



Bruxelles, mardi 25 avril 2023

**Concerne : Décompte de Charges 01-01-2022- 31-12-2022**

Chère.er Copropriétaire,

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs au décompte de charges pour la période **01-01-2022-31-12-2022**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 31-12-2022;

Le montant total à payer ou à récupérer est repris dans le tableau ci-dessous.

Si ce montant est négatif, vous ne devez rien payer. Pour connaître la situation de votre compte copropriétaire, merci de vous reporter au document 2.

La répartition des frais à charge de l'occupant est réalisée à titre indicatif, celle-ci ne peut remplacer ce qui est prescrit dans le contrat de bail.

--

Pour toutes informations complémentaires, nous sommes à votre disposition : [info@syndicoop.be](mailto:info@syndicoop.be) .

Cordialement,

Aurélie TASQUIN

<b>Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots</b>	<b>238,50 €</b>
<b>Communication</b>	<b>+++159/7072/31197+++</b>
<b>Compte bénéficiaire</b>	<b>1066 - ACP Liverpool 26 BE94 0689 3955 0414 / GKCCBEBB</b>
<b>Echéance</b>	<b>10-05-2023</b>

## 1/ Décompte de Charges du 01-01-2022-31-12-2022

Vos lots : 1G; Cave 4; Parking 7			
Période : 01-01-2022-31-12-2022			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Frais copropriétaires'</b>			
Honoraires syndic - Extraordinaires	1.185,00 €	106 / 1000	125,61 €
Honoraires avocats	3.883,73 €	106 / 1000	411,68 €
Assurance incendie	921,95 €	106 / 1000	97,73 €
Frais bancaires et charges des dettes	93,32 €	106 / 1000	9,89 €
<b>Total 'Frais copropriétaires'</b>	<b>6.084,00 €</b>		<b>644,90 €</b>
<b>Rubrique 'Frais locataires'</b>			
Extincteurs d'incendie	26,85 €	106 / 1000	2,85 €
Entretien porte de garage	593,65 €	106 / 1000	62,93 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.515,00 €	106 / 1000	160,59 €
Eau parties communes		10 / 1000	0,00 €
Electricité parties communes	236,40 €	106 / 1000	25,06 €
Autres fournitures	440,65 €	106 / 1000	46,71 €
Honoraires syndic	3.333,92 €	106 / 1000	353,40 €
<b>Total 'Frais locataires'</b>	<b>6.146,47 €</b>		<b>651,52 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>12.230,47 €</b>		<b>1.296,42 €</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	12.230,47 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>1.296,42 €</b>
Solde antérieur	1.739,43 €
<b>Total dû</b>	<b>3.035,85 €</b>
<b>Versements</b>	<b>-2.587,43 €</b>
<b>Résultat en faveur de la copropriété</b>	<b>448,42 €</b>

Syndicoop srl - BCE 0781.335.988 ; Grégoire Bestaux - IPI 513.390  
Assurance professionnelle : SA AXA Belgium n°730.390.160

Siège social : Quai du Commerce 12/4 à 1000 Bruxelles ; Siège d'exploitation : Rue de Birmingham 12 à 1080 Molenbeek  
Tél : 02 / 675 55 62 (Lu-Ve : 9h - 12h30) ; Tél urgence : 0497 / 92 97 22 ; Email : info@syndicoop.be

Lot : 1G			
Période : 01-01-2022-31-12-2022			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Frais copropriétaires'</b>			
Honoraires syndic - Extraordinaires	1.185,00 €	96 / 1000	113,76 €
Honoraires avocats	3.883,73 €	96 / 1000	372,84 €
Assurance incendie	921,95 €	96 / 1000	88,51 €
Frais bancaires et charges des dettes	93,32 €	96 / 1000	8,97 €
<b>Total 'Frais copropriétaires'</b>	<b>6.084,00 €</b>		<b>584,08 €</b>
<b>Rubrique 'Frais locataires'</b>			
Extincteurs d'incendie	26,85 €	96 / 1000	2,58 €
Entretien porte de garage	593,65 €	96 / 1000	56,99 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.515,00 €	96 / 1000	145,44 €
Electricité parties communes	236,40 €	96 / 1000	22,70 €
Autres fournitures	440,65 €	96 / 1000	42,30 €
Honoraires syndic	3.333,92 €	96 / 1000	320,06 €
<b>Total 'Frais locataires'</b>	<b>6.146,47 €</b>		<b>590,07 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>12.230,47 €</b>		<b>1.174,13 €</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	12.230,47 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>1.174,13 €</b>
<b>Total dû</b>	<b>1.174,13 €</b>

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

Lot : Cave 4			
Période : 01-01-2022-31-12-2022			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Frais copropriétaires'</b>			
Honoraires syndic - Extraordinaires	1.185,00 €	4 / 1000	4,74 €
Honoraires avocats	3.883,73 €	4 / 1000	15,54 €
Assurance incendie	921,95 €	4 / 1000	3,69 €
Frais bancaires et charges des dettes	93,32 €	4 / 1000	0,37 €
<b>Total 'Frais copropriétaires'</b>	<b>6.084,00 €</b>		<b>24,34 €</b>
<b>Rubrique 'Frais locataires'</b>			
Extincteurs d'incendie	26,85 €	4 / 1000	0,11 €
Entretien porte de garage	593,65 €	4 / 1000	2,38 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.515,00 €	4 / 1000	6,06 €
Electricité parties communes	236,40 €	4 / 1000	0,94 €
Autres fournitures	440,65 €	4 / 1000	1,76 €
Honoraires syndic	3.333,92 €	4 / 1000	13,34 €
<b>Total 'Frais locataires'</b>	<b>6.146,47 €</b>		<b>24,59 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>12.230,47 €</b>		<b>48,92 €</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	12.230,47 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>48,92 €</b>
<b>Total dû</b>	<b>48,92 €</b>

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

Syndicoop srl - BCE 0781.335.988 ; Grégoire Bestaux - IPI 513.390  
Assurance professionnelle : SA AXA Belgium n°730.390.160

Siège social : Quai du Commerce 12/4 à 1000 Bruxelles ; Siège d'exploitation : Rue de Birmingham 12 à 1080 Molenbeek  
Tél : 02 / 675 55 62 (Lu-Ve : 9h - 12h30) ; Tél urgence : 0497 / 92 97 22 ; Email : info@syndicoop.be

Lot : Parking 7			
Période : 01-01-2022-31-12-2022			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Frais copropriétaires'</b>			
Honoraires syndic - Extraordinaires	1.185,00 €	6 / 1000	7,11 €
Honoraires avocats	3.883,73 €	6 / 1000	23,30 €
Assurance incendie	921,95 €	6 / 1000	5,53 €
Frais bancaires et charges des dettes	93,32 €	6 / 1000	0,56 €
<b>Total 'Frais copropriétaires'</b>	<b>6.084,00 €</b>		<b>36,50 €</b>
<b>Rubrique 'Frais locataires'</b>			
Extincteurs d'incendie	26,85 €	6 / 1000	0,16 €
Entretien porte de garage	593,65 €	6 / 1000	3,56 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.515,00 €	6 / 1000	9,09 €
Electricité parties communes	236,40 €	6 / 1000	1,42 €
Autres fournitures	440,65 €	6 / 1000	2,64 €
Honoraires syndic	3.333,92 €	6 / 1000	20,00 €
<b>Total 'Frais locataires'</b>	<b>6.146,47 €</b>		<b>36,87 €</b>

<b>Totaux</b>	<b>12.230,47 €</b>		<b>73,38 €</b>
---------------	--------------------	--	----------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	12.230,47 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>73,38 €</b>
<b>Total dû</b>	<b>73,38 €</b>

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

Syndicoop srl - BCE 0781.335.988 ; Grégoire Bestaux - IPI 513.390  
Assurance professionnelle : SA AXA Belgium n°730.390.160

Siège social : Quai du Commerce 12/4 à 1000 Bruxelles ; Siège d'exploitation : Rue de Birmingham 12 à 1080 Molenbeek  
Tél : 02 / 675 55 62 (Lu-Ve : 9h - 12h30) ; Tél urgence : 0497 / 92 97 22 ; Email : info@syndicoop.be

## 2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			1.739,43 €	
01-01-22	Appel provisionnel - 1er trimestre 2022	185,50 €		1.924,93 €	
28-02-22	Versement : Dette-1		500,00 €	1.424,93 €	2022/014-003
17-03-22	Versement : dette-2		623,00 €	801,93 €	2022/020-001
01-04-22	Appel provisionnel - 2me trimestre 2022	185,50 €		987,43 €	
19-04-22	Versement : +++159/7072/31197+++		500,00 €	487,43 €	2022/027-003
05-05-22	Versement : +++159/7072/31197+++		487,43 €	0,00 €	2022/031-002
01-07-22	Appel provisionnel - 3me trimestre 2022	238,50 €		238,50 €	
27-09-22	Versement : +++159/7072/31197+++		238,50 €	0,00 €	2022/064-001
01-10-22	Appel provisionnel - 4me trimestre 2022	238,50 €		238,50 €	
24-11-22	Versement : +++159/7072/31197+++		238,50 €	0,00 €	2022/077-001
05-12-22	Appel extraordinaire - Paiement facture Lexel	212,63 €		212,63 €	
31-12-22	Décompte 01-01-2022 - 31-12-2022	235,80 €		448,43 €	
01-01-23	Appel provisionnel - 1er trimestre 2023	238,50 €		686,93 €	
07-03-23	Versement : Dette envers syndic		686,93 €	0,00 €	2023/025-001
01-04-23	Appel provisionnel - 2me trimestre 2023	238,50 €		238,50 €	
		1.773,43 €	3.274,36 €	238,50 €	

Syndicoop srl - BCE 0781.335.988 ; Grégoire Bestaux - IPI 513.390  
Assurance professionnelle : SA AXA Belgium n°730.390.160

Siège social : Quai du Commerce 12/4 à 1000 Bruxelles ; Siège d'exploitation : Rue de Birmingham 12 à 1080 Molenbeek  
Tél : 02 / 675 55 62 (Lu-Ve : 9h - 12h30) ; Tél urgence : 0497 / 92 97 22 ; Email : info@syndicoop.be

### 3/ Bilan Détaillé au 31-12-2022

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	4.848,42 €	Fonds de roulement	2.625,03 €
Charges à reporter	141,03 €	Fonds de réserve général	398,00 €
Total Classe 4	4.989,45 €	Total Classe 1	3.023,03 €
Classe 5		Classe 4	
██████████ (Compte Epargne Réserve)	4.838,18 €	Créances - Transaction contentieux des parkings	5.000,00 €
██████████ (Compte Courant Fonds de Roulement)	1.172,82 €	Fournisseurs	2.713,86 €
Total Classe 5	6.011,00 €	Factures à recevoir	421,61 €
		Charges et produits à régulariser	109,07 €
		Total Classe 4	8.244,54 €
		Sinistre(s)	
		Infiltration descente pluie chantier voisin	-267,12 €
		Total Sinistre(s)	-267,12 €
Total	11.000,45 €	Total	11.000,45 €

Syndicoop srl - BCE 0781.335.988 ; Grégoire Bestaux - IPI 513.390  
Assurance professionnelle : SA AXA Belgium n°730.390.160

Siège social : Quai du Commerce 12/4 à 1000 Bruxelles ; Siège d'exploitation : Rue de Birmingham 12 à 1080 Molenbeek  
Tél : 02 / 675 55 62 (Lu-Ve : 9h - 12h30) ; Tél urgence : 0497 / 92 97 22 ; Email : info@syndicoop.be