

N° d'entreprise : 0850.275.373



Mont-Saint-Guibert, le 07-03-2024

Mademoiselle,

Concerne : Décompte des charges pour la période du 01-01-2023 au 31-12-2023.

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

- le décompte des charges de tous vos lots pour la période du 01-01-2023 au 31-12-2023 (décompte lot par lot disponible sur simple demande);
- le décompte de la consommation d'eau ;
- le bilan arrêté au 31-12-2023;
- le tableau d'évolution du fonds de réserve pour la période du 01-01-2023 au 31-12-2023.

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 01-01-2023-31-12-2023 :

Vos lots : C-11; D3; P04 Période : 01-01-2023-31-12-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	310,09 €	51 / 1000	15,82 €	(P): 0,00 € (O): 15,82 €
Contrôle périodique ascenseurs du 01/03/2022 au 28/02/2023	35,21 €			
Contrôle périodique ascenseurs du 28/03/2023	137,44 €			
Contrôle périodique ascenseurs du 22/09/2023	137,44 €			
Contrat d'entretien ascenseurs	1.029,26 €	51 / 1000	52,49 €	(P): 0,00 € (O): 52,49 €
Entretien du 01/01/2023 au 31/12/2023	1.029,26 €			
Total 'Ascenseurs'	1.339,35 €		68,31 €	(P): 0,00 € (O): 68,31 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
Frais réunions	50,00 €	51 / 1000	2,55 €	(P): 2,55 € (O): 0,00 €
Location salle AGO du 20/03/2023	50,00 €			
Total 'Assemblées Générales'	50,00 €		2,55 €	(P): 2,55 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	4.229,95 €	51 / 1000	215,73 €	(P): 215,73 € (O): 0,00 €
Futur Immo (01/07/22 au 30/06/2023)	1.972,35 €			
Futur Immo (01/07/23 au 30/06/2024)	2.257,60 €			
Protection Juridique	602,39 €	51 / 1000	30,72 €	(P): 30,72 € (O): 0,00 €
Protection Juridique (01/07/2022-01/07/2023)	288,59 €			
Protection Juridique (01/07/2023-01/07/2024)	313,80 €			
Total 'Assurances'	4.832,34 €		246,45 €	(P): 246,45 € (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 Essential Pro (OD)	6,00 €			
BNP - Redevance codas (OD)	29,04 €			
BNP - Redevance trimestrielle Essential Pro (OD)	6,00 €			
BNP - Redevance codas (OD)	29,04 €			
BNP - Redevance trimestrielle Essential Pro (OD)	6,00 €			
BNP - Redevance codas (OD)	29,04 €			
BNP - Redevance trimestrielle Essential Pro (OD)	6,00 €			
Intérêts bancaires répartis	-0,50 €	51 / 1000	-0,03 €	(P): -0,03 € (O): 0,00 €
BNP - Intérêts bancaires (OD)	-0,50 €			
Total 'Banque'	139,66 €		7,12 €	(P): 7,12 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Eau'				
Eau - Acompte	173,35 €	51 / 1000	8,84 €	(P): 0,00 € (O): 8,84 €
Acompte mensuel n°06 du 27/12/2022 au 26/01/2023	500,70 €			

N° d'entreprise : 0850.275.373

Acompte mensuel n°07 du 27/01/2023 au 26/02/2023	500,70 €			
Acompte mensuel n°08 du 27/02/2023 au 26/03/2023	500,70 €			
Acompte mensuel n°09 du 27/03/2023 au 26/04/2023	500,70 €			
Acompte mensuel n°10 du 27/04/2023 au 26/05/2023	500,70 €			
Eau consommation réelle 2022-23	-5.397,24 €			
Consommation eau communs 2022-23 56 m³ (OD)	-286,49 €			
Décompte annuel - Consommation du 18/07/2022 au 14/07/2023 1111 m³ (361 jours)	676,73 €			
Acompte mensuel n°01 du 18/07/2023 au 17/08/2023	535,37 €			
Acompte mensuel n°02 du 18/08/2023 au 17/09/2023	535,37 €			
Acompte mensuel n°03 du 18/09/2023 au 17/10/2023	535,37 €			
Acompte mensuel n°04 du 18/10/2023 au 17/11/2023	535,37 €			
Acompte mensuel n°05 du 18/11/2023 au 17/12/2023	535,37 €			
Eau parties communes	286,49 €	51 / 1000	14,61 €	(P): 0,00 € (O): 14,61 €
Consommation eau communs 2022-23 56 m³ (OD)	286,49 €			
Eau consommation réelle	5.397,23 €		5,12 €	(P): 0,00 € (O): 5,12 €
Total 'Eau'	5.857,07 €		28,57 €	(P): 0,00 € (O): 28,57 €
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	920,13 €	51 / 1000	46,93 €	(P): 0,00 € (O): 46,93 €
Facture acompte 12/2022, 01 & 02/2023	227,00 €			
Facture acompte 03, 04 & 05/2023	227,00 €			
Facture acompte 06-07-08/2023	187,00 €			
Décompte annuel - Consommation du 17/11/2022 au 19/10/2023 2585 kwh (337 jours)	279,13 €			
Total 'Electricité'	920,13 €		46,93 €	(P): 0,00 € (O): 46,93 €
Rubrique 'Entretien'				
Entretien bâtiments	722,03 €	51 / 1000	36,82 €	(P): 0,00 € (O): 36,82 €
Remplacement de 2 ampoules dans hall d'entrée	68,90 €			
Vidange entretien et rinçage fosse dans garage + nettoyage canalisation eaux usées + nettoyage aquadains	605,00 €			
Relevés des compteurs d'eau privatifs du 14/07/2023	48,13 €			
Total 'Entretien'	722,03 €		36,82 €	(P): 0,00 € (O): 36,82 €
Rubrique 'Jardin'				
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4.228,08 €	51 / 1000	215,64 €	(P): 0,00 € (O): 215,64 €
Entretien espaces verts 01/2023	346,29 €			
Entretien espaces verts 02/2023	346,29 €			
Entretien espaces verts 03/2023	346,29 €			
Entretien espaces verts 04/2023	346,29 €			
Entretien espaces verts 05/2023	346,29 €			
Entretien espaces verts 06/2023	346,29 €			
Entretien espaces verts 07/2023	346,29 €			
Entretien espaces verts 08/2023 + Pulvérisation ronces	418,89 €			
Entretien espaces verts 09/2023	346,29 €			
Entretien espaces verts 10/2023	346,29 €			
Entretien espaces verts 11/2023	346,29 €			
Entretien espaces verts 12/2023	346,29 €			
Total 'Jardin'	4.228,08 €		215,64 €	(P): 0,00 € (O): 215,64 €

N° d'entreprise : 0850.275.373

Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	3.912,84 €	51 / 1000	199,55 €	(P): 0,00 € (O): 199,55 €
Entretien 01/2023 + indexation	326,07 €			
Entretien 02/2023	326,07 €			
Entretien 03/2023	326,07 €			
Entretien 04/2023	326,07 €			
Entretien 05/2023	326,07 €			
Entretien 06/2023	326,07 €			
Entretien 07/2023	326,07 €			
Entretien 08/2023	326,07 €			
Entretien 09/2023	326,07 €			
Entretien 10/2023	326,07 €			
Entretien 11/2023	326,07 €			
Entretien 12/2023	326,07 €			
Total 'Nettoyage'	3.912,84 €		199,55 €	(P): 0,00 € (O): 199,55 €
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
Protection anti-incendie	1.059,52 €	51 / 1000	54,03 €	(P): 0,00 € (O): 54,03 €
Entretien de 8 extincteurs	101,23 €			
Entretien de 8 extincteurs	229,14 €			
Vérification 7 dévidoirs + 7 bouches incendies + pose de 14 scellés	729,15 €			
Total 'Protection anti-incendie'	1.059,52 €		54,03 €	(P): 0,00 € (O): 54,03 €
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	6.231,62 €	1 / 26	239,68 €	(P): 0,00 € (O): 239,68 €
Honoraires 1T2023	1.476,47 €			
Honoraires 2T2023 + indexation	1.585,05 €			
Honoraires 3T2023	1.585,05 €			
Honoraires 4T2023	1.585,05 €			
Total 'Syndic'	6.231,62 €		239,68 €	(P): 0,00 € (O): 239,68 €
Rubrique 'Travaux'				
Travaux divers	2.159,72 €	51 / 1000	110,15 €	(P): 110,15 € (O): 0,00 €
Remplacement câble porte de garage	557,08 €			
Remplacement joints de silicone le long des 2 portes fenêtre de la terrasse du 1er, 2ème et 3ème étage	293,00 €			
Dépannage porte de garage du 06/06/2023	213,59 €			
Dépannage porte de garage du 06/07/2023. Réparation câble arraché + boîtier électrique à clé	485,80 €			
Contrôle installation électrique des communs	308,15 €			
Remplacement de 2 spots extérieurs + 1 arrêt de porte	302,10 €			
Total 'Travaux'	2.159,72 €		110,15 €	(P): 110,15 € (O): 0,00 €
Totaux	31.452,36 €		1.255,79 €	(P): 366,27 € (O): 889,52 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	31.452,36 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.255,79 €
Solde antérieur	56,11 €

N° d'entreprise : 0850.275.373

Fonds de roulement	91,94 €
Fonds de réserve	153,00 €
Total dû	1.556,84 €
Versements	-1.273,05 €
Résultat en faveur de la copropriété	283,79 €

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.