

Résidence**EPSOM**

Rue au Bois 370 -372

B-1150 BRUXELLES

N° BCE : **BE0850145216****c/o Citya Bruxelles S.A.****Agence d'UCCLE**

Rue Basse 21/23

B-1180 BRUXELLES

N° BCE : **BE 0430.800.556**Avenue de l'Atlantique 14
B-1150 BRUXELLES

Lot : 04 02	N° Client	0000266036
Date document		25/03/2025
Date d'échéance		09/04/2025
Q-P Fds de roulement		211,11 €

Le 25/03/2025

Décompte de charges du 01/01/2024 au 31/12/2024

Cher(s) copropriétaire(s),

Vous trouverez, au verso de la présente, le détail de votre participation individuelle dans le décompte de charges dont question sous rubrique.

Si la situation de votre compte présente un solde ouvert, celui est mentionné dans la partie gauche du cadre repris ci-dessous et est totalisé avec le montant de votre appel de provisions, de manière à vous permettre d'apurer totalement votre dette vis-à-vis de la copropriété.

Si votre compte s'avère créditeur (montant « A recevoir »), et que vous souhaitez être remboursé (plutôt que de laisser la somme en question "à valoir" sur les prochains décomptes ou appels de fonds), nous vous prions de nous le faire savoir en nous communiquant votre numéro de compte bancaire.

En cas de problème, n'hésitez pas à prendre contact avec notre service comptabilité, qui est accessible **tous les matins entre 9h00 et 12h30**, en prenant soin de mentionner vos références « clients » que vous trouverez dans l'encadré ci-dessus.

Afin que la comptabilisation de votre paiement puisse se faire correctement, nous vous prions d'utiliser **exclusivement** la communication structurée renseignée dans les « Instructions pour votre paiement » et ce, **avant** la date d'échéance.

En vous remerciant d'avance de respecter cette échéance, nous vous prions de croire, cher(s) copropriétaire(s), en l'assurance de notre considération distinguée.

N.B. : La ventilation entre les charges « locataires » et « propriétaires », est communiquée à titre indicatif, suivant l'usage et sans préjudice du contrat de bail conclu entre les parties. Le propriétaire demeure seul responsable du paiement de la totalité des charges. En aucun cas, le syndic n'interviendra en cas de différend entre le propriétaire et le locataire.

Comptabilité

Maria MIRONESCU

Tél : 02/373.38.24

Mail : mmironescu@citya-belgium.be

Pour plus d'informations, consultez le site internet de votre copropriété en suivant le chemin d'accès suivant :
<https://www.citya.be/> => Connexion => Votre agence Citya

Votre login : 0000266036

Votre Password : 72484

Instruction pour votre paiement**Total décompte(s) ci-joint(s)****96,68 €**

ACP EPSOM

Solde au 25/03/2025¹**330,73 €**

IBAN : BE84 1030 1826 4259

BIC : NICABEBB

A payer à la copropriété**427,41 €**

Communication : +++000/0108/72484+++

¹ Date dernière mise à jour banque

Facture n°	26207	Lot	04 02 0000266036	
------------	-------	-----	------------------	--

Décompte de charges du 01/01/2024 au 31/12/2024

Cpt. Rubrique de répartition	A répartir	Tantièmes	Prorata	Q-P TVAC
1-000 FRAIS DE CONCIERGERIE	53 435,20	850 / 100660		451,23
1-100 DEPENSES COURANTES	28 868,60	850 / 100660		243,78
1-200 FRAIS ASCENSEURS	18 322,66	850 / 100660		154,73
1-300 FRAIS DE GESTION	33 226,09	850 / 100660		280,57
1-400 FRAIS GARAGE	2 880,33	850 / 100660		24,32
1-500 FRAIS PARC	11 349,80	850 / 100660		95,84
1-600 DECOMPTE CHAUFFAGE & EAU	181 179,91	1331,84 / 181180,49		1 331,83
2-000 FRAIS PROPRIETAIRES	38 596,80	850 / 100660		325,92
2-200 TRAVAUX ASCENSEURS	957,18	850 / 100660		8,09
2-400 TRAVAUX GARAGE	3 257,79	850 / 100660		27,51
2-600 TRAVAUX CHAUFFAGE	1 000,07	850 / 100660		8,45
3-000 TRAVAUX FINANCES PAR FDS DE RESERVE	40 237,30	850 / 100660		339,77
3-200 TRAV.ASCENSEURS FINANCES PAR FDS RESERVE	21 241,47	850 / 100660		179,37
3-600 TRAV.COGEN. FINANCES PAR FDS RESERVE	17 714,44	850 / 100660		149,58
3-610 TRAV.CHAUFFAGE FINANCES PAR FDS RESERVE	23 375,89	850 / 100660		197,39
5-870 PLAC.COMPTEURS ELECTRICITE GARAGES	9 690,59	1 / 97		99,90
5-977 PRELEVEMENTS SUR LE FDS DE RESERVE	-102 569,10	850 / 100660		-866,12
				3 052,16
7-970 PROVISIONS MENSUELLES	-349 998,91	2955,48 / 349998,72		-2 955,48
				-2 955,48

Légende

1. Frais "locataires"
2. Frais "propriétaires"
3. Exécution décision(s) AG
4. Frais privatifs "locataires"
5. Frais privatifs "propriétaires"
6. Appel de provisions ou de fonds
7. Remboursement de provisions ou de fonds

Total lot

96,68