

ACP COPPENS

2-6 ,rue Coppens

1000 Bruxelles

BCE : 0877463879

Gestionnaire : FR sprl

34 Av de la Renaissance

1000 BRUXELLES

Tél : 02/738.11.80

M Calini

Rue Coppens 4

B-1000 Bruxelles

DECOMPTE INDIVIDUEL DES CHARGES DU 01/07/2023 AU 30/06/2024

Propriétaire:	Calini	Code:	2
Quotités:	69 / 1000	Unités:	1,1
		Débit	Crédit
A. Charges communes générales			
10.328,20 €	x 69 /1000	740,03 €	
B. CHARGES COMMUNES HORS REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAL			
		- €	
<u>7886,86</u>		618,93 €	
		- €	
Sous-total		618,93 €	
D. CHARGES PRIVATIVES PROPRIETAIRES			
Frais de retard de paiement		- €	
E. CHARGES COMMUNES PROPRIETAIRES PARKING BATIMENT			
Ascenceurs parking (Monte-charge)		- €	
F. CHARGES COMMUNES PROPRIETAIRES			
sinistre /1000 quotités x 69		28,84 €	
frais honoraires prime		28,98 €	- €
Total charges		1.416,78 €	
Provisions annuelles		-	1.348,93 €
quote part prime		-	239,66 €
Solde en faveur de la Copropriété. Montant à verser au compte bancaire n° BE03 3630 3885 2984 avant le 15/10/2023			
ARRIERES			
TOTAL A DEDUIRE DE VOTRE PROVISION DE CHARGES 2024/2025		- 171,81 €	

Bruxelles le 07/10/2024

ACP COPPENS

2-6 ,rue Coppens

1000 Bruxelles

BCE : 0877463879

Gestionnaire : FR sprl

34 Av de la Renaissance

1000 BRUXELLES

Tél : 02/738.11.80

RELEVÉ COMPARATIF DES DEPENSES

A. CHARGES COMMUNES GENERALES :	2022/2023	2023/2024
<u>Assurances</u>	4 801,22 €	3 781,10 €
<u>Electricité</u>	3 104,21 €	2 968,04 €
<u>Gestion</u>	2 891,40 €	2 891,40 €
<u>Assesseeur aux comptes</u>	112,07 €	123,99 €
<u>Frais admin</u>	138,08 €	140,00 €
<u>Frais de banque</u>	235,13 €	264,67 €
Sous-total	11 282,11 €	10 169,20 €
B. CHARGES COMMUNES HORS REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAL		
<u>Ascenseur - entretiens</u>	1 729,62 €	1 781,78 €
<u>Ascenseur - réparations</u>	449,44 €	458,98 €
<u>Contrôle AIB</u>	273,48 €	246,26 €
<u>Téléphone ascenseur</u>	- €	- €
<u>Eau</u>		52,25 €
<u>Nettoyage</u>	4 502,52 €	4 821,51 €
<u>Divers -travaux plomberie/securisation</u>	434,60 €	270,30 €
<u>Réparation - électricité</u>	510,92 €	195,04 €
<u>Réparation - caméras de surveillance</u>		
<u>Divers - Porte d'entrée / frais administratifs +</u>		219,74 €
Sous-total	7 900,58 €	8 045,86 €
C. CHARGES PRIVATIVES LOCATAIRES		
<u>Plaquettes</u>		
<u>Télécommandes</u> volet parking		
Sous-total		
D. CHARGES PRIVATIVES PROPRIETAIRES		
<u>clefs privatives /émetteurs</u>	40,35 €	176,96 €
Sous-total	40,35 €	176,96 €
- CHARGES COMMUNES PARKING BATIMENT		
<u>Ascenceurs parking (Monte-charge) - entretiens</u>	2 007,86 €	2 068,40 €
<u>Ascenceurs parking - diverses réparation</u>	1 073,45 €	15 570,34 €
<u>Ascenceurs parking - téléphone</u>	99,22 €	376,30 €
<u>Contrôle AIB et analyse de risques</u>	225,71 €	300,91 €
Sous-total	3 406,24 €	18 315,95 €
F. CHARGES COMMUNES PROPRIETAIRES		
<u>Sinistre</u>	425,00 €	367,35 €
<u>Demande rapport facade</u>	307,04 €	
<u>frais de facade/frais de gestion primes</u>	9 779,56 €	420,27 €
Sous-total	10 511,60 €	787,62 €
TOTAL A REPARTIR	33 140,88 €	37 495,59 €

Bruxelles le 02/10/2024

ACP COPPENS

2-6 ,rue Coppens

1000 Bruxelles

BCE : 0877463879

Gestionnaire : FR sprl

34 Av de la Renaissance

1000 BRUXELLES

Tél : 02/738.11.80

RELEVÉ DES DEPENSES DU 01/07/2023 AU 30/06/2024**A. CHARGES COMMUNES GENERALES :**

<u>Assurances</u>	3 334,76 €	3 781,10 €
<u>Protection juridique</u>	446,34 €	
<u>Electricité</u>		2 968,04 €
<u>Gestion</u>		2 891,40 €
<u>Assessee aux comptes</u>		123,99 €
<u>Frais administratifs</u>		140,00 €
<u>Entretien camera de surveillance</u>		159,00 €
<u>Frais de banque</u>		264,67 €
Sous-total		10 328,20 €

B. CHARGES COMMUNES HORS REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAL

<u>Ascenseur - entretiens</u>	1 781,78 €	
<u>Ascenseur reparation</u>	458,98 €	
<u>Contrôle AIB</u>	246,26 €	2 487,02 €
<u>Eau</u>		52,25 €
<u>Nettoyage</u>		4 821,51 €
<u>Divers -securisation</u>		331,04 €
<u>Divers - électricien</u>		195,04 €
Sous-total		7 886,86 €

C. CHARGES COMMUNES PROPRIETAIRES PARKING

<u>Ascenceurs parking - entretien</u>		2 068,40 €
<u>Ascenceurs parking -Reparations</u>		15 570,34 €
<u>Ascenseurs garage nettoyage cuve</u>		376,30 €
<u>Ascenceurs parking - contrôle AIB</u>		300,91 €
Sous-total		18 315,95 €

D. CHARGES PRIVATIVES PROPRIETAIRES

<u>Clefs privatives</u>		176,96 €
<u>Franchise sinistre dégâts des eaux +4/+3</u>		367,35 €
<u>Frais de gestion primes</u>		420,27 €
Sous-total		964,58 €

TOTAL A REPARTIR		37 495,59 €
-------------------------	--	--------------------

Bruxelles le 02/10/2024

ACP COPPENS

2-6 ,rue Coppens

1000 Bruxelles

BCE : 0877463879

Gestionnaire : FR sprl

34 Av de la Renaissance

1000 BRUXELLES

Tél : 02/738.11.80

BUDGET PREVISIONNEL DU 01.07.2024 AU 30.06.2025**A. CHARGES COMMUNES GENERALES :**

<u>Assurances</u>		3.800,00 €
<u>Electricité</u>		3.000,00 €
<u>Gestion</u>		2.900,00 €
<u>Assesneur aux comptes</u>		150,00 €
<u>Frais de banque</u>		280,00 €
<u>Divers</u>		200,00 €
Sous-total		10.330,00 €

B. CHARGES COMMUNES HORS REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAL

<u>Ascenseur - entretiens</u>		1.850,00 €
<u>Contrôle AIB</u>		350,00 €
<u>Nettoyage</u>		4.900,00 €
<u>Divers</u>		900,00 €
Sous-total		8.000,00 €

C. CHARGES COMMUNES PROPRIETAIRES PARKING

<u>Ascenceurs parking (Monte-charge) - entretiens</u>		2.100,00 €
<u>Ascenceurs parking - AIB</u>		350,00 €
<u>Divers</u>		1.550,00 €
Sous-total		4.000,00 €

TOTAL A REPARTIR		22.330,00 €
------------------	--	-------------

ARRONDIS	22.000,00 €	SOIT PRIX PAR QUOTITE	22,00 €
----------	-------------	-----------------------	---------

Bruxelles le 02/10/2024

ACP COPPENS
2-6 ,rue Coppens
1000 Bruxelles
BCE : 0877463879

Gestionnaire : FR sprl
34 Av. de la Renaissance
1000 BRUXELLES
Tél : 02/738.11.80

PROVISIONS DE CHARGES 07/2024 AU 06/2025

Frais commun	10 330,00 €
Frais magasin rez-de-chaussée	19,17 € /quotités
Frais communs généraux(Hors frais rez-de-chee)	8 000,00 €
Frais de garage	4 000,00 €
TOTAL	22 330,00 €

A VERSER AUTOMATIQUEMENT SUR LE COMPTE DE LA COPROPRIETE

BE03 3630 3885 2984

Lots	Propriétaires	QUOTITES	TOTAL DES CHARGES	QUOTITES GARAGE	TOTAL DES CHARGES GARAGES	Provisions de Charges annuelles	PAR TRIMESTRE	PAR MOIS
O/A	EPB	0	- €	7	636,36 €	636,36 €	159,09 €	53,03 €
O/B	LECI	82	1 572,24 €		- €	1 572,24 €	393,06 €	131,02 €
O/C	INOZU	147	2 818,53 €	8	727,27 €	3 545,80 €	886,45 €	295,48 €
O/D	DUMONCEAU	69	1 322,98 €		- €	1 322,98 €	330,75 €	110,25 €
1/A	MIJNSSEN	173	3 317,04 €	14	1 272,73 €	4 589,77 €	1 147,44 €	382,48 €
1/B	MORTIER	173	3 317,04 €	7	636,36 €	3 953,40 €	988,35 €	329,45 €
1/C	NELIS	77	1 476,37 €		- €	1 476,37 €	369,09 €	123,03 €
1/D	CALINI	69	1 322,98 €		- €	1 322,98 €	330,75 €	110,25 €
1/E	POPOPS FOUNDATION	166	3 182,82 €	8	727,27 €	3 910,10 €	977,52 €	325,84 €
total		956	18 330,00 €	44	4 000,00 €	22 330,00 €	5 582,50 €	1 860,83 €

TOTAL QUOTITES APPART + GARAGES

44+956 = 1000

Bruxelles le 02/10/2024