



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE , 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 12/03/2026
PÉRIODE : du 01/03/2025 au 28/02/2026

0025 - CAP MARTIN (0790.349.961)
AVENUE ROQUEBRUNE CAP MARTIN, 28B-30A
5170 PROFONDEVILLE

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Lot : B3.1 APPARTEMENT (Prorata : 365 / 365 jours)					
0001 - Quotités générales	1309 / 10000	18 361,42	2 403,48	259,47	421,42
61003 - Lutte anti-incendie autres	1309 / 10000	509,86	66,74	11,58	66,74
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	1309 / 10000	484,00	63,36	11,00	0,00
61062 - Aménagement jardins et environs immédiats	1309 / 10000	2 372,72	310,59	35,16	0,00
61066 - Travaux divers	1309 / 10000	7 617,06	997,08	167,30	0,00
6120 - Eau	1309 / 10000	302,50	39,59	2,24	39,59
61210 - Electricité parties communes	1309 / 10000	1 013,70	132,67	7,45	132,67
61300 - Honoraires syndics	1309 / 10000	2 786,58	364,74	0,00	182,42
61301 - Honoraires avocats	1309 / 10000	1 089,00	142,55	24,74	0,00
614 - Assurances	1309 / 10000	1 729,68	226,42	0,00	0,00
6166 - Frais divers gestion	1309 / 10000	456,32	59,74	0,00	0,00
0003 - Bloc B (28B)	1309 / 4731	1 780,48	492,63	85,50	492,63
61010 - Contrôle ascenseurs	1309 / 4731	498,99	138,06	23,96	138,06
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	1309 / 4731	1 281,49	354,57	61,54	354,57
Total Lot B3.1		20 141,90	2 896,11	344,97	914,05
Lot : P8 CARPORT (Prorata : 365 / 365 jours)					
0001 - Quotités générales	31 / 10000	18 361,42	57,01	6,22	10,10
61003 - Lutte anti-incendie autres	31 / 10000	509,86	1,58	0,28	1,58
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	31 / 10000	484,00	1,50	0,26	0,00
61062 - Aménagement jardins et environs immédiats	31 / 10000	2 372,72	7,35	0,83	0,00
61066 - Travaux divers	31 / 10000	7 617,06	23,61	3,96	0,00
6120 - Eau	31 / 10000	302,50	0,93	0,08	0,93
61210 - Electricité parties communes	31 / 10000	1 013,70	3,25	0,22	3,25
61300 - Honoraires syndics	31 / 10000	2 786,58	8,66	0,00	4,34
61301 - Honoraires avocats	31 / 10000	1 089,00	3,38	0,59	0,00
614 - Assurances	31 / 10000	1 729,68	5,36	0,00	0,00
6166 - Frais divers gestion	31 / 10000	456,32	1,39	0,00	0,00
0003 - Bloc B (28B)		1 780,48	0,00	0,00	0,00
61010 - Contrôle ascenseurs		498,99	0,00	0,00	0,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		1 281,49	0,00	0,00	0,00
Total Lot P8		20 141,90	57,01	6,22	10,10
Lot : P9 CARPORT (Prorata : 365 / 365 jours)					
0001 - Quotités générales	31 / 10000	18 361,42	56,89	6,22	9,98

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
61003 - Lutte anti-incendie autres	31 / 10000	509,86	1,58	0,28	1,58
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	31 / 10000	484,00	1,50	0,26	0,00
61062 - Aménagement jardins et environs immédiats	31 / 10000	2 372,72	7,35	0,83	0,00
61066 - Travaux divers	31 / 10000	7 617,06	23,61	3,96	0,00
6120 - Eau	31 / 10000	302,50	0,95	0,08	0,95
61210 - Electricité parties communes	31 / 10000	1 013,70	3,11	0,22	3,11
61300 - Honoraires syndics	31 / 10000	2 786,58	8,66	0,00	4,34
61301 - Honoraires avocats	31 / 10000	1 089,00	3,38	0,59	0,00
614 - Assurances	31 / 10000	1 729,68	5,36	0,00	0,00
6166 - Frais divers gestion	31 / 10000	456,32	1,39	0,00	0,00
0003 - Bloc B (28B)		1 780,48	0,00	0,00	0,00
61010 - Contrôle ascenseurs		498,99	0,00	0,00	0,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		1 281,49	0,00	0,00	0,00
Total Lot P9		20 141,90	56,89	6,22	9,98
Totaux généraux		20 141,90	3 010,01	357,41	934,13

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Charges communes et consommation	20 141,90	3 010,01	357,41	934,13
Totaux généraux	20 141,90	3 010,01	357,41	934,13

Répartition TVA

Taux	Montant HT	Montant TVA
TVA 21,00%	1 652,90	347,12
TVA 0,00%	829,49	0,00
TVA 6,00%	170,21	10,29

Votre situation de compte au 28/02/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/03/2025			359,91	0,00
01/03/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2025-26 (03/2025)	34,29	0,00
03/03/2025	FIN	Votre paiement	0,00	184,54
01/04/2025	FIN	Votre paiement	0,00	184,54
01/04/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2025-26 (04/2025)	34,29	0,00
15/04/2025	FIN	Votre paiement	0,00	359,91
01/05/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2025-26 (05/2025)	34,29	0,00
02/05/2025	FIN	Votre paiement	0,00	184,54
01/06/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2025-26 (06/2025)	34,29	0,00
01/06/2025	FIN	Votre paiement	0,00	171,42
02/06/2025	FIN	Votre paiement	0,00	241,68
01/07/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2025-26 (07/2025)	34,29	0,00
01/07/2025	FIN	Votre paiement	0,00	241,68
01/08/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2025-26 (08/2025)	34,29	0,00
01/08/2025	FIN	Votre paiement	0,00	241,68
01/09/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2025-26 (09/2025)	34,29	0,00
01/09/2025	FIN	Votre paiement	0,00	241,68
01/10/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2025-26 (10/2025)	34,29	0,00
01/10/2025	FIN	Votre paiement	0,00	241,68
01/11/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2025-26 (11/2025)	34,29	0,00
03/11/2025	FIN	Votre paiement	0,00	241,68
01/12/2025	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2025-26 (12/2025)	34,29	0,00
01/12/2025	FIN	Votre paiement	0,00	241,68
01/01/2026	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2025-26 (01/2026)	34,29	0,00
02/01/2026	FIN	Votre paiement	0,00	241,68
01/02/2026	RES	Appel mensuel fonds de réserve 2025-26 (02/2026)	34,29	0,00
02/02/2026	FIN	Votre paiement	0,00	241,68
28/02/2026	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	3 010,01	0,00
Totaux			3 781,40	3 260,07
Solde débiteur au 28/02/2026				521,33

Nous vous prions de virer votre solde débiteur de **521,33 €** avant le 11/04/2026 sur le compte de la copropriété **NICABEBB - BE60103083779170** avec pour mention votre référence client +++473/3596/11188+++

Informations :

1. Le **solde** à payer figurant sur ce décompte est la **situation au dernier jour de la période concernée**. Il ne tient pas compte des versements faits après le dernier jour de cette période.
2. La colonne « **part propriétaire** » reprend le **total des charges de l'appartement**. La colonne « part occupant » indique le montant que vous pouvez déduire de la colonne « part propriétaire » pour la refacturer à votre locataire. Ce décompte ne tient pas compte des provisions que votre locataire vous a déjà versées. Vous devez les déduire pour obtenir le solde des charges locatives. *Attention, vous devez vérifier que les dépenses reprises dans la colonne « part occupant » correspondent bien aux charges que vous pouvez lui refacturer suivant les conditions reprises dans votre contrat de bail.*
3. Nous privilégions les communications par mail qui sont plus rapides et efficaces. Merci de nous communiquer votre adresse mail si ce n'est déjà fait. Sans adresse mail, il n'est pas possible d'avoir accès à la plateforme WEB de

l'immeuble qui reprend de nombreuses informations utiles !



SRL IMMO-W SRL
RUE DE LIÈGE, 2
5300 THON
TÉL. +32 488 00 47 37
syndic@immo-w.be
Num. IPI : 104.940 et 505.685

LISTE DES DÉPENSES DU 01/03/2025 AU 28/02/2026

FAIT LE : 12/03/2026
IMMEUBLE : 0025 - CAP MARTIN (0790.349.961)
AVENUE ROQUEBRUNE CAP MARTIN, 28B-30A
5170 PROFONDEVILLE

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. Interne	Montant	T.V.A.	Part. propriétaire	Part. occupant
Cle : 0001 - Quotités générales							
Compte : 61003 - Lutte anti-incendie autres							
31/05/2025	Vérif extincteurs à poudre et éclairage secours	LE CHIMISTE SPRL	2025-26-0019	509,86	88,49	0,00	509,86
30/09/2025	Contrôle extoيرة de fumée, reconnexion batterie	ALARM MASTERS SA	2025-26-0039	365,87	63,50	0,00	365,87
				143,99	24,99	0,00	143,99
Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage							
30/12/2025	Vidange et nettoyage fosses septiques	VIDANGE ECO-PRO	2025-26-0059	484,00	84,00	484,00	0,00
				484,00	84,00	484,00	0,00
Compte : 61062 - Aménagement jardins et environs immédiats							
19/03/2025	Fourniture et installation câble pour tondeuse	SA GENIN	2025-26-0007	2 372,72	268,64	2 372,72	0,00
10/04/2025	Aménagement jardin et abords	DURANT Etienne	2025-26-0011	554,60	96,25	554,60	0,00
06/05/2025	Un coupe-bordure + fils	SA GENIN	2025-26-0015	526,25	-	526,25	0,00
20/05/2025	Placement prise pour robot tondeuse	FILS MARCHAND ENERGY	2025-26-0012	243,30	-	243,30	0,00
02/12/2025	Achat plantes diverses	DURANT Etienne	2025-26-0054	635,25	110,25	635,25	0,00
07/12/2025	Plantation haie de hêtres, abattage et broyage noisetier	MERCIER Gaston Parcs et Jardins	2025-26-0055	55,30	-	55,30	0,00
				358,02	62,14	358,02	0,00
Compte : 61066 - Travaux divers							
08/08/2025	Rempl éclairage carport + détecteur	DURANT Etienne	2025-26-0028	7 617,06	1 278,06	7 617,06	0,00
01/09/2025	Débouchage gouttière, rectif. buse de descente	Jacques NICOLAS & Fils	2025-26-0034	253,00	-	253,00	0,00
13/10/2025	Carport : réparation et recollage EPDM	Jacques NICOLAS & Fils	2025-26-0044	837,32	145,32	837,32	0,00
				6 526,74	1 132,74	6 526,74	0,00
Compte : 6120 - Eau							
22/05/2025	Eau : provision du 22/05/25	SWDE	2025-26-0017	302,50	17,12	0,00	302,50
22/05/2025	Eau : provision du 22/05/25	SWDE	2025-26-0018	37,59	2,13	0,00	37,59
22/08/2025	Eau : provision du 22/08/25	SWDE	2025-26-0032	37,16	2,10	0,00	37,16
22/08/2025	Eau : provision du 22/08/25	SWDE	2025-26-0033	37,59	2,13	0,00	37,59
07/11/2025	Eau : décompte du 30/11/24 au 07/11/25 - 1 m3	SWDE	2025-26-0049	37,16	2,10	0,00	37,16
				38,87	2,20	0,00	38,87

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
07/11/2025	Eau : décompte du 30/11/24 au 07/11/25 - 0 m3	SWDE	2025-26-0050	35,87	2,03	0,00	35,87
22/02/2026	Eau : provision du 22/02/25	SWDE	2025-26-0068	38,91	2,20	0,00	38,91
22/02/2026	Eau : provision du 22/02/26	SWDE	2025-26-0069	39,35	2,23	0,00	39,35
Compte : 61210 - Electricité parties communes				1 013,70	57,37	0,00	1 013,70
16/03/2025	Electricité 03/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0004	56,00	3,17	0,00	56,00
16/03/2025	Electricité 03/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0005	56,00	3,17	0,00	56,00
14/04/2025	Electricité 04/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0008	56,00	3,17	0,00	56,00
14/04/2025	Electricité 04/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0009	56,00	3,17	0,00	56,00
14/05/2025	Electricité 05/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0013	56,00	3,17	0,00	56,00
14/05/2025	Electricité 05/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0014	56,00	3,17	0,00	56,00
15/06/2025	Electricité 06/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0020	56,00	3,17	0,00	56,00
15/06/2025	Electricité 06/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0021	56,00	3,17	0,00	56,00
14/07/2025	Electricité 07/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0026	56,00	3,17	0,00	56,00
14/07/2025	Electricité 07/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0027	56,00	3,17	0,00	56,00
17/08/2025	Electricité 08/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0029	56,00	3,17	0,00	56,00
17/08/2025	Electricité 08/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0030	56,00	3,17	0,00	56,00
14/09/2025	Electricité 09/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0035	56,00	3,17	0,00	56,00
14/09/2025	Electricité 09/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0036	56,00	3,17	0,00	56,00
08/10/2025	Electricité décompte du 23/09/24 au 07/10/25 - 1429 kWh	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0040	-62,17	-3,52	0,00	-62,17
08/10/2025	Electricité décompte du 23/09/24 au 07/10/25 - 1441 kWh	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0041	-58,13	-3,29	0,00	-58,13
14/10/2025	Electricité 10/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0042	35,00	1,98	0,00	35,00
14/10/2025	Electricité 10/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0043	35,00	1,98	0,00	35,00
17/11/2025	Electricité 11/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0051	35,00	1,98	0,00	35,00
17/11/2025	Electricité 11/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0052	35,00	1,98	0,00	35,00
14/12/2025	Electricité 12/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0057	35,00	1,98	0,00	35,00
14/12/2025	Electricité 12/2025	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0058	35,00	1,98	0,00	35,00
15/01/2026	Electricité 01/2026	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0061	35,00	1,98	0,00	35,00
15/01/2026	Electricité 01/2026	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0062	35,00	1,98	0,00	35,00
15/02/2026	Electricité 02/2026	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0064	35,00	1,98	0,00	35,00
15/02/2026	Electricité 02/2026	ENGIE - ELECTRABEL	2025-26-0065	35,00	1,98	0,00	35,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics				2 786,58	0,00	1 393,30	1 393,30
25/03/2025	Honoraires syndic 03/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0006	231,42	-	115,71	115,71
25/04/2025	Honoraires syndic 04/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0010	231,42	-	115,71	115,71

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. Interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
25/05/2025	Honoraires syndic 05/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0016	231,42	-	115,71	115,71
25/06/2025	Honoraires syndic 06/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0023	231,42	-	115,71	115,71
25/07/2025	Honoraires syndic 07/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0024	231,42	-	115,71	115,71
25/08/2025	Honoraires syndic 08/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0031	231,42	-	115,71	115,71
25/09/2025	Honoraires syndic 09/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0037	231,42	-	115,71	115,71
25/10/2025	Honoraires syndic 10/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0045	231,42	-	115,71	115,71
25/11/2025	Honoraires syndic 11/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0053	231,42	-	115,71	115,71
25/12/2025	Honoraires syndic 12/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0056	231,42	-	115,71	115,71
25/01/2026	Honoraires syndic 01/2026	SRL IMMO-W	2025-26-0063	236,19	-	118,10	118,10
25/02/2026	Honoraires syndic 02/2026	SRL IMMO-W	2025-26-0066	236,19	-	118,10	118,10
Compte : 61301 - Honoraires avocats							
06/11/2025	Mise en demeure du promoteur	BOPLAW AVOCATS	2025-26-0046	1 089,00	189,00	1 089,00	0,00
24/02/2026	Affaire Cap Martin / SPRL MPM	BOPLAW AVOCATS	2025-26-0067	605,00	105,00	605,00	0,00
Compte : 614 - Assurances							
01/03/2025	Assurance immeuble du 01/01/25 au 31/12/25	BALOISE Insurance	2025-26-0001	484,00	84,00	484,00	0,00
Compte : 6166 - Frais divers gestion							
25/03/2025	Frais de bureau 03/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0006	1 729,68	0,00	1 729,68	0,00
25/04/2025	Frais de bureau 04/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0010	456,32	0,00	456,32	0,00
25/05/2025	Frais de bureau 05/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0016	23,14	-	23,14	0,00
25/06/2025	Frais de bureau 06/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0023	23,14	-	23,14	0,00
25/07/2025	Frais de bureau 07/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0025	23,14	-	23,14	0,00
25/08/2025	Frais de bureau 08/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0031	23,14	-	23,14	0,00
25/09/2025	Frais de bureau 09/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0037	23,14	-	23,14	0,00
25/10/2025	Frais de bureau 10/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0045	23,14	-	23,14	0,00
25/11/2025	Frais de bureau 11/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0053	23,14	-	23,14	0,00
25/12/2025	Frais de bureau 12/2025	SRL IMMO-W	2025-26-0056	23,14	-	23,14	0,00
07/01/2026	Frais administratifs et bancaires annuels 2025	CRELAN	2025-26-0070	23,14	-	23,14	0,00
25/01/2026	Frais de bureau 01/2026	SRL IMMO-W	2025-26-0063	177,68	-	177,68	0,00
25/02/2026	Frais de bureau 02/2026	SRL IMMO-W	2025-26-0066	23,62	-	23,62	0,00
Cle : 0002 - Bloc A (30A)							
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs				2 767,72	480,35	987,23	1 780,49
01/10/2025	Contrôle ascenseurs du 29/09/24	VINCOTTE	2025-26-0038	489,00	86,60	0,00	499,00
12/01/2026	Contrôle ascenseurs du 08/01/26	VINCOTTE	2025-26-0060	351,96	61,08	0,00	351,96
				147,04	25,52	0,00	147,04

Date/valeur	Lirelle	Fournisseur	Ref.interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs							
01/03/2025	Entretien ascenseur 03/2025 à 12/2025	ORONA	2025-26-0002	1 281,49	222,41	0,00	1 281,49
18/11/2025	Entretien ascenseur 01/2026 à 02/2026	ORONA	2025-26-0047	1 063,91	184,65	0,00	1 063,91
				217,58	37,76	0,00	217,58
Compte : 61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs							
01/07/2025	Remplacement carte NRM	ORONA	2025-26-0022	987,23	171,34	987,23	0,00
				987,23	171,34	987,23	0,00
Cle : 0003 - Bloc B (28B)							
				1 780,48	309,01	0,00	1 780,48
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs							
01/10/2025	Contrôle ascenseurs du 29/09/24	VINCOTTE	2025-26-0038	498,99	86,60	0,00	498,99
12/01/2026	Contrôle ascenseurs du 08/01/26	VINCOTTE	2025-26-0060	351,95	61,08	0,00	351,95
				147,04	25,52	0,00	147,04
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs							
01/03/2025	Entretien ascenseur 03/2025 à 12/2025	ORONA	2025-26-0003	1 281,49	222,41	0,00	1 281,49
18/11/2025	Entretien ascenseur 01/2026 à 02/2026	ORONA	2025-26-0048	1 063,91	184,65	0,00	1 063,91
				217,58	37,76	0,00	217,58
Totaux généraux Immeuble :				22 909,62	2 772,04	16 129,31	6 780,33