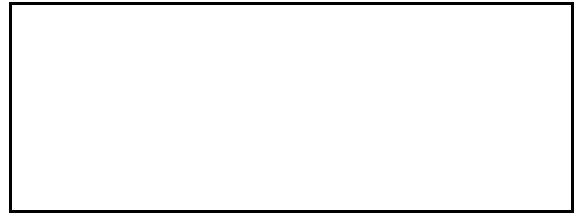


N° d'entreprise : 0850.275.373



Mont-Saint-Guibert, le 27-02-2025

Mademoiselle,

Concerne : Décompte des charges pour la période du 01-01-2024 au 31-12-2024.

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

- le décompte des charges de tous vos lots pour la période du 01-01-2024 au 31-12-2024 (décompte lot par lot disponible sur simple demande);
- le décompte de la consommation d'eau ;
- le bilan arrêté au 31-12-2024;
- le tableau d'évolution du fonds de réserve pour la période du 01-01-2024 au 31-12-2024.

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

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

Nathalie PRAIL

N° d'entreprise : 0850.275.373

Décompte des charges pour la période 01-01-2024-31-12-2024 :

Vos lots : C-11; D3; P04 Période : 01-01-2024-31-12-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	290,84 €	51 / 1000	14,83 €	(P): 0,00 € (O): 14,83 €
Contrôle périodique ascenseur du 11/05/2024	145,42 €			
Contrôle périodique ascenseur du 27/09/2024	145,42 €			
Contrat d'entretien ascenseurs	1.177,37 €	51 / 1000	60,05 €	(P): 0,00 € (O): 60,05 €
Entretien du 01/01/2024 au 31/12/2024	1.079,08 €			
Remplacement d'une ampoule Led ascenseur	98,29 €			
Total 'Ascenseurs'	1.468,21 €		74,88 €	(P): 0,00 € (O): 74,88 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
Frais réunions	65,00 €	51 / 1000	3,32 €	(P): 3,32 € (O): 0,00 €
Location salle pour tenue AGO du 22/03/2024	65,00 €			
Total 'Assemblées Générales'	65,00 €		3,32 €	(P): 3,32 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	7.010,13 €	51 / 1000	357,52 €	(P): 357,52 € (O): 0,00 €
Futur Immo (01/07/23 au 30/06/2024)	2.245,26 €			
Futur Immo (01/07/24 au 30/06/2025)	4.764,87 €			
Protection Juridique	654,07 €	51 / 1000	33,36 €	(P): 33,36 € (O): 0,00 €
Protection Juridique (01/07/2023-01/07/2024)	313,80 €			
Protection Juridique (01/07/2024-01/07/2025)	340,27 €			
Total 'Assurances'	7.664,20 €		390,88 €	(P): 390,88 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	140,16 €	51 / 1000	7,15 €	(P): 7,15 € (O): 0,00 €
BNP - Redevance codas (OD)	29,04 €			
BNP - Redevance trimestrielle (OD)	6,00 €			
BNP - Redevance codas (OD)	29,04 €			
BNP - Redevance trimestrielle (OD)	6,00 €			
BNP - Redevance codas (OD)	29,04 €			
BNP - Redevance trimestrielle (OD)	6,00 €			
BNP - Redevance codas (OD)	29,04 €			
BNP - Redevance trimestrielle (OD)	6,00 €			
Intérêts bancaires répartis	-46,11 €	51 / 1000	-2,35 €	(P): -2,35 € (O): 0,00 €
BNP - Intérêts bancaires (OD)	-43,84 €			
BNP - Intérêts bancaires (OD)	-2,27 €			
Total 'Banque'	94,05 €		4,80 €	(P): 4,80 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Eau'				
Eau - Acompte	58,60 €	51 / 1000	2,99 €	(P): 0,00 € (O): 2,99 €

N° d'entreprise : 0850.275.373

Acompte mensuel n° 6 du 18/12/2023 au 17/01/2024	535,37 €			
Acompte mensuel n° 7 du 18/01/2024 au 17/02/2024	535,37 €			
Acompte mensuel n° 8 du 18/02/2024 au 17/03/2024	535,37 €			
Acompte mensuel n° 9 du 18/03/2024 au 17/04/2024	535,37 €			
Acompte mensuel n° 10 du 18/04/2024 au 17/05/2024	535,37 €			
Consommation réelle eau 2023-24 (OD)	-5.971,95 €			
Consommation eau communs 2023-24 94 m³ (OD)	-489,85 €			
Décompte annuel - Consommation du 14/07/2023 au 11/07/2024 1240m³ (363 jours)	1.108,10 €			
Acompte mensuel n° 01 du 16/07/2024 au 15/08/2024	547,09 €			
Acompte mensuel n° 02 du 16/08/2024 au 15/09/2024	547,09 €			
Acompte mensuel n° 03 du 16/09/2024 au 15/10/2024	547,09 €			
Acompte mensuel n° 04 du 16/10/2024 au 15/11/2024	547,09 €			
Acompte mensuel n° 05 du 16/11/2024 au 15/12/2024	547,09 €			
Eau parties communes	489,85 €	51 / 1000	24,98 €	(P): 0,00 € (O): 24,98 €
Consommation eau communs 2023-24 94 m³ (OD)	489,85 €			
Eau consommation réelle	5.971,96 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Consommation réelle eau 2023-24 (OD)	5.971,95 €			
Total 'Eau'	6.520,41 €		27,97 €	(P): 0,00 € (O): 27,97 €
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	985,24 €	51 / 1000	50,25 €	(P): 0,00 € (O): 50,25 €
Facture acompte 12/2023, 01 & 02/2024	311,00 €			
Facture acompte 03, 04 & 05/2024	311,00 €			
Facture acompte 06, 07 & 08/2024	311,00 €			
Décompte annuel - Consommation du 20/10/2023 au 23/10/2024 2783kwh (370 jours)	52,24 €			
Total 'Electricité'	985,24 €		50,25 €	(P): 0,00 € (O): 50,25 €
Rubrique 'Entretien'				
Entretien bâtiments	653,81 €	51 / 1000	33,35 €	(P): 0,00 € (O): 33,35 €
Vidange entretien et rinçage fosses dans garage + nettoyage canalisations eau usées	605,00 €			
Relevés des compteurs d'eau privatifs du 11/07/2024	48,81 €			
Total 'Entretien'	653,81 €		33,35 €	(P): 0,00 € (O): 33,35 €
Rubrique 'Frais administratifs'				
Frais d'administration et de gestion	175,99 €	51 / 1000	8,97 €	(P): 8,97 € (O): 0,00 €
Honoraires complémentaires pour rendez-vous avec Unifiber le 01/08/2024	91,52 €			
Honoraire complémentaire pour gestion sinistre du 15/04/2024	84,47 €			
Timbres	14,64 €	51 / 1000	0,75 €	(P): 0,75 € (O): 0,00 €
Envoi 1 LR pour convocation AGO du 22/03/2024	14,64 €			
Total 'Frais administratifs'	190,63 €		9,72 €	(P): 9,72 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Jardin'				
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4.610,88 €	51 / 1000	235,15 €	(P): 0,00 € (O): 235,15 €
Entretien espaces verts 01/2024	346,29 €			
Entretien espaces verts 02/2024	346,29 €			

N° d'entreprise : 0850.275.373

Entretien espaces verts 03/2024	370,05 €			
Entretien espaces verts 04/2024	370,05 €			
Entretien espaces verts 05/2024	370,05 €			
Entretien espaces verts 06/2024	370,05 €			
Entretien espaces verts 07/2024	370,05 €			
Entretien espaces verts 08/2024	370,05 €			
Entretien espaces verts 09/2024	370,05 €			
Entretien espace verts 10/2024 + taille ronce + plantes dépassantes + taille sapin	587,85 €			
Entretien espaces verts 11/2024	370,05 €			
Entretien espaces verts 12/2024	370,05 €			
Total 'Jardin'	4.610,88 €		235,15 €	(P): 0,00 € (O): 235,15 €
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	3.993,00 €	51 / 1000	203,65 €	(P): 0,00 € (O): 203,65 €
Nettoyage des communs 01/2024	332,75 €			
Nettoyage des communs 02/2024	332,75 €			
Nettoyage des communs 03/2024	332,75 €			
Nettoyage des communs 04/2024	332,75 €			
Nettoyage des communs 05/2024	332,75 €			
Nettoyage des communs 06/2024	332,75 €			
Nettoyage des communs 07/2024	332,75 €			
Nettoyage des communs 08/2024	332,75 €			
Nettoyage des communs 09/2024	332,75 €			
Nettoyage des communs 10/2024	332,75 €			
Nettoyage des communs 11/2024	332,75 €			
Nettoyage des communs 12/2024	332,75 €			
Total 'Nettoyage'	3.993,00 €		203,65 €	(P): 0,00 € (O): 203,65 €
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
Protection anti-incendie	1.156,62 €	51 / 1000	58,99 €	(P): 0,00 € (O): 58,99 €
Entretien de 8 extincteurs	113,63 €			
Vérification 7 dévidoirs + 7 bouches incendie + pose de 14 scellés	804,65 €			
Entretien de 8 extincteurs	238,34 €			
Total 'Protection anti-incendie'	1.156,62 €		58,99 €	(P): 0,00 € (O): 58,99 €
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	6.486,99 €	1 / 26	249,50 €	(P): 0,00 € (O): 249,50 €
Honoraires 1T2024	1.585,05 €			
Honoraires 2T2024 + indexation	1.633,98 €			
Honoraires 3T2024	1.633,98 €			
Honoraires 4T2024	1.633,98 €			
Total 'Syndic'	6.486,99 €		249,50 €	(P): 0,00 € (O): 249,50 €
Rubrique 'Travaux'				
Travaux divers	689,00 €	51 / 1000	35,14 €	(P): 35,14 € (O): 0,00 €
Imputation au fonds réserve mise en conformité électricité des communs (OD)	-2.890,62 €			
Mise en conformité électricité des parties communes	2.890,62 €			
Mise en peinture emplacement de parking + refixation barrière	689,00 €			
Total 'Travaux'	689,00 €		35,14 €	(P): 35,14 €

N° d'entreprise : 0850.275.373

				(O): 0,00 €
--	--	--	--	-------------

Totaux	34.578,04 €		1.377,60 €	(P): 443,86 € (O): 933,74 €
--------	-------------	--	------------	--------------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	34.578,04 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.377,60 €
Solde antérieur	283,79 €
Fonds de réserve	153,00 €
Total dû	1.814,39 €
Versements	-1.537,79 €
Résultat en faveur de la copropriété	276,60 €

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°BE36 0018 7356 3181 suivi de votre communication structurée +++018/2070/04373+++.

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.