

Bruxelles, jeudi 29 février 2024

**Objet : Décompte de Charges**  
**01-01-2023- 31-12-2023**

Chère.er Copropriétaire,

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs au décompte de charges pour la période **01-01-2023-31-12-2023**, 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 31-12-2023;

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 par mail  
info@syndicoop.be.

Meilleures salutations,  
Aurélie TASQUIN

<b>Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots</b>	<b>294,83€</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>15-03-2024</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

## 1/ Décompte de Charges du 01-01-2023-31-12-2023

Vos lots : 1G; Cave 4; Parking 7			
Période : 01-01-2023-31-12-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Frais copropriétaires'</b>			
Honoraires syndic - Extraordinaires	1740,00€	106 / 1000	184,44€
Honoraires avocats	4702,42€	106 / 1000	498,46€
Assurance incendie	1843,55€	106 / 1000	195,42€
Frais de justice	10000,00€	106 / 1000	1060,00€
Frais bancaires et charges des dettes	350,08€	106 / 1000	37,11€
<b>Total 'Frais copropriétaires'</b>	<b>18636,05€</b>		<b>1975,42€</b>
<b>Rubrique 'Frais locataires'</b>			
Extincteurs d'incendie		10 / 1000	0,00€
Entretien escaliers de secours / voies d'évacuation / coupoles d'évacuation de fumée	631,02€	106 / 1000	66,89€
Autre entretien installations électriques	1012,30€	106 / 1000	107,30€
Entretien porte de garage	2061,70€	106 / 1000	218,54€
Nettoyage bâtiment selon contrat	1438,32€	106 / 1000	152,46€
Eau parties communes		10 / 1000	0,00€
Electricité parties communes	1097,07€	106 / 1000	116,29€
Honoraires syndic	3679,00€	106 / 1000	389,98€
<b>Total 'Frais locataires'</b>	<b>9919,41€</b>		<b>1051,46€</b>
<b>Totaux</b>	<b>28555,46€</b>		<b>3026,88€</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	28555,46€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>3026,88€</b>
Solde antérieur	448,43€
<b>Total dû</b>	<b>3475,31€</b>
<b>Versements</b>	<b>-1405,47€</b>
<b>Résultat en faveur de la copropriété</b>	<b>2069,84€</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 : 01-01-2023-31-12-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Frais copropriétaires'</b>			
Honoraires syndic - Extraordinaires	1740,00€	96 / 1000	167,04€
Honoraires avocats	4702,42€	96 / 1000	451,43€
Assurance incendie	1843,55€	96 / 1000	176,98€
Frais de justice	10000,00€	96 / 1000	960,00€
Frais bancaires et charges des dettes	350,08€	96 / 1000	33,62€
<b>Total 'Frais copropriétaires'</b>	<b>18636,05€</b>		<b>1789,07€</b>
<b>Rubrique 'Frais locataires'</b>			
Entretien escaliers de secours / voies d'évacuation / coupes d'évacuation de fumée	631,02€	96 / 1000	60,58€
Autre entretien installations électriques	1012,30€	96 / 1000	97,18€
Entretien porte de garage	2061,70€	96 / 1000	197,92€
Nettoyage bâtiment selon contrat	1438,32€	96 / 1000	138,08€
Electricité parties communes	1097,07€	96 / 1000	105,32€
Honoraires syndic	3679,00€	96 / 1000	353,18€
<b>Total 'Frais locataires'</b>	<b>9919,41€</b>		<b>952,26€</b>
<b>Totaux</b>	<b>28555,46€</b>		<b>2741,34€</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	28555,46€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>2741,34€</b>
<b>Total dû</b>	<b>2741,34€</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 : Cave 4			
Période : 01-01-2023-31-12-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Frais copropriétaires'</b>			
Honoraires syndic - Extraordinaires	1740,00€	4 / 1000	6,96€
Honoraires avocats	4702,42€	4 / 1000	18,81€
Assurance incendie	1843,55€	4 / 1000	7,37€
Frais de justice	10000,00€	4 / 1000	40,00€
Frais bancaires et charges des dettes	350,08€	4 / 1000	1,39€
<b>Total 'Frais copropriétaires'</b>	<b>18636,05€</b>		<b>74,53€</b>
<b>Rubrique 'Frais locataires'</b>			
Entretien escaliers de secours / voies d'évacuation / coupoles d'évacuation de fumée	631,02€	4 / 1000	2,52€
Autre entretien installations électriques	1012,30€	4 / 1000	4,05€
Entretien porte de garage	2061,70€	4 / 1000	8,25€
Nettoyage bâtiment selon contrat	1438,32€	4 / 1000	5,75€
Electricité parties communes	1097,07€	4 / 1000	4,39€
Honoraires syndic	3679,00€	4 / 1000	14,72€
<b>Total 'Frais locataires'</b>	<b>9919,41€</b>		<b>39,68€</b>
<b>Totaux</b>	<b>28555,46€</b>		<b>114,21€</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	28555,46€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>114,21€</b>
<b>Total dû</b>	<b>114,21€</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 : 01-01-2023-31-12-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Frais copropriétaires'</b>			
Honoraires syndic - Extraordinaires	1740,00€	6 / 1000	10,44€
Honoraires avocats	4702,42€	6 / 1000	28,21€
Assurance incendie	1843,55€	6 / 1000	11,06€
Frais de justice	10000,00€	6 / 1000	60,00€
Frais bancaires et charges des dettes	350,08€	6 / 1000	2,10€
<b>Total 'Frais copropriétaires'</b>	<b>18636,05€</b>		<b>111,81€</b>
<b>Rubrique 'Frais locataires'</b>			
Entretien escaliers de secours / voies d'évacuation / coupoles d'évacuation de fumée	631,02€	6 / 1000	3,79€
Autre entretien installations électriques	1012,30€	6 / 1000	6,07€
Entretien porte de garage	2061,70€	6 / 1000	12,37€
Nettoyage bâtiment selon contrat	1438,32€	6 / 1000	8,63€
Electricité parties communes	1097,07€	6 / 1000	6,58€
Honoraires syndic	3679,00€	6 / 1000	22,08€
<b>Total 'Frais locataires'</b>	<b>9919,41€</b>		<b>59,52€</b>
<b>Totaux</b>	<b>28555,46€</b>		<b>171,33€</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	28555,46€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>171,33€</b>
<b>Total dû</b>	<b>171,33€</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			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€	
16-05-23	Appel extraordinaire - Paiement facture Lexel	241,95€		480,45€	
20-06-23	Appel provisionnel extraordinaire - Remplacement moteur	218,54€		698,99€	
01-07-23	Appel provisionnel - 3me trimestre 2023	238,50€		937,49€	
31-07-23	Versement : +++159/7072/31197+++		218,54€	718,95€	2023/054-003
01-10-23	Appel provisionnel - 4me trimestre 2023	238,50€		957,45€	
31-10-23	Versement : Retards de paiement		300,00€	657,45€	2023/073-001
14-11-23	Appel extraordinaire - Paiement facture Lexel	256,51€		913,96€	
08-12-23	Appel provisionnel décembre 2023	1060,00€		1973,96€	
15-12-23	Versement : +++159/7072/31197+++		200,00€	1773,96€	2023/086-001
31-12-23	Décompte 01-01-2023 - 31-12-2023	295,88€		2069,84€	
01-01-24	Appel provisionnel - 1er trimestre 2024	238,50€		2308,34€	
26-01-24	Versement : +++159/7072/31197+++		256,51€	2051,83€	2024/010-002
26-01-24	Versement : +++159/7072/31197+++		238,50€	1813,33€	2024/010-003
26-01-24	Versement : +++159/7072/31197+++		238,50€	1574,83€	2024/010-004
01-02-24	Versement : solde du		1280,00€	294,83€	2024/012-001
		3265,38€	3418,98€	294,83€	

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 31-12-2023

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	15881,65€	Fonds de roulement	2625,03€
Charges à reporter	164,10€	Fonds de réserve général	398,00€
Total Classe 4	16045,75€	Total Classe 1	3023,03€
Classe 5		Classe 4	
██████████ (Compte Epargne Réserve)	4781,50€	Créances - Transaction contentieux des parkings	5000,00€
██████████ (Compte Courant Fonds de Roulement)	2008,91€	Fournisseurs	14066,51€
Total Classe 5	6790,41€	Factures à recevoir	240,00€
		Charges et produits à régulariser	109,12€
		Total Classe 4	19415,63€
		Sinistre(s)	
		Infiltration descente pluie chantier voisin	397,50€
		Total Sinistre(s)	397,50€
Total	22836,16€	Total	22836,16€

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