

HANNUT, le 05-05-2025

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-04-2024 - 31-03-2025

Ci-dessous, nous vous prions de trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-04-2024 - 31-03-2025**, 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 31-03-2025;
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 (-)	-283,45 €
Communication	Décompte charges 01-04-2024 - 31-03-2025
Compte bénéficiaire	BE47 7320 6365 4380 ACP "LINSMEAU"
Date du décompte	05-05-2025
Echéance	20-05-2025

1/ Décompte de Charges du 01-04-2024-31-03-2025

Lot : A3, P6, P7			
Période : 01-04-2024 au 31-03-2025			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Contrats d'entretien'			
Contrats d'entretien	1.396,34 €	85 / 1000	118,69 €
Total 'Contrats d'entretien'	1.396,34 €		118,69 €
Rubrique 'Frais Occupants'			
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.745,76 €	85 / 1000	148,39 €
Eau parties communes	371,55 €	85 / 1000	31,58 €
Electricité parties communes	138,30 €	85 / 1000	11,75 €
Honoraires syndics	2.714,64 €	85 / 1000	230,74 €
Total 'Frais Occupants'	4.970,25 €		422,46 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'			
Assurance incendie	1.392,89 €	85 / 1000	118,40 €
Utilisation salles de réunion	47,40 €	85 / 1000	4,03 €
Frais bancaires et charges des dettes	319,00 €	85 / 1000	27,12 €
Total 'Frais Propriétaires'	1.759,29 €		149,55 €
Totaux	8.125,88 €		690,70 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	8.125,88 €
Votre quote-part dans ce décompte	690,70 €
Fonds de réserve Bloc A	42,25 €
Total dû	732,95 €

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 : 01-04-2024 au 31-03-2025			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Contrats d'entretien'			
Contrats d'entretien	1.396,34 €	56 / 1000	78,20 €
Total 'Contrats d'entretien'	1.396,34 €		78,20 €
Rubrique 'Frais Occupants'			
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.745,76 €	56 / 1000	97,76 €
Eau parties communes	371,55 €	56 / 1000	20,81 €
Electricité parties communes	138,30 €	56 / 1000	7,74 €
Honoraires syndics	2.714,64 €	56 / 1000	152,02 €
Total 'Frais Occupants'	4.970,25 €		278,33 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'			
Assurance incendie	1.392,89 €	56 / 1000	78,00 €
Utilisation salles de réunion	47,40 €	56 / 1000	2,66 €
Frais bancaires et charges des dettes	319,00 €	56 / 1000	17,86 €
Total 'Frais Propriétaires'	1.759,29 €		98,52 €
Totaux	8.125,88 €		455,05 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	8.125,88 €
Votre quote-part dans ce décompte	455,05 €
Fonds de réserve Bloc B	26,75 €
Total dû	481,80 €

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 : 01-04-2024 au 31-03-2025			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Contrats d'entretien'			
Contrats d'entretien	1.396,34 €	56 / 1000	78,20 €
Total 'Contrats d'entretien'	1.396,34 €		78,20 €
Rubrique 'Frais Occupants'			
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.745,76 €	56 / 1000	97,76 €
Eau parties communes	371,55 €	56 / 1000	20,81 €
Electricité parties communes	138,30 €	56 / 1000	7,74 €
Honoraires syndics	2.714,64 €	56 / 1000	152,02 €
Total 'Frais Occupants'	4.970,25 €		278,33 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'			
Assurance incendie	1.392,89 €	56 / 1000	78,00 €
Utilisation salles de réunion	47,40 €	56 / 1000	2,66 €
Frais bancaires et charges des dettes	319,00 €	56 / 1000	17,86 €
Total 'Frais Propriétaires'	1.759,29 €		98,52 €
Rubrique 'Frais privatif'			
Frais privatifs réimputés			50,00 €
Total 'Frais privatif'	0,00 €		50,00 €
Totaux	8.125,88 €		505,05 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	8.125,88 €
Votre quote-part dans ce décompte	505,05 €
Fonds de réserve Bloc B	26,75 €
Total dû	531,80 €

Détail de vos frais privatifs	Montant
Déménagement B6 (B6)	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.

2/ Détails de Votre Compte Client

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-04-24	Report		377,31 €	-377,31 €	
01-04-24	Appel provisionnel avril 2024 (A3, P6, P7)	60,00 €		-317,31 €	
01-04-24	Appel provisionnel avril 2024 (B5, P11, P12)	60,00 €		-257,31 €	
01-04-24	Appel provisionnel avril 2024 (B6, P15, P16)	60,00 €		-197,31 €	
04-04-24	Versement (A3, P6, P7)		50,00 €	-247,31 €	024-003
04-04-24	Versement (B5, P11, P12)		50,00 €	-297,31 €	024-004
04-04-24	Versement (B6, P15, P16)		50,00 €	-347,31 €	024-005
01-05-24	Appel provisionnel mai 2024 (B6, P15, P16)	60,00 €		-287,31 €	
01-05-24	Appel provisionnel mai 2024 (A3, P6, P7)	60,00 €		-227,31 €	
01-05-24	Appel provisionnel mai 2024 (B5, P11, P12)	60,00 €		-167,31 €	
07-05-24	Versement (A3, P6, P7)		50,00 €	-217,31 €	032-005
07-05-24	Versement (B5, P11, P12)		50,00 €	-267,31 €	032-006
07-05-24	Versement (B6, P15, P16)		50,00 €	-317,31 €	032-007
17-05-24	Remboursement	377,31 €		60,00 €	035-001
01-06-24	Appel provisionnel juin 2024 (B6, P15, P16)	60,00 €		120,00 €	
01-06-24	Appel provisionnel juin 2024 (A3, P6, P7)	60,00 €		180,00 €	
01-06-24	Appel provisionnel juin 2024 (B5, P11, P12)	60,00 €		240,00 €	
04-06-24	Versement (A3, P6, P7)		60,00 €	180,00 €	036-004
04-06-24	Versement (B5, P11, P12)		60,00 €	120,00 €	036-005
04-06-24	Versement (B6, P15, P16)		60,00 €	60,00 €	036-006
04-06-24	Versement (B6, P15, P16)		10,00 €	50,00 €	036-007
01-07-24	Appel provisionnel juillet 2024 (A3, P6, P7)	60,00 €		110,00 €	
01-07-24	Appel provisionnel juillet 2024 (B5, P11, P12)	60,00 €		170,00 €	
01-07-24	Appel provisionnel juillet 2024 (B6, P15, P16)	60,00 €		230,00 €	
02-07-24	Versement (A3, P6, P7)		60,00 €	170,00 €	042-001
02-07-24	Versement (B5, P11, P12)		60,00 €	110,00 €	042-002
02-07-24	Versement (B6, P15, P16)		60,00 €	50,00 €	042-003
01-08-24	Appel provisionnel août 2024 (A3, P6, P7)	60,00 €		110,00 €	
01-08-24	Appel provisionnel août 2024 (B5, P11, P12)	60,00 €		170,00 €	
01-08-24	Appel provisionnel août 2024 (B6, P15, P16)	60,00 €		230,00 €	
02-08-24	Versement (A3, P6, P7)		60,00 €	170,00 €	051-007
02-08-24	Versement (B5, P11, P12)		60,00 €	110,00 €	051-008
02-08-24	Versement (B6, P15, P16)		60,00 €	50,00 €	051-009
02-08-24	Versement		50,00 €	0,00 €	051-010
01-09-24	Appel provisionnel septembre 2024 (A3, P6, P7)	60,00 €		60,00 €	
01-09-24	Appel provisionnel septembre 2024 (B5, P11, P12)	60,00 €		120,00 €	
01-09-24	Appel provisionnel septembre 2024 (B6, P15, P16)	60,00 €		180,00 €	
01-10-24	Appel provisionnel octobre 2024 (A3, P6, P7)	60,00 €		240,00 €	
01-10-24	Appel provisionnel octobre 2024 (B6, P15, P16)	60,00 €		300,00 €	
01-10-24	Appel provisionnel octobre 2024 (B5, P11, P12)	60,00 €		360,00 €	
02-10-24	Versement (A3, P6, P7)		60,00 €	300,00 €	064-001
02-10-24	Versement (B5, P11, P12)		60,00 €	240,00 €	064-002
02-10-24	Versement (B6, P15, P16)		60,00 €	180,00 €	064-003
01-11-24	Appel provisionnel novembre 2024 (B6, P15, P16)	60,00 €		240,00 €	
01-11-24	Appel provisionnel novembre 2024 (A3, P6, P7)	60,00 €		300,00 €	
01-11-24	Appel provisionnel novembre 2024 (B5, P11, P12)	60,00 €		360,00 €	
05-11-24	Versement (A3, P6, P7)		60,00 €	300,00 €	074-003
05-11-24	Versement (B5, P11, P12)		60,00 €	240,00 €	074-004
05-11-24	Versement (B6, P15, P16)		60,00 €	180,00 €	074-005
01-12-24	Appel provisionnel décembre 2024 (B6, P15, P16)	60,00 €		240,00 €	
01-12-24	Appel provisionnel décembre 2024 (A3, P6, P7)	60,00 €		300,00 €	
01-12-24	Appel provisionnel décembre 2024 (B5, P11, P12)	60,00 €		360,00 €	
02-12-24	Versement (B5, P11, P12)		60,00 €	300,00 €	081-001
02-12-24	Versement (A3, P6, P7)		60,00 €	240,00 €	081-001
02-12-24	Versement (B6, P15, P16)		60,00 €	180,00 €	081-001
01-01-25	Appel provisionnel janvier 2025 (A3, P6, P7)	60,00 €		240,00 €	
01-01-25	Appel provisionnel janvier 2025 (B6, P15, P16)	60,00 €		300,00 €	
01-01-25	Appel provisionnel janvier 2025 (B5, P11, P12)	60,00 €		360,00 €	

MARBEN Srl

Jean-Paul JACQUES

Avenue Paul Brien, 17a 4280 HANNUT

Tel: 019 51 32 60 Fax: Courrier:

06-01-25	Versement (A3, P6, P7)		60,00 €	300,00 €	102-002
06-01-25	Versement (B5, P11, P12)		60,00 €	240,00 €	102-003
06-01-25	Versement (B6, P15, P16)		60,00 €	180,00 €	102-004
01-02-25	Appel provisionnel février 2025 (B6, P15, P16)	60,00 €		240,00 €	
01-02-25	Appel provisionnel février 2025 (A3, P6, P7)	60,00 €		300,00 €	
01-02-25	Appel provisionnel février 2025 (B5, P11, P12)	60,00 €		360,00 €	
04-02-25	Versement (A3, P6, P7)		60,00 €	300,00 €	110-003
04-02-25	Versement (B5, P11, P12)		60,00 €	240,00 €	110-004
04-02-25	Versement (B6, P15, P16)		60,00 €	180,00 €	110-005
01-03-25	Fonds de réserve Bloc A juin 2024 (A3, P6, P7)	42,25 €		222,25 €	
01-03-25	Fonds de réserve Bloc B juin 2024 (B5, P11, P12)	26,75 €		249,00 €	
01-03-25	Fonds de réserve Bloc B juin 2024 (B6, P15, P16)	26,75 €		275,75 €	
01-03-25	Appel provisionnel mars 2025 (A3, P6, P7)	60,00 €		335,75 €	
01-03-25	Appel provisionnel mars 2025 (B5, P11, P12)	60,00 €		395,75 €	
01-03-25	Appel provisionnel mars 2025 (B6, P15, P16)	60,00 €		455,75 €	
04-03-25	Versement (A3, P6, P7)		60,00 €	395,75 €	119-004
04-03-25	Versement (B5, P11, P12)		60,00 €	335,75 €	119-005
04-03-25	Versement (B6, P15, P16)		60,00 €	275,75 €	119-006
19-03-25	Versement		50,00 €	225,75 €	127-001
31-03-25	Décompte 01-04-2024 - 31-03-2025 (B6, P15, P16)		214,95 €	10,80 €	
31-03-25	Décompte 01-04-2024 - 31-03-2025 (B5, P11, P12)		264,95 €	-254,15 €	
31-03-25	Décompte 01-04-2024 - 31-03-2025 (A3, P6, P7)		29,30 €	-283,45 €	
		2.633,06 €	2.916,51 €	-283,45 €	

3/ Bilan arrêté au 31-03-2025

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	894,95 €	Fonds de roulement	2.400,00 €
Total Classe 4	894,95 €	Résultat	0,02 €
		Fonds de réserve Bloc A	
Classe 5		- Ouverture	0,03 €
BE36 7320 6365 4481 (Compte épargne réserve)	785,00 €	- Appels	250,00 €
BE47 7320 6365 4380 (Compte courant)	7.282,59 €	- Utilisation/Apport	506,92 €
Total Classe 5	8.067,59 €	Fonds de réserve Bloc A	756,95 €
		Fonds de réserve Bloc B	
		- Ouverture	0,04 €
		- Appels	250,00 €
		- Utilisation/Apport	706,92 €
		Fonds de réserve Bloc B	956,96 €
		Total Classe 1	4.113,93 €
		Sinistre(s)	
		la foudre s'est abattue sur le toit	4.848,61 €
		Total Sinistre(s)	4.848,61 €
Total	8.962,54 €	Total	8.962,54 €

Fonds de réserve au 31-03-2025 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve : général		
01-04-2024	Ouverture de comptabilité		1.110,00 €
16-05-2024	Transfert 1/2 vers fonds de réserve Bloc B	1.110,00 €	
	Total : Fonds de réserve : général	1.110,00 €	1.110,00 €
	Solde : Fonds de réserve : général		0,00 €

4/ Balance des Copropriétaires au 31-03-2025

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	96,16 €	96,16 €	0,00 €		0,00 €
	1.096,21 €	1.390,41 €	-294,20 €		294,20 €
	2.524,34 €	2.120,00 €	404,34 €	404,34 €	
	2.633,06 €	2.916,51 €	-283,45 €		283,45 €
	1.116,17 €	960,00 €	156,17 €	156,17 €	
	998,46 €	887,25 €	111,21 €	111,21 €	
	1.205,28 €	957,82 €	247,46 €	247,46 €	
	921,26 €	1.039,21 €	-117,95 €		117,95 €
	892,52 €	221,15 €	671,37 €	671,37 €	
Total Copropriétaires	11.483,46 €	10.588,51 €	894,95 €	1.590,55 €	695,60 €

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Contrats d'entretien			
	Contrats d'entretien			
10-06	Maintenance installation de désenfumage et détection incendie	EFC CONSULT	1.396,34 €	0007
	Contrats d'entretien		1.396,34 €	
	Total Contrats d'entretien		1.396,34 €	
	Frais Occupants			
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
21-11	Pelle à neige et sel de déneigement	MR BRICOLAGE	28,77 €	0022
15-12	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	MAISON JARDINS SERVICES	1.716,99 €	0026
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		1.745,76 €	
	Eau parties communes			
06-06	Eau parties communes juin	SWDE	107,82 €	0036
20-06	Eau parties communes T1	SWDE	33,64 €	0005
20-06	Eau incendie T1	SWDE	54,27 €	0006
20-09	Eau parties communes T2	SWDE	33,64 €	0014
20-09	Eau incendie T2	SWDE	54,27 €	0015
20-12	Eau parties communes T4	SWDE	33,64 €	0029
20-12	Eau incendie T4	SWDE	54,27 €	0037
	Eau parties communes		371,55 €	
	Electricité parties communes			
08-07	Electricité parties communes juillet	ENGIE ELECTRABEL	46,10 €	0020
08-10	Electricité parties communes octobre	ENGIE ELECTRABEL	46,10 €	0019
06-01	Electricité parties communes janvier	ENGIE ELECTRABEL	46,10 €	0034
	Electricité parties communes		138,30 €	
	Honoraires syndics			
01-05	Honoraires syndics T2	MARBEN srl	678,66 €	0002
27-07	Honoraires syndics T3	MARBEN srl	678,66 €	0008
01-10	Honoraires syndics T4	MARBEN srl	678,66 €	0039
23-01	Honoraires syndics T1	MARBEN srl	678,66 €	0040
	Honoraires syndics		2.714,64 €	
	Total Frais Occupants		4.970,25 €	
	Frais Propriétaires			
	Assurance incendie			
01-04	Assurance incendie T1	CBC Assurances	343,47 €	0001
23-08	Assurance incendie T2	CBC Assurances	343,47 €	0009
10-09	Assurance incendie T3	CBC Assurances	343,47 €	0045
10-12	Assurance incendie T4	CBC Assurances	362,48 €	0024
	Assurance incendie		1.392,89 €	
	Utilisation salles de réunion			
15-05	Utilisation salles de réunion mai	L'ESCALE	47,40 €	0004
	Utilisation salles de réunion		47,40 €	
	Frais bancaires et charges des dettes			
31-12	Frais bancaires et charges des dettes (OD)		40,50 €	
31-12	Frais bancaires et charges des dettes (OD)		250,00 €	
31-12	Frais bancaires et charges des dettes (OD)		28,50 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		319,00 €	
	Total Frais Propriétaires		1.759,29 €	
	Total général		8.125,88 €	