

Kloostertuin
Rozengaard 1 - 2 - 3 - 4 - 1970 WEZEMBEEK-OPPEM
ONR 0699.689.407

1 / 7

Depoorter - Hall

Clos de la Roseraie 4 Boîte 11
1970 WEZEMBEEK-OPPEM

Leuven, 13 décembre 2023

Concerne: Décompte individuel du frais de 2022/09 - 2023/08

Chère madame, cher monsieur,

Veuillez-trouver ci-dessous votre DÉCOMPTE pour la résidence: Kloostertuin

Comme vous pouvez le constater, le décompte se compose en deux parties. La première partie est le décompte privatif, lequel reprend un certain nombre de points:

- Dans le premier cadre 'Frais dans les parties communes' vous trouverez votre quote-part dans les frais et charges des parties communes. Le montant pour lequel vous êtes redevable, selon chaque clé de répartition, est calculé sur base de vos quotes-parts (reprises dans l'acte de base de l'immeuble) et du nombre de jours que vous avez été propriétaire du ou des lots (date de l'acte notarié). Les chiffres repris en petit sont les montants de la TVA.
- Le deuxième cadre 'Individuel' reprend les frais strictement privatifs relatif à votre appartement, place de stationnement,... Il s'agit des frais de chauffage, d'eau, etc. Si vous n'avez pas de frais privatif, ce deuxième cadre n'existe pas dans votre décompte
- Le troisième cadre 'calcul provisions demandées' donne un aperçu des appels de provisions de l'année comptable.
- Le quatrième cadre 'Montant total' donne le montant du décompte final avec le détail des différents taux de TVA.
- Au cas où vous trouveriez encore un cadre, intitulé « montants non-payés », cela veut dire que vous présentez un solde décompte positif, montant qui est encore à payer, ou au contraire, en cas de solde décompte négatif, vous bénéficiez d'un remboursement.
- Le dernier cadre, donne un résumé de votre quote-part dans le fonds de réserve de l'immeuble. Si vous envisagez de vendre votre privatif, votre part dans le fonds de réserve ne vous sera pas restitué et reste la propriété de l'association des copropriétaires.

La deuxième partie (état dépenses et recettes) est un détail de toutes les charges que le syndic a payées au nom de l'association des copropriétaires lors de l'année comptable écoulée. Ces charges sont organisées selon les clés de répartition applicables.

Veuillez encore tenir compte du fait que les paiements effectués après la date de clôture ne sont pas pris en compte.

Nous espérons avoir pu, suffisamment, vous informer, mais restons bien entendu à votre disposition pour toutes vos questions complémentaires.

Vous trouverez plus d'informations quant à votre immeuble sur le portail Dobby.

Frais dans les parties communes (détails en annexe):

2.312,47 EUR

323,13

A2/1.1 - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 jours)				€ 2.234,89	
Basisakte	33.103,84 (437/10000)	Total	Part	1.446,61	162,73
610050	Prévention incendie	954,11	41,69		
610200	Contrôle installations électriques	3.298,58	144,15		
610500	Nettoyage bâtiment selon contrat	7.066,40	308,80		
610600	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	2.187,68	95,60		
610730	Entretien toits	874,50	38,22		
610750	Entretien caves	733,51	32,05		
612000	Redevance fixe et consommation - eau	991,08	43,34		
612100	Electricité parties communes	3.740,06	163,42		
612500	Autres fournitures	2.420,00	105,75		
613000	Honoraires syndics récurrent	4.574,84	199,90		
613003	Honoraires syndics supplémentaire	1.193,75	52,17		
614000	Assurance incendie	3.785,02	165,40		
614100	Responsabilité civile	36,89	1,61		
614500	Responsabilité professionnelle syndic non professionnel	38,01	1,66		
614600	Assistance judiciaire	407,55	17,81		
616001	Frais administratifs syndicus supplémentaire	5,75	0,25		
616100	Utilisation salles de réunion	60,00	2,62		
61660	Communication d'informations sur Internet	128,20	5,60		
616640	Frais de licence ACP	357,91	15,64		
650	Frais bancaires et charges des dettes	250,00	10,93		
Blok 2 - Cézanne 3-4	3.291,79 (971/10000)	Total	Part	319,63	33,90
610130	Téléphone d'urgence ascenseurs	72,84	7,07		
610370	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	3.151,20	305,98		
610500	Nettoyage bâtiment selon contrat	30,25	2,94		
613003	Honoraires syndics supplémentaire	37,50	3,64		
Cézanne 4 (4995 ste)	2.410,78 (971/4995)	Total	Part	468,65	50,42
610100	Contrôle ascenseurs	173,98	33,82		
610110	Contrat d'entretien ascenseurs	1.465,04	284,80		
610120	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	721,16	140,19		
610130	Téléphone d'urgence ascenseurs	50,60	9,84		
B13 - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 jours)				€ 18,00	
Basisakte	33.103,84 (9/10000)	Total	Part	29,81	3,35
610050	Prévention incendie	954,11	0,86		
610200	Contrôle installations électriques	3.298,58	2,97		
610500	Nettoyage bâtiment selon contrat	7.066,40	6,34		
610600	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	2.187,68	1,97		
610730	Entretien toits	874,50	0,79		
610750	Entretien caves	733,51	0,66		
612000	Redevance fixe et consommation - eau	991,08	0,88		
612100	Electricité parties communes	3.740,06	3,38		
612500	Autres fournitures	2.420,00	2,18		
613000	Honoraires syndics récurrent	4.574,84	4,14		
613003	Honoraires syndics supplémentaire	1.193,75	1,08		
614000	Assurance incendie	3.785,02	3,40		
614100	Responsabilité civile	36,89	0,03		
614500	Responsabilité professionnelle syndic non professionnel	38,01	0,03		
614600	Assistance judiciaire	407,55	0,37		
616001	Frais administratifs syndicus supplémentaire	5,75	0,01		
616100	Utilisation salles de réunion	60,00	0,05		
61660	Communication d'informations sur Internet	128,20	0,12		
616640	Frais de licence ACP	357,91	0,32		
650	Frais bancaires et charges des dettes	250,00	0,23		
Ondergrondse verdieping	-1.257,09 (94/10000)	Total	Part	-11,81	15,16
614800	Sinistre	-1.257,09	-11,81		
P13 - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 jours)				€ 59,58	

Basisakte	33.103,84 (29/10000)	Total	Part	96,03	10,80
610050	Prévention incendie	954,11	2,77		
610200	Contrôle installations électriques	3.298,58	9,57		
610500	Nettoyage bâtiment selon contrat	7.066,40	20,46		
610600	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	2.187,68	6,35		
610730	Entretien toits	874,50	2,54		
610750	Entretien caves	733,51	2,13		
612000	Redevance fixe et consommation - eau	991,08	2,86		
612100	Electricité parties communes	3.740,06	10,87		
612500	Autres fournitures	2.420,00	7,02		
613000	Honoraires syndics récurrent	4.574,84	13,28		
613003	Honoraires syndics supplémentaire	1.193,75	3,46		
614000	Assurance incendie	3.785,02	10,98		
614100	Responsabilité civile	36,89	0,11		
614500	Responsabilité professionnelle syndic non professionnel	38,01	0,11		
614600	Assistance judiciaire	407,55	1,19		
616001	Frais administratifs syndicus supplémentaire	5,75	0,02		
616100	Utilisation salles de réunion	60,00	0,17		
61660	Communication d'informations sur Internet	128,20	0,37		
616640	Frais de licence ACP	357,91	1,04		
650	Frais bancaires et charges des dettes	250,00	0,73		
Ondergrondse verdieping	-1.257,09 (290/10000)	Total	Part	-36,45	46,77
614800	Sinistre	-1.257,09	-36,45		

Frais dans les parties communes (détails en annexe): **45,16 EUR**
0,00

A2/1.1 - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 jours) € 41,54

Basisakte	950,64 (437/10000)	Total	Part	41,54	0,00
613000	Honoraires syndics récurrent	950,64	41,54		

B13 - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 jours) € 0,86

Basisakte	950,64 (9/10000)	Total	Part	0,86	0,00
613000	Honoraires syndics récurrent	950,64	0,86		

P13 - 1/09/2022 - 31/08/2023 (365 / 365 jours) € 2,76

Basisakte	950,64 (29/10000)	Total	Part	2,76	0,00
613000	Honoraires syndics récurrent	950,64	2,76		

Calcul Provisions demandées: **-2.297,31 EUR**

Provision 000005 - (A2/1.1)	DIV	01-09-22	-132,14
Provision 000005 - (B13)	DIV	01-09-22	-2,53
Provision 000005 - (P13)	DIV	01-09-22	-8,09
Provision 000004 - (A2/1.1)	DIV	01-10-22	-132,14
Provision 000004 - (B13)	DIV	01-10-22	-2,53
Provision 000004 - (P13)	DIV	01-10-22	-8,09
Provision 000006 - (A2/1.1)	DIV	01-11-22	-132,14
Provision 000006 - (B13)	DIV	01-11-22	-2,53
Provision 000006 - (P13)	DIV	01-11-22	-8,09
Provision 000007 - (A2/1.1)	DIV	01-12-22	-132,14
Provision 000007 - (B13)	DIV	01-12-22	-2,53
Provision 000007 - (P13)	DIV	01-12-22	-8,09

Provision 000008 - (A2/1.1)	DIV	01-01-23	-132,14
Provision 000008 - (B13)	DIV	01-01-23	-2,53
Provision 000008 - (P13)	DIV	01-01-23	-8,09
Provision 000009 - (A2/1.1)	DIV	01-02-23	-132,14
Provision 000009 - (B13)	DIV	01-02-23	-2,53
Provision 000009 - (P13)	DIV	01-02-23	-8,09
Provision 000010 - (A2/1.1)	DIV	01-03-23	-132,14
Provision 000010 - (B13)	DIV	01-03-23	-2,53
Provision 000010 - (P13)	DIV	01-03-23	-8,09
Provision 000011 - (A2/1.1)	DIV	01-04-23	-132,14
Provision 000011 - (B13)	DIV	01-04-23	-2,53
Provision 000011 - (P13)	DIV	01-04-23	-8,09
Provision 000012 - (A2/1.1)	DIV	18-04-23	-144,15
Provision 000012 - (B13)	DIV	18-04-23	-2,97
Provision 000012 - (P13)	DIV	18-04-23	-9,57
Provision 000013 - (A2/1.1)	DIV	01-05-23	-132,14
Provision 000013 - (B13)	DIV	01-05-23	-2,53
Provision 000013 - (P13)	DIV	01-05-23	-8,09
Provision 000014 - Appel supplémentaire du fonds de roulement pour payer les factures comme le contrat d'entretien des ascenseurs et autres. (A2/1.1)	DIV	23-05-23	-393,30
Provision 000014 - Appel supplémentaire du fonds de roulement pour payer les factures comme le contrat d'entretien des ascenseurs et autres. (B13)	DIV	23-05-23	-8,10
Provision 000014 - Appel supplémentaire du fonds de roulement pour payer les factures comme le contrat d'entretien des ascenseurs et autres. (P13)	DIV	23-05-23	-26,10
Provision 000015 - (A2/1.1)	DIV	01-06-23	-132,14
Provision 000015 - (B13)	DIV	01-06-23	-2,53
Provision 000015 - (P13)	DIV	01-06-23	-8,09
Provision 000016 - (A2/1.1)	DIV	01-07-23	-132,14
Provision 000016 - (B13)	DIV	01-07-23	-2,53
Provision 000016 - (P13)	DIV	01-07-23	-8,09
Provision 000017 - (A2/1.1)	DIV	01-08-23	-132,14
Provision 000017 - (B13)	DIV	01-08-23	-2,53
Provision 000017 - (P13)	DIV	01-08-23	-8,09

Montant total par le taux de TVA:				60,32 EUR
Base	€ 2,84	=	€ 0,00	
Base 6%	€ 252,56	=	€ 15,16	
Base 21 %	€ 1.466,48	=	€ 307,97	
Base Exempt	€ 312,62	=	€ 0,00	

Montants non-payés:			-184,12 EUR
PRO - 000005 -	01-09-22	€ 142,76	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/2003/65624	01-09-22	€ -120,73	
	01-09-22	€ 315,76	
	01-09-22	€ -111,78	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/2003/65624	30-09-22	€ -120,73	
PRO - 000004 -	01-10-22	€ 142,76	
PRO - 000006 -	01-11-22	€ 142,76	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/2003/65624	01-11-22	€ -120,73	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/1007/85525	23-11-22	€ -206,15	
PRO - 000007 -	01-12-22	€ 142,76	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/2003/65624	01-12-22	€ -120,73	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/2003/65624	30-12-22	€ -120,73	
PRO - 000008 -	01-01-23	€ 142,76	
PRO - 000009 -	01-02-23	€ 142,76	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/2003/65624	01-02-23	€ -120,73	
PRO - 000010 -	01-03-23	€ 142,76	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/2003/65624	01-03-23	€ -120,73	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/2003/65624	31-03-23	€ -120,73	
PRO - 000011 -	01-04-23	€ 142,76	
PRO - 000012 -	18-04-23	€ 156,69	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/8535/11181	19-04-23	€ -156,69	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/2003/65624	28-04-23	€ -120,73	
PRO - 000013 -	01-05-23	€ 142,76	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/1007/85525	13-05-23	€ -22,03	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/1007/85525	13-05-23	€ -22,03	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/1007/85525	13-05-23	€ -22,03	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/1007/85525	13-05-23	€ -22,03	
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/1007/85525	13-05-23	€ -22,03	

PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/1007/85525	13-05-23	€ -22,03
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/1007/85525	13-05-23	€ -22,03
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/1007/85525	13-05-23	€ -22,03
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/1007/85525	13-05-23	€ -22,03
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/1007/85525	13-05-23	€ -5,71
PRO - 000014 - Appel supplémentaire du fonds de roulement pour payer les factures comme le contrat d'entretien des ascenseurs et autres.	23-05-23	€ 427,50
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/8767/14894	23-05-23	€ -427,50
PRO - 000015 -	01-06-23	€ 142,76
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/2003/65624	01-06-23	€ -120,73
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/2003/65624	30-06-23	€ -120,73
PRO - 000016 -	01-07-23	€ 142,76
PRO - 000017 -	01-08-23	€ 142,76
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/2003/65624	01-08-23	€ -120,73
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/5391/22764	03-08-23	€ -38,35
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/1007/85525	12-08-23	€ -203,98
PRO - 000018 -	17-08-23	€ 90,25
PAI - Paiement de Depoorter - Hall (310-0783851-80): 000/9557/71716	18-08-23	€ -90,25

Montant à payer (frais + non-payé): <i>(à votre avantage si c'est négatif)</i>	-123,80 EUR
--	--------------------

Avec nos salutations distinguées,

Syncura Leuven
Syndic ACP Kloostertuin (8.3725.00)

Leuven Boekhouding

Votre capital d'exploitation	681,64 EUR
---	-------------------

**et de la
réserve:**

489000	Fonds de réserve reportées - Général (9.350,26)	444,14
489300	Provisions permanente reportées - Général (5.000,00)	237,50