RESIDENCE LA CLOSERIE I -EDEN

TABLEAU COMPARATIF DES CHARGES ANNUELLES

CHARGES IMPUTEES AUX RESIDANTS	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	Budget 2024-2025
MAINTENANCE						
Abords * Travaux d'entretien	3.007,77	2.591,14	2.663,43	2.742,24	3.026,75	3.117,55
Ascenseur * Frais de téléphone	190,80	190,80	190,80	190,80	190,80	196,52
Ascenseur * Maintenance annuelle	3.013,28	3.040,02	3.061,96	3.285,32	3.453,48	3.557,08
Ascenseur * Travaux d'entretien	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Assurance * Abandon de recours	3.077,34	3.182,55	3.299,03	3.584,59	3.877,66	3.993,99
Chauffage * Travaux d'entretien	76,32	92,75	467,74	217,30	150,52	155,04
Contrôles matériel * Ascenseur	461,81	473,32	492,54	557,68	594,59	612,43
Divers * Petits travaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Egouts * Travaux d'entretien	132,50	509,86	415,52	1.843,34	644,24	663,57
Elect. * Consommation totale bâtimer	2.888,28	2.291,63	2.535,31	6.323,15	3.552,65	3.659,23
Elect. * Travaux d'entretien	159,00	295,88	100,65	326,97	759,11	781,88
Franchises sur dégâts sinistres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gestion * Frais d'administration	65,88	73,44	91,26	109,35	100,50	103,52
Gestion * Frais d'assemblée	60,00	0,00	60,00	70,00	75,00	77,25
Gestion * Frais de procédure	818,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gestion * Frais bancaires	0,00	0,00	5,00	280,00	280,00	288,40
Gestion * Frais de téléphone	32,49	32,25	33,11	35,51	38,74	39,90
Gestion * Frais de timbres postaux	114,48	166,81	129,10	271,66	310,22	319,53
Gestion * Honoraires du Syndic	3.333,90	3.355,80	3.454,14	3.770,08	3.943,44	4.061,74
Protection incendie * Maintenance	199,80	0,00	204,08	220,99	1.353,29	1.393,89
Protection incendie * Trav d'entretier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Menuiserie * Dépannage	148,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nettoyage * Déneigement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nettoyage * Entretien paillassons	159,56	173,35	165,64	140,88	217,09	223,60
Nettoyage * Salaires	5.578,10	6.008,25	5.766,92	5.770,72	6.185,75	6.371,32
Porte de garage * Trav d'entretien	0,00	0,00	0,00	625,82	0,00	0,00
Quincaillerie * Achats clés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Quincaillerie * réparations ferme-por	262,33	335,56	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL : MAINTENANCE	**23.780,97**	**22.813,41**	**23.136,23**	**30.366,40**	**28.753,83**	**29.616,44**
POUR 1 MILLIEME ET PAR MOIS	0,0586	0,0562	0,0570	0,0748	0,0708	

Pour connaître +/- **VOS charges**, par **MOIS**, vous devez multipliez **VOS** quotités par le prix unitaire d' 1 millième repris ci-dessus.

Ex.: pour un lot de 1.729 / 33.840 par Mo	**101,25**	**97,13**	**98,51**	**129,29**	**122,43**
Ex.: pour un lot de 1.729 / 33.840 par A	1.215,05	1.165,61	1.182,11	1.551,52	1.469,13

Dont +/- 20% à charge du Propriétaire et +/- 80% à la charge du Locataire

POUR LES CONSOMMATIONS "EAU, CHAUFFAGE" et TRAVAUX IMPORTANTS : **VOIR TABLEAUX AU VERSO**

RESIDENCE LA CLOSERIE I -EDEN

TABLEAU COMPARATIF DES CHARGES ANNUELLES (Suite)

CONSOMMATION EAU	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	Budget 2024-2025
Eau * frais de relevés	641,78	654,85	707,12	770,52	786,02	809,60
Eau * Consommation des communs	53,30	63,96	316,36	395,06	0,00	0,00
Eau * Consommations privées	4.398,32	4.264,00	4.223,26	4.502,18	3.867,27	3.983,29
Calories eau chaude (chauffage eau)	1.420,40	1.339,66	2.000,13	4.941,20	2.187,73	2.253,36
TOTAL : EAU	**6.513,80**	**6.322,47**	**7.246,87**	**10.608,96**	**6.841,02**	**7.046,25**
Par LOT et par MOIS	27,14	26,34	30,20	44,20	28,50	

CONSOMMATION CHAUFFAGE	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025
Calorimètres * Relevé	1.209,52	1.233,23	1.331,48	1.488,05	1.480,56	1.524,97
Chauffage * Combustible	12.353,08	8.799,24	14.927,77	16.249,45	18.743,55	19.305,85
Calories eau chaude (chauffage eau)	-1.420,40	-1.339,66	-2.000,13	-4.941,20	-2.187,73	-2.253,36
Nombre de litres de mazout facturés	*20.424*	*22.625*	*18.397*	*16.703*	*20.771*	
Chauffage * Maintenance annuelle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL : CHAUFFAGE	**12.142,20**	**8.692,81**	**14.259,12**	**12.796,30**	**18.036,37**	**18.577,47**
POUR 1 MILLIEME ET PAR MOIS	0,0299	0,0214	0,0351	0,0315	0,0444	

Pour connaître +/- **VOTRE CONSOMMATION**, par **MOIS**, vous devez multipliez **VOS** quotités par le prix unitaire d' 1 millième repris ci-dess

Ex.: pour un lot de 1.729 / 33.840 par **Mo**	**51,70**	**37,01**	**60,71**	**54,48**	**76,79**
Ex.: pour un lot de 1.729 / 33.840 par **Ar**	620,39	444,14	728,55	653,81	921,54

TRAVAUX IMPORTANTS					
Sinistre * Paiement des travaux	0,00	0,00	479,91	1.643,33	1.770,20
Sinistre * Remboursement assurance	0,00	0,00	0,00	-823,00	-50,40
Travaux * Payés par le fonds de réser	8.448,20	2.361,80	13.552,10	4.162,52	4.002,07
Intérêts carnet dépôt	-4,46	0,00	0,00	0,00	-44,64
Travaux * Abords	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * Ascenseur	188,91	0,00	0,00	0,00	0,00
Certification citerne à mazout/PEB	0,00	0,00	1.161,73	0,00	0,00
Travaux * Chauffe-eau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * Chauffage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * Divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * Electricité	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * peinture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * Plomberie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * Quincaillerie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * Signalisation	0,00	0,00	0,00	151,25	0,00
Travaux * Toiture	400,68	286,20	2.539,76	439,90	2.337,51
Travaux * Voirie	0,00	2.922,95	0,00	0,00	0,00
TOTAL : TRAVAUX IMPORTANTS	**9.033,33**	**5.570,95**	**17.733,50**	**5.574,00**	**8.014,74**	**0,00**

TOTAL GENERAL (sans les travaux)	**42.436,97**	**37.828,69**	**44.642,23**	**53.771,66**	**53.631,22**	**55.240,16**
TOTAL GENERAL (avec les travaux)	**51.470,30**	**43.399,64**	**62.375,73**	**59.345,66**	**61.645,96**	**55.240,16**

POUR LES FRAIS GENERAUX DE MAINTENANCE : **VOIR TABLEAU AU RECTO**

Résidence Closerie 1-Eden

Bilan au 30/06/2024

ACTIF		PASSIF		
Compte courant	7.553,50	Fonds de roulement en 33840		9.000,01
Compte épargne	7.614,22			
		Fonds de réserve au 01/07/2023	8.314,29	
		Intérêts compte dépôts	44,64	
A recevoir :		Dotation fonds de réserve	2.500,00	
Décompte des charges à récupérer	5.621,16	Travaux mise en place gré	-4.002,07	
		Clôture compte général	284,03	
		Indemnité emm/dém	250,00	
		Fonds de réserve au 30/06/2024		7.390,89
Avance aux fournisseurs	1.011,09	Fournisseurs		112,36
		Décompte de charges à rembourser		10.761,80
		Facture à recevoir		2.755,77
Stock Mazout	8.492,05	Report eau		270,63
Arrondi	0,00	Arrondis		0,56
	30.292,02			30.292,02

RESIDENCE LA CLOSERIE I -EDEN

TABLEAU COMPARATIF DES CHARGES ANNUELLES

CHARGES IMPUTEES AUX RESIDANTS	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	Budget 2023-2024
MAINTENANCE						
Abords * Travaux d'entretien	3.295,21	3.007,77	2.591,14	2.663,43	2.742,24	2.879,35
Ascenseur * Frais de téléphone	190,80	190,80	190,80	190,80	190,80	200,34
Ascenseur * Maintenance annuelle	2.935,02	3.013,28	3.040,02	3.061,96	3.285,32	3.449,59
Ascenseur * Travaux d'entretien	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Assurance * Abandon de recours	2.964,61	3.077,34	3.182,55	3.299,03	3.584,59	3.763,82
Chauffage * Travaux d'entretien	448,96	76,32	92,75	467,74	217,30	228,17
Contrôles matériel * Ascenseur	227,49	461,81	473,32	492,54	557,68	585,56
Divers * Petits travaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Egouts * Travaux d'entretien	0,00	132,50	509,86	415,52	1.843,34	1.935,51
Elect. * Consommation totale bâtime	2.320,03	2.888,28	2.291,63	2.535,31	6.323,15	6.639,31
Elect. * Travaux d'entretien	95,40	159,00	295,88	100,65	326,97	343,32
Franchises sur dégâts sinistres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gestion * Frais d'administration	97,68	65,88	73,44	91,26	109,35	114,82
Gestion * Frais d'assemblée	60,00	60,00	0,00	60,00	70,00	73,50
Gestion * Frais de procédure	360,33	818,93	0,00	0,00	0,00	0,00
Gestion * Frais bancaires	0,00	0,00	0,00	5,00	280,00	294,00
Gestion * Frais de téléphone	32,26	32,49	32,25	33,11	35,51	37,29
Gestion * Frais de timbres postaux	155,32	114,48	166,81	129,10	271,66	285,24
Gestion * Honoraires du Syndic	3.287,46	3.333,90	3.355,80	3.454,14	3.770,08	3.958,58
Protection incendie * Maintenance	780,34	199,80	0,00	204,08	220,99	232,04
Protection incendie * Trav d'entretien	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Menuiserie * Dépannage	0,00	148,40	0,00	0,00	0,00	0,00
Nettoyage * Déneigement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nettoyage * Entretien paillassons	155,47	159,56	173,35	165,64	140,88	147,92
Nettoyage * Salaires	5.505,50	5.578,10	6.008,25	5.766,92	5.770,72	6.059,26
Porte de garage * Trav d'entretien	212,00	0,00	0,00	0,00	625,82	657,11
Quincaillerie * Achats clés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Quincaillerie * réparations ferme-por	0,00	262,33	335,56	0,00	0,00	0,00
TOTAL : MAINTENANCE	**23.123,88**	**23.780,97**	**22.813,41**	**23.136,23**	**30.366,40**	**31.884,72**
POUR 1 MILLIEME ET PAR MOIS	0,0569	0,0586	0,0562	0,0570	0,0748	

Pour connaître +/- **VOS charges**, par **MOIS**, vous devez multipliez **VOS** quotités par le prix unitaire d' 1 millième repris ci-dessus.

Ex.: pour un lot de 1.729 / 33.840 par Mo	**98,46**	**101,25**	**97,13**	**98,51**	**129,29**
Ex.: pour un lot de 1.729 / 33.840 par An	1.181,48	1.215,05	1.165,61	1.182,11	1.551,52

Dont +/- 20% à charge du Propriétaire et +/- 80% à la charge du Locataire

POUR LES CONSOMMATIONS "EAU, CHAUFFAGE" et TRAVAUX IMPORTANTS : **VOIR TABLEAUX AU VERSO**

31.33 entre Kratt

RESIDENCE LA CLOSERIE I -EDEN

TABLEAU COMPARATIF DES CHARGES ANNUELLES (Suite)

CONSOMMATION EAU	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	Budget 2023-2024
Eau * frais de relevés	629,20	641,78	654,85	707,12	770,52	809,05
Eau * Consommation des communs	53,30	53,30	63,96	316,36	395,06	414,81
Eau * Consommations privées	4.552,35	4.398,32	4.264,00	4.223,26	4.502,18	4.727,29
Calories eau chaude (chauffage eau)	1.793,42	1.420,40	1.339,66	2.000,13	4.941,20	5.188,26
TOTAL : EAU	**7.028,27**	**6.513,80**	**6.322,47**	**7.246,87**	**10.608,96**	**11.139,41**
Par LOT et par MOIS	29,28	27,14	26,34	30,20	44,20	

CONSOMMATION CHAUFFAGE	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024
Calorimètres * Relevé	1.185,80	1.209,52	1.233,23	1.331,48	1.488,05	1.562,45
Chauffage * Combustible	12.935,09	12.353,08	8.799,24	14.927,77	16.249,45	17.061,92
Calories eau chaude (chauffage eau)	-1.793,42	-1.420,40	-1.339,66	-2.000,13	-4.941,20	-5.188,26
Nombre de litres de mazout facturés	*19.870*	*20.424*	*22.625*	*18.397*	*16.703*	
Chauffage * Maintenance annuelle	566,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL : CHAUFFAGE	**12.893,51**	**12.142,20**	**8.692,81**	**14.259,12**	**12.796,30**	**13.436,12**
POUR 1 MILLIEME ET PAR MOIS	0,0318	0,0299	0,0214	0,0351	0,0315	

Pour connaître +/- **VOTRE CONSOMMATION**, par **MOIS**, vous devez multipliez **VOS** quotités par le prix unitaire d' 1 millième repris ci-dess

Ex.: pour un lot de 1.729 / 33.840 par **Mo**	**54,90**	**51,70**	**37,01**	**60,71**	**54,48**
Ex.: pour un lot de 1.729 / 33.840 par **A**	658,77	620,39	444,14	728,55	653,81

TRAVAUX IMPORTANTS					
Sinistre * Paiement des travaux	1.045,95	0,00	0,00	479,91	1.643,33
Sinistre * Remboursement assurance	0,00	0,00	0,00	0,00	-823,00
Travaux * Payés par le fonds de réser	0,00	8.448,20	2.361,80	13.552,10	4.162,52
Intérêts carnet dépôt	-6,79	-4,46	0,00	0,00	0,00
Travaux * Abords	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * Ascenseur	0,00	188,91	0,00	0,00	0,00
Certification citerne à mazout/PEB	0,00	0,00	0,00	1.161,73	0,00
Travaux * Chauffe-eau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * Chauffage	710,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * Divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * Electricité	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * peinture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * Plomberie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * Quincaillerie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux * Signalisation	0,00	0,00	0,00	0,00	151,25
Travaux * Toiture	493,96	400,68	286,20	2.539,76	439,90
Travaux * Voirie	0,00	0,00	2.922,95	0,00	0,00
TOTAL : TRAVAUX IMPORTANTS	**2.243,32**	**9.033,33**	**5.570,95**	**17.733,50**	**5.574,00**	**0,00**

*** Frais de raccordement de la ligne téléphonique**

TOTAL GENERAL (sans les travaux)	**43.045,66**	**42.436,97**	**37.828,69**	**44.642,23**	**53.771,66**		**56.460,24**
TOTAL GENERAL (avec les travaux)	**45.288,98**	**51.470,30**	**43.399,64**	**62.375,73**	**59.345,66**		**56.460,24**

POUR LES FRAIS GENERAUX DE MAINTENANCE : **VOIR TABLEAU AU RECTO**

Résidence Closerie 1-Eden

Bilan au 30/06/2023

ACTIF		PASSIF		
Compte courant	4.235,58	Fonds de roulement en 33840		9.000,01
Compte épargne	8.369,58			
		Fonds de réserve au 01/07/2022	7.322,55	
A recevoir :		Intérêts compte dépôts	4,26	
Décompte des charges à récupérer	5.633,47	Dotation fonds de réserve	5.000,00	
		Isolation 30 % d'acompte	-2.019,14	
		Travaux remplacement colonnes	-2.143,38	
		Indemnité emm/dém	150,00	
		Fonds de réserve au 30/06/2023		8.314,29
Avance aux fournisseurs	1.945,35			
		Fournisseurs		226,25
Sinistre en cours	0,00			
		Décompte de charges à rembourser		7.516,85
Stock Mazout	7.132,57			
		Facture à recevoir		2.258,59
Arrondi	0,00	Arrondis		0,56
	27.316,55			27.316,55

BUREAU PH. COLLIN
Avenue Prince de Liège 91/11
5100 JAMBES
Email : info@bureau-collin.be
Num. IPI : 501.968 505.182 514.998
Num. BCE : 0458.036.968

Date édition : 05/10/2023

Mme GANHY
Route d'Andenne, 4A/2
5310 EGHEZEE
BELGIQUE

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0018 - =>LA CLOSERIE 1 Eden
Numéro BCE : **0863979790**
Exercice : du 01/07/2022 au 30/06/2023
Lot concerné : APPARTEMENT - CLO1/A15/Ca6/G2

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
61000 - MATÉRIEL INCENDIE * MAINTENANCE PÉRIODIQUE (L - 100%)	220.99	1814 / 33840.00	365 / 365	11.85	0.00
610100 - CONTRÔLE SÉCURITÉ ASCENSEUR (L - 100%)	557.68	1814 / 33840.00	365 / 365	29.89	0.00
610110 - ASCENSEUR * CONTRAT DE MAINTENANCE (L - 100%)	3 476.12	1814 / 33840.00	365 / 365	186.34	0.00
610220 - ELECTRICITÉ DES COMMUNS * DÉPANNAGE ET ENTRETIENS (L - 100%)	326.97	1814 / 33840.00	365 / 365	17.53	0.00
610310 - CHAUFFAGE * TRAVAUX D'ENTRETIEN (1315) (L - 100%)	217.30	1814 / 33840.00	365 / 365	11.65	0.00
610370 - EGOUTAGE ET DÉCHARGES * TRAVAUX D'ENTRETIEN (L - 100%)	1 843.34	1814 / 33840.00	365 / 365	98.81	0.00
610411 - PORTE GARAGE * DÉPANNAGE ET RÉPARATION (L - 100%)	625.82	1814 / 33840.00	365 / 365	33.55	0.00
610500 - NETTOYAGE * SALAIRES (L - 100%)	5 770.72	1814 / 33840.00	365 / 365	309.34	0.00
610521 - NETTOYAGE * ENTRETIEN PAILLASSONS (L - 100%)	140.88	1814 / 33840.00	365 / 365	7.55	0.00
610600 - ENTRETIEN JARDINS ET ABORDS (L - 100%)	2 702.46	1814 / 33840.00	365 / 365	144.87	0.00
61062 - ABORDS * ACHAT PLANTES (L - 100%)	39.78	1814 / 33840.00	365 / 365	2.13	0.00
610950 - DÉCOMPTE CHAUFFAGE ET EAU (L - 100%)	23 010.22	-	-	1 242.83	0.00
611150 - TRAVAUX PAYÉS PAR FONDS DE RÉSERVE	0.00	1814 / 33840.00	365 / 365	0.00	0.00
612013 - CONSOMMATION EAU DES COMMUNS (L - 100%)	395.06	1814 / 33840.00	365 / 365	21.18	0.00
612100 - ELECTRICITÉ DES COMMUNS * CONSOMMATION (L - 100%)	6 323.15	1814 / 33840.00	365 / 365	338.95	0.00
613000 - GESTION * HONORAIRES SYNDIC (L - 50%)	3 770.08	1814 / 33840.00	365 / 365	202.10	0.00
614020 - ASSURANCE * ABANDON RECOURS OCCUPANTS (L - 50%)	3 584.59	1814 / 33840.00	365 / 365	192.15	0.00
614701 - SINISTRES * PAIEMENT DES TRAVAUX (FRANCHISE 4.016 €!)	1 643.33	1814 / 33840.00	365 / 365	88.09	0.00
614702 - SINISTRE*REMBOURSEMENT ASSURANCES	- 823.00	1814 / 33840.00	365 / 365	-44.12	0.00
616010 - GESTION * TIMBRES POSTAUX (L - 50%)	271.66	1814 / 33840.00	365 / 365	14.56	0.00

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
616020 - GESTION * FRAIS DE TÉLÉPHONE (L - 50%)	35.51	1814 / 33840.00	365 / 365	1.90	0.00
616040 - GESTION * FRAIS ADMINISTRATIFS (L - 50%)	109.35	1814 / 33840.00	365 / 365	5.86	0.00
616100 - GESTION * FRAIS D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	70.00	1814 / 33840.00	365 / 365	3.75	0.00
62529 - 2529 TRAVAUX SIGNALISATION	151.25	1814 / 33840.00	365 / 365	8.11	0.00
650000 - FRAIS BANCAIRES	280.00	1814 / 33840.00	365 / 365	15.01	0.00
661450 - TRAVAUX * TOITURE	439.90	1814 / 33840.00	365 / 365	23.58	0.00
FOND DE RÉSERVE	5 000.00	-	-	268.04	-
TOTAL	60 183.16			3 235.50	0.00

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/07/2022		1 649.20
Provisions / Appels de fonds			
Provisions (P) (07/2022);	02/08/2022		643.30
Provisions (P) (10/2022);	02/11/2022		777.30
Provisions (P) (01/2023);	30/12/2022		777.30
Provisions (P) (04/2023);	26/04/2023		777.30
Fonds de réserve			
Dotation au fonds de réserve (décision A.G. 25/10/22) 1 de 4;	02/11/2022		67.01
Dotation au fonds de réserve (décision A.G. 25/10/22) 2 de 4;	30/12/2022		67.01
Dotation au fonds de réserve (décision A.G. 25/10/22) 3 de 4;	26/04/2023		67.01
Répartition charges exercice 2022/2023	30/06/2023	3 235.50	
Totaux :	-	3 235.50	4 825.43
SOLDE (€) :-		1 589.93	

Vous ne devez rien payer. La copropriété vous est redevable d'un montant de **1589.93 €**.