

ACP Nymphéas
Avenue des Nénuphars 11
1160 - Auderghem
0850.254.191

Madame, Monsieur,

Concerne : Décompte de charges 01-01-2023-31-03-2023

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 **01-01-2023-31-03-2023**, 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 2023, ce décompte comprend les éléments suivants :

- augmentation du fonds de roulement porté à 30.000,-€
- appel de fonds de réserve 900,-€ pour ce trimestre
- annulation de l'appel de 40.000,-€ suite à l'ag du 28/10

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 - si vous avez un solde négatif "-", merci de bien vouloir le conserver jusqu'au prochain trimestre car nous ne disposons actuellement pas de trésorerie suffisant pour rembourser sur votre compte	234,91 €
Communication	
Compte bénéficiaire	
Bénéficiaire	ACP Nymphéas C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	25-04-2023
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-01-2023-31-03-2023

Lot : Bureau, GAR13 Période : 01-01-2023-31-03-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Contrat d'entretien ascenseurs	1.001,70 €	597 / 10000	59,80 €	0,00 € / 59,80 €
Total 'Frais Ascenseurs'	1.001,70 €		59,80 €	0,00 € / 59,80 €
Rubrique 'Frais Chauffage et Eau'				
Eau parties communes	3.694,90 €	567 / 9520	220,06 €	0,00 € / 220,06 €
Sel pour adoucisseur d'eau	297,17 €	567 / 9520	17,70 €	0,00 € / 17,70 €
Achat de gaz	11.168,21 €	567 / 9520	665,17 €	0,00 € / 665,17 €
Total 'Frais Chauffage et Eau'	15.160,28 €		902,93 €	0,00 € / 902,93 €
Rubrique 'Frais Conciergerie'				
Assurance accidents du travail	34,94 €	597 / 10000	2,09 €	0,00 € / 2,09 €
Salaire	1.687,31 €	597 / 10000	100,73 €	0,00 € / 100,73 €
Charges sociales	2.629,76 €	597 / 10000	157,00 €	0,00 € / 157,00 €
Total 'Frais Conciergerie'	4.352,01 €		259,82 €	0,00 € / 259,82 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Petits travaux à charge occupants	466,08 €	597 / 10000	27,83 €	0,00 € / 27,83 €
Electricité parties communes (9277)	1.789,12 €	597 / 10000	106,81 €	0,00 € / 106,81 €
Honoraires syndic	1.629,63 €	597 / 10000	97,29 €	0,00 € / 97,29 €
Frais administratifs	95,85 €	597 / 10000	5,72 €	0,00 € / 5,72 €
Total 'Frais Occupants'	3.980,68 €		237,65 €	0,00 € / 237,65 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Gros travaux à charges de propriétaires	250,00 €	597 / 10000	14,93 €	14,93 € / 0,00 €
Sinistre non couvert	1.203,10 €	597 / 10000	71,83 €	71,83 € / 0,00 €
Honoraires avocats	8.662,20 €	597 / 10000	517,13 €	517,13 € / 0,00 €
Assurance incendie et responsabilité civile	1.261,03 €	597 / 10000	75,28 €	75,28 € / 0,00 €
Assurance protection juridique	617,21 €	597 / 10000	36,85 €	36,85 € / 0,00 €
Taxes et redevances	717,30 €	597 / 10000	42,82 €	42,82 € / 0,00 €
Frais de banque	39,14 €	597 / 10000	2,34 €	2,34 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	12.749,98 €		761,18 €	761,18 € / 0,00 €
Totaux	37.244,65 €		2.221,37 €	761,18 € / 1.460,19 €
Résumé de votre décompte				
Total des factures participant au décompte	37.244,65 €			
Votre quote-part dans ce décompte	2.221,37 €			
Avances appelées	0,00 €			
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	2.221,37 €			
Répartition du décompte				
Part propriétaire	761,18 €			
Part occupant	1.460,19 €			

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Solde au 31/12/2022	2.483,80 €		2.483,80 €	
26-01	achat de plaquettes nominatives (Bureau, GAR13)	62,24 €		2.546,04 €	
20-02	correction chauffage		1.319,18 €	1.226,86 €	
15-03	vente de 5 clés (Bureau, GAR13)	52,00 €		1.278,86 €	
27-03	Versement (Bureau, GAR13)		1.226,86 €	52,00 €	2023/026-001
31-03	Appel fonds de roulement suivant AG 2023 (Bureau, GAR13)	746,27 €		798,27 €	
31-03	Fonds de réserve T1 2023 (Bureau, GAR13)	53,73 €		852,00 €	
31-03	Appel voté en AG 28/10 annulation (Bureau, GAR13)		2.838,46 €	-1.986,46 €	
31-03	Décompte 01-01-2023 - 31-03-2023 (Bureau, GAR13)	2.221,37 €		234,91 €	
		5.619,41 €	5.384,50 €	234,91 €	

Bilan arrêté au 31-03-2023 :

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 3				Classe 1	
321	Stock clés porte d'entrée	648,47 €		100	Fonds de roulement	29.999,98 €
341	Stock télécommandes garage	1.082,56 €			Résultat	0,28 €
	Total Classe 3	1.731,03 €		1601	Fonds de réserve	53.285,34 €
					Total Classe 1	83.285,60 €
	Classe 4					
4101	Copropriétaires	48.769,03 €			Classe 4	
	Total Classe 4	48.769,03 €		440	Fournisseurs	17.863,10 €
				499	Compte d'attente	0,23 €
	Classe 5				Total Classe 4	17.863,33 €
5501		38.947,05 €				
5511		5.747,31 €			Sinistre(s)	
	Total Classe 5	44.694,36 €			Fuite via DEP terrasse rez-de-chaussée	-303,16 €
					Infiltration chez la concierge	-5.401,35 €
					Chute concierge dans les escaliers - cheville foulée	-250,00 €
					Total Sinistre(s)	-5.954,51 €
	Total	95.194,42 €			Total	95.194,42 €

Fonds de réserve au 31-03-2023 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-01-2023	Ouverture de comptabilité		52.385,34 €
31-03-2023	Fonds de réserve T1 2023		900,00 €
	Total : Fonds de réserve	0,00 €	53.285,34 €
	Solde : Fonds de réserve		53.285,34 €

Balance des copropriétaires au 31-03-2023 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	798,91 €	0,00 €	798,91 €	798,91 €	
	1.319,18 €	11.226,63 €	-9.907,45 €		9.907,45 €
	5.619,41 €	5.384,50 €	234,91 €	234,91 €	
	147,97 €	142,64 €	5,33 €	5,33 €	
	45.781,53 €	0,00 €	45.781,53 €	45.781,53 €	
	10.188,88 €	4.737,91 €	5.450,97 €	5.450,97 €	
	5.688,77 €	5.475,73 €	213,04 €	213,04 €	
	1.615,30 €	1.525,66 €	89,64 €	89,64 €	
	4.735,69 €	4.543,90 €	191,79 €	191,79 €	
	2.081,37 €	2.027,91 €	53,46 €	53,46 €	
	1.863,41 €	1.773,77 €	89,64 €	89,64 €	
	4.304,64 €	4.112,85 €	191,79 €	191,79 €	
	3.492,46 €	3.489,42 €	3,04 €	3,04 €	
	3.881,55 €	3.653,57 €	227,98 €	227,98 €	
	1.621,22 €	1.491,10 €	130,12 €	130,12 €	
	2.435,20 €	1.473,84 €	961,36 €	961,36 €	
	7.371,97 €	7.071,99 €	299,98 €	299,98 €	
	8.599,32 €	5.176,96 €	3.422,36 €	3.422,36 €	
	9.231,25 €	8.892,50 €	338,75 €	338,75 €	
	4.688,70 €	4.496,82 €	191,88 €	191,88 €	
Total Copropriétaires	125.466,73 €	76.697,70 €	48.769,03 €	58.676,48 €	9.907,45 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Ascenseurs			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
20-03	Entretien ascenseur	Liftinc Sprl	1.001,70 €	0024
	Contrat d'entretien ascenseurs		1.001,70 €	
	Total Frais Ascenseurs		1.001,70 €	
	Frais Chauffage et Eau			
	Eau parties communes			
06-02	Eau parties communes	Vivaqua	3.694,90 €	0009
	Eau parties communes		3.694,90 €	
	Sel pour adoucisseur d'eau			
17-01	sel pour adoucisseur d'eau	Belco Services	297,17 €	0007
	Sel pour adoucisseur d'eau		297,17 €	
	Achat de gaz			
01-01	Achat de gaz T1 2023	Total Lampiris SA	11.168,21 €	0004
	Achat de gaz		11.168,21 €	
	Total Frais Chauffage et Eau		15.160,28 €	
	Frais Conciergerie			
	Assurance accidents du travail			
03-03	Assurance accidents du travail	Meuwese J & Gulbis	34,94 €	0018
	Assurance accidents du travail		34,94 €	
	Salaire			
31-01	Salaire 01/2023	Ramos de oliveira maria olivia	582,65 €	0011
02-03	Salaire 02/2023	Ramos de oliveira maria olivia	506,48 €	0032
30-03	Salaire 03/2023	Ramos de oliveira maria olivia	598,18 €	0035
	Salaire		1.687,31 €	

	Charges sociales			
01-02	Charges sociales	SD WORX	625,44 €	0012
02-03	Charges sociales	SD WORX	359,60 €	0015
18-03	Charges sociales	SD WORX	1.035,25 €	0033
30-03	Charges sociales	SD WORX	609,47 €	0034
	Charges sociales		2.629,76 €	
	Total Frais Conciergerie		4.352,01 €	
	Frais Occupants			
	Petits travaux à charge occupants			
17-01	travaux de parlophonie	OHM Solutions	228,85 €	0005
17-01	remplacement serrure parlophone	Belco Services	95,40 €	0006
20-02	travaux de parlophonie	OHM Solutions	141,83 €	0010
	Petits travaux à charge occupants		466,08 €	
	Electricité parties communes (9277)			
01-01	Electricité parties communes (9277) T1 2023	Total Lampiris SA	1.789,12 €	0003
	Electricité parties communes (9277)		1.789,12 €	
	Honoraires syndic			
02-01	Honoraires 01-01-2023 - 31-03-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	1.629,63 €	0001
	Honoraires syndic		1.629,63 €	
	Frais administratifs			
02-01	Frais de syndic 01-01-2023 - 31-03-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	95,85 €	0002
	Frais administratifs		95,85 €	
	Total Frais Occupants		3.980,68 €	
	Frais Propriétaires			
	Gros travaux à charges de propriétaires			
13-03	Dossier prime gaz	Paul Urbain Gestion Immobilière	250,00 €	0020
	Gros travaux à charges de propriétaires		250,00 €	
	Sinistre non couvert			
24-02	remplacement vitre 4eme + resserrage garde corps	Vitraco	1.203,10 €	0028
	Sinistre non couvert		1.203,10 €	
	Honoraires avocats			
31-03	honoraires avocat luc van den broeck	luc van den broeck	8.662,20 €	0036
	Honoraires avocats		8.662,20 €	
	Assurance incendie et responsabilité civile			
26-01	responsabilité civile	Meuwese J & Gulbis	73,08 €	0013
16-02	Assurance incendie	Meuwese J & Gulbis	1.187,95 €	0016
	Assurance incendie et responsabilité civile		1.261,03 €	
	Assurance protection juridique			
24-01	Assurance protection juridique	Meuwese J & Gulbis	617,21 €	0014
	Assurance protection juridique		617,21 €	
	Taxes et redevances			
13-02	Taxes et redevances 2022	Bruxelles Fiscalité	419,80 €	0025
06-03	frais de perception judiciaire	SPF finances	297,50 €	0021
	Taxes et redevances		717,30 €	
	Frais de banque			
02-01	Frais (OD)		4,40 €	
02-01	Interêts (OD)		-3,87 €	
02-01	Interêts (OD)		-25,43 €	
05-01	Frais de port (OD)		2,50 €	
05-01	Frais (OD)		2,50 €	
05-01	Frais de port (OD)		7,50 €	

05-01	00000000 (OD)		9,68 €	
11-01	00000000 (OD)		5,00 €	
06-02	Frais (OD)		2,50 €	
06-02	Frais de port (OD)		5,00 €	
06-02	00000000 (OD)		9,68 €	
06-03	Frais (OD)		2,50 €	
06-03	Frais de port (OD)		7,50 €	
06-03	00000000 (OD)		9,68 €	
	Frais de banque		39,14 €	
	Total Frais Propriétaires		12.749,98 €	
	Total général		37.244,65 €	

ACP Nymphéas
Avenue des Nénuphars 11
1160 - Auderghem
0850.254.191

Madame, Monsieur,

Concerne : Décompte de charges 01-04-2023-30-06-2023

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 **01-04-2023-30-06-2023**, 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 2023, 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	1159,98 €
Communication	
Compte bénéficiaire	
Bénéficiaire	ACP Nymphéas C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	05-09-2023
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-04-2023-30-06-2023

Lot : Bureau, GAR13				
Période : 01-04-2023-30-06-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	154,48€	597 / 10000	9,22€	0,00€ / 9,22€
Total 'Frais Ascenseurs'	154,48€		9,22€	0,00€ / 9,22€
Rubrique 'Frais Chauffage et Eau'				
Sel pour adoucisseur d'eau	230,09€	567 / 9520	13,70€	0,00€ / 13,70€
Achat de gaz	-4043,74€	567 / 9520	-240,84€	0,00€ / -240,84€
Consommation chauffage et eau suivant tableau			0,00€	0,00€ / 0,00€
Total 'Frais Chauffage et Eau'	-3813,65€		-227,14€	0,00€ / -227,14€
Rubrique 'Frais Conciergerie'				
Assurance accidents du travail	230,59€	597 / 10000	13,77€	0,00€ / 13,77€
Salaire	1747,82€	597 / 10000	104,35€	0,00€ / 104,35€
Charges sociales	1704,07€	597 / 10000	101,73€	0,00€ / 101,73€
Total 'Frais Conciergerie'	3682,48€		219,85€	0,00€ / 219,85€
Rubrique 'Frais Occupants'				
Curage général	402,80€	597 / 10000	24,05€	0,00€ / 24,05€
Petits travaux à charge occupants	1558,20€	597 / 10000	93,03€	0,00€ / 93,03€
Electricité parties communes (9277)	-1518,93€	597 / 10000	-90,68€	0,00€ / -90,68€
Achat de fournitures diverses	400,00€	597 / 10000	23,88€	0,00€ / 23,88€
Honoraires syndic	1629,63€	597 / 10000	97,29€	0,00€ / 97,29€
Frais administratifs	95,85€	597 / 10000	5,72€	0,00€ / 5,72€
Total 'Frais Occupants'	2567,55€		153,29€	0,00€ / 153,29€
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Gros travaux à charges de propriétaires	750,00€	597 / 10000	44,78€	44,78€ / 0,00€
Sinistre non couvert	798,60€	597 / 10000	47,68€	47,68€ / 0,00€
Honoraires avocats	807,68€	597 / 10000	48,22€	48,22€ / 0,00€
Assurance incendie et responsabilité civile	3968,87€	597 / 10000	236,94€	236,94€ / 0,00€
Frais de banque	309,96€	597 / 10000	18,51€	18,51€ / 0,00€
Total 'Frais Propriétaires'	6635,11€		396,13€	396,13€ / 0,00€
Totaux	9225,97€		551,34€	396,12€ / 155,21€
Résumé de votre décompte				
Total des factures participant au décompte	9225,97€			
Votre quote-part dans ce décompte	551,34€			
Avances appelées	0,00€			
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	551,34€			
Répartition du décompte				
Part propriétaire	396,12€			
Part occupant	155,21€			

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Solde au 31/12/2022	2483,80€		2483,80€	
26-01	achat de plaquettes nominatives (Bureau, GAR13)	62,24€		2546,04€	
20-02	correction chauffage		1319,18€	1226,86€	
15-03	vente de 5 clés (Bureau, GAR13)	52,00€		1278,86€	
27-03	Versement (Bureau, GAR13)		1226,86€	52,00€	2023/026-001
31-03	Appel fonds de roulement suivant AG 2023 (Bureau, GAR13)	746,27€		798,27€	
31-03	Fonds de réserve T1 2023 (Bureau, GAR13)	53,73€		852,00€	
31-03	Appel voté en AG 28/10 annulation (Bureau, GAR13)		2838,46€	-1986,46€	
31-03	Décompte 01-01-2023 - 31-03-2023 (Bureau, GAR13)	2221,37€		234,91€	
10-05	Versement (Bureau, GAR13)		234,91€	0,00€	2023/038-002
11-05	vente d'une télécommande (Bureau, GAR13)	89,00€		89,00€	
21-06	travaux videphonie (Bureau, GAR13)	465,91€		554,91€	
30-06	Fonds de réserve T2 2023 (Bureau, GAR13)	53,73€		608,64€	
30-06	Décompte 01-04-2023 - 30-06-2023 (Bureau, GAR13)	551,34€		1159,98€	
		6779,39€	5619,41€	1159,98€	

Bilan arrêté au 30-06-2023 :

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 3				Classe 1	
321	Stock clés porte d'entrée	648,47€		100	Fonds de roulement	29999,98€
341	Stock télécommandes garage	993,56€			Résultat	0,36€
	Total Classe 3	1642,03€		1601	Fonds de réserve	50370,84€
					Total Classe 1	80371,18€
	Classe 4					
4101	Copropriétaires	57016,00€			Classe 4	
	Total Classe 4	57016,00€		440	Fournisseurs	13117,71€
				499	Compte d'attente	0,23€
	Classe 5				Total Classe 4	13117,94€
5501		13946,13€				
5511		14930,45€			Sinistre(s)	
	Total Classe 5	28876,58€			Fuite via DEP terrasse rez-de-chaussée	-303,16€
					Infiltration chez la concierge	-5401,35€
					Chute concierge dans les escaliers - cheville foulée	-250,00€
					Total Sinistre(s)	-5954,51€
	Total	87534,61€			Total	87534,61€

Fonds de réserve au 30-06-2023 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-01-2023	Ouverture de comptabilité		52385,34€
31-03-2023	Fonds de réserve T1 2023		900,00€
30-06-2023	Fonds de réserve T2 2023		900,00€
21-06-2023	travaux vidéophonie	3814,50€	
	Total : Fonds de réserve	3814,50€	54185,34€
	Solde : Fonds de réserve		50370,84€

Balance des copropriétaires au 30-06-2023 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	798,91€	0,00€	798,91€	798,91€	
	1319,18€	11226,63€	-9907,45€		9907,45€
	6779,39€	5619,41€	1159,98€	1159,98€	
	189,79€	147,97€	41,82€	41,82€	
	47406,09€	0,00€	47406,09€	47406,09€	
	11188,49€	4737,91€	6450,58€	6450,58€	
	6688,38€	5688,77€	999,61€	999,61€	
	1972,66€	1615,30€	357,36€	357,36€	
	5709,53€	4735,69€	973,84€	973,84€	
	2480,55€	2081,37€	399,18€	399,18€	
	2249,64€	1863,41€	386,23€	386,23€	
	5249,62€	4304,64€	944,98€	944,98€	
	4144,13€	3489,42€	654,71€	654,71€	
	4630,41€	3881,55€	748,86€	748,86€	
	1940,89€	1491,10€	449,79€	449,79€	
	2776,72€	2435,20€	341,52€	341,52€	
	8595,09€	7371,97€	1223,12€	1223,12€	
	9437,62€	8599,32€	838,30€	838,30€	
	11005,98€	9231,25€	1774,73€	1774,73€	
	5662,54€	4688,70€	973,84€	973,84€	
Total Copropriétaires	140225,61€	83209,61€	57016,00€	66923,45€	9907,45€

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
15-06	Contrôle ascenseurs	AIB Vinçotte	154,48€	0045
	Contrôle ascenseurs		154,48€	
	Total Frais Ascenseurs		154,48€	
	Frais Chauffage et Eau			
	Sel pour adoucisseur d'eau			
30-06	contrat de maintenance	Eurodynamics SA	230,09€	0054
	Sel pour adoucisseur d'eau		230,09€	
	Achat de gaz			
19-06	Achat de gaz T2 2023	Total Lampiris SA	3626,63€	0049
19-06	Achat de gaz régul 22-23	Total Lampiris SA	-7670,37€	0050
	Achat de gaz		-4043,74€	
	Total Frais Chauffage et Eau		-3813,65€	
	Frais Conciergerie			
	Assurance accidents du travail			
01-04	Assurance accidents du travail 2023	Securex	230,59€	0040
	Assurance accidents du travail		230,59€	
	Salaire			
30-04	Salaire 04/2023	Ramos de oliveira maria olivia	566,98€	0065
30-05	Salaire 05/2023	Ramos de oliveira maria olivia	598,19€	0066
30-06	Salaire 06/2023	Ramos de oliveira maria olivia	582,65€	0067
	Salaire		1747,82€	
	Charges sociales			

03-05	Charges sociales	SD WORX	584,64€	0058
31-05	Charges sociales	SD WORX	633,93€	0059
28-06	Charges sociales	SD WORX	485,50€	0060
	Charges sociales		1704,07€	
	Total Frais Conciergerie		3682,48€	
	Frais Occupants			
	Curage général			
14-04	Curage égouts haute pression	DMO SPRL	402,80€	0037
	Curage général		402,80€	
	Petits travaux à charge occupants			
29-04	réparation avaloir terrasse rez	Belco Services	312,70€	0038
28-05	placement et ajustage d'un vinyl	Belco Services	1007,00€	0042
30-05	réparation étanchéité escalier jardin	Belco Services	238,50€	0043
	Petits travaux à charge occupants		1558,20€	
	Electricité parties communes (9277)			
01-04	Electricité parties communes (9277) 03/2022 -03/2023	Total Lampiris SA	-2195,34€	0029
04-04	Electricité parties communes (9277) T2 2023	Total Lampiris SA	676,41€	0030
	Electricité parties communes (9277)		-1518,93€	
	Achat de fournitures diverses			
01-04	indemnité suite à la décision de l'ag	Ramos de oliveira maria olivia	400,00€	0039
	Achat de fournitures diverses		400,00€	
	Honoraires syndic			
01-04	Honoraires 01-04-2023 - 30-06-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	1629,63€	0026
	Honoraires syndic		1629,63€	
	Frais administratifs			
01-04	Frais de syndic 01-04-2023 - 30-06-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	95,85€	0027
	Frais administratifs		95,85€	
	Total Frais Occupants		2567,55€	
	Frais Propriétaires			
	Gros travaux à charges de propriétaires			
17-05	Ouverture dossier avec avocat pour les arrieres de mme bergiers	Paul Urbain Gestion Immobilière	250,00€	0048
30-06	Ouverture dossier administrateur succession vacante - dossier bergiers	Paul Urbain Gestion Immobilière	250,00€	0056
30-06	Dossier prime gaz - 2eme gaz	Paul Urbain Gestion Immobilière	250,00€	0057
	Gros travaux à charges de propriétaires		750,00€	
	Sinistre non couvert			
09-06	forfait detection	Flowcus Detect SRL	399,30€	0041
30-06	forfait detection	Flowcus Detect SRL	399,30€	0055
	Sinistre non couvert		798,60€	
	Honoraires avocats			
11-04	Honoraires avocats - frais avocat litige bergiers	R.E. LITIGATION ET CONSULTING SC SPRL	807,68€	0031
	Honoraires avocats		807,68€	
	Assurance incendie et responsabilité civile			
23-05	Assurance incendie	Meuwese J & Gulbis	3968,87€	0044
	Assurance incendie et responsabilité civile		3968,87€	
	Frais de banque			
03-04	Interêts (OD)		-4,80€	
03-04	Frais (OD)		0,72€	

06-04	Frais (OD)		2,50€	
06-04	Frais de port (OD)		7,50€	
06-04	00000000 (OD)		9,68€	
06-04	Frais de port (OD)		5,00€	
05-05	Frais (OD)		2,50€	
05-05	Frais de port (OD)		5,00€	
05-05	00000000 (OD)		9,68€	
06-06	Frais (OD)		2,50€	
06-06	Frais de port (OD)		10,00€	
06-06	00000000 (OD)		9,68€	
27-06	Frais (OD)		250,00€	
	Frais de banque		309,96€	
	Total Frais Propriétaires		6635,11€	
	Total général		9225,97€	

ACP Nymphéas
Avenue des Nénuphars 11
1160 - Auderghem
0850.254.191

Madame, Monsieur,

Concerne : Décompte de charges 01-07-2023-30-09-2023

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 **01-07-2023-30-09-2023**, 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 2023, 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 30/09/2023, si vous avez fait un paiement après cette date, merci de bien vouloir déduire ce paiement du solde à payer	1863,10 €
Communication	
Compte bénéficiaire	
Bénéficiaire	ACP Nymphéas C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	26-11-2023
Echéance	15 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-07-2023-30-09-2023

Lot : Bureau, GAR13				
Période : 01-07-2023-30-09-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Chauffage et Eau'				
Entretien et petites réparations chauffage	151,58 €	567 / 9520	9,03 €	0,00 € / 9,03 €
Eau parties communes	-2.582,55 €	567 / 9520	-153,81 €	0,00 € / -153,81 €
Sel pour adoucisseur d'eau	90,34 €	567 / 9520	5,38 €	0,00 € / 5,38 €
Achat de gaz	3.626,63 €	567 / 9520	216,00 €	0,00 € / 216,00 €
Consommation chauffage et eau suivant tableau			0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Frais Chauffage et Eau'	1.286,00 €		76,60 €	0,00 € / 76,60 €
Rubrique 'Frais Conciergerie'				
Salaire	1.763,49 €	597 / 10000	105,28 €	0,00 € / 105,28 €
Charges sociales	1.990,83 €	597 / 10000	118,85 €	0,00 € / 118,85 €
Total 'Frais Conciergerie'	3.754,32 €		224,13 €	0,00 € / 224,13 €
Rubrique 'Frais Garages'				
Entretien et petites réparations garages	830,52 €	0 / 450	0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Frais Garages'	830,52 €		0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Nettoyage - remplacement concierge	1.149,50 €	597 / 10000	68,63 €	0,00 € / 68,63 €
Petits travaux à charge occupants	159,00 €	597 / 10000	9,49 €	0,00 € / 9,49 €
Electricité parties communes (9277)	676,41 €	597 / 10000	40,38 €	0,00 € / 40,38 €
Honoraires syndic	1.629,63 €	597 / 10000	97,29 €	0,00 € / 97,29 €
Frais administratifs	95,85 €	597 / 10000	5,72 €	0,00 € / 5,72 €
Total 'Frais Occupants'	3.710,39 €		221,51 €	0,00 € / 221,51 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Gros travaux à charges de propriétaires	1.569,86 €	597 / 10000	93,72 €	93,72 € / 0,00 €
Taxes et redevances	463,30 €	597 / 10000	27,66 €	27,66 € / 0,00 €
Frais de banque	96,65 €	597 / 10000	5,78 €	5,78 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	2.129,81 €		127,16 €	127,16 € / 0,00 €
Totaux	11.711,04 €		649,39 €	127,16 € / 522,24 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	11.711,04 €
Votre quote-part dans ce décompte	649,39 €
Avances appelées	0,00 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	649,39 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	127,16 €
Part occupant	522,24 €

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Solde au 31/12/2022	2.483,80 €		2.483,80 €	
26-01	achat de plaquettes nominatives (Bureau, GAR13)	62,24 €		2.546,04 €	
20-02	correction chauffage		1.319,18 €	1.226,86 €	
15-03	vente de 5 clés (Bureau, GAR13)	52,00 €		1.278,86 €	
27-03	Versement (Bureau, GAR13)		1.226,86 €	52,00 €	2023/026-001
31-03	Appel fonds de roulement suivant AG 2023 (Bureau, GAR13)	746,27 €		798,27 €	
31-03	Fonds de réserve T1 2023 (Bureau, GAR13)	53,73 €		852,00 €	
31-03	Appel voté en AG 28/10 annulation (Bureau, GAR13)		2.838,46 €	-1.986,46 €	
31-03	Décompte 01-01-2023 - 31-03-2023 (Bureau, GAR13)	2.221,37 €		234,91 €	
10-05	Versement (Bureau, GAR13)		234,91 €	0,00 €	2023/038-002
11-05	vente d'une télécommande (Bureau, GAR13)	89,00 €		89,00 €	
21-06	travaux videphonie (Bureau, GAR13)	465,91 €		554,91 €	
30-06	Fonds de réserve T2 2023 (Bureau, GAR13)	53,73 €		608,64 €	
30-06	Décompte 01-04-2023 - 30-06-2023 (Bureau, GAR13)	551,34 €		1.159,98 €	
30-09	Fonds de réserve T3 2023 (Bureau, GAR13)	53,73 €		1.213,71 €	
30-09	Décompte 01-07-2023 - 30-09-2023 (Bureau, GAR13)	649,39 €		1.863,10 €	
		7.482,51 €	5.619,41 €	1.863,10 €	

Bilan arrêté au 30-09-2023 :

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 3				Classe 1	
321	Stock clés porte d'entrée	648,47 €		100	Fonds de roulement	29.999,98 €
341	Stock télécommandes garage	993,56 €			Résultat	0,44 €
	Total Classe 3	1.642,03 €		1601	Fonds de réserve	51.270,84 €
					Total Classe 1	81.271,26 €
	Classe 4					
4101	Copropriétaires	61.696,65 €			Classe 4	
	Total Classe 4	61.696,65 €		440	Fournisseurs	2.277,66 €
				499	Compte d'attente	0,23 €
	Classe 5				Total Classe 4	2.277,89 €
5501	BE02 0882 6730 7440 (Compte d'épargne)	46,02 €				
5511	BE71 0689 0097 9069 (Compte à vue)	13.959,94 €			Sinistre(s)	
	Total Classe 5	14.005,96 €			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	77.344,64 €			Total	77.344,64 €

Fonds de réserve au 30-09-2023 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-01-2023	Ouverture de comptabilité		52.385,34 €
31-03-2023	Fonds de réserve T1 2023		900,00 €
30-06-2023	Fonds de réserve T2 2023		900,00 €
21-06-2023	travaux vidéophonie	3.814,50 €	
30-09-2023	Fonds de réserve T3 2023		900,00 €
	Total : Fonds de réserve	3.814,50 €	55.085,34 €
	Solde : Fonds de réserve		51.270,84 €

Balance des copropriétaires au 30-09-2023 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	798,91 €	0,00 €	798,91 €	798,91 €	
	1.319,18 €	11.226,63 €	-9.907,45 €		9.907,45 €
	7.482,51 €	5.619,41 €	1.863,10 €	1.863,10 €	
	276,65 €	189,79 €	86,86 €	86,86 €	
	50.834,33 €	0,00 €	50.834,33 €	50.834,33 €	
	12.039,37 €	4.737,91 €	7.301,46 €	7.301,46 €	
	7.539,26 €	6.688,38 €	850,88 €	850,88 €	
	2.247,47 €	1.972,66 €	274,81 €	274,81 €	
	6.495,26 €	5.709,53 €	785,73 €	785,73 €	
	2.842,22 €	2.480,55 €	361,67 €	361,67 €	
	2.524,45 €	2.249,64 €	274,81 €	274,81 €	
	6.035,35 €	5.249,62 €	785,73 €	785,73 €	
	4.365,64 €	3.489,42 €	876,22 €	876,22 €	
	5.329,29 €	4.630,41 €	698,88 €	698,88 €	
	2.162,40 €	1.941,10 €	221,30 €	221,30 €	
	2.998,23 €	2.435,20 €	563,03 €	563,03 €	
	9.712,50 €	8.595,09 €	1.117,41 €	1.117,41 €	
	10.288,50 €	8.599,32 €	1.689,18 €	1.689,18 €	
	12.440,04 €	11.005,98 €	1.434,06 €	1.434,06 €	
	6.448,27 €	5.662,54 €	785,73 €	785,73 €	
Total Copropriétaires	154.179,83 €	92.483,18 €	61.696,65 €	71.604,10 €	9.907,45 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Chauffage et Eau			
	Entretien et petites réparations chauffage			
05-07	analyse du bruit dans les communs	CEPER SA	151,58 €	0071
	Entretien et petites réparations chauffage		151,58 €	
	Eau parties communes			
01-07	Eau parties communes extourne provision	Vivaqua	-4.946,55 €	0092
07-08	Eau parties communes	Vivaqua	2.364,00 €	0062
	Eau parties communes		-2.582,55 €	
	Sel pour adoucisseur d'eau			
30-09	Adoucisseur d'eau	Eurodynamics SA	90,34 €	0082
	Sel pour adoucisseur d'eau		90,34 €	
	Achat de gaz			
01-07	Achat de gaz T3 2023	Total Lampiris SA	3.626,63 €	0052
	Achat de gaz		3.626,63 €	
	Total Frais Chauffage et Eau		1.286,00 €	
	Frais Conciergerie			
	Salaire			
31-07	Salaire 07/2023	Ramos de oliveira maria olivia	582,65 €	0068
31-08	Salaire 08/2023	Ramos de oliveira maria olivia	598,19 €	0088
30-09	Salaire 09/2023	Ramos de oliveira maria olivia	582,65 €	0090
	Salaire		1.763,49 €	
	Charges sociales			
20-04	Charges sociales	Mensura	224,20 €	0070
31-07	Charges sociales	SD WORX	625,23 €	0069

31-08	Charges sociales août	SD WORX	650,43 €	0072
30-09	Charges sociales septembre	SD WORX	490,97 €	0089
	Charges sociales		1.990,83 €	
	Total Frais Conciergerie		3.754,32 €	
	Frais Garages			
	Entretien et petites réparations garages			
28-07	Entretien et petites réparations garages	Portomatic SPRL	379,12 €	0051
30-09	ressort	Portomatic SPRL	451,40 €	0077
	Entretien et petites réparations garages		830,52 €	
	Total Frais Garages		830,52 €	
	Frais Occupants			
	Nettoyage - remplacement concierge			
09-08	Nettoyage - remplacement concierge 03/07 - 28/07	Best Cleaning Company	1.149,50 €	0061
	Nettoyage - remplacement concierge		1.149,50 €	
	Petits travaux à charge occupants			
01-07	inondation et coupure général electricité	Caloritec SM Sprl	159,00 €	0081
	Petits travaux à charge occupants		159,00 €	
	Electricité parties communes (9277)			
01-07	Electricité parties communes (9277) T3 2023	Total Lampiris SA	676,41 €	0053
	Electricité parties communes (9277)		676,41 €	
	Honoraires syndic			
01-07	Honoraires 01-07-2023 - 30-09-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	1.629,63 €	0046
	Honoraires syndic		1.629,63 €	
	Frais administratifs			
01-07	Frais de syndic 01-07-2023 - 30-09-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	95,85 €	0047
	Frais administratifs		95,85 €	
	Total Frais Occupants		3.710,39 €	
	Frais Propriétaires			
	Gros travaux à charges de propriétaires			
01-07	travaux chaufferie	Caloritec SM Sprl	1.569,86 €	0078
	Gros travaux à charges de propriétaires		1.569,86 €	
	Taxes et redevances			
08-08	Taxes et redevances 2023	Bruxelles Fiscalité	463,30 €	0063
	Taxes et redevances		463,30 €	
	Frais de banque			
03-07	Interêts (OD)		-8,70 €	
03-07	Frais (OD)		1,31 €	
06-07	Frais (OD)		2,50 €	
06-07	Frais de port (OD)		5,00 €	
06-07	00000000 (OD)		9,68 €	
06-07	Frais de port (OD)		7,50 €	
04-08	Frais (OD)		2,50 €	
04-08	Frais de port (OD)		5,00 €	
04-08	00000000 (OD)		9,68 €	
17-08	00000000 (OD)		15,00 €	
22-08	00000000 (OD)		30,00 €	
06-09	Frais (OD)		2,50 €	
06-09	Frais de port (OD)		5,00 €	
06-09	00000000 (OD)		9,68 €	
	Frais de banque		96,65 €	
	Total Frais Propriétaires		2.129,81 €	

	Total général		11.711,04 €	

ACP Nymphéas
Avenue des Nénuphars 11
1160 - Auderghem
0850.254.191

Madame, Monsieur,

Concerne : Décompte de charges 01-10-2023-31-12-2023

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 **01-10-2023-31-12-2023**, 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 ».**
 - b. Le tableau de régularisation des frais de chauffage et d'eau 2023 ainsi que le relevé individuel Caloribel sont repris en annexe du décompte.
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 2023, 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 31/12/2023, si vous avez fait un paiement après cette date, merci de bien vouloir déduire ce paiement du solde à payer	2925,51 €
Communication	
Compte bénéficiaire	
Bénéficiaire	ACP Nymphéas C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	09-03-2024
Echéance	15 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-10-2023-31-12-2023

Lot : Bureau , GAR13 Période : 01-10-2023 " 31-12-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	154,48 €	597 / 10000	9,22 €	0,00 € / 9,22 €
Total 'Frais Ascenseurs'	154,48 €		9,22 €	0,00 € / 9,22 €
Rubrique 'Frais Chauffage et Eau'				
Eau parties communes	2.921,54 €	567 / 9520	174,00 €	0,00 € / 174,00 €
Sel pour adoucisseur d'eau	962,23 €	567 / 9520	57,31 €	0,00 € / 57,31 €
Achat de gaz	5.236,98 €	567 / 9520	311,91 €	0,00 € / 311,91 €
Frais de relevés	1.491,89 €	567 / 9520	88,86 €	0,00 € / 88,86 €
Consommation chauffage et eau suivant tableau	-0,02 €		-18,42 €	0,00 € / -18,42 €
Total 'Frais Chauffage et Eau'	10.612,62 €		613,66 €	0,00 € / 613,66 €
Rubrique 'Frais Conciergerie'				
Assurance accidents du travail	373,45 €	597 / 10000	22,30 €	0,00 € / 22,30 €
Salaire	986,15 €	597 / 10000	58,87 €	0,00 € / 58,87 €
Charges sociales	746,97 €	597 / 10000	44,60 €	0,00 € / 44,60 €
Total 'Frais Conciergerie'	2.106,57 €		125,77 €	0,00 € / 125,77 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Petits travaux à charge occupants	371,00 €	597 / 10000	22,15 €	0,00 € / 22,15 €
Electricité parties communes (9277)	772,35 €	597 / 10000	46,11 €	0,00 € / 46,11 €
Honoraires syndic	1.629,63 €	597 / 10000	97,29 €	0,00 € / 97,29 €
Frais administratifs	170,85 €	597 / 10000	10,20 €	0,00 € / 10,20 €
Total 'Frais Occupants'	2.943,83 €		175,75 €	0,00 € / 175,75 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Gros travaux à charges de propriétaires	290,40 €	597 / 10000	17,34 €	17,34 € / 0,00 €
Sinistre non couvert	411,40 €	597 / 10000	24,56 €	24,56 € / 0,00 €
Assurance protection juridique	644,88 €	597 / 10000	38,50 €	38,50 € / 0,00 €
Frais de banque	64,84 €	597 / 10000	3,88 €	3,88 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	1.411,52 €		84,28 €	84,28 € / 0,00 €
Totaux	17.229,02 €		1.008,68 €	84,28 € / 924,40 €
Résumé de votre décompte				
Total des factures participant au décompte	17.229,02 €			
Votre quote-part dans ce décompte	1.008,68 €			
Avances appelées	0,00 €			
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	1.008,68 €			
Répartition du décompte				
Part propriétaire	84,28 €			
Part occupant	924,40 €			

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 31/12/2022	2.483,80 €		2.483,80 €	
26-01	achat de plaquettes nominatives (Bureau , GAR13)	62,24 €		2.546,04 €	
20-02	correction chauffage		1.319,18 €	1.226,86 €	
15-03	vente de 5 clés (Bureau , GAR13)	52,00 €		1.278,86 €	
27-03	Versement (Bureau , GAR13)		1.226,86 €	52,00 €	2023/026-001
31-03	Appel fonds de roulement suivant AG 2023 (Bureau , GAR13)	746,27 €		798,27 €	
31-03	Fonds de réserve T1 2023 (Bureau , GAR13)	53,73 €		852,00 €	
31-03	Appel voté en AG 28/10 annulation (Bureau , GAR13)		2.838,46 €	-1.986,46 €	
31-03	Décompte 01-01-2023 - 31-03-2023 (Bureau , GAR13)	2.221,37 €		234,91 €	
10-05	Versement (Bureau , GAR13)		234,91 €	0,00 €	2023/038-002
11-05	vente d'une télécommande (Bureau , GAR13)	89,00 €		89,00 €	
21-06	travaux videphonie (Bureau , GAR13)	465,91 €		554,91 €	
30-06	Fonds de réserve T2 2023 (Bureau , GAR13)	53,73 €		608,64 €	
30-06	Décompte 01-04-2023 - 30-06-2023 (Bureau , GAR13)	551,34 €		1.159,98 €	
30-09	Fonds de réserve T3 2023 (Bureau , GAR13)	53,73 €		1.213,71 €	
30-09	Décompte 01-07-2023 - 30-09-2023 (Bureau , GAR13)	649,39 €		1.863,10 €	
31-12	Fonds de réserve T4 2023 (Bureau , GAR13)	53,73 €		1.916,83 €	
31-12	Décompte 01-10-2023 - 31-12-2023 (Bureau , GAR13)	1.008,68 €		2.925,51 €	
		8.544,92 €	5.619,41 €	2.925,51 €	

Bilan arrêté au 31-12-2023 :

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 3				Classe 1	
321	Stock clés porte d'entrée	648,47 €		100	Fonds de roulement	29.999,98 €
341	Stock télécommandes garage	993,56 €			Résultat	0,54 €
	Total Classe 3	1.642,03 €		1601	Fonds de réserve	52.170,84 €
					Total Classe 1	82.171,36 €
	Classe 4					
4101	Copropriétaires	69.498,60 €			Classe 4	
	Total Classe 4	69.498,60 €		440	Fournisseurs	8.784,62 €
				499	Compte d'attente	0,23 €
	Classe 5				Total Classe 4	8.784,85 €
5501	BE02 0882 6730 7440 (Compte d'épargne)	38,52 €				
5511	BE71 0689 0097 9069 (Compte à vue)	13.572,55 €			Sinistre(s)	
	Total Classe 5	13.611,07 €			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	84.751,70 €			Total	84.751,70 €

Fonds de réserve au 31-12-2023 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-01-2023	Ouverture de comptabilité		52.385,34 €
31-03-2023	Fonds de réserve T1 2023		900,00 €
30-06-2023	Fonds de réserve T2 2023		900,00 €
21-06-2023	travaux vidéophonie	3.814,50 €	
30-09-2023	Fonds de réserve T3 2023		900,00 €
31-12-2023	Fonds de réserve T4 2023		900,00 €
	Total : Fonds de réserve	3.814,50 €	55.985,34 €
	Solde : Fonds de réserve		52.170,84 €

Balance des copropriétaires au 31-12-2023 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	798,91 €	0,00 €	798,91 €	798,91 €	
	1.319,18 €	11.226,63 €	-9.907,45 €		9.907,45 €
	8.544,92 €	5.619,41 €	2.925,51 €	2.925,51 €	
	299,20 €	189,79 €	109,41 €	109,41 €	
	53.257,60 €	0,00 €	53.257,60 €	53.257,60 €	
	13.801,80 €	4.824,77 €	8.977,03 €	8.977,03 €	
	8.684,28 €	7.539,26 €	1.145,02 €	1.145,02 €	
	2.812,19 €	2.247,47 €	564,72 €	564,72 €	
	7.706,86 €	6.495,26 €	1.211,60 €	1.211,60 €	
	3.348,30 €	2.842,22 €	506,08 €	506,08 €	
	2.973,79 €	2.524,45 €	449,34 €	449,34 €	
	6.376,40 €	6.035,35 €	341,05 €	341,05 €	
	5.275,30 €	4.144,13 €	1.131,17 €	1.131,17 €	
	5.468,72 €	5.329,29 €	139,43 €	139,43 €	
	2.472,12 €	1.941,10 €	531,02 €	531,02 €	
	3.252,15 €	2.998,23 €	253,92 €	253,92 €	
	10.894,61 €	9.712,50 €	1.182,11 €	1.182,11 €	
	11.534,61 €	10.288,50 €	1.246,11 €	1.246,11 €	
	16.184,80 €	12.440,04 €	3.744,76 €	3.744,76 €	
	7.339,53 €	6.448,27 €	891,26 €	891,26 €	
Total Copropriétaires	172.345,27 €	102.846,67 €	69.498,60 €	79.406,05 €	9.907,45 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
10-11	Contrôle ascenseurs	AIB Vinçotte	154,48 €	0080
	Contrôle ascenseurs		154,48 €	
	Total Frais Ascenseurs		154,48 €	
	Frais Chauffage et Eau			
	Eau parties communes			
31-12	Eau parties communes	Vivaqua	2.921,54 €	0102
	Eau parties communes		2.921,54 €	
	Sel pour adoucisseur d'eau			
20-11	Sel pour adoucisseur d'eau	Eurodynamics SA	962,23 €	0084
	Sel pour adoucisseur d'eau		962,23 €	
	Achat de gaz			
01-10	Achat de gaz T4 2023	Total Lampiris SA	5.236,98 €	0074
	Achat de gaz		5.236,98 €	
	Frais de relevés			
14-11	Frais de relevés eau chaude	Caloribel SA	378,88 €	0085
14-11	Frais de relevés - eau froide	Caloribel SA	378,88 €	0086
31-12	Frais de relevés (M) [Réimputée]	Caloribel SA	734,13 €	0110
	Frais de relevés		1.491,89 €	
	Total Frais Chauffage et Eau		10.612,64 €	
	Frais Conciergerie			
	Assurance accidents du travail			
05-12	Assurance accidents du travail 2024	Securex	257,50 €	0095

20-12	Assurance accidents du travail décembre	Meuwese J & Gulbis	35,37 €	0099
20-12	Assurance accidents du travail décembre	Meuwese J & Gulbis	80,58 €	0100
	Assurance accidents du travail		373,45 €	
	Salaire			
24-10	Salaire 10/2023	Ramos de oliveira maria olivia	582,65 €	0091
30-11	Salaire 11/2023	Ramos de oliveira maria olivia	336,81 €	0103
23-12	cheque consommation	Sodexo Pass Belgium sa	66,69 €	0097
	Salaire		986,15 €	
	Charges sociales			
24-10	Charges sociales octobre	SD WORX	625,54 €	0079
28-11	Charges sociales	SD WORX	305,98 €	0104
04-12	Charges sociales	SD WORX	1,06 €	0105
05-12	Charges sociales	SD WORX	-37,49 €	0106
16-12	11/2023	SD WORX	20,56 €	0109
28-12	Charges sociales	SD WORX	-376,80 €	0107
29-12	Charges sociales	SD WORX	208,12 €	0108
	Charges sociales		746,97 €	
	Total Frais Conciergerie		2.106,57 €	
	Frais Occupants			
	Petits travaux à charge occupants			
15-11	conduite de l'évacuation bouché	Caloritec SM Sprl	371,00 €	0093
	Petits travaux à charge occupants		371,00 €	
	Electricité parties communes (9277)			
01-10	Electricité parties communes (9277) T4 2023	Total Lampiris SA	772,35 €	0083
	Electricité parties communes (9277)		772,35 €	
	Honoraires syndic			
02-10	Honoraires 01-10-2023 - 31-12-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	1.629,63 €	0075
	Honoraires syndic		1.629,63 €	
	Frais administratifs			
02-10	Frais de syndic 01-10-2023 - 31-12-2023	Paul Urbain Gestion Immobilière	95,85 €	0076
21-12	Prime d'achat	Paul Urbain Gestion Immobilière	75,00 €	0096
	Frais administratifs		170,85 €	
	Total Frais Occupants		2.943,83 €	
	Frais Propriétaires			
	Gros travaux à charges de propriétaires			
01-12	Assistance architecte dossier bergiers	Tanguy Glorieux Architecture	290,40 €	0094
	Gros travaux à charges de propriétaires		290,40 €	
	Sinistre non couvert			
19-11	forfait detection	Flowcus Detect SRL	411,40 €	0101
	Sinistre non couvert		411,40 €	
	Assurance protection juridique			
12-12	assurance protection juridique	Meuwese J & Gulbis	644,88 €	0098
	Assurance protection juridique		644,88 €	
	Frais de banque			
05-10	Frais de port (OD)		7,50 €	
05-10	Frais (OD)		2,50 €	
05-10	Frais de port (OD)		5,00 €	
05-10	00000000 (OD)		9,68 €	

09-10	Clôture (OD)		0,15 €	
09-10	Clôture (OD)		0,65 €	
07-11	Frais (OD)		2,50 €	
07-11	Frais de port (OD)		7,50 €	
07-11	00000000 (OD)		9,68 €	
06-12	Frais (OD)		2,50 €	
06-12	Frais de port (OD)		7,50 €	
06-12	00000000 (OD)		9,68 €	
	Frais de banque		64,84 €	
	Total Frais Propriétaires		1.411,52 €	
	Total général		17.229,04 €	