

**N° lot : B044**

Date/Datum : 9/04/2019

Période: 01/01/2018 - 31/12/2018

Nombre de jours: 365

**MASSART DENISE EP. LARSIMONT**

Av. A. Lacomblé 16 bte 10

1030 Bruxelles

**Nous vous prions de trouver, sous ce pli, votre décompte de charges pour l'année 2018**

| Libellés   | Dépenses<br>totales | Quotités<br>totales | Quotités<br>individu | A charge        |          |
|--|---------------------|---------------------|----------------------|-----------------|----------|
|  |                     |                     |                      | propriétaire    | occupant |
| <b><u>FRAIS COMMUNS MK</u></b>   |                     |                     |                      |                 |          |
| <u>Propriétaires</u>   |                     |                     |                      |                 |          |
| Assurances et taxes  | 14.927,75           | 10.000              | 5                    | 7,46 €          |          |
| Frais d'administration et banque   | 1.465,62            | 10.000              | 5                    | 0,73 €          |          |
| Frais de recouvrement  | -34,01              | 10.000              | 5                    | -0,02 €         |          |
| Sinistres  | 1.522,34            | 10.000              | 5                    | 0,76 €          |          |
| Réparations et travaux   | 14.597,60           | 10.000              | 5                    | 7,30 €          |          |
| <u>Occupants</u>   |                     |                     |                      |                 |          |
| Entretien des communs  | 10.084,97           | 10.000              | 5                    |                 | 5,04 €   |
| Concierge  | 32.409,83           | 10.000              | 5                    |                 | 16,20 €  |
| Electricité des communs  | 3.921,04            | 10.000              | 5                    |                 | 1,96 €   |
| Dépannages   | 238,68              | 10.000              | 5                    |                 | 0,12 €   |
| <b><u>FRAIS COMMUNS MONTANA</u></b>  |                     |                     |                      |                 |          |
| <u>Occupants</u>   |                     |                     |                      |                 |          |
| Ascenseurs   | 1395,22             | 4.815               | 0                    |                 | 0,00 €   |
| Dépannages   | 2069,1              | 4.815               | 0                    |                 | 0,00 €   |
| <b><u>FRAIS COMMUNS KENTUCKY</u></b>   |                     |                     |                      |                 |          |
| <u>Occupants</u>   |                     |                     |                      |                 |          |
| Ascenseurs   | 1539,79             | 4.905               | 0                    |                 | 0,00 €   |
| Dépannages   | 790,23              | 4.905               | 0                    |                 | 0,00 €   |
| <b><u>FRAIS DES PARTIES COMMUNES MKDO</u></b>  |                     |                     |                      |                 |          |
| <u>Propriétaires</u>   |                     |                     |                      |                 |          |
| Syndic et frais gestion  | 26343,87            | 10.000              | 5                    | 13,17 €         |          |
| Honoraires avocats et experts  | -1717,11            | 10.000              | 5                    | -0,86 €         |          |
| Travaux et réparations   | 2201,92             | 10.000              | 5                    | 1,10 €          |          |
| Frais banque et taxes  | 193,51              | 10.000              | 5                    | 0,10 €          |          |
| <u>Occupants</u>   |                     |                     |                      |                 |          |
| Système anti-incendie  | 1381,6              | 10.000              | 5                    |                 | 0,69 €   |
| Vidéosurveillance  | 271,34              | 10.000              | 5                    |                 | 0,14 €   |
| Entretien jardins et extérieurs + electr.  | 12387,04            | 10.000              | 5                    |                 | 6,19 €   |
| Entretien évacuation,égouts, etc.  | 1328,96             | 10.000              | 5                    |                 | 0,66 €   |
| Dépannages et entretien bâtiment   | 2882,51             | 10.000              | 5                    |                 | 1,44 €   |
| Frais spécifiques à MK   | 708,42              | 10.000              | 5                    |                 | 0,35 €   |
| <u>Frais appartements et garages</u>   |                     |                     |                      |                 |          |
| Entretien cheminée   | 0,00                | 9.966               | 5                    | 0,00 €          |          |
| Entretien porte garage + electr.   | 1.022,53            | 9.966               | 5                    |                 | 0,51 €   |
| <u>Frais appartements</u>  |                     |                     |                      |                 |          |
| Contrôle cuve mazout   | 348,84              | 9.720               | 5                    | 0,00 €          |          |
| Redevance fixe eau   | 2.724,63            | 107                 | 0                    |                 | 0,00 €   |
| <b><u>ISTA</u></b>   |                     |                     |                      |                 |          |
| Décompte chauffage et eau  | 83.112,26           | 0                   | -                    |                 |          |
| <b><u>FRAIS PRIVATIFS</u></b>  |                     |                     |                      |                 |          |
|  | 7.306,60            | 0                   | -                    |                 | 0,00 €   |
| <b>Total des dépenses</b>  | <b>225.425,08</b>   |                     |                      |                 |          |
|  |                     |                     |                      | 29,75 €         | 33,32 €  |
| Total de la répartition  |                     |                     |                      | 63,07 €         |          |
| Provisions charges courantes <i>(ne tient pas compte des appels de fonds de réserve)</i> |                     |                     |                      | -114,60 €       |          |
| Solde du décompte  |                     |                     |                      | -51,53 €        |          |
| Arriérés à la date du décompte   |                     |                     |                      | 29,89 €         |          |
| <b>SOLDE FINAL</b>   |                     |                     |                      | <b>-21,64 €</b> |          |

N° lot : **B044**

Date/Datum : 9/04/2019

**Décompte - 01/01/2018 au 31/12/2018**

Cher(s) Copropriétaire(s),

Veuillez trouver **AU VERSO** le détail de votre décompte individuel pour l'exercice comptable mentionné ci-dessus.

Si le montant repris en bas de page est **POSITIF** : merci de payer le montant repris ci-dessous endéans les 30 jours.

Si le montant repris en bas de page est **NEGATIF** : ce montant vous sera remboursé endéans les 30 jours après approbation des comptes par l'AG.

La ventilation entre les charges "occupants" et "propriétaires" est communiquée à titre indicatif, suivant l'usage et sans préjudice du contrat de bail conclu entre les parties. Le propriétaire demeure seul responsable du paiement de la totalité des charges.

En aucun cas, le syndic n'interviendra en cas de différend entre le propriétaire et son locataire.

Nous vous prions d'agréer, cher(s) copropriétaire(s), nos salutations distinguées.

Service Comptabilité  
Maureen Paquet  
[mkdo@managimm.com](mailto:mkdo@managimm.com)

**Ce montant vous sera remboursé, après approbation des comptes à l'assemblée générale et endéans les 30 jours, pour autant que vous soyez en ordre de paiement.**

**Montant/Bedrag :**

**-21,64 €**