

HANNUT, le 29-04-2024

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-04-2023 - 31-03-2024

Ci-dessous, nous vous prions de trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-04-2023 - 31-03-2024**, et en particulier les documents suivants :

1. Le « décompte de charges » individuel. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés **à titre indicatif** dans la colonne "occupant".
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle.
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 31-03-2024;
4. La balance des copropriétaires;
5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;

Si vous bénéficiez d'un solde de charges négatif en votre faveur et que vous désirez être remboursé, veuillez nous envoyer un e-mail ou un courrier **en y précisant votre numéro de compte bancaire**. A défaut, votre solde de charges négatif sera reporté dans votre prochain décompte annuel.

Il va sans dire que si ces explications n'étaient pas suffisantes, nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile de recevoir.

Nous vous prions de recevoir, Madame HEREMANS, l'assurance de notre parfaite considération.

Jean-Paul JACQUES
MARBEN Srl

Montant total à payer (+) ou à recevoir (-)	-377,31 €
Communication	Décompte charges 01-04-2023 - 31-03-2024
Compte bénéficiaire	BE47 7320 6365 4380 ACP "LINSMEAU"
Date du décompte	29-04-2024
Echéance	14-05-2024

1/ Décompte de Charges du 01-04-2023-31-03-2024

Lot : A3, P6, P7 Période : 01-04-2023-31-03-2024			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Frais Occupants'			
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	181,50 €	85 / 1000	15,43 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.845,86 €	85 / 1000	156,90 €
Eau parties communes	248,51 €	85 / 1000	21,12 €
Electricité parties communes	186,96 €	85 / 1000	15,90 €
Honoraires syndics	2.714,64 €	85 / 1000	230,74 €
Total 'Frais Occupants'	5.177,47 €		440,09 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'			
Assurance incendie	1.309,80 €	85 / 1000	111,33 €
Utilisation salles de réunion	36,70 €	85 / 1000	3,12 €
Frais bancaires et charges des dettes	342,50 €	85 / 1000	29,11 €
Total 'Frais Propriétaires'	1.689,00 €		143,56 €
Totaux	6.866,47 €		583,65 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	6.866,47 €
Votre quote-part dans ce décompte	583,65 €
Fonds de réserve : général	40,00 €
Total dû	623,65 €

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Lot : B5, P11, P12			
Période : 01-04-2023-31-03-2024			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Frais Occupants'			
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	181,50 €	56 / 1000	10,16 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.845,86 €	56 / 1000	103,37 €
Eau parties communes	248,51 €	56 / 1000	13,91 €
Electricité parties communes	186,96 €	56 / 1000	10,48 €
Honoraires syndics	2.714,64 €	56 / 1000	152,02 €
Total 'Frais Occupants'	5.177,47 €		289,94 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'			
Assurance incendie	1.309,80 €	56 / 1000	73,35 €
Utilisation salles de réunion	36,70 €	56 / 1000	2,05 €
Frais bancaires et charges des dettes	342,50 €	56 / 1000	19,18 €
Total 'Frais Propriétaires'	1.689,00 €		94,58 €
Rubrique 'Frais privés'			
Frais privés réimputés			50,00 €
Total 'Frais privés'	0,00 €		50,00 €
Totaux	6.866,47 €		434,52 €
Résumé de votre décompte			
Total des factures participant au décompte	6.866,47 €		
Votre quote-part dans ce décompte	434,52 €		
Fonds de réserve : général	40,00 €		
Total dû	474,52 €		
Détail de vos frais privés			
Indemnité déménagement/emménagement (B5)	50,00 €		

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Lot : B6, P15, P16			
Période : 01-04-2023-31-03-2024			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Frais Occupants'			
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	181,50 €	56 / 1000	10,16 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.845,86 €	56 / 1000	103,37 €
Eau parties communes	248,51 €	56 / 1000	13,91 €
Electricité parties communes	186,96 €	56 / 1000	10,48 €
Honoraires syndics	2.714,64 €	56 / 1000	152,02 €
Total 'Frais Occupants'	5.177,47 €		289,94 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'			
Assurance incendie	1.309,80 €	56 / 1000	73,35 €
Utilisation salles de réunion	36,70 €	56 / 1000	2,05 €
Frais bancaires et charges des dettes	342,50 €	56 / 1000	19,18 €
Total 'Frais Propriétaires'	1.689,00 €		94,58 €
Totaux	6.866,47 €		384,52 €
Résumé de votre décompte			
Total des factures participant au décompte	6.866,47 €		
Votre quote-part dans ce décompte	384,52 €		
Fonds de réserve : général	40,00 €		
Total dû	424,52 €		

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

2/ Détails de Votre Compte Client

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-04-23	Report		152,70 €	-152,70 €	
01-04-23	Appel provisionnel avril 2023 (A3, P6, P7)	50,00 €		-102,70 €	
01-04-23	Appel provisionnel avril 2023 (B5, P11, P12)	50,00 €		-52,70 €	
01-04-23	Appel provisionnel avril 2023 (B6, P15, P16)	50,00 €		-2,70 €	
05-04-23	Versement (A3, P6, P7)		50,00 €	-52,70 €	2023/018-002
05-04-23	Versement (B5, P11, P12)		50,00 €	-102,70 €	2023/018-003
05-04-23	Versement (B6, P15, P16)		50,00 €	-152,70 €	2023/018-004
01-05-23	Appel provisionnel mai 2023 (B6, P15, P16)	50,00 €		-102,70 €	
01-05-23	Appel provisionnel mai 2023 (A3, P6, P7)	50,00 €		-52,70 €	
01-05-23	Appel provisionnel mai 2023 (B5, P11, P12)	50,00 €		-2,70 €	
01-05-23	Appel fonds de réserve (B5, P11, P12)	40,00 €		37,30 €	
01-05-23	Appel fonds de réserve (A3, P6, P7)	40,00 €		77,30 €	
01-05-23	Appel fonds de réserve (B6, P15, P16)	40,00 €		117,30 €	
03-05-23	Versement (A3, P6, P7)		50,00 €	67,30 €	2023/024-001
03-05-23	Versement (B5, P11, P12)		50,00 €	17,30 €	2023/024-002
03-05-23	Versement (B6, P15, P16)		50,00 €	-32,70 €	2023/024-003
01-06-23	Appel provisionnel juin 2023 (B5, P11, P12)	50,00 €		17,30 €	
01-06-23	Appel provisionnel juin 2023 (B6, P15, P16)	50,00 €		67,30 €	
01-06-23	Appel provisionnel juin 2023 (A3, P6, P7)	50,00 €		117,30 €	
05-06-23	Versement (A3, P6, P7)		50,00 €	67,30 €	2023/033-001
05-06-23	Versement (B5, P11, P12)		50,00 €	17,30 €	2023/033-002
05-06-23	Versement (B6, P15, P16)		50,00 €	-32,70 €	2023/033-003
07-06-23	Remboursement	152,70 €		120,00 €	2023/035-003
01-07-23	Appel provisionnel juillet 2023 (B6, P15, P16)	50,00 €		170,00 €	
01-07-23	Appel provisionnel juillet 2023 (B5, P11, P12)	50,00 €		220,00 €	
01-07-23	Appel provisionnel juillet 2023 (A3, P6, P7)	50,00 €		270,00 €	
06-07-23	Versement (A3, P6, P7)		50,00 €	220,00 €	2023/042-007
06-07-23	Versement (B5, P11, P12)		50,00 €	170,00 €	2023/042-008
06-07-23	Versement (B6, P15, P16)		50,00 €	120,00 €	2023/042-009
01-08-23	Appel provisionnel août 2023 (B5, P11, P12)	50,00 €		170,00 €	
01-08-23	Appel provisionnel août 2023 (B6, P15, P16)	50,00 €		220,00 €	
01-08-23	Appel provisionnel août 2023 (A3, P6, P7)	50,00 €		270,00 €	
02-08-23	Versement (A3, P6, P7)		50,00 €	220,00 €	2023/046-001
02-08-23	Versement (B5, P11, P12)		50,00 €	170,00 €	2023/046-002
02-08-23	Versement (B6, P15, P16)		50,00 €	120,00 €	2023/046-003
01-09-23	Appel provisionnel septembre 2023 (B6, P15, P16)	50,00 €		170,00 €	
01-09-23	Appel provisionnel septembre 2023 (B5, P11, P12)	50,00 €		220,00 €	
01-09-23	Appel provisionnel septembre 2023 (A3, P6, P7)	50,00 €		270,00 €	
12-09-23	Versement (A3, P6, P7)		50,00 €	220,00 €	2023/056-002
12-09-23	Versement (B5, P11, P12)		50,00 €	170,00 €	2023/056-003
12-09-23	Versement (B6, P15, P16)		50,00 €	120,00 €	2023/056-004
01-10-23	Appel provisionnel octobre 2023 (B6, P15, P16)	50,00 €		170,00 €	
01-10-23	Appel provisionnel octobre 2023 (B5, P11, P12)	50,00 €		220,00 €	
01-10-23	Appel provisionnel octobre 2023 (A3, P6, P7)	50,00 €		270,00 €	
03-10-23	Versement (A3, P6, P7)		50,00 €	220,00 €	2023/060-001
03-10-23	Versement (B5, P11, P12)		50,00 €	170,00 €	2023/060-002
03-10-23	Versement (B6, P15, P16)		50,00 €	120,00 €	2023/060-003
01-11-23	Appel provisionnel novembre 2023 (B6, P15, P16)	50,00 €		170,00 €	
01-11-23	Appel provisionnel novembre 2023 (B5, P11, P12)	50,00 €		220,00 €	
01-11-23	Appel provisionnel novembre 2023 (A3, P6, P7)	50,00 €		270,00 €	
02-11-23	Versement (A3, P6, P7)		50,00 €	220,00 €	2023/068-001
02-11-23	Versement (B5, P11, P12)		50,00 €	170,00 €	2023/068-002
02-11-23	Versement (B6, P15, P16)		50,00 €	120,00 €	2023/068-003
27-11-23	Versement		100,00 €	20,00 €	2023/075-002
01-12-23	Appel provisionnel décembre 2023 (A3, P6, P7)	50,00 €		70,00 €	
01-12-23	Appel provisionnel décembre 2023 (B6, P15, P16)	50,00 €		120,00 €	
01-12-23	Appel provisionnel décembre 2023 (B5, P11, P12)	50,00 €		170,00 €	
04-12-23	Versement (A3, P6, P7)		50,00 €	120,00 €	2023/077-001

MARBEN Srl

Jean-Paul JACQUES

Avenue Paul Brien, 17a 4280 HANNUT

Tel: 019 51 32 60 Fax: Courrier: gestion@marben.be

04-12-23	Versement (B5, P11, P12)		50,00 €	70,00 €	2023/077-002
04-12-23	Versement (B6, P15, P16)		50,00 €	20,00 €	2023/077-003
01-01-24	Appel provisionnel janvier 2024 (B6, P15, P16)	50,00 €		70,00 €	
01-01-24	Appel provisionnel janvier 2024 (B5, P11, P12)	50,00 €		120,00 €	
01-01-24	Appel provisionnel janvier 2024 (A3, P6, P7)	50,00 €		170,00 €	
03-01-24	Versement (A3, P6, P7)		50,00 €	120,00 €	2024/001-001
03-01-24	Versement (B5, P11, P12)		50,00 €	70,00 €	2024/001-002
03-01-24	Versement (B6, P15, P16)		50,00 €	20,00 €	2024/001-003
01-02-24	Appel provisionnel février 2024 (B6, P15, P16)	50,00 €		70,00 €	
01-02-24	Appel provisionnel février 2024 (B5, P11, P12)	50,00 €		120,00 €	
01-02-24	Appel provisionnel février 2024 (A3, P6, P7)	50,00 €		170,00 €	
05-02-24	Versement (A3, P6, P7)		50,00 €	120,00 €	2024/009-001
05-02-24	Versement (B5, P11, P12)		50,00 €	70,00 €	2024/009-002
05-02-24	Versement (B6, P15, P16)		50,00 €	20,00 €	2024/009-003
01-03-24	Appel provisionnel mars 2024 (B6, P15, P16)	50,00 €		70,00 €	
01-03-24	Appel provisionnel mars 2024 (B5, P11, P12)	50,00 €		120,00 €	
01-03-24	Appel provisionnel mars 2024 (A3, P6, P7)	50,00 €		170,00 €	
05-03-24	Versement (A3, P6, P7)		50,00 €	120,00 €	2024/015-003
05-03-24	Versement (B5, P11, P12)		50,00 €	70,00 €	2024/015-004
05-03-24	Versement (B6, P15, P16)		50,00 €	20,00 €	2024/015-005
31-03-24	Décompte 01-04-2023 - 31-03-2024 (B6, P15, P16)		215,48 €	-195,48 €	
31-03-24	Décompte 01-04-2023 - 31-03-2024 (A3, P6, P7)		16,35 €	-211,83 €	
31-03-24	Décompte 01-04-2023 - 31-03-2024 (B5, P11, P12)		165,48 €	-377,31 €	
		2.072,70 €	2.450,01 €	-377,31 €	

3/ Bilan arrêté au 31-03-2024

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Fournisseurs	785,67 €	Fonds de roulement	2.400,00 €
Total Classe 4	785,67 €	Résultat	0,07 €
		Fonds de réserve : général	
Classe 5		- Ouverture	530,00 €
BE36 7320 6365 4481 (Compte épargne réserve)	733,50 €	- Appels	480,00 €
BE47 7320 6365 4380 (Compte courant)	2.607,04 €	- Utilisation/Apport	100,00 €
Total Classe 5	3.340,54 €	Fonds de réserve : général	1.110,00 €
		Total Classe 1	3.510,07 €
		Classe 4	
		Copropriétaires	616,14 €
		Total Classe 4	616,14 €
Total	4.126,21 €	Total	4.126,21 €

Fonds de réserve au 31-03-2024 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve : général		
01-04-2023	Ouverture de comptabilité		530,00 €
01-05-2023	Appel fonds de réserve		480,00 €
01-08-2023	Indemnités d'emménagement (A2)		50,00 €
01-11-2023	Indemnités d'emménagement (B5)		50,00 €
	Total : Fonds de réserve : général	0,00 €	1.110,00 €
	Solde : Fonds de réserve : général		1.110,00 €

4/ Balance des Copropriétaires au 31-03-2024

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	96,16 €	0,00 €	96,16 €	96,16 €	
	859,92 €	1.209,13 €	-349,21 €		349,21 €
	2.723,71 €	2.624,23 €	99,48 €	99,48 €	
	2.072,70 €	2.450,01 €	-377,31 €		377,31 €
	960,50 €	911,45 €	49,05 €	49,05 €	
	960,54 €	853,29 €	107,25 €	107,25 €	
	1.124,34 €	1.322,16 €	-197,82 €		197,82 €
	848,81 €	1.023,07 €	-174,26 €		174,26 €
	792,01 €	661,49 €	130,52 €	130,52 €	
Total Copropriétaires	10.438,69 €	11.054,83 €	-616,14 €	482,46 €	1.098,60 €

5/ Liste des Factures par Rubrique - intégrées dans le décompte

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Occupants			
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage			
21-03	Débouchage canalisation principale	ENTREPRISE LEGROS JM	181,50 €	0033
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		181,50 €	
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
16-06	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	MAISON JARDINS SERVICES	266,20 €	0007
21-06	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	MAISON JARDINS SERVICES	557,81 €	0005
19-12	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	MAISON JARDINS SERVICES	1.021,85 €	0025
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		1.845,86 €	
	Eau parties communes			
20-06	Facture d'acompte	SWDE	34,40 €	0012
20-09	Facture d'acompte	SWDE	34,40 €	0018
20-09	Facture d'acompte	SWDE	114,34 €	0019
01-03	Régularisation 2023-2024	SWDE	53,26 €	0032
01-03	Régularisation 2023-2024	SWDE	31,37 €	0011
31-03	Régul. compte 2022-2023 (OD)		-19,26 €	
	Eau parties communes		248,51 €	
	Electricité parties communes			
21-04	Note de crédit période du 14-4-22 au 4-4-23	ENGIE ELECTRABEL	-841,57 €	0004
22-04	Facture intermédiaire période avril 2023	ENGIE ELECTRABEL	70,00 €	0003
23-04	Facture période du 14-4-22 au 3-4-23	ENGIE ELECTRABEL	840,17 €	0021
09-07	Facture intermédiaire période juillet 2023	ENGIE ELECTRABEL	70,00 €	0013
01-08	Facture intermédiaire période août 2023	ENGIE ELECTRABEL	61,32 €	0010
09-09	Facture intermédiaire période septembre 2023	ENGIE ELECTRABEL	61,32 €	0014
09-10	Facture intermédiaire période octobre 2023	ENGIE ELECTRABEL	61,32 €	0022
08-11	Facture intermédiaire période novembre 2023	ENGIE ELECTRABEL	61,32 €	0023
09-12	Facture intermédiaire période décembre 2023	ENGIE ELECTRABEL	61,32 €	0024
08-01	Facture intermédiaire période janvier 2024	ENGIE ELECTRABEL	61,32 €	0026
08-02	Facture intermédiaire période février 2024	ENGIE ELECTRABEL	61,32 €	0030
09-03	Facture intermédiaire période mars 2024	ENGIE ELECTRABEL	61,32 €	0031
31-03	Note de crédit période du 4-04-2023 au 7-04-2024	ENGIE ELECTRABEL	-442,20 €	0017
	Electricité parties communes		186,96 €	
	Honoraires syndics			
09-04	Honoraires syndics	MARBEN srl	678,66 €	0002
06-07	Honoraires syndics	MARBEN srl	678,66 €	0008
29-10	Honoraires syndics	MARBEN srl	678,66 €	0020
12-01	Honoraires syndics	MARBEN srl	678,66 €	0027
	Honoraires syndics		2.714,64 €	
	Total Frais Occupants		5.177,47 €	
	Frais Propriétaires			
	Assurance incendie			
01-04	Assurance incendie 4/23-7/23	CBC Assurances	322,11 €	0001
09-06	Assurance incendie 7/23-10/23	CBC Assurances	322,11 €	0009
08-09	Assurance incendie 10/23-1/24	CBC Assurances	322,11 €	0015
08-12	Assurance incendie 1/24-4/24	CBC Assurances	343,47 €	0016
	Assurance incendie		1.309,80 €	
	Utilisation salles de réunion			
31-05	Ag 2023	L'ESCALE	36,70 €	0006
	Utilisation salles de réunion		36,70 €	
	Frais bancaires et charges des dettes			

29-12	Frais bancaires et charges des dettes	CBC BANQUE	24,00 €	0028
29-12	Frais bancaires et charges des dettes	CBC BANQUE	36,00 €	0029
29-12	Compte d'entreprise CBC (OD)		270,00 €	
29-12	Compte d'entreprise CBC (OD)		12,50 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		342,50 €	
	Total Frais Propriétaires		1.689,00 €	
	Total général		6.866,47 €	