

N° d'entreprise : 0882.463.537



Mont-Saint-Guibert, le 15-11-2024

Madame,

Concerne : Décompte des charges pour la période du 01-10-2023 au 30-09-2024.

Nous vous prions de trouver, en annexe de la présente :

- le décompte des charges de tous vos lots pour la période du 01-10-2023 au 30-09-2024 (décompte lot par lot disponible sur simple demande);
- le bilan arrêté au 30-09-2024;
- le tableau d'évolution du fonds de réserve pour la période du 01-10-2023 au 30-09-2024.

En cas de question, n'hésitez pas à nous contacter.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

Nathalie PRAIL

N° d'entreprise : 0882.463.537

Décompte des charges pour la période 01-10-2023-30-09-2024 :

Vos lots : B21; C11				
Période : 01-10-2023-30-09-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	1.771,02 €	703 / 10000	124,50 €	(P): 124,50 € (O): 0,00 €
<i>Baloise - Assurance incendie (16/08/2023 - 16/08/2024)</i>	1.540,06 €			
<i>Baloise - Assurance incendie (16/08/2024 - 16/08/2025)</i>	230,96 €			
Total 'Assurances'	1.771,02 €		124,50 €	(P): 124,50 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	427,11 €	703 / 10000	30,02 €	(P): 30,02 € (O): 0,00 €
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	0,77 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	2,50 €			
<i>Belfius - Redevance codas (OD)</i>	9,68 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	2,50 €			
<i>Belfius - Redevance codas (OD)</i>	9,68 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	2,50 €			
<i>Belfius - Redevance codas (OD)</i>	9,68 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	17,18 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	2,50 €			
<i>Belfius - Redevance codas (OD)</i>	9,68 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	2,50 €			
<i>Belfius - Redevance codas (OD)</i>	9,68 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	2,50 €			
<i>Belfius - Redevance codas (OD)</i>	9,68 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	2,50 €			
<i>Belfius - Redevance codas (OD)</i>	9,68 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	2,50 €			
<i>Belfius - Redevance codas (OD)</i>	9,68 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	6,50 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	2,50 €			
<i>Belfius - Redevance codas (OD)</i>	9,68 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	250,00 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	6,50 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	2,50 €			
<i>Belfius - Redevance codas (OD)</i>	9,68 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	2,50 €			
<i>Belfius - Redevance codas (OD)</i>	9,68 €			
<i>Belfius - Frais gestion (OD)</i>	2,50 €			
<i>Belfius - Redevance codas (OD)</i>	9,68 €			
Intérêts bancaires répartis	-119,66 €	703 / 10000	-8,41 €	(P): -8,41 € (O): 0,00 €
<i>Belfius - Intérêts bancaires (OD)</i>	-5,15 €			
<i>Belfius - Intérêts bancaires (OD)</i>	-99,77 €			
<i>Belfius - Intérêts bancaires (OD)</i>	-14,74 €			
Total 'Banque'	307,45 €		21,61 €	(P): 21,61 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Eau'				
Eau parties communes	184,58 €	703 / 10000	12,98 €	(P): 0,00 € (O): 12,98 €
<i>Décompte annuel - Consommation du 27/09/2022 au 02/10/2023 0 m³ (371 jours)</i>	24,56 €			



N° d'entreprise : 0882.463.537

Acompte trimestriel 04, 05 & 06/2024	54,16 €			
Acompte trimestriel 07, 08 & 09/2024	54,16 €			
Décompte annuel - Consommation du 03/10/2023 au 23/09/2024 0 m ³ (357 jours)	51,70 €			
Total 'Eau'	184,58 €		12,98 €	(P): 0,00 € (O): 12,98 €
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	634,01 €	703 / 10000	44,57 €	(P): 0,00 € (O): 44,57 €
Facture intermédiaire 08, 09 & 10/2023	23,51 €			
Facture intermédiaire 11, 12/2023 & 01/2024	69,00 €			
Facture intermédiaire 02, 03 & 04/2024	69,00 €			
Décompte annuel - Consommation du 04/05/2023 au 11/04/2024 jour/553 kwh nuit/879 kwh (344 j)	218,62 €			
Facture intermédiaire 05, 06 & 07/2024	153,00 €			
Facture intermédiaire 08, 09 & 10/2024	100,88 €			
Total 'Electricité'	634,01 €		44,57 €	(P): 0,00 € (O): 44,57 €
Rubrique 'Entretien'				
Entretien bâtiments	581,60 €	703 / 10000	40,89 €	(P): 0,00 € (O): 40,89 €
Achat produit d'entretien	22,20 €			
Achat produit d'entretien	10,50 €			
Achat produit d'entretien	18,90 €			
Vidange + entretien de la fosse + nettoyage de 2 chambres de visite	345,70 €			
Achat produit d'entretien	64,60 €			
Achat produit d'entretien	61,50 €			
Achat produit d'entretien	58,20 €			
Total 'Entretien'	581,60 €		40,89 €	(P): 0,00 € (O): 40,89 €
Rubrique 'Jardin'				
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	3.688,08 €	703 / 10000	259,27 €	(P): 0,00 € (O): 259,27 €
Entretien espaces vert 10/2023	307,34 €			
Entretien espaces vert 11/2023	307,34 €			
Entretien espaces vert 12/2023	307,34 €			
Entretien espaces vert 01/2024	307,34 €			
Entretien espaces vert 02/2024	307,34 €			
Entretien espaces vert 03/2024	307,34 €			
Entretien espaces vert 04/2024	307,34 €			
Entretien espaces vert 05/2024	307,34 €			
Entretien espaces vert 06/2024	307,34 €			
Entretien espaces vert 07/2024	307,34 €			
Entretien espaces vert 08/2024	307,34 €			
Entretien espaces vert 09/2024	307,34 €			
Total 'Jardin'	3.688,08 €		259,27 €	(P): 0,00 € (O): 259,27 €
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage	1.445,00 €	703 / 10000	101,59 €	(P): 0,00 € (O): 101,59 €
Entretien communs 04- 06/2023	315,00 €			
Entretien communs 07- 09/2023	225,00 €			
Entretien communs 10- 12/2023	225,00 €			
Entretien communs 01- 03/2024	216,00 €			
Entretien communs 04- 06/2024	224,00 €			
Entretien communs 07- 09/2024	240,00 €			

N° d'entreprise : 0882.463.537

Total 'Nettoyage'	1.445,00 €		101,59 €	(P): 0,00 € (O): 101,59 €
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
Entretien matériel incendie selon contrat	412,96 €	703 / 10000	29,03 €	(P): 0,00 € (O): 29,03 €
Entretien 1 alarme incendie + 1 exutoire + 1 détecteur incendie + 1 bouton poussoir + 1 sirène	143,21 €			
Entretien 1 alarme incendie + 1 détecteur incendie + 1 bouton poussoir + 1 sirène n°88	151,10 €			
Entretien de 4 dévidoirs	67,80 €			
Entretien de 3 dévidoirs n°88	50,85 €			
Total 'Protection anti-incendie'	412,96 €		29,03 €	(P): 0,00 € (O): 29,03 €
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	2.772,60 €	703 / 10000	194,92 €	(P): 0,00 € (O): 194,92 €
Honoraires 10/2023	227,33 €			
Honoraires 11/2023	227,33 €			
Honoraires 12/2023	227,33 €			
Honoraires 01/2024	227,33 €			
Honoraires 02/2024	227,33 €			
Honoraires 03/2024	227,33 €			
Honoraires 04/2024 + indexation	234,77 €			
Honoraires 05/2024	234,77 €			
Honoraires 06/2024	234,77 €			
Honoraires 07/2024	234,77 €			
Honoraires 08/2024	234,77 €			
Honoraires 09/2024	234,77 €			
Total 'Syndic'	2.772,60 €		194,92 €	(P): 0,00 € (O): 194,92 €
Rubrique 'Travaux'				
Travaux divers	2.920,31 €	703 / 10000	205,30 €	(P): 205,30 € (O): 0,00 €
Refixation des différentes rampes d'escalier + mise en peinture cage d'escalier 86 et 88 du rez vers -1	280,90 €			
Suite décision AGO du 12/12/2023 - Imputation au fonds de réserve travaux de fourniture et pose de terrasse en acier thermolaqué (OD)	-11.253,00 €			
Suite décision AGO du 12/12/2023 - Imputation au fonds de réserve des honoraires du bureau Escarmelle pour contrôle et réception des travaux de remplac (OD)	-1.041,81 €			
Suite décision AGO du 12/12/2023 - Imputation au fonds de réserve remplacement de 2 moteur des exutoires de fumée (OD)	-2.100,32 €			
Mise en peinture de 4 portes au n°86 et de 6 portes au n°88	1.113,00 €			
Remplacement de 3 batteries n°86	263,95 €			
Remplacement de 2 batteries	175,96 €			
Fourniture et pose terrasse acier thermolaqué	11.253,00 €			
Démontage d'un balcon + réparation des briques	1.038,80 €			
Refixation rampe d'escalier vers 2e étage au n° 86	47,70 €			
Prestation visite du 21/04/2023 + rapport pour analyse stabilité de la terrasse-balcon en bois façade arrière	1.041,81 €			
Remplacement d'un moteur 24V exutoire de fumée n°86	1.050,16 €			
Remplacement d'un moteur 24V exutoire de fumée n°88	1.050,16 €			
Total 'Travaux'	2.920,31 €		205,30 €	(P): 205,30 € (O): 0,00 €
Totaux	14.717,61 €		1.034,65 €	(P): 351,41 € (O): 683,24 €

N° d'entreprise : 0882.463.537

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	14.717,61 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.034,65 €
Solde antérieur	-86,62 €
Fonds de réserve	703,00 €
Total dû	1.651,03 €
Versements	-1.557,38 €
Résultat en faveur de la copropriété	93,65 €

La quote-part de l'occupant vous est communiquée à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail !

S'il s'agit d'un solde en faveur de la copropriété, nous vous prions de bien vouloir apurer votre compte dans la quinzaine de la présente sur le compte de la copropriété n°BE06 0682 4705 8522 suivi de votre communication structurée +++053/2073/24316+++.

S'il s'agit d'un solde en votre faveur, vous pouvez déduire ce montant de vos prochains paiements. Nous vous rappelons qu'après l'assemblée générale approuvant la comptabilité de l'exercice, le solde de l'exercice précédent (report) peut vous être remboursé sur simple demande et après déduction d'éventuels arriérés de provisions et de régularisation des provisions échues résultant de la différence entre le budget actuel et le nouveau qui sera voté lors de l'assemblée générale (voir courrier qui vous sera envoyé avec le procès-verbal de l'AG). Il suffit de nous communiquer par écrit le numéro de compte en banque sur lequel vous souhaitez que le remboursement soit effectué.

Nous vous remercions d'attendre après la date de l'assemblée générale avant de réclamer votre éventuel solde en votre faveur car :

- Les comptes doivent d'abord être approuvés par l'AG
- Le nouveau budget (déjà valable pour les mois écoulés entre la clôture comptable et la tenue de l'AG) peut impliquer un manque de provisions payés (que vous ne pouviez évidemment pas anticiper) pour les mois écoulés si le budget venait à augmenter. Nous devons en tenir compte avant de vous rembourser.

Traitement des données (R.G.P.D.) :

Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre de l'exécution de la mission de syndic et/ou en vertu des obligations légales auxquelles le syndic est soumis. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des données. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées au syndic peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.portenart.be ou obtenues sur simple demande en format papier.