

N° d'entreprise : 0890.156.132

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

Mont-Saint-Guibert, le 10-05-2024

Mademoiselle,

**Concerne : Décompte des charges pour la période du 01-04-2023 au 31-03-2024.**

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

- le décompte des charges de tous vos lots pour la période du 01-04-2023 au 31-03-2024 (décompte lot par lot disponible sur simple demande);
- le bilan arrêté au 31-03-2024;
- le tableau d'évolution du fonds de réserve pour la période du 01-04-2023 au 31-03-2024.

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**

**Décompte des charges pour la période 01-04-2023-31-03-2024 :**

Vos lots : A.3.d; PI17+C				
Période : 01-04-2023-31-03-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
<b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>				
Contrôle ascenseurs	1.412,73 €	148 / 7342	28,48 €	(P): 0,00 € (O): 28,48 €
<i>Contrat gestion ascenseur 2023-24</i>	847,00 €			
<i>Contrôle périodique 2 ascenseurs du 19/10/2023</i>	274,89 €			
<i>Contrôle périodique 2 ascenseurs du 25/04/2024</i>	290,84 €			
Contrat d'entretien ascenseurs	3.026,94 €	148 / 7342	61,02 €	(P): 0,00 € (O): 61,02 €
<i>Redevance entretien Basic ascenseur n°18 &amp; 16 (01/10/2022-30/09/2023)</i>	1.488,20 €			
<i>Redevance entretien Basic ascenseur n° 16 (01/10/2023-30/09/2024)</i>	800,74 €			
<i>Redevance entretien Basic ascenseur n° 10 (01/10/2023-30/09/2024)</i>	738,01 €			
Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	217,04 €	148 / 7342	4,38 €	(P): 4,38 € (O): 0,00 €
<i>Intervention du 27/03/2023 suite présence d'un élément extérieur empêchant le bon fonctionnement de l'ascenseur</i>	217,04 €			
Téléphone d'urgence ascenseurs	817,80 €	148 / 7342	16,49 €	(P): 0,00 € (O): 16,49 €
<i>Abonnement 04/2023 + communication 03/2023</i>	67,48 €			
<i>Abonnement 05/2023 + communication 04/2023</i>	64,99 €			
<i>Abonnement 06/2023 + communication 05/2023</i>	64,55 €			
<i>Abonnement 07/2023 + communication 06/2023</i>	66,94 €			
<i>Abonnement 08/2023 + communication 07/2023</i>	67,48 €			
<i>Abonnement 09/2023 + communication 08/2023</i>	67,44 €			
<i>Abonnement 10/2023 + communication 09/2023</i>	67,09 €			
<i>Abonnement 11/2023 + communication 10/2023</i>	66,91 €			
<i>Abonnement 12/2023 + communication 11/2023</i>	66,95 €			
<i>Abonnement 01/2024 + communication 12/2023</i>	71,94 €			
<i>Abonnement 02/2024 + communication 01/2024</i>	73,38 €			
<i>Abonnement 03/2024 + communication 02/2024</i>	72,65 €			
<b>Total 'Ascenseurs'</b>	<b>5.474,51 €</b>		<b>110,36 €</b>	<b>(P): 4,38 € (O): 105,98 €</b>
<b>Rubrique 'Assurances'</b>				
Assurance incendie	12.582,12 €	148 / 9994	186,33 €	(P): 186,33 € (O): 0,00 €
<i>Modulis : Top Habitation (01/01/2023-31/12/2023)</i>	9.456,18 €			
<i>Modulis : Top Habitation (01/01/2024-31/12/2024)</i>	3.125,94 €			
Responsabilité civile	71,70 €	148 / 9994	1,06 €	(P): 1,06 € (O): 0,00 €
<i>Modulis : Responsabilité civile (01/01/2024-31/12/2024)</i>	71,70 €			
<b>Total 'Assurances'</b>	<b>12.653,82 €</b>		<b>187,39 €</b>	<b>(P): 187,39 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Avocats'</b>				
Honoraires avocats	484,00 €	148 / 9994	7,17 €	(P): 7,17 € (O): 0,00 €
<i>Honoraires avocats affaire Bayard/Halbardier</i>	484,00 €			
<b>Total 'Avocats'</b>	<b>484,00 €</b>		<b>7,17 €</b>	<b>(P): 7,17 € (O): 0,00 €</b>

<b>Rubrique 'Banque'</b>				
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 €			
Intérêts bancaires répartis	-31,04 €	148 / 9994	-0,46 €	(P): -0,46 € (O): 0,00 €
<i>BNP - Intérêts bancaires (OD)</i>	-31,04 €			
<b>Total 'Banque'</b>	<b>88,96 €</b>		<b>1,32 €</b>	<b>(P): 1,32 €</b> <b>(O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Conseil de copropriété'</b>				
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 2022-2023 (décision AGO du 30/08/2021)</i>	200,00 €			
<b>Total 'Conseil de copropriété'</b>	<b>200,00 €</b>		<b>2,96 €</b>	<b>(P): 2,96 €</b> <b>(O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Eau'</b>				
Redevance fixe et consommation d'eau	704,18 €	148 / 7342	14,20 €	(P): 0,00 € (O): 14,20 €
<i>Acompte trimestriel : compteur des communs (Bloc A)</i>	33,64 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur incendie (Bloc A)</i>	54,72 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur des communs (Bloc B)</i>	34,02 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur incendie (Bloc B)</i>	54,72 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur des communs (Bloc B)</i>	34,02 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur des communs (Bloc A)</i>	33,64 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur incendie (Bloc A)</i>	54,72 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur incendie (Bloc B)</i>	54,72 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur des communs (Bloc B)</i>	34,02 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur incendie (Bloc B)</i>	54,72 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur des communs (Bloc A)</i>	33,64 €			
<i>Acompte trimestriel : compteur incendie (Bloc A)</i>	54,72 €			
<i>Décompte annuel : compteur des communs (Bloc B)</i>	32,51 €			
<i>Consommation du 17/02/2023 au 22/02/2024 0 m³ (371 jours)</i>				
<i>Décompte annuel : compteur incendie (Bloc B) Consommation du 17/02/2023 au 22/02/2024 0 m³ (371 jours)</i>	53,36 €			
<i>Décompte annuel : compteur des communs (Bloc A) Consommation du 17/02/2023 au 22/02/2024 0 m³ (371 jours)</i>	33,65 €			
<i>Décompte annuel : compteur des incendie (Bloc A) Consommation du 17/02/2023 au 22/02/2024 0 m³ (371 jours)</i>	53,36 €			
<b>Total 'Eau'</b>	<b>704,18 €</b>		<b>14,20 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 14,20 €</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>				
Electricité parties communes	6.627,23 €	148 / 7342	133,59 €	(P): 0,00 € (O): 133,59 €
<i>Acompte 02, 03 &amp; 04/2023 (Bloc A)</i>	727,00 €			
<i>Acompte 02, 03 &amp; 04/2023 (Bloc B)</i>	780,00 €			
<i>Acompte 07/2023 (Bloc A)</i>	428,00 €			
<i>Acompte 07/2023 (Bloc B)</i>	460,00 €			
<i>Acompte 08/2023 (Bloc A)</i>	428,00 €			
<i>Acompte 08/2023 (Bloc B)</i>	460,00 €			
<i>Décompte annuel (Bloc A) - Consommation du 06/10/2022 au 12/10/2023 jour/5573 kwh nuit/4390 kwh (372 jours)</i>	646,84 €			
<i>Décompte annuel (Bloc B) - Consommation du 06/10/2022 au 12/10/2023 jour/6019 kwh nuit/5908 kwh (372 jours)</i>	986,36 €			
<i>Acompte 11-12/2023 &amp; 01/2024 (Bloc A)</i>	751,00 €			

Acompte 11-12/2023 & 01/2024 (Bloc B)	979,00 €			
NC consommation électricité garages privatifs 01/04/2023 au 31/03/2024	-18,97 €			
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>6.627,23 €</b>		<b>133,59 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 133,59 €</b>
<b>Rubrique 'Entretien'</b>				
Entretien quotités spéciales	116,22 €	148 / 7342	2,34 €	(P): 0,00 € (O): 2,34 €
Contrat d'assistance vidéo surveillance	116,22 €			
<b>Total 'Entretien'</b>	<b>116,22 €</b>		<b>2,34 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 2,34 €</b>
<b>Rubrique 'Fournitures'</b>				
Achat de fournitures (ferme-portes, cale-portes, etc.)	395,55 €	148 / 7342	7,97 €	(P): 7,97 € (O): 0,00 €
Achat de 5 ferme-portes	395,55 €			
Achat de matériel pour l'entretien	202,09 €	148 / 7342	4,07 €	(P): 4,07 € (O): 0,00 €
Achat de 60 fluo compact	202,09 €			
<b>Total 'Fournitures'</b>	<b>597,64 €</b>		<b>12,05 €</b>	<b>(P): 12,05 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Frais administratifs'</b>				
Frais d'administration et de gestion	4.073,80 €	148 / 9994	60,33 €	(P): 60,33 € (O): 0,00 €
Achat cave n°14 suite vente Serenity	3.839,15 €			
Honoraires complémentaires pour représentation de la copropriété dans acte authentique achat cave 14	180,50 €			
Honoraires complémentaires pour visite chantier avec Ores et membre CC suite aux infiltrations dans immeuble et ouverture du trottoir	54,15 €			
<b>Total 'Frais administratifs'</b>	<b>4.073,80 €</b>		<b>60,33 €</b>	<b>(P): 60,33 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Frais privatifs'</b>				
Frais privatifs réimputés			118,05 €	(P): 0,00 € (O): 118,05 €
<b>Total 'Frais privatifs'</b>	<b>0,00 €</b>		<b>118,05 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 118,05 €</b>
<b>Rubrique 'Nettoyage'</b>				
Nettoyage bâtiment selon contrat	8.095,29 €	148 / 7342	163,18 €	(P): 0,00 € (O): 163,18 €
Entretien des communs 04/2023	671,05 €			
Entretien des communs 05/2023	671,05 €			
Entretien des communs 06/2023	671,05 €			
Entretien des communs 07/2023 + indexation	674,04 €			
Entretien des communs 08/2023	674,04 €			
Entretien des communs 09/2023	674,04 €			
Entretien des communs 10/2023	674,04 €			
Entretien des communs 11/2023	674,04 €			
Entretien des communs 12/2023	674,04 €			
Entretien des communs 01/2024	679,30 €			
Entretien des communs 02/2024	679,30 €			
Entretien des communs 03/2024	679,30 €			
Entretien des abords extérieurs selon contrat	947,82 €	148 / 9994	14,04 €	(P): 0,00 € (O): 14,04 €
Nettoyage extérieur 04/2023	78,56 €			
Nettoyage extérieur 05/2023	78,56 €			

Nettoyage extérieur 06/2023	78,56 €			
Nettoyage extérieur 07/2023 + indexation	78,92 €			
Nettoyage extérieur 08/2023	78,92 €			
Nettoyage extérieur 09/2023	78,92 €			
Nettoyage extérieur 10/2023	78,92 €			
Nettoyage extérieur 11/2023	78,92 €			
Nettoyage extérieur 12/2023	78,92 €			
Nettoyage extérieur 01/2024	79,54 €			
Nettoyage extérieur 02/2024	79,54 €			
Nettoyage extérieur 03/2024	79,54 €			
<b>Total 'Nettoyage'</b>	<b>9.043,11 €</b>		<b>177,22 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 177,22 €</b>
<b>Rubrique 'Porte de garage'</b>				
Entretien porte de garage selon contrat	241,68 €	148 / 7342	4,87 €	(P): 0,00 € (O): 4,87 €
Entretien annuel porte de garage (2023)	113,42 €			
Entretien annuel porte de garage (2024)	128,26 €			
<b>Total 'Porte de garage'</b>	<b>241,68 €</b>		<b>4,87 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 4,87 €</b>
<b>Rubrique 'Protection anti-incendie'</b>				
Entretien matériel incendie selon contrat	1.030,37 €	148 / 7342	20,77 €	(P): 0,00 € (O): 20,77 €
Vérification de 4 dévidoirs + test pression	112,36 €			
Vérification annuelle 43 éclairages de secours	319,97 €			
vérification de 17 extincteurs +17 sets de joints & code indicateur de couleur	257,74 €			
Vérification de 2 centrales incendie + 12 détecteurs + 6 boutons poussoirs + 2 exutoires + 6 alarmes incendie	340,30 €			
<b>Total 'Protection anti-incendie'</b>	<b>1.030,37 €</b>		<b>20,77 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 20,77 €</b>
<b>Rubrique 'Syndic'</b>				
Honoraires syndics	12.212,58 €	148 / 9994	180,85 €	(P): 0,00 € (O): 180,85 €
Honoraires 04/2023	982,39 €			
Honoraires 05/2023	982,39 €			
Honoraires 06/2023	982,39 €			
Honoraires 07/2023 + indexation	1.029,49 €			
Honoraires 08/2023	1.029,49 €			
Honoraires 09/2023	1.029,49 €			
Honoraires 10/2023	1.029,49 €			
Honoraires 11/2023	1.029,49 €			
Honoraires 12/2023	1.029,49 €			
Honoraires 01/2024	1.029,49 €			
Honoraires 02/2024	1.029,49 €			
Honoraires 03/2024	1.029,49 €			
<b>Total 'Syndic'</b>	<b>12.212,58 €</b>		<b>180,85 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 180,85 €</b>
<b>Rubrique 'Travaux'</b>				
Travaux quotités spéciales	1.437,55 €	148 / 7342	28,98 €	(P): 28,98 € (O): 0,00 €
Remplacement de 1 sparklet + 1 extincteur à eau	186,75 €			
Remplacement d'un détecteur au 1er étage côté A + détecteur parking + déplacement de 2 détecteurs parking	1.250,80 €			
Travaux quotités tous	817,50 €	148 / 9994	12,11 €	(P): 12,11 € (O): 0,00 €
Remplacement d'ardoise et planches de rive envolées ou décrochées	2.438,00 €			

N° d'entreprise : 0890.156.132

Solde sur réparation étanchéité toiture suite infiltration Apt B3H	2.035,00 €			
Suite DE du 29/01/2021 - Travaux de recherche origine DE (OD)	181,50 €			
Suite décision AGO du 24/05/2023 - Imputation au fonds de réserve travaux d'étanchéité toiture + remplacement ardoise et planche de rive envolée (OD)	-4.473,00 €			
Acompte 40 % pour travaux de démontage terrasse composite au 1er étage et placement d'une terrasse en bankirai	3.357,00 €			
Mise en peinture d'un mur suite infiltration d'eau	636,00 €			
Solde pour travaux de démontage terrasse composite au 1er étage et placement d'une terrasse en bankirai	5.032,00 €			
Imputation au fonds de réserve travaux de remplacement terrasse composite par bankirai (OD)	-8.389,00 €			
<b>Total 'Travaux'</b>	<b>2.255,05 €</b>		<b>41,08 €</b>	<b>(P): 41,08 € (O): 0,00 €</b>

<b>Totaux</b>	<b>55.803,15 €</b>		<b>1.074,54 €</b>	<b>(P): 316,67 € (O): 757,87 €</b>
---------------	--------------------	--	-------------------	--

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	55.803,15 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>1.074,54 €</b>
Solde antérieur	57,25 €
Fonds de réserve (quotités spéciales)	60,47 €
Fonds de réserve quotités tous	29,62 €
<b>Total dû</b>	<b>1.221,88 €</b>
<b>Versements</b>	<b>-1.119,26 €</b>
<b>Résultat en faveur de la copropriété</b>	<b>102,62 €</b>

Détail de vos frais privatifs	Montant
Placement plaquettes nominatives Apt A.3.D (Dutilloy)	18,05 €
Indemnités de déménagement (Bertrand) / emménagement (Dutilloy) A.3.D (A.3.d)	100,00 €

**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

N° d'entreprise : 0890.156.132

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](http://www.portenart.be) ou obtenues sur simple demande en format papier.*