

ACP Nymphéas
Avenue des Nénuphars 11
1160 - AUDERGHEM
0850.254.191

Madame, Monsieur,

Concerne : Décompte de charges 01-01-2024-31-03-2024

Au verso et en annexe de la présente, nous vous prions de bien vouloir trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-01-2024-31-03-2024**, et en particulier les documents suivants:

1. Le « décompte individuel de charges », qui reprend les dépenses, en les regroupant par type, en tenant compte des modes de répartition différents et de votre participation dans ces dépenses. Celui-ci appelle les commentaires suivants :
 - a. Dans les rubriques «Frais Propriétaire », sont regroupés les frais qui habituellement sont à charge du propriétaire. **Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant ».**
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle.
3. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour du trimestre.

Important : Faisant suite à l'assemblée générale de 2024, ce décompte comprend l'élément suivant :

- Appel de fonds de réserve 900,-€ pour ce trimestre

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Paul Urbain Gestion Immobilière
Syndic

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots au 31/03/2024, si vous avez fait un paiement après cette date, merci de bien vouloir déduire ce paiement du solde à payer	907,93 €
Communication	
Compte bénéficiaire	
Bénéficiaire	ACP Nymphéas C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	09-06-2024
Echéance	15 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-01-2024-31-03-2024

Lot : Bureau , GAR13				
Période : 01-01-2024 " 31-03-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	432,58 €	597 / 10000	25,83 €	0,00 € / 25,83 €
Contrat d'entretien ascenseurs	1.230,89 €	597 / 10000	73,48 €	0,00 € / 73,48 €
Total 'Frais Ascenseurs'	1.663,47 €		99,31 €	0,00 € / 99,31 €
Rubrique 'Frais Chauffage et Eau'				
Entretien et petites réparations chauffage	927,50 €	567 / 9520	55,24 €	0,00 € / 55,24 €
Achat de gaz	3.839,65 €	567 / 9520	228,69 €	0,00 € / 228,69 €
Consommation chauffage et eau suivant tableau			0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Frais Chauffage et Eau'	4.767,15 €		283,93 €	0,00 € / 283,93 €
Rubrique 'Frais Conciergerie'				
Assurance accidents du travail	25,23 €	597 / 10000	1,51 €	0,00 € / 1,51 €
Salaire	85,70 €	597 / 10000	5,12 €	0,00 € / 5,12 €
Charges sociales	869,90 €	597 / 10000	51,93 €	0,00 € / 51,93 €
Total 'Frais Conciergerie'	980,83 €		58,56 €	0,00 € / 58,56 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Petits travaux à charge occupants	211,00 €	597 / 10000	12,60 €	0,00 € / 12,60 €
Electricité parties communes (9277)	747,35 €	597 / 10000	44,62 €	0,00 € / 44,62 €
Achat de fournitures diverses	653,46 €	597 / 10000	39,01 €	0,00 € / 39,01 €
Honoraires syndic	1.650,51 €	597 / 10000	98,54 €	0,00 € / 98,54 €
Frais administratifs	97,08 €	597 / 10000	5,80 €	0,00 € / 5,80 €
Total 'Frais Occupants'	3.359,40 €		200,57 €	0,00 € / 200,57 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Sinistre non couvert	399,30 €	597 / 10000	23,84 €	23,84 € / 0,00 €
Frais de banque	-0,25 €	597 / 10000	-0,01 €	-0,01 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	399,05 €		23,83 €	23,83 € / 0,00 €
Totaux	11.169,90 €		666,20 €	23,83 € / 642,37 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	11.169,90 €
Votre quote-part dans ce décompte	666,20 €
Avances appelées	0,00 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	666,20 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	23,83 €
Part occupant	642,37 €

Ce document vous est transmis à titre informatif :la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Solde au 31/12/2023	2.925,51 €		2.925,51 €	
10-01	vente de 2 clés (Bureau , GAR13)	75,20 €		3.000,71 €	
05-02	vente de 3 clés (Bureau , GAR13)	112,80 €		3.113,51 €	
12-03	Versement		2.925,51 €	188,00 €	2024/018-001
31-03	Fonds de réserve T1 2024 (Bureau , GAR13)	53,73 €		241,73 €	
31-03	Décompte 01-01-2024 - 31-03-2024 (Bureau , GAR13)	666,20 €		907,93 €	
		3.833,44 €	2.925,51 €	907,93 €	

Bilan arrêté au 31-03-2024 :

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 3				Classe 1	
321	Stock clés porte d'entrée	798,70 €		100	Fonds de roulement	29.999,98 €
341	Stock télécommandes garage	904,56 €			Résultat	0,68 €
	Total Classe 3	1.703,26 €		1601	Fonds de réserve	53.070,84 €
					Total Classe 1	83.071,50 €
	Classe 4					
4101	Copropriétaires	59.694,13 €			Classe 4	
	Total Classe 4	59.694,13 €		440	Fournisseurs	4.299,72 €
				499	Compte d'attente	0,23 €
	Classe 5				Total Classe 4	4.299,95 €
5501		86,81 €				
5511		19.682,74 €			Sinistre(s)	
	Total Classe 5	19.769,55 €			Fuite via DEP terrasse rez-de-chaussée	-303,16 €
					Infiltration chez la concierge	-5.401,35 €
					Chute concierge dans les escaliers - cheville foulée	-500,00 €
					Total Sinistre(s)	-6.204,51 €
	Total	81.166,94 €			Total	81.166,94 €

Fonds de réserve au 31-03-2024 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité (Caloribel SA)		52.170,84 €
31-03-2024	Fonds de réserve T1 2024		900,00 €
	Total : Fonds de réserve	0,00 €	53.070,84 €
	Solde : Fonds de réserve		53.070,84 €

Balance des copropriétaires au 31-03-2024 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	798,91 €	0,00 €	798,91 €	798,91 €	
	0,00 €	9.907,45 €	-9.907,45 €		9.907,45 €
	3.833,44 €	2.925,51 €	907,93 €	907,93 €	
	131,32 €	109,41 €	21,91 €	21,91 €	
	55.151,16 €	0,00 €	55.151,16 €	55.151,16 €	
	9.792,95 €	8.977,03 €	815,92 €	815,92 €	
	1.960,94 €	1.145,02 €	815,92 €	815,92 €	
	850,33 €	554,72 €	295,61 €	295,61 €	
	1.959,81 €	425,87 €	1.533,94 €	1.533,94 €	
	813,58 €	506,08 €	307,50 €	307,50 €	
	734,95 €	449,34 €	285,61 €	285,61 €	
	1.178,26 €	341,05 €	837,21 €	837,21 €	
	1.361,40 €	576,22 €	785,18 €	785,18 €	
	865,73 €	139,43 €	726,30 €	726,30 €	
	798,85 €	221,30 €	577,55 €	577,55 €	
	484,15 €	0,00 €	484,15 €	484,15 €	
	2.275,01 €	1.182,11 €	1.092,90 €	1.092,90 €	
	2.062,03 €	0,00 €	2.062,03 €	2.062,03 €	
	5.098,40 €	3.744,76 €	1.353,64 €	1.353,64 €	
	1.639,47 €	891,26 €	748,21 €	748,21 €	
Total Copropriétaires	91.790,69 €	32.096,56 €	59.694,13 €	69.601,58 €	9.907,45 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
04-03	Contrôle ascenseurs	AIB Vinçotte	432,58 €	0013
	Contrôle ascenseurs		432,58 €	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
22-02	Batterie de secours	Liftinc Sprl	201,14 €	0009
05-03	Contrat d'entretien ascenseurs	Liftinc Sprl	1.029,75 €	0011
	Contrat d'entretien ascenseurs		1.230,89 €	
	Total Frais Ascenseurs		1.663,47 €	
	Frais Chauffage et Eau			
	Entretien et petites réparations chauffage			
23-03	entretien chauffage	Caloritec SM Sprl	927,50 €	0014
	Entretien et petites réparations chauffage		927,50 €	
	Achat de gaz			
01-01	Achat de gaz T1 2024	Total Lampiris SA	3.839,65 €	0003
	Achat de gaz		3.839,65 €	
	Total Frais Chauffage et Eau		4.767,15 €	
	Frais Conciergerie			
	Assurance accidents du travail			
17-01	Assurance accidents du travail	Meuwese J & Gulbis	35,66 €	0005
14-03	Assurance accidents du travail 2024 - régul	Securex	-10,43 €	0012
	Assurance accidents du travail		25,23 €	
	Salaire			
31-01	Salaire 01/2024	Ramos de oliveira maria olivia	42,84 €	0031

31-01	Salaire 01/2024	Ramos de oliveira maria olivia	-67,93 €	0025
27-03	Salaire 03/2024	Ramos de oliveira maria olivia	110,79 €	0022
	Salaire		85,70 €	
	Charges sociales			
31-01	Charges sociales 01/2024	SD WORX	232,78 €	0020
31-01	charges sociales	SD WORX	-57,03 €	0026
16-02	Charges sociales	Mensura	228,67 €	0008
26-02	Charges sociales 02/2024	SD WORX	175,68 €	0033
27-03	Charges sociales 03/2024	SD WORX	289,80 €	0019
	Charges sociales		869,90 €	
	Total Frais Conciergerie		980,83 €	
	Frais Occupants			
	Petits travaux à charge occupants			
29-02	bruit dans les appartements	Caloritec SM Sprl	105,00 €	0010
06-03	nettoyage et évacuation des déchets	Belco Services	106,00 €	0023
	Petits travaux à charge occupants		211,00 €	
	Electricité parties communes (9277)			
01-01	Electricité parties communes (9277) T1 2024	Total Lampiris SA	747,35 €	0004
	Electricité parties communes (9277)		747,35 €	
	Achat de fournitures diverses			
25-01	Achat de produit nettoyant	STIMA BELGIUM	653,46 €	0007
	Achat de fournitures diverses		653,46 €	
	Honoraires syndic			
02-01	Honoraires 01-01-2024 - 31-03-2024	Paul Urbain Gestion Immobilière	1.650,51 €	0001
	Honoraires syndic		1.650,51 €	
	Frais administratifs			
02-01	Frais de syndic 01-01-2024 - 31-03-2024	Paul Urbain Gestion Immobilière	97,08 €	0002
	Frais administratifs		97,08 €	
	Total Frais Occupants		3.359,40 €	
	Frais Propriétaires			
	Sinistre non couvert			
29-03	forfait detection	Flowcus Detect SRL	399,30 €	0016
	Sinistre non couvert		399,30 €	
	Frais de banque			
02-01	Interêts (OD)		-59,71 €	
02-01	Interêts (OD)		-0,04 €	
02-01	Frais (OD)		8,96 €	
05-01	Frais de port (OD)		2,50 €	
05-01	Frais (OD)		2,50 €	
05-01	Frais de port (OD)		5,00 €	
05-01	00000000 (OD)		9,68 €	
06-02	Frais (OD)		2,50 €	
06-02	00000000 (OD)		9,68 €	
20-02	00000000 (OD)		6,50 €	
06-03	Frais (OD)		2,50 €	
06-03	00000000 (OD)		9,68 €	
	Frais de banque		-0,25 €	
	Total Frais Propriétaires		399,05 €	
	Total général		11.169,90 €	

ACP Nymphéas
Avenue des Nénuphars 11
1160 - AUDERGHEM
0850.254.191

Madame, Monsieur,

Concerne : Décompte de charges 01-04-2024-30-06-2024

Au verso et en annexe de la présente, nous vous prions de bien vouloir trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-04-2024-30-06-2024**, et en particulier les documents suivants:

1. Le « décompte individuel de charges », qui reprend les dépenses, en les regroupant par type, en tenant compte des modes de répartition différents et de votre participation dans ces dépenses. Celui-ci appelle les commentaires suivants :
 - a. Dans les rubriques «Frais Propriétaire », sont regroupés les frais qui habituellement sont à charge du propriétaire. **Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant ».**
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle.
3. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour du trimestre.

Important : Faisant suite à l'assemblée générale de 2024, ce décompte comprend l'élément suivant :

- Appel de fonds de réserve 900,-€ pour ce trimestre

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Paul Urbain Gestion Immobilière
Syndic

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots au 30/06/2024, si vous avez fait un paiement après cette date, merci de bien vouloir déduire ce paiement du solde à payer	2654,55 €
Communication	
Compte bénéficiaire	
Bénéficiaire	ACP Nymphéas C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	08-08-2024
Echéance	15 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-04-2024-30-06-2024

Lot : Bureau , GAR13				
Période : 01-04-2024 " 30-06-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	163,45 €	597 / 10000	9,76 €	0,00 € / 9,76 €
Total 'Frais Ascenseurs'	163,45 €		9,76 €	0,00 € / 9,76 €
Rubrique 'Frais Chauffage et Eau'				
Entretien et petites réparations chauffage	482,30 €	567 / 9520	28,73 €	0,00 € / 28,73 €
Eau parties communes	1.850,00 €	567 / 9520	110,18 €	0,00 € / 110,18 €
Sel pour adoucisseur d'eau	332,75 €	567 / 9520	19,82 €	0,00 € / 19,82 €
Achat de gaz	3.111,05 €	567 / 9520	185,29 €	0,00 € / 185,29 €
Consommation chauffage et eau suivant tableau			0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Frais Chauffage et Eau'	5.776,10 €		344,02 €	0,00 € / 344,02 €
Rubrique 'Frais Conciergerie'				
Salaire	1.806,67 €	597 / 10000	107,86 €	0,00 € / 107,86 €
Charges sociales	2.706,79 €	597 / 10000	161,60 €	0,00 € / 161,60 €
Total 'Frais Conciergerie'	4.513,46 €		269,46 €	0,00 € / 269,46 €
Rubrique 'Frais Garages'				
Entretien et petites réparations garages	1.796,70 €	0 / 450	0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Frais Garages'	1.796,70 €		0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Nettoyage - remplacement concierge	2.000,00 €	597 / 10000	119,40 €	0,00 € / 119,40 €
Electricité parties communes (9277)	-53,47 €	597 / 10000	-3,19 €	0,00 € / -3,19 €
Honoraires syndic	1.650,51 €	597 / 10000	98,54 €	0,00 € / 98,54 €
Frais administratifs	137,08 €	597 / 10000	8,18 €	0,00 € / 8,18 €
Total 'Frais Occupants'	3.734,12 €		222,93 €	0,00 € / 222,93 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Gros travaux à charges de propriétaires	3.729,58 €	597 / 10000	222,66 €	222,66 € / 0,00 €
Sinistre non couvert	5.951,90 €	597 / 10000	355,33 €	355,33 € / 0,00 €
Assurance incendie et responsabilité civile	4.114,74 €	597 / 10000	245,65 €	245,65 € / 0,00 €
Frais d'assemblée	100,00 €	597 / 10000	5,97 €	5,97 € / 0,00 €
Frais de banque	286,54 €	597 / 10000	17,11 €	17,11 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	14.182,76 €		846,72 €	846,72 € / 0,00 €
Totaux	30.166,59 €		1.692,89 €	846,72 € / 846,17 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	30.166,59 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.692,89 €
Avances appelées	0,00 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	1.692,89 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	846,72 €
Part occupant	846,17 €

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Solde au 31/12/2023	2.925,51 €		2.925,51 €	
10-01	vente de 2 clés (Bureau , GAR13)	75,20 €		3.000,71 €	
05-02	vente de 3 clés (Bureau , GAR13)	112,80 €		3.113,51 €	
12-03	Versement		2.925,51 €	188,00 €	2024/018-001
31-03	Fonds de réserve T1 2024 (Bureau , GAR13)	53,73 €		241,73 €	
31-03	Décompte 01-01-2024 - 31-03-2024 (Bureau , GAR13)	666,20 €		907,93 €	
30-06	Fonds de réserve T2 2024 (Bureau , GAR13)	53,73 €		961,66 €	
30-06	Décompte 01-04-2024 - 30-06-2024 (Bureau , GAR13)	1.692,89 €		2.654,55 €	
		5.580,06 €	2.925,51 €	2.654,55 €	

Bilan arrêté au 30-06-2024 :

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 3				Classe 1	
321	Stock clés porte d'entrée	798,70 €		100	Fonds de roulement	29.999,98 €
341	Stock télécommandes garage	904,56 €			Résultat	0,69 €
	Total Classe 3	1.703,26 €		1601	Fonds de réserve	53.970,84 €
					Total Classe 1	83.971,51 €
	Classe 4					
4101	Copropriétaires	82.512,29 €			Classe 4	
	Total Classe 4	82.512,29 €		440	Fournisseurs	6.738,25 €
				499	Compte d'attente	0,23 €
	Classe 5				Total Classe 4	6.738,48 €
5501		86,81 €				
5511		5.604,47 €			Sinistre(s)	
	Total Classe 5	5.691,28 €			Fuite via DEP terrasse rez-de-chaussée	-303,16 €
					Chute concierge dans les escaliers - cheville foulée	-500,00 €
					Total Sinistre(s)	-803,16 €
	Total	89.906,83 €			Total	89.906,83 €

Fonds de réserve au 30-06-2024 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité (Caloribel SA)		52.170,84 €
31-03-2024	Fonds de réserve T1 2024		900,00 €
30-06-2024	Fonds de réserve T2 2024		900,00 €
	Total : Fonds de réserve	0,00 €	53.970,84 €
	Solde : Fonds de réserve		53.970,84 €

Balance des copropriétaires au 30-06-2024 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	798,91 €	0,00 €	798,91 €	798,91 €	
	0,00 €	9.907,45 €	-9.907,45 €		9.907,45 €
	5.580,06 €	2.925,51 €	2.654,55 €	2.654,55 €	
	321,58 €	131,32 €	190,26 €	190,26 €	
	60.248,80 €	0,00 €	60.248,80 €	60.248,80 €	
	11.889,91 €	8.977,03 €	2.912,88 €	2.912,88 €	
	4.057,90 €	1.960,94 €	2.096,96 €	2.096,96 €	
	1.536,15 €	850,33 €	685,82 €	685,82 €	
	3.894,16 €	425,87 €	3.468,29 €	3.468,29 €	
	1.689,66 €	813,58 €	876,08 €	876,08 €	
	1.420,77 €	734,95 €	685,82 €	685,82 €	
	3.112,61 €	1.178,26 €	1.934,35 €	1.934,35 €	
	1.914,20 €	876,22 €	1.037,98 €	1.037,98 €	
	2.609,83 €	865,73 €	1.744,10 €	1.744,10 €	
	1.387,95 €	221,30 €	1.166,65 €	1.166,65 €	
	1.036,95 €	1.500,03 €	-463,08 €		463,08 €
	5.037,11 €	2.275,01 €	2.762,10 €	2.762,10 €	
	4.158,99 €	1.246,11 €	2.912,88 €	2.912,88 €	
	8.624,23 €	5.098,30 €	3.525,93 €	3.525,93 €	
	3.573,82 €	1.639,47 €	1.934,35 €	1.934,35 €	
Total Copropriétaires	122.893,59 €	41.627,41 €	81.266,18 €	91.636,71 €	10.370,53 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
29-04	Contrôle ascenseurs	AIB Vinçotte	163,45 €	0029
	Contrôle ascenseurs		163,45 €	
	Total Frais Ascenseurs		163,45 €	
	Frais Chauffage et Eau			
	Entretien et petites réparations chauffage			
08-05	débordement canalisation	Caloritec SM Sprl	482,30 €	0036
	Entretien et petites réparations chauffage		482,30 €	
	Eau parties communes			
06-05	Eau parties communes	Vivaqua	1.850,00 €	0035
	Eau parties communes		1.850,00 €	
	Sel pour adoucisseur d'eau			
29-05	sel pour adoucisseur d'eau	Belco Services	332,75 €	0043
	Sel pour adoucisseur d'eau		332,75 €	
	Achat de gaz			
01-04	Achat de gaz T2 2024	Total Lampiris SA	3.814,65 €	0015
17-04	Achat de gaz régul 2023-2024	Total Lampiris SA	-703,60 €	0027
	Achat de gaz		3.111,05 €	
	Total Frais Chauffage et Eau		5.776,10 €	
	Frais Conciergerie			
	Salaire			
30-04	Salaire 04/2024	Ramos de oliveira maria olivia	598,52 €	0032
31-05	Salaire 05/2024	Ramos de oliveira maria olivia	619,32 €	0042

29-06	Salaire 06/2024	Ramos de oliveira maria olivia	588,83 €	0054
	Salaire		1.806,67 €	
	Charges sociales			
25-04	Charges sociales	SD WORX	941,74 €	0034
01-05	Charges sociales	SD WORX	637,64 €	0030
31-05	Charges sociales 05/2024	SD WORX	658,51 €	0041
29-06	Charges sociales	SD WORX	468,90 €	0056
	Charges sociales		2.706,79 €	
	Total Frais Conciergerie		4.513,46 €	
	Frais Garages			
	Entretien et petites réparations garages			
07-06	entretien porte de garage	Portomatic SPRL	1.796,70 €	0055
	Entretien et petites réparations garages		1.796,70 €	
	Total Frais Garages		1.796,70 €	
	Frais Occupants			
	Nettoyage - remplacement concierge			
30-06	Remplacement concierge - 20 semaines par le mari	Ramos de oliveira maria olivia	2.000,00 €	0048
	Nettoyage - remplacement concierge		2.000,00 €	
	Electricité parties communes (9277)			
02-04	Electricité parties communes (9277) régul 2023-2024	Total Lampiris SA	-617,67 €	0021
14-06	Electricité parties communes (9277) T2 2024	Total Lampiris SA	564,20 €	0046
	Electricité parties communes (9277)		-53,47 €	
	Honoraires syndic			
03-04	Honoraires 01-04-2024 - 30-06-2024	Paul Urbain Gestion Immobilière	1.650,51 €	0017
	Honoraires syndic		1.650,51 €	
	Frais administratifs			
03-04	Frais de syndic 01-04-2024 - 30-06-2024	Paul Urbain Gestion Immobilière	97,08 €	0018
10-04	Frais administratifs	administration permis d'urbanisme	40,00 €	0024
	Frais administratifs		137,08 €	
	Total Frais Occupants		3.734,12 €	
	Frais Propriétaires			
	Gros travaux à charges de propriétaires			
22-04	curage d'entretien	MHD débouchage	402,80 €	0028
02-05	facture d'acompte	Handyteam	2.120,00 €	0037
14-06	solde	Handyteam	1.206,78 €	0049
	Gros travaux à charges de propriétaires		3.729,58 €	
	Sinistre non couvert			
20-04	forfait detection	Flowcus Detect SRL	550,55 €	0040
30-06	cloture sinistre infiltration chez la concierge (OD)		5.401,35 €	od
	Sinistre non couvert		5.951,90 €	
	Assurance incendie et responsabilité civile			
23-05	Assurance incendie	Meuwese J & Gulbis	4.114,74 €	0038
	Assurance incendie et responsabilité civile		4.114,74 €	
	Frais d'assemblée			
17-06	Frais d'assemblée générale location salle	Paul Urbain Gestion Immobilière	100,00 €	0047
	Frais d'assemblée		100,00 €	
	Frais de banque			
05-04	Frais (OD)		2,50 €	

05-04	00000000 (OD)		9,68 €	
07-05	Frais (OD)		2,50 €	
07-05	00000000 (OD)		9,68 €	
06-06	Frais (OD)		2,50 €	
06-06	00000000 (OD)		9,68 €	
10-06	Frais (OD)		250,00 €	
	Frais de banque		286,54 €	
	Total Frais Propriétaires		14.182,76 €	
	Total général		30.166,59 €	

ACP Nymphéas
Avenue des Nénuphars 11
1160 - AUDERGHEM
0850.254.191

Madame, Monsieur,

Concerne : Décompte de charges 01-07-2024-30-09-2024

Au verso et en annexe de la présente, nous vous prions de bien vouloir trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-07-2024-30-09-2024**, et en particulier les documents suivants:

1. Le « décompte individuel de charges », qui reprend les dépenses, en les regroupant par type, en tenant compte des modes de répartition différents et de votre participation dans ces dépenses. Celui-ci appelle les commentaires suivants :
 - a. Dans les rubriques «Frais Propriétaire », sont regroupés les frais qui habituellement sont à charge du propriétaire. **Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant ».**
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle.
3. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour du trimestre.

Important : Faisant suite à l'assemblée générale de 2024, ce décompte comprend l'élément suivant :

- Appel de fonds de réserve 900,-€ pour ce trimestre

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Paul Urbain Gestion Immobilière
Syndic

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots au 30/09/2024, si vous avez fait un paiement après cette date, merci de bien vouloir déduire ce paiement du solde à payer	3717,78 €
Communication	
Compte bénéficiaire	
Bénéficiaire	ACP Nymphéas C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	01-11-2024
Echéance	15 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-07-2024-30-09-2024

Lot : Bureau , GAR13 Période : 01-07-2024 à 30-09-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Chauffage et Eau'				
Entretien et petites réparations chauffage	1.009,05 €	567 / 9520	60,10 €	0,00 € / 60,10 €
Eau parties communes	1.850,00 €	567 / 9520	110,18 €	0,00 € / 110,18 €
Achat de gaz	4.005,80 €	567 / 9520	238,58 €	0,00 € / 238,58 €
Frais de relevés	741,43 €	567 / 9520	44,16 €	0,00 € / 44,16 €
Consommation chauffage et eau suivant tableau			0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Frais Chauffage et Eau'	7.606,28 €		453,02 €	0,00 € / 453,02 €
Rubrique 'Frais Conciergerie'				
Salaire	1.273,65 €	597 / 10000	76,04 €	0,00 € / 76,04 €
Charges sociales	1.404,49 €	597 / 10000	83,85 €	0,00 € / 83,85 €
Total 'Frais Conciergerie'	2.678,14 €		159,89 €	0,00 € / 159,89 €
Rubrique 'Frais Garages'				
Entretien et petites réparations garages	-110,20 €	0 / 450	0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Frais Garages'	-110,20 €		0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Petits travaux à charge occupants	105,00 €	597 / 10000	6,27 €	0,00 € / 6,27 €
Electricité parties communes (9277)	564,20 €	597 / 10000	33,68 €	0,00 € / 33,68 €
Achat de fournitures diverses	755,16 €	597 / 10000	45,08 €	0,00 € / 45,08 €
Honoraires syndic	1.650,51 €	597 / 10000	98,54 €	0,00 € / 98,54 €
Frais administratifs	97,08 €	597 / 10000	5,80 €	0,00 € / 5,80 €
Total 'Frais Occupants'	3.171,95 €		189,37 €	0,00 € / 189,37 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Gros travaux à charges de propriétaires	250,00 €	597 / 10000	14,93 €	14,93 € / 0,00 €
Sinistre non couvert	1.280,16 €	597 / 10000	76,43 €	76,43 € / 0,00 €
Honoraires avocats	1.421,44 €	597 / 10000	84,86 €	84,86 € / 0,00 €
Taxes et redevances	469,60 €	597 / 10000	28,04 €	28,04 € / 0,00 €
Frais de banque	49,54 €	597 / 10000	2,96 €	2,96 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	3.470,74 €		207,22 €	207,22 € / 0,00 €
Totaux	16.816,91 €		1.009,50 €	207,22 € / 802,28 €
Résumé de votre décompte				
Total des factures participant au décompte	16.816,91 €			
Votre quote-part dans ce décompte	1.009,50 €			
Avances appelées	0,00 €			
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	1.009,50 €			
Répartition du décompte				
Part propriétaire	207,22 €			
Part occupant	802,28 €			

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Solde au 31/12/2023	2.925,51 €		2.925,51 €	
10-01	vente de 2 clés (Bureau , GAR13)	75,20 €		3.000,71 €	
05-02	vente de 3 clés (Bureau , GAR13)	112,80 €		3.113,51 €	
12-03	Versement		2.925,51 €	188,00 €	2024/018-001
31-03	Fonds de réserve T1 2024 (Bureau , GAR13)	53,73 €		241,73 €	
31-03	Décompte 01-01-2024 - 31-03-2024 (Bureau , GAR13)	666,20 €		907,93 €	
30-06	Fonds de réserve T2 2024 (Bureau , GAR13)	53,73 €		961,66 €	
30-06	Décompte 01-04-2024 - 30-06-2024 (Bureau , GAR13)	1.692,89 €		2.654,55 €	
30-09	Fonds de réserve T3 2024 (Bureau , GAR13)	53,73 €		2.708,28 €	
30-09	Décompte 01-07-2024 - 30-09-2024 (Bureau , GAR13)	1.009,50 €		3.717,78 €	
		6.643,29 €	2.925,51 €	3.717,78 €	

Bilan arrêté au 30-09-2024 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
321	Stock clés porte d'entrée	798,70 €	100	Fonds de roulement	29.999,98 €
341	Stock télécommandes garage	904,56 €		Résultat	0,83 €
	Total Classe 3	1.703,26 €	1601	Fonds de réserve	54.870,84 €
				Total Classe 1	84.871,65 €
	Classe 4				
4101	Copropriétaires	70.582,14 €		Classe 4	
	Total Classe 4	70.582,14 €	440	Fournisseurs	4.738,60 €
			499	Compte d'attente	0,23 €
	Classe 5			Total Classe 4	4.738,83 €
5501		86,81 €			
5511		17.238,27 €			
	Total Classe 5	17.325,08 €			
	Total	89.610,48 €		Total	89.610,48 €

Fonds de réserve au 30-09-2024 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité		52.170,84 €
31-03-2024	Fonds de réserve T1 2024		900,00 €
30-06-2024	Fonds de réserve T2 2024		900,00 €
30-09-2024	Fonds de réserve T3 2024		900,00 €
	Total : Fonds de réserve	0,00 €	54.870,84 €
	Solde : Fonds de réserve		54.870,84 €

Balance des copropriétaires au 30-09-2024 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	798,91 €	0,00 €	798,91 €	798,91 €	
	0,00 €	9.907,45 €	-9.907,45 €		9.907,45 €
	6.643,29 €	2.925,51 €	3.717,78 €	3.717,78 €	
	344,89 €	321,58 €	23,31 €	23,31 €	
	63.013,59 €	0,00 €	63.013,59 €	63.013,59 €	
	13.087,80 €	11.829,16 €	1.258,64 €	1.258,64 €	
	5.255,79 €	4.057,90 €	1.197,89 €	1.197,89 €	
	1.958,64 €	1.536,15 €	422,49 €	422,49 €	
	4.991,92 €	3.894,16 €	1.097,76 €	1.097,76 €	
	2.135,45 €	1.689,66 €	445,79 €	445,79 €	
	1.843,26 €	1.420,77 €	422,49 €	422,49 €	
	4.210,37 €	3.112,61 €	1.097,76 €	1.097,76 €	
	2.254,75 €	1.914,20 €	340,55 €	340,55 €	
	3.684,29 €	2.609,83 €	1.074,46 €	1.074,46 €	
	1.764,80 €	1.965,50 €	-200,70 €		200,70 €
	1.377,50 €	1.521,10 €	-143,60 €		143,60 €
	6.644,75 €	5.037,11 €	1.607,64 €	1.607,64 €	
	5.356,88 €	4.124,06 €	1.232,82 €	1.232,82 €	
	10.608,48 €	8.624,23 €	1.984,25 €	1.984,25 €	
	4.671,58 €	3.573,82 €	1.097,76 €	1.097,76 €	
Total Copropriétaires	140.646,94 €	70.064,80 €	70.582,14 €	80.833,89 €	10.251,75 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Chauffage et Eau			
	Entretien et petites réparations chauffage			
11-07	problème dans la chaufferie	Caloritec SM Sprl	264,00 €	0050
03-08	problème au niveau de la chaufferie	Caloritec SM Sprl	745,05 €	0062
	Entretien et petites réparations chauffage		1.009,05 €	
	Eau parties communes			
05-08	Eau parties communes	Vivaqua	1.850,00 €	0060
	Eau parties communes		1.850,00 €	
	Achat de gaz			
03-07	Achat de gaz T3 2024	Total Lampiris SA	4.005,80 €	0053
	Achat de gaz		4.005,80 €	
	Frais de relevés			
13-09	Frais de relevés (M) [Réimputée]	Caloribel SA	741,43 €	0074
	Frais de relevés		741,43 €	
	Total Frais Chauffage et Eau		7.606,28 €	
	Frais Conciergerie			
	Salaire			
31-07	Salaire 06/2024		619,33 €	0057
03-09	Salaire 08/2024		65,49 €	0069
30-09	Salaire 09/2024		588,83 €	0076
	Salaire		1.273,65 €	
	Charges sociales			
31-07	Charges sociales	SD WORX	658,46 €	0059
03-09	Charges sociales	SD WORX	254,07 €	0064

30-09	Charges sociales	SD WORX	491,96 €	0077
	Charges sociales		1.404,49 €	
	Total Frais Conciergerie		2.678,14 €	
	Frais Garages			
	Entretien et petites réparations garages			
01-07	entretien porte de garage	Portomatic SPRL	393,30 €	0051
30-09	entretien nettoyage compte fournisseur	Portomatic SPRL	-503,50 €	0082
	Entretien et petites réparations garages		-110,20 €	
	Total Frais Garages		-110,20 €	
	Frais Occupants			
	Petits travaux à charge occupants			
16-09	problème chauffage	Caloritec SM Sprl	105,00 €	0072
	Petits travaux à charge occupants		105,00 €	
	Electricité parties communes (9277)			
03-07	Electricité parties communes (9277) T3 2024	Total Lampiris SA	564,20 €	0052
	Electricité parties communes (9277)		564,20 €	
	Achat de fournitures diverses			
24-09	Achat de produit nettoyant	STIMA BELGIUM	755,16 €	0068
	Achat de fournitures diverses		755,16 €	
	Honoraires syndic			
01-07	Honoraires 01-07-2024 - 30-09-2024	Paul Urbain Gestion Immobilière	1.650,51 €	0044
	Honoraires syndic		1.650,51 €	
	Frais administratifs			
01-07	Frais de syndic 01-07-2024 - 30-09-2024	Paul Urbain Gestion Immobilière	97,08 €	0045
	Frais administratifs		97,08 €	
	Total Frais Occupants		3.171,95 €	
	Frais Propriétaires			
	Gros travaux à charges de propriétaires			
02-09	prime installation collectives	Paul Urbain Gestion Immobilière	250,00 €	0066
	Gros travaux à charges de propriétaires		250,00 €	
	Sinistre non couvert			
14-08	inondation égout du garage	Caloritec SM Sprl	477,00 €	0061
30-09	cloture sinistre fuite via dep terrasse rdc (OD)		303,16 €	od
30-09	chute concierge dans les escaliers (OD)		500,00 €	od
	Sinistre non couvert		1.280,16 €	
	Honoraires avocats			
09-07	Honoraires avocats - frais avocat	R.E. LITIGATION ET CONSULTING SC SPRL	1.421,44 €	0063
	Honoraires avocats		1.421,44 €	
	Taxes et redevances			
31-07	Taxes et redevances 2024	Bruxelles Fiscalité	469,60 €	0058
	Taxes et redevances		469,60 €	
	Frais de banque			
04-07	Frais (OD)		2,50 €	
04-07	00000000 (OD)		9,68 €	
01-08	00000000 (OD)		6,50 €	
06-08	Frais (OD)		2,50 €	
06-08	00000000 (OD)		9,68 €	
08-08	00000000 (OD)		6,50 €	

05-09	Frais (OD)		2,50 €	
05-09	00000000 (OD)		9,68 €	
	Frais de banque		49,54 €	
	Total Frais Propriétaires		3.470,74 €	
	Total général		16.816,91 €	