

Avenue de l'Assomption 13
1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT
Tel : 02 768 26 97 / Fax :
Mail : info@paulurbain.be

ACP Résidence Trianon
Avenue de Woluwe-St-Lambert 71
1200 - WOLUWE ST LAMBERT
0822.894.154

Docteur René Menasse
Rue Baron de Castro 43 - 45 bte21
1040 Bruxelles

Madame, Monsieur,

Concerne : Décompte de charges du 2ème trimestre 2024 (01-04-2024-30-06-2024)

Nous vous prions de bien vouloir trouver en annexe de la présente le détail de votre participation dans le décompte des charges pour la période du 2ème trimestre 2024 (01-04-2024-30-06-2024), et en particulier les documents suivants:

- Point 1** : le « décompte de charges » qui reprend les dépenses du trimestre en tenant compte des modes de répartition et en indiquant votre quote-part.
Remarques : la dernière colonne reprend **à titre indicatif** la répartition usuelle des charges entre Propriétaire et Occupant.
- Point 2** : Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle au jour de l'envoi de la présente.
- Point 3 et 4** : Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour du 2ème trimestre 2024 ainsi que l'évolution des fonds de réserve.
- Point 5** : Une liste des dépenses encourues au cours du trimestre

L'encart ci-dessous reprend le solde de votre compte client à la date de clôture repris ci-dessus et vous devez vous en acquitter **endéans les 15 jours** de réception de la présente.

A la suite de l'octroie du credit pour les travaux, nous vous prions de prendre information du changement de compte bancaire de la copropriété.

Veillez à verser le montant repris ci-dessous sur le numéro de compte bancaire suivant : BE59 0689 5191 9126

Il va sans dire que si ces explications n'étaient pas suffisantes, nous sommes à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile de recevoir.

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

IND Management
Syndic

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	53,74 €
Communication	+++290/0072/32379+++
Compte bénéficiaire/	BE59 0689 5191 9126 / BIC GKCCBEBB
Bénéficiaire/	ACP Résidence Trianon
Date de l'appel	31-10-2024
Echéance	15 jours à dater de l'émission de la présente

1. Décompte de charges du 01-04-2024-30-06-2024 (Liste détaillée des dépenses par poste au point 5)

Lot : PA12, PA14, PA32				
Période : 01-04-2024 à 30-06-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Garages'				
Réparation installations techniques garages	293,80 €	37 / 759	14,32 €	14,32 € / 0,00 €
Total 'Frais Garages'	293,80 €		14,32 €	14,32 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais communs occupants'				
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	180,00 €	37 / 10000	0,67 €	0,00 € / 0,67 €
Electricité parties communes	1.765,05 €	37 / 10000	6,53 €	0,00 € / 6,53 €
Honoraires syndic	6.080,04 €	37 / 10000	22,50 €	0,00 € / 22,50 €
Frais administratifs	289,17 €	37 / 10000	1,07 €	0,00 € / 1,07 €
Total 'Frais communs occupants'	8.314,26 €		30,77 €	0,00 € / 30,77 €
Rubrique 'Frais communs propriétaires'				
Travaux à charge propriétaires	1.746,88 €	37 / 10000	6,46 €	6,46 € / 0,00 €
Honoraires notaires	181,50 €	37 / 10000	0,67 €	0,67 € / 0,00 €
Assurance responsabilité civile	88,38 €	37 / 10000	0,33 €	0,33 € / 0,00 €
Frais de banque	319,79 €	37 / 10000	1,19 €	1,19 € / 0,00 €
Total 'Frais communs propriétaires'	2.336,55 €		8,65 €	8,65 € / 0,00 €
Totaux	10.944,61 €		53,74 €	22,97 € / 30,77 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	10.944,61 €
Votre quote-part dans ce décompte	53,74 €
Total dû	53,74 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	22,97 €
Part occupant	30,77 €

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

2. Détails de votre compte client

Les tableaux repris ci-dessous détaillent les mouvements de votre compte client depuis le 1^{er} janvier 2023 jusqu'à aujourd'hui.

Vous y trouverez quatre types de mouvements :

- Solde au 31/12/2023 : report du solde votre compte à la fin de l'année 2023
- Décompte : décompte du relevé de charge pour la période indiquée
- Versement : vos propres versements bancaires à la date dite.

La dernière ligne indique le solde dont vous devez vous acquitter, montant repris dans le tableau de la première page sous le libellé « Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots »

Détails de votre compte client 2024 :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report	159,47 €		159,47 €	
22-03	Versement		159,47 €	0,00 €	2024/023-007
31-03	Décompte 01-01-2024 - 31-03-2024 (PA12, PA14, PA32)	259,79 €		259,79 €	
30-06	Décompte 01-04-2024 - 30-06-2024 (PA12, PA14, PA32)	53,74 €		313,53 €	
14-07	Versement		259,79 €	53,74 €	2024/077-002
		473,00 €	419,26 €	53,74 €	

3. Bilan arrêté au 30-06-2024 :

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 1			Classe 1	
1604	Fonds de réserve travaux balcons façade arrière	161.886,26 €	10000	Fonds de roulement appartements	70.727,56 €
	Total Classe 1	161.886,26 €	10001	Fonds de roulement garages	3.315,21 €
				Résultat	0,99 €
	Classe 3		1601	Réserve antenne Gsm	37.248,10 €
341	Stock télécommandes garage	1.319,90 €	1602	Fonds réserve garages	16.961,53 €
	Total Classe 3	1.319,90 €	1603	Fonds de réserve appartements	2.219,83 €
			1606	Fonds de réserve général	24.000,00 €
	Classe 4			Total Classe 1	154.473,22 €
4101	Copropriétaires	119.022,88 €			
	Total Classe 4	119.022,88 €		Classe 4	
			440	Fournisseurs	197.892,67 €
	Classe 5			Total Classe 4	197.892,67 €
5501	BE90 7360 3185 1632 (Compte épargne réserve garages)	16.913,53 €			
5502	BE40 7440 6378 4563 (Compte épargne réserve appartements)	11.522,68 €		Sinistre(s)	
5506	BE83 0882 9683 1715 (Compte épargne)	1.307,88 €		fuite chauffage C5-c4	-2.129,40 €
551	BE15 7360 3185 1430 (Compte courant)	32.839,43 €		Vol avec effractions chez 3 propriétaires	-809,86 €
5513	BE59 0689 5191 9126 (Be59 0689 5191 9126)	209,25 €		Dégâts des eaux appartement Moyersoën - infiltration terrasse	-4.404,82 €
	Total Classe 5	62.792,77 €		Total Sinistre(s)	-7.344,08 €
	Total	345.021,81 €		Total	345.021,81 €

4. Fonds de réserve à la date d'édition de ce décompte :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Réserve antenne Gsm		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité		24.597,00 €
03-06-2024	01/06/24-31/05/25-326B1 3.32326B1 1.42326B1 1-		12.651,10 €
01-07-2024	01/06/24-31/05/25-326B1 3.32326B1 1.42326B1 1-		404,18 €
	Total : Réserve antenne Gsm	0,00 €	37.652,28 €
	Solde : Réserve antenne Gsm		37.652,28 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds réserve garages		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité		16.961,53 €
	Total : Fonds réserve garages	0,00 €	16.961,53 €
	Solde : Fonds réserve garages		16.961,53 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve appartements		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité		6.219,83 €
17-05-2024	5 Chassis + 3 portes + 1 double porte - acompte (Techni Verre sprl)	4.000,00 €	

25-07-2024	5 Chassis + 3 portes + 1 double porte - solde (Techni Verre sprl)	6.349,84 €	
	Total : Fonds de réserve appartements	10.349,84 €	6.219,83 €
	Solde : Fonds de réserve appartements	4.130,01 €	

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve travaux balcons façade arrière		
01-01-24	Ouverture de comptabilité		309.227,70
01-01-24	Travaux en façade et toiture - Acompte 30% - LOT 1 & LOT 2 (VIMAR sprl)	212.159,69	
31-01-24	Travaux en façade et toiture - Etat d'avancement 1 - LOT 2 (VIMAR sprl)	28.877,51	
31-01-24	Travaux en façade et toiture - Etat d'avancement 1 - LOT 1 (VIMAR sprl)	501,59	
16-02-24	1er acompte pour le contrôle de l'exécution (démarrage du chantier) (Philippe Jacquemin - Architecte)	1.210,00	
27-02-24	montage nouveau gainage de rejet en toiture - Acompte 1 (DE KOBRA)	1.340,90	
27-02-24	montage nouveau gainage de rejet en toiture - Acompte 2 (DE KOBRA)	959,30	
29-02-24	Travaux en façade et toiture - Etat d'avancement 2 - LOT 1 (VIMAR sprl)	22.698,23	
29-02-24	Travaux en façade et toiture - Etat d'avancement 2 - LOT 2 (VIMAR sprl)	65.273,89	
31-03-24	Intérêts bancaires T1/2024		57,17
01-04-24	montage nouveau gainage de rejet en toiture - Solde (DE KOBRA)	1.533,76	
01-04-24	Travaux en façade et toiture - Etat d'avancement 3 - LOT 2 (VIMAR sprl)	22.649,02	
01-04-24	Travaux en façade et toiture - Etat d'avancement 3 - LOT 1 (VIMAR sprl)	27.095,77	
24-04-24	Assurances crédit travaux (Atradius)	5.893,76	
24-04-24	2ème acompte pour le contrôle de l'exécution (démarrage du chantier) (Philippe Jacquemin - Architecte)	1.210,00	
25-04-24	Travaux en façade et toiture - Refacturation de taxes de voiries (VIMAR sprl)	819,00	
07-05-24	Crédit - 1er tranche		65.273,89
08-05-24	Crédit - 2ème tranche		49.744,79
22-05-24	APPEL DE FRAIS D'ETUDE (Atradius)	524,80	
17-06-24	Honoraires et frais du dossier terrasses et balcons + isolation toiture - suivant point 3.4 de l'AGE du 23/08/2023 (Paul Urbain Gestion Immobilière)	4.000,00	
25-06-24	Travaux en façade et toiture - Etat d'avancement 5 - LOT 1 (VIMAR sprl)	47.668,16	
25-06-24	Travaux en façade et toiture - Etat d'avancement 5 - LOT 2 (VIMAR sprl)	136.329,43	
28-06-24	Solde pour le suivi de chantier de la toiture, des terrasses du 6ème et des balcons (Philippe Jacquemin - Architecte)	5.445,00	
	Total : Fonds de réserve travaux balcons façade arrière	586.189,81	424.303,55
	Solde : Fonds de réserve travaux balcons façade arrière	161.886,26	

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve pompe à chaleur		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité	67.500,30 €	
15-01-2024	9400001074/PRIME : BE/100036555- J4		67.500,27 €
15-01-2024	Arrondis fonds de réserve pompes à chaleur		0,03 €
	Total : Fonds de réserve pompe à chaleur	67.500,30 €	67.500,30 €
	Solde : Fonds de réserve pompe à chaleur		0,00 €

5. Liste des dépenses du trimestre :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Chauffage, eau froide et chaude à régulariser - ER			
	Contrats d'entretien chauffage - répartition coefficient			
03-06	Note de crédit tva - 2023-2024 / Contrat de maintenance pompe à chaleur	Watt Matters Two	-5.400,00 €	0067
03-06	2023-2024 / Contrat de maintenance pompe à chaleur	Watt Matters Two	4.730,58 €	0072
	Contrats d'entretien chauffage - répartition coefficient		-669,42 €	
	Eau - répartition au coefficient			
30-06	Régul. 06/09/2023 au 02/07/2024 - 1935 m³	Vivaqua	10.557,60 €	0086
	Eau - répartition au coefficient		10.557,60 €	
	Achat de gaz chauffage			
01-04	04/2024	Total Lampiris SA	3.387,38 €	0053
10-06	05/2024	Total Lampiris SA	2.642,52 €	0056
30-06	06/2024	Total Lampiris SA	2.406,05 €	0085
	Achat de gaz chauffage		8.435,95 €	
	Total Chauffage, eau froide et chaude à régulariser - ER		18.324,13 €	
	Fonds de réserve			
	Dotations aux fonds de réserve			
30-06	T2/2024 (OD)		12.000,00 €	
	Dotations aux fonds de réserve		12.000,00 €	
	Total Fonds de réserve		12.000,00 €	
	Frais communs occupants			
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage			
04-04	Débouchage d'une corniche suite à infiltration	Caloritec SM Sprl	180,00 €	0048
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		180,00 €	
	Electricité parties communes			
23-05	04/2024	Total Lampiris SA	508,20 €	0050
13-06	05/2024	Total Lampiris SA	596,01 €	0070
30-06	06/2024	Total Lampiris SA	660,84 €	0084
	Electricité parties communes		1.765,05 €	
	Honoraires syndic			
04-04	Honoraires 01-04-2024 - 30-06-2024	Paul Urbain - Care Of	6.080,04 €	0030
	Honoraires syndic		6.080,04 €	
	Frais administratifs			
04-04	Frais de syndic 01-04-2024 - 30-06-2024	Paul Urbain - Care Of	289,17 €	0031
	Frais administratifs		289,17 €	
	Total Frais communs occupants		8.314,26 €	
	Frais communs occupants appartements			
	Contrôle ascenseurs			
03-06	Levage périodique	AIB Vinçotte	273,53 €	0054
	Contrôle ascenseurs		273,53 €	
	Total Frais communs occupants appartements		273,53 €	
	Frais communs propriétaires			
	Travaux à charge propriétaires			
07-04	Hublot Corrido LED Blanc 22W 2075lm - 4000K - IP44 + Détecteur de mouvement et de lumière / Conformité 2024 - suite et fin (luminaires chambre amis	Infiny Tec	1.746,88 €	0037
	Travaux à charge propriétaires		1.746,88 €	
	Travaux à charges propriétaires - Hors Garages			

01-04	Vanne gaz - acompte 50%	Watt Matters Two	2.582,58 €	0028
07-06	Vanne gaz - solde 50%	Watt Matters Two	2.582,58 €	0064
19-06	Note de crédit Vanne gaz - solde 50% - erreur tva	Watt Matters Two	-2.582,58 €	0065
19-06	Note de crédit - Vanne gaz - acompte 50% - erreur tva	Watt Matters Two	-2.582,58 €	0066
19-06	Vanne gaz - solde 50%	Watt Matters Two	2.262,42 €	0068
19-06	Vanne gaz - solde 50%	Watt Matters Two	2.262,42 €	0069
	Travaux à charges propriétaires - Hors Garages		4.524,84 €	
	Honoraires notaires			
01-04	copie d'acte de base modificatif	Damien collon	181,50 €	0078
	Honoraires notaires		181,50 €	
	Assurance responsabilité civile			
24-06	2024	Van Ingelgem	88,38 €	0073
	Assurance responsabilité civile		88,38 €	
	Frais de banque			
04-04	Frais de banque (OD)		4,84 €	
04-04	Frais de banque (OD)		3,86 €	
07-05	Frais de banque (OD)		5,86 €	
07-05	Frais de banque (OD)		4,84 €	
07-05	Frais de banque (OD)		3,86 €	
01-06	Frais de banque (OD)		8,79 €	
01-06	Frais de banque (OD)		4,84 €	
01-06	Frais de banque (OD)		3,86 €	
07-06	Frais de banque (OD)		250,00 €	
28-06	FRAIS MESSAGERIE ELECTRONIQUE via KBC@Isab000000000 (OD)		29,04 €	
	Frais de banque		319,79 €	
	Total Frais communs propriétaires		6.861,39 €	
	Frais Garages			
	Réparation installations techniques garages			
03-06	Volet bloqué ouvert à cause d'un obstacle mis au niveau des cellules	Assa Abloy Entrance Systems	293,80 €	0055
	Réparation installations techniques garages		293,80 €	
	Total Frais Garages		293,80 €	
	Total général		46.067,11 €	