

N° d'entreprise : 0890.156.132

Mademoiselle DELMARCELLE
Anne-Sophie
Rue de la Pépinière, 14B
5310 HANRET

Mont-Saint-Guibert, le 03-05-2023

Mademoiselle,

Concerne : Décompte des charges pour la période du 01-04-2022 au 31-03-2023.

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

- le décompte des charges de tous vos lots pour la période du 01-04-2022 au 31-03-2023 (décompte lot par lot disponible sur simple demande);
- le bilan arrêté au 31-03-2023;
- le tableau d'évolution du fonds de réserve pour la période du 01-04-2022 au 31-03-2023.

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

Décompte des charges pour la période 01-04-2022-31-03-2023 :

Vos lots : A.3.d; PI17+C				
Période : 01-04-2022-31-03-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Architectes/ingénieurs'				
Honoraires architectes/ingénieurs	2.251,81 €	148 / 9994	33,35 €	(P): 33,35 € (O): 0,00 €
<i>Honoraires ingénieur pour réalisation d'un avis relatif à la présence de fissures dans bâtiment</i>	2.251,81 €			
Total 'Architectes/ingénieurs'	2.251,81 €		33,35 €	(P): 33,35 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	755,54 €	148 / 7342	15,23 €	(P): 0,00 € (O): 15,23 €
<i>Contrôle périodique 2 ascenseurs (01/11/2021-31/10/2022)</i>	241,63 €			
<i>Contrôle périodique 2 ascenseurs du 14/11/2022</i>	239,02 €			
<i>Contrôle périodique 2 ascenseurs du 19/01/2023 suite remise en service ascenseurs</i>	274,89 €			
Contrat d'entretien ascenseurs	2.809,04 €	148 / 7342	56,63 €	(P): 0,00 € (O): 56,63 €
<i>Redevance entretien Basic ascenseur n°18 & 16 (01/10/2021-30/09/2022)</i>	1.337,11 €			
<i>Redevance entretien Basic ascenseur n°18 & 16 (01/10/2022-30/09/2023)</i>	1.471,93 €			
Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	935,74 €	148 / 7342	18,86 €	(P): 18,86 € (O): 0,00 €
<i>NC sur le remplacement de 2 batteries de secours ascenseur n°16 du 13/12/2019</i>	-330,55 €			
<i>Remplacement de la pompe dans cage d'ascenseur</i>	5.674,18 €			
<i>Installation d'une pompe de relevage cuve ascenseur bloc A n°16</i>	180,24 €			
<i>Suite décision AGO du 31/05/2022 - Imputation au fonds de réserve quotités spéciales le placement d'une pompe de relavage dans cuvette ascenseur (OD)</i>	-5.854,42 €			
<i>Remplacement câble de moufflage n°18</i>	243,92 €			
<i>Dépannage du 09/01/2023</i>	144,69 €			
<i>Dépannage du 20/01/2023 suite problème en cuvette</i>	144,69 €			
<i>Vérification pompes cuvette ascenseur</i>	431,42 €			
<i>Vidange eau en cuvette ascenseur</i>	163,77 €			
<i>Pompage eau cuvette ascenseur</i>	137,80 €			
Téléphone d'urgence ascenseurs	753,85 €	148 / 7342	15,20 €	(P): 0,00 € (O): 15,20 €
<i>Abonnement 04/2022 + communication 03/2022</i>	59,94 €			
<i>Abonnement 05/2022 + communication 04/2022</i>	60,02 €			
<i>Abonnement 06/2022 + communication 05/2022</i>	61,18 €			
<i>Abonnement 07/2022 + communication 06/2022</i>	60,03 €			
<i>Abonnement 08/2022 + communication 07/2022</i>	60,04 €			
<i>Abonnement 09/2022 + communication 08/2022</i>	59,98 €			
<i>Abonnement 10/2022 + communication 09/2022</i>	60,16 €			
<i>Abonnement 11/2022 + communication 10/2022</i>	78,66 €			
<i>Abonnement 12/2022 + communication 11/2022</i>	60,05 €			
<i>Abonnement 01/2023 + communication 12/2022</i>	63,42 €			
<i>Abonnement 02/2023 + communication 01/2023</i>	66,26 €			
<i>Abonnement 03/2023 + communication 02/2023</i>	64,11 €			
Total 'Ascenseurs'	5.254,17 €		105,91 €	(P): 18,86 € (O): 87,05 €

N° d'entreprise : 0890.156.132

Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	11.396,01 €	148 / 9994	168,76 €	(P): 168,76 € (O): 0,00 €
<i>Modulis : Top Habitation (01/01/2022-31/12/2022)</i>	8.335,65 €			
<i>Modulis : Top Habitation (01/01/2023-31/12/2023)</i>	3.060,36 €			
Responsabilité civile	218,05 €	148 / 9994	3,23 €	(P): 3,23 € (O): 0,00 €
<i>Modulis : Responsabilité civile (01/01/2022-31/12/2022)</i>	218,05 €			
Franchise	303,05 €	148 / 9994	4,49 €	(P): 4,49 € (O): 0,00 €
<i>Franchise suite sinistre DE du 04/10/2022 Bijouterie + Apt B1B (OD)</i>	303,05 €			
Total 'Assurances'	11.917,11 €		176,48 €	(P): 176,48 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Avocats'				
Honoraires avocats	867,27 €	148 / 9994	12,84 €	(P): 12,84 € (O): 0,00 €
<i>Honoraires avocats affaire Bayard/Roulez Denis</i>	605,00 €			
<i>Honoraires avocats affaire Bayard/Roulez Denis</i>	484,00 €			
<i>Remboursement frais de citation affaire Roulez</i>	-221,73 €			
Total 'Avocats'	867,27 €		12,84 €	(P): 12,84 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	120,00 €	148 / 9994	1,78 €	(P): 1,78 € (O): 0,00 €
<i>BNP - Redevance codas (OD)</i>	30,00 €			
<i>BNP - Redevance codas (OD)</i>	30,00 €			
<i>BNP - Redevance codas (OD)</i>	30,00 €			
<i>BNP - Redevance codas (OD)</i>	30,00 €			
Total 'Banque'	120,00 €		1,78 €	(P): 1,78 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Conseil de copropriété'				
Indemnités membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes	200,00 €	148 / 9994	2,96 €	(P): 2,96 € (O): 0,00 €
<i>Forfait accordé au CC pour les frais téléphoniques et déplacements (décision AGO du 30/08/2021)</i>	200,00 €			
Total 'Conseil de copropriété'	200,00 €		2,96 €	(P): 2,96 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Décharges'				
Intervention débouchage/curage/vidange	954,00 €	148 / 9994	14,13 €	(P): 0,00 € (O): 14,13 €
<i>Vidange des fosses + curage des canalisations + débouchage + nettoyage des avaloirs</i>	954,00 €			
Total 'Décharges'	954,00 €		14,13 €	(P): 0,00 € (O): 14,13 €
Rubrique 'Eau'				
Redevance fixe et consommation d'eau	686,32 €	148 / 7342	13,83 €	(P): 0,00 € (O): 13,83 €
<i>Acompte trimestriel : compteur incendie (Bloc A)</i>	51,30 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur incendie (Bloc B)</i>	51,30 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur des communs (Bloc A)</i>	34,11 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur des communs (Bloc B)</i>	33,04 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur des communs (Bloc A)</i>	34,11 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur incendie (Bloc B)</i>	51,30 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur incendie (Bloc A)</i>	51,30 €			

Acompte trimestriel : compteur des communs (Bloc B)	33,04 €			
Acompte trimestriel : compteur des communs (Bloc B)	33,04 €			
Acompte trimestriel : compteur incendie (Bloc A)	51,30 €			
Acompte trimestriel : compteur des communs (Bloc A)	34,11 €			
Acompte trimestriel : compteur incendie (Bloc B)	51,30 €			
Décompte annuel : compteur des communs (Bloc A) - Consommation du 17/02/2022 au 16/02/2023 1 m ³ (365 jours)	33,66 €			
Décompte annuel : compteur des communs (Bloc B) - Consommation du 17/02/2022 au 16/02/2023 0 m ³ (365 jours)	35,45 €			
Décompte annuel : compteur incendie (Bloc A) - Consommation du 17/02/2022 au 16/02/2023 0 m ³ (365 jours)	53,98 €			
Décompte annuel : compteur incendie (Bloc B) - Consommation du 17/02/2022 au 16/02/2023 0 m ³ (365 jours)	53,98 €			
Total 'Eau'	686,32 €		13,83 €	(P): 0,00 € (O): 13,83 €
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	5.978,03 €	148 / 7342	120,51 €	(P): 0,00 € (O): 120,51 €
Acompte 02, 03 & 04/2022 (Bloc B)	716,00 €			
Acompte 02, 03 & 04/2022 (Bloc A)	717,00 €			
Acompte 05, 06 & 07/2022 (Bloc A)	717,00 €			
Acompte 05, 06 & 07/2022 (Bloc B)	716,00 €			
Décompte annuel (Bloc B) - Consommation du 22/09/2021 au 05/10/2022 jour/6205 kwh nuit/5957 kwh	940,45 €			
Décompte annuel (Bloc A) - Consommation du 22/09/2021 au 05/10/2022 jour/6198 kwh nuit/4789 kwh	692,53 €			
Acompte 11, 12/2022 & 01/2023 (Bloc B)	780,00 €			
Acompte 11,12/2022 & 01/2023 (Bloc A)	727,00 €			
NC consommation électricité garages privés 01/04/2022 au 31/03/2023	-27,95 €			
Total 'Electricité'	5.978,03 €		120,51 €	(P): 0,00 € (O): 120,51 €
Rubrique 'Entretien'				
Entretien quotités spéciales	196,09 €	148 / 7342	3,95 €	(P): 0,00 € (O): 3,95 €
Contrat d'assistance vidéo surveillance	109,28 €			
Réglage porte d'entrée	86,81 €			
Total 'Entretien'	196,09 €		3,95 €	(P): 0,00 € (O): 3,95 €
Rubrique 'Fournitures'				
Achat de matériel pour l'entretien	158,56 €	148 / 7342	3,20 €	(P): 3,20 € (O): 0,00 €
Achat de 20 ampoules Led	78,76 €			
Achat de 25 tubes Fluo + 25 starters	79,80 €			
Total 'Fournitures'	158,56 €		3,20 €	(P): 3,20 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	7.702,38 €	148 / 7342	155,26 €	(P): 0,00 € (O): 155,26 €
Entretien des communs 04/2022	614,95 €			
Entretien des communs 05/2022	614,95 €			
Entretien des communs 06/2022	614,95 €			
Entretien des communs 07/2022 + indexation	640,73 €			
Entretien des communs 08/2022	640,73 €			
Entretien des communs 09/2022	640,73 €			
Entretien des communs 10/2022	640,73 €			
Entretien des communs 11/2022	640,73 €			

<i>Entretien des communs 12/2022</i>	640,73 €			
<i>Entretien des communs 01/2023 + indexation</i>	671,05 €			
<i>Entretien des communs 02/2023</i>	671,05 €			
<i>Entretien des communs 03/2023</i>	671,05 €			
Entretien des abords extérieurs selon contrat	901,71 €	148 / 9994	13,35 €	(P): 0,00 € (O): 13,35 €
<i>Nettoyage extérieur 04/2022</i>	71,99 €			
<i>Nettoyage extérieur 05/2022</i>	71,99 €			
<i>Nettoyage extérieur 06/2022</i>	71,99 €			
<i>Nettoyage extérieur 07/2022</i>	75,01 €			
<i>Nettoyage extérieur 08/2022</i>	75,01 €			
<i>Nettoyage extérieur 09/2022</i>	75,01 €			
<i>Nettoyage extérieur 10/2022</i>	75,01 €			
<i>Nettoyage extérieur 11/2022</i>	75,01 €			
<i>Nettoyage extérieur 12/2022</i>	75,01 €			
<i>Nettoyage extérieur 01/2023 + indexation</i>	78,56 €			
<i>Nettoyage extérieur 02/2023</i>	78,56 €			
<i>Nettoyage extérieur 03/2023</i>	78,56 €			
Total 'Nettoyage'	8.604,09 €		168,61 €	(P): 0,00 € (O): 168,61 €
Rubrique 'Porte de garage'				
Entretien et réparations porte de garage non compris dans contrat d'entretien	613,59 €	148 / 7342	12,37 €	(P): 12,37 € (O): 0,00 €
<i>Remplacement du ressort de torsion porte de garage</i>	198,92 €			
<i>Remplacement câble détendu porte de garage</i>	194,93 €			
<i>Resserrage câble détendu porte de garage</i>	219,74 €			
Total 'Porte de garage'	613,59 €		12,37 €	(P): 12,37 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
Entretien matériel incendie selon contrat	957,21 €	148 / 7342	19,30 €	(P): 0,00 € (O): 19,30 €
<i>Vérification de 4 dévidoirs</i>	104,86 €			
<i>Vérification annuelle 43 éclairages de secours</i>	298,55 €			
<i>vérification de 18 extincteurs +12 sets de joints & code indicateur de couleur</i>	238,64 €			
<i>Vérification de 2 centrales incendie + 12 détecteurs + 6 boutons poussoirs + 2 exutoires + 6 alarmes incendie</i>	315,16 €			
Total 'Protection anti-incendie'	957,21 €		19,30 €	(P): 0,00 € (O): 19,30 €
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	11.543,79 €	148 / 9994	170,95 €	(P): 0,00 € (O): 170,95 €
<i>Honoraires 04/2022</i>	900,76 €			
<i>Honoraires 05/2022</i>	900,76 €			
<i>Honoraires 06/2022</i>	900,76 €			
<i>Honoraires 07/2022 + indexation</i>	982,39 €			
<i>Honoraires 08/2022</i>	982,39 €			
<i>Honoraires 09/2022</i>	982,39 €			
<i>Honoraires 10/2022</i>	982,39 €			
<i>Honoraires 11/2022</i>	982,39 €			
<i>Honoraires 12/2022</i>	982,39 €			
<i>Honoraires 01/2023</i>	982,39 €			
<i>Honoraires 02/2023</i>	982,39 €			
<i>Honoraires 03/2023</i>	982,39 €			
Total 'Syndic'	11.543,79 €		170,95 €	(P): 0,00 € (O): 170,95 €

Rubrique 'Travaux'				
Travaux quotités spéciales	2.268,40 €	148 / 7342	45,73 €	(P): 45,73 € (O): 0,00 €
<i>Remplacement de la pompe rampe d'accès garages</i>	2.109,40 €			
<i>Remplacement de 4 batteries</i>	159,00 €			
Travaux quotités tous	350,51 €	148 / 9994	5,19 €	(P): 5,19 € (O): 0,00 €
<i>Réparation d'un affaissement du trottoir devant porte bijouterie. Décalage de la taque d'égoûts + nettoyage des gorges.</i>	979,02 €			
<i>Dépannage vidéophonie défectueuse immeuble n°16/A</i>	100,70 €			
<i>Suite décision AGO du 31/05/2022 - Imputation travaux de réfection des trottoir et dégagement des taques d'égoûtages (OD)</i>	-979,02 €			
<i>Certificat PEB des communs</i>	200,00 €			
<i>Achat petites fournitures pour placement porte vélos</i>	49,81 €			
Total 'Travaux'	2.618,91 €		50,92 €	(P): 50,92 € (O): 0,00 €

Totaux	52.920,95 €		911,08 €	(P): 312,75 € (O): 598,33 €
---------------	--------------------	--	-----------------	--

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	52.920,95 €
Votre quote-part dans ce décompte	911,08 €
Solde antérieur	-140,44 €
Fonds de roulement	29,62 €
Fonds de réserve (quotités spéciales)	60,47 €
Fonds de réserve quotités tous	148,09 €
Total dû	1.008,82 €
Versements	-951,56 €
Résultat en faveur de la copropriété	57,26 €

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°BE67 0017 1342 6487 suivi de votre communication structurée +++009/2077/60968+++.

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

N° d'entreprise : 0890.156.132

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.