

M.G.S srl
Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel: 02/534.44.48
Email: info@mgsyndic.net

purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
1180 UCCLE
BCE: 0689.898.939

Syndic

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tél.: 02/534.44.48

Décompte Individuel

Décompte 2T2024

Période 01/04/2024 - 30/06/2024

Fait: 1 août 2024

Date Impr.: 01/08/2024

Les dépenses dans les parties communes.

Q_01	= 10000	= QUOTITES GENERALES	Locataire	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (91/91) Quotités:141			
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	3.161,13		44,57	44,57
HONORAIRES	5.851,00		82,50	82,50
ASSURANCES	3.017,31			42,55
FRAIS RÉUNIONS	636,50			8,97
CHARGES FINANCIÈRES	286,54			4,04
Total	B.05	Incluant 7.72 EUR TVA	127,07	182,63

B03	CAVE (91/91) Quotités:2			
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	3.161,13		0,64	0,64
HONORAIRES	5.851,00		1,17	1,17
ASSURANCES	3.017,31			0,61
FRAIS RÉUNIONS	636,50			0,13
CHARGES FINANCIÈRES	286,54			0,06
Total	B03	Incluant 0.12 EUR TVA	1,81	2,61

P BC24	PARKING (91/91) Quotités:14			
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	3.161,13		4,42	4,42
HONORAIRES	5.851,00		8,19	8,19
ASSURANCES	3.017,31			4,22
FRAIS RÉUNIONS	636,50			0,90
CHARGES FINANCIÈRES	286,54			0,40
Total	P BC24	Incluant 0.76 EUR TVA	12,61	18,13

TOTAL Q_01 141,49 203,37

Q_03	= 10000	= QUOTITES PARKINGS BC	Locataire	Propriétaire
P BC24	PARKING (91/91) Quotités:14			
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	5.672,48			90,76
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	218,74		3,50	3,50

ELECTRICITÉ		441,00	7,05	7,05
Total	P BC24		Incluant 16.75 EUR TVA	10,55

TOTAL Q_03 10,55 101,31

Q_09	= 10000 = QUOTITES BLOC B			
			Locataire	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (91/91) Quotités:141			
ELECTRICITÉ		342,00	16,11	16,11
Total	B.05		Incluant 0.9 EUR TVA	16,11

B03	CAVE (91/91) Quotités:2			
ELECTRICITÉ		342,00	0,27	0,27
Total	B03		Incluant 0.03 EUR TVA	0,27

TOTAL Q_09 16,38 16,38

Q_10	= 9796 = QUOTITES APPARTEMENT BLOC B			
			Locataire	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (91/91) Quotités:141			
ASCENSEURS		203,86	9,80	9,80
Total	B.05		Incluant 1.7 EUR TVA	9,80

TOTAL Q_10 9,80 9,80

Q_16	= 9790 = QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1			
			Locataire	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (91/91) Quotités:141			
ASCENSEURS		300,00	4,32	4,32
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		252,00	3,63	3,63
ENTRETIEN DES COMMUNS		5.758,38	82,92	82,92
ELECTRICITÉ		135,85	1,95	1,95
HONORAIRES		653,40		9,41
ASSURANCES		931,95		13,42
AUTRES CHARGES		380,00		5,48
Total	B.05		Incluant 15.77 EUR TVA	121,13

B03	CAVE (91/91) Quotités:2			
ASCENSEURS		300,00	0,06	0,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		252,00	0,05	0,05
ENTRETIEN DES COMMUNS		5.758,38	1,17	1,17
ELECTRICITÉ		135,85	0,02	0,02
HONORAIRES		653,40		0,13
ASSURANCES		931,95		0,19
AUTRES CHARGES		380,00		0,07
Total	B03		Incluant 0.2 EUR TVA	1,69

P BC24	PARKING (91/91) Quotités:14			
ASCENSEURS		300,00	0,43	0,43
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		252,00	0,36	0,36
ENTRETIEN DES COMMUNS		5.758,38	8,24	8,24

ELECTRICITÉ		135,85	0,19	0,19
HONORAIRES		653,40		0,93
ASSURANCES		931,95		1,33
AUTRES CHARGES		380,00		0,54
Total	P BC24		Incluant 1.57 EUR TVA	9,22
				12,02

TOTAL Q_16 103,34 134,84

Q_17	= 2523	= QUOTITES JARDINS PRIVATIFS		
			Locataire	Propriétaire
B03	CAVE (91/91) Quotités:2			
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		-4.268,88	-118,44	-118,44
Total	B03		-118,44	-118,44

TOTAL Q_17 -118,44 -118,44

Q_18	= 2523	= QUOTITES JARDINS PRIVATIFS		
			Locataire	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (91/91) Quotités:141			
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		6.855,25	290,72	290,72
Total	B.05		Incluant 19.04 EUR TVA	290,72
				290,72

TOTAL Q_18 290,72 290,72

TOTAL des dépenses dans les parties communes 453,84 637,98

Les dépenses dans les parties privatives.

			Locataire	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT			
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 10/06/2024				12,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES				12,00
Total	B.05			12,00

TOTAL des dépenses dans les parties privatives 12,00

Total des coûts 453,84 649,98

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
258,22			258,22
27,25	6 %	1,64	28,89
299,89	21 %	62,98	362,87
585,36		64,62	Total

Solde début - les avances fonds de réserve / roulement - Vos paiements

Date	Description	Montant
Décompte		
31/03/2024	Divers/Facture	593,92
31/03/2024	Divers/Facture	101,04
	Sous-total	694,96
Les avances au fonds de réserve		
30/06/2024	Divers/Facture	113,04
Vos paiements au compte BE55 0689 3562 4944		
17/06/2024		-706,96
	VOTRE SOLDE	101,04

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

649,98

Votre solde 30/06/2024

101,04

TOTAL A PAYER

751,02

Payable à:

TREE

Banque: BE55 0689 3562 4944

BIC: GKCCBEBB

A payer avant: 31-08-2024

Comm.Struct.: 636/2004/41234

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
 1180 UCCLE
 BCE: 0689.898.939
 Banque: BE55 0689 3562 4944 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
 1170 Bruxelles
 Tel.: 02/534.44.48
 IPI: 502.057

Décompte 2T2024

Période 01/04/2024 - 30/06/2024

Fait: 1 août 2024

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 1 août 2024

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compl.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

Q_01 QUOTITES GENERALES

6106		JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600		ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT					Loc: 100 %	
30/01/2024	795	242014	PRO GARDENER	01/2024 - partie commune	925,05			
30/04/2024	794	242015	PRO GARDENER	04/2024 - partie commune	745,36			
30/05/2024	813	242030	PRO GARDENER	05/2024 - partie commune	745,36			
30/06/2024	829	242046	PRO GARDENER	06/2024 - partie commune	745,36			
Total	610600				3.161,13		3.161,13	
Total	6106				3.161,13		3.161,13	
6130		HONORAIRES						
613000		HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
01/05/2024	789	242011	B & J Facility	2T2024	1.737,00			
08/05/2024	796	242012	MGS Srl	2T2024	4.114,00			
Total	613000				5.851,00		5.851,00	
Total	6130				5.851,00		5.851,00	
614		ASSURANCES						
614000		ASSURANCES						
01/04/2024	792	242008	SOYER & MAMET	Incendie 07/04/2024 - 07/07/2024	2.688,53			
01/04/2024	793	242013	SOYER & MAMET	RC 01/04/2024 - 31/03/2025	328,78			
Total	614000				3.017,31		3.017,31	
Total	614				3.017,31		3.017,31	
6161		FRAIS RÉUNIONS						
616120		FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES						
10/04/2024	785	242007	DIVERS	Location salle et boisson AGO du 10/04/2024	396,50			
18/06/2024	820	242037	MGS Srl	HC - Frais administratifs AGO du 10/04/2024	240,00			
Total	616120				636,50		636,50	
Total	6161				636,50		636,50	
65		CHARGES FINANCIÈRES						
650000		FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
30/06/2024	838	242047	DIVERS	Frais bancaires 2T2024	286,54			
Total	650000				286,54		286,54	
Total	65				286,54		286,54	

Total: Q_01 QUOTITES GENERALES 12.952,48 12.952,48

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

Q_02 QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1

6101		ASCENSEURS					
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %	
27/06/2024	827	242045	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	203,86		
Total	610110					203,86	203,86
Total	6101					203,86	203,86

Total: Q_02 QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1 203,86 203,86

Q_03 QUOTITES PARKINGS BC

6102		INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610240	RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
27/05/2024	810	242027	BERNARD-ELEC	Fourniture et placement des caméras dans les garages - Acompte	2.457,51		
18/06/2024	824	242043	BERNARD-ELEC	Fourniture et placement des caméras dans les garages - Solde	3.214,97		
Total	610240					5.672,48	5.672,48
Total	6102					5.672,48	5.672,48
6104		ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610410	ENTRETIEN PORTE DE GARAGE					Loc: 100 %	
07/06/2024	828	242044	ALL ACCESS	Intervention pour dépannage porte garage le 05/06/2024	218,74		
Total	610410					218,74	218,74
Total	6104					218,74	218,74
6121		ELECTRICITÉ					
612109	ELECTRICITÉ SOUS-SOLS B-C (EAN 1740)					Loc: 100 %	
14/04/2024	777	242001	ELECTRABEL	04/2024	147,00		
14/05/2024	802	242020	ELECTRABEL	05/2024	147,00		
16/06/2024	815	242035	ELECTRABEL	06/2024	147,00		
Total	612109					441,00	441,00
Total	6121					441,00	441,00

Total: Q_03 QUOTITES PARKINGS BC 6.332,22 6.332,22

Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1

6121		ELECTRICITÉ					
612106	ELECTRICITÉ BLOC A (EAN 1139)					Loc: 100 %	
14/04/2024	779	242003	ELECTRABEL	04/2024	211,00		
14/05/2024	803	242021	ELECTRABEL	05/2024	211,00		
16/06/2024	819	242032	ELECTRABEL	06/2024	211,00		
Total	612106					633,00	633,00
Total	6121					633,00	633,00

Total: Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1 633,00 633,00

Q_07 QUOTITES PARKINGS BLOC A

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610240 RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
27/05/2024	<u>810</u>	242027	BERNARD-ELEC	Fourniture et placement des caméras dans les garages - Acompte	1.228,76		
18/06/2024	<u>824</u>	242043	BERNARD-ELEC	Fourniture et placement des caméras dans les garages - Solde	1.607,49		
Total	610240				2.836,25		2.836,25
Total	6102				2.836,25		2.836,25
Total: Q_07 QUOTITES PARKINGS BLOC A					2.836,25		2.836,25

Q_09 QUOTITES BLOC B

6121 ELECTRICITÉ							
612107 ELECTRICITÉ BLOC B (EAN 1733)							
						Loc: 100 %	
14/04/2024	<u>781</u>	242005	ELECTRABEL	04/2024	114,00		
14/05/2024	<u>805</u>	242023	ELECTRABEL	05/2024	114,00		
16/06/2024	<u>817</u>	242036	ELECTRABEL	06/2024	114,00		
Total	612107				342,00		342,00
Total	6121				342,00		342,00
Total: Q_09 QUOTITES BLOC B					342,00		342,00

Q_10 QUOTITES APPARTEMENT BLOC B

6101 ASCENSEURS							
610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS							
						Loc: 100 %	
27/06/2024	<u>827</u>	242045	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	203,86		
Total	610110				203,86		203,86
Total	6101				203,86		203,86
Total: Q_10 QUOTITES APPARTEMENT BLOC B					203,86		203,86

Q_12 QUOTITES BLOC C

6121 ELECTRICITÉ							
612108 ELECTRICITÉ BLOC C (EAN 2198)							
						Loc: 100 %	
14/04/2024	<u>778</u>	242002	ELECTRABEL	04/2024	147,00		
14/05/2024	<u>804</u>	242022	ELECTRABEL	05/2024	147,00		
16/06/2024	<u>818</u>	242033	ELECTRABEL	06/2024	147,00		
Total	612108				441,00		441,00
Total	6121				441,00		441,00
Total: Q_12 QUOTITES BLOC C					441,00		441,00

Q_13 QUOTITES APPARTEMENT BLOC C

6101 ASCENSEURS							
610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS							
						Loc: 100 %	
27/06/2024	<u>827</u>	242045	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	203,86		
Total	610110				203,86		203,86

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compl.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde	
610112		CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS BLOC C				Loc: 100 %		
19/06/2024	<u>825</u>	242042	COOPMAN	Intervention pour dépannage ascenseurs le 05/06/2024	239,62			
Total	610112				239,62		239,62	
Total	6101				443,48		443,48	
Total: Q_13 QUOTITES APPARTEMENT BLOC C					443,48		443,48	

Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1

6101		ASCENSEURS					
610100		CONTRÔLE ASCENSEURS				Loc: 100 %	
18/06/2024	<u>820</u>	242037	MGS Srl	HC - Dossier SNPC ascenseur - visite du 05/04 et coordination avec l'ascensoriste, le contrôleur	300,00		
Total	610100				300,00		300,00
Total	6101				300,00		300,00
6102		INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610200		CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES				Loc: 100 %	
14/05/2024	<u>814</u>	242031	DIVERS	Fourniture et remplacement batteries des exutoires de fumées	252,00		
Total	610200				252,00		252,00
Total	6102				252,00		252,00
6105		ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500		NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %	
08/04/2024	<u>776</u>	242008	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 01/04/2024 - 23/06/2024	308,55		
29/04/2024	<u>790</u>	242010	MMS SPRL	04/2024	1.816,61		
26/05/2024	<u>809</u>	242026	MMS SPRL	05/2024	1.816,61		
25/06/2024	<u>826</u>	242041	MMS SPRL	06/2024	1.816,61		
Total	610500				5.758,38		5.758,38
Total	6105				5.758,38		5.758,38
6121		ELECTRICITÉ					
612100		ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES				Loc: 100 %	
01/04/2024	<u>798</u>	242051	TOTAL GAS &	Régularisation 11/11/2022 - 01/03/2023	-206,15		
14/04/2024	<u>780</u>	242004	ELECTRABEL	04/2024	114,00		
14/05/2024	<u>801</u>	242019	ELECTRABEL	05/2024	114,00		
16/06/2024	<u>816</u>	242034	ELECTRABEL	06/2024	114,00		
Total	612100				135,85		135,85
Total	6121				135,85		135,85
6130		HONORAIRES					
613030		HONORAIRES EXPERTS					
12/04/2024	<u>797</u>	242016	COTTENIER &	Honoraire architecte - Dossier réception des commun	653,40		
Total	613030				653,40		653,40
Total	6130				653,40		653,40
614		ASSURANCES					
614800		SINISTRE PROPRIETAIRES					

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
04/06/2024	840	242050	DIVERS	SIN 2024-1- JP.BRIERE, Fourniture et remplacement vitre	931,95		
Total	614800				931,95		931,95
Total	614				931,95		931,95
64 AUTRES CHARGES							
642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES							
01/04/2024	800	242017	DIVERS	Stock - Vente 1 télécommande	-30,00		
01/04/2024	808	242024	DIVERS	Stock - Vente 2 télécommandes	-60,00		
01/04/2024	808	242024	DIVERS	Stock - Remise 1 télécommande	30,00		
06/05/2024	799	242018	DIVERS	Stock - Vente 1 télécommande	-30,00		
18/06/2024	820	242037	MGS Srl	HC - Réception des communs : suivi administratif et visite avec maître Lebeau, architecte Cottentier	400,00		
18/06/2024	820	242037	MGS Srl	HC - Suivi dossier borne électrique	70,00		
Total	642100				380,00		380,00
Total	64				380,00		380,00

Total: Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1 8.411,58 8.411,58

Q_17 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS

6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600 ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT							Loc: 100 %
30/06/2024	841	242048	PRO GARDENER	06/2023 - 03/2024 - partie privative	-4.268,88		
Total	610600				-4.268,88		-4.268,88
Total	6106				-4.268,88		-4.268,88

Total: Q_17 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS -4.268,88 -4.268,88

Q_18 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS

6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600 ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT							Loc: 100 %
30/01/2024	795	242014	PRO GARDENER	01/2024 - partie privative	756,85		
30/04/2024	794	242015	PRO GARDENER	04/2024 - partie privative	609,84		
30/05/2024	813	242030	PRO GARDENER	05/2024 - partie privative	609,84		
30/06/2024	829	242046	PRO GARDENER	06/2024 - partie privative	609,84		
30/06/2024	841	242048	PRO GARDENER	06/2023 - 03/2024 - partie privative	4.268,88		
Total	610600				6.855,25		6.855,25
Total	6106				6.855,25		6.855,25

Total: Q_18 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS 6.855,25 6.855,25

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66 CHARGES EXCEPTIONNELLES							
660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS							Loc: 100 %
20/05/2024	807	242025	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	20,10		
20/05/2024	807	242025	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	40,67		
20/05/2024	807	242025	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	40,67		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
20/05/2024	<u>807</u>	242025	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	40,67		
20/05/2024	<u>807</u>	242025	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	40,67		
20/05/2024	<u>807</u>	242025	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	40,67		
18/06/2024	<u>820</u>	242037	MGS Srl	HC - Rappel ROI et suivi administratif pour parking sauvage	100,00		
Total	660100				323,45		323,45
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
01/04/2024	<u>800</u>	242017	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	30,00		
01/04/2024	<u>808</u>	242024	DIVERS	Stock - Remise 1 télécommande	-30,00		
01/04/2024	<u>808</u>	242024	DIVERS	Stock - Achat 2 télécommandes	60,00		
18/04/2024	<u>821</u>	242038	DIVERS	QP Fonds de roulement - B.03 - B13 - PBC57 - Achat	770,00		
18/04/2024	<u>821</u>	242038	DIVERS	QP Fonds de roulement - B.03 - B13 - PBC57 - Vente	-770,00		
18/04/2024	<u>821</u>	242038	DIVERS	QP Fonds de roulement - B.03 - B13 - PBC57 - Achat	16,50		
18/04/2024	<u>821</u>	242038	DIVERS	QP Fonds de roulement - B.03 - B13 - PBC57 - Vente	-16,50		
18/04/2024	<u>821</u>	242038	DIVERS	QP Fonds de roulement - B.03 - B13 - PBC57 - Achat	77,00		
18/04/2024	<u>821</u>	242038	DIVERS	QP Fonds de roulement - B.03 - B13 - PBC57 - Vente	-77,00		
06/05/2024	<u>799</u>	242018	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	30,00		
05/06/2024	<u>822</u>	242039	DIVERS	QP Fonds de roulement - P BC23 - Achat	77,00		
05/06/2024	<u>822</u>	242039	DIVERS	QP Fonds de roulement - P BC23 - Vente	-77,00		
07/06/2024	<u>823</u>	242040	MGS Srl	Frais de rappel du 10/06/2024	220,00		
18/06/2024	<u>820</u>	242037	MGS Srl	HC - Envoi de duplicata décompte le 07/05/2024	12,00		
18/06/2024	<u>820</u>	242037	MGS Srl	HC - Envoi de duplicata décompte le 29/05/2024	12,00		
26/06/2024	<u>839</u>	242049	MGS Srl	Frais de rappel du 26/06/2024	100,00		
Total	660110				434,00		434,00
Total	66				757,45		757,45

Total: Les dépenses dans les parties privatives. 757,45 757,45

Total général	36.143,55	36.143,55
----------------------	------------------	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
12.189,30			12.189,30
2.074,53	6 %	124,47	2.199,00
17.979,55	21 %	3.775,70	21.755,25
32.243,38		3.900,17	36.143,55

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
 1180 UCCLE
 BCE: 0689.898.939
 Banque: BE55 0689 3562 4944
 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
 1170 Bruxelles
 Tél.: 02/534.44.48
 IPI: 502.057

BILAN

Décompte 2T2024

Période 01/04/2024 - 30/06/2024

Fait: 1 août 2024

Date Impr.: 01/08/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		55.000,00
100020 FONDS DE ROULEMENT PROMOTEUR	1.171,50	
150010 RÉSERVE DIFFÉRENCES D'ARRONDI		164,66
150020 RÉSERVE INTERETS & INDEMNITES		512,10
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		49.555,37
400000 PROPRIETAIRES	47.315,66	
440000 FOURNISSEURS		2.007,96
499102 SINISTER 2021-4	10,00	
499103 SINISTRE 2021-5	623,30	
499104 SINISTER 2022-4		4.650,49
499105 SINISTER 2022-3	628,91	
499106 SINISTRE 2023-1	400,00	
499107 SINISTRE 2023-2 DDE A01-A11-A2	500,00	
499108 SINISTRE 2023-3 EFFRACTION APP	300,00	
499109 SINISTRE 2024-1 BRI DE VITRE D	200,00	
499110 SINISTRE DI 2024-2 C03 (PARQUE	300,00	
550000 COMPTE EPARGNE	49.251,36	
551000 COMPTE COURANT	11.189,85	
	111.890,58	111.890,58

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				35.200,75		35.200,75
DIV	2024001	31/03/24	31/03/24	Provisie nr 16 - 31/03/2024				7.200,00		42.400,75
DIV	2024004	30/06/24	30/06/24	Provisie nr 17 - 30/06/2024				7.200,00		49.600,75
DIV	2024006	30/06/24	30/06/24	FONDS DE RESERVE GENE			45,38			49.555,37
160000							45,38	49.600,75		49.555,37
1600	***	Fonds de reserves					45,38	49.600,75		49.555,37
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					45,38	49.600,75		49.555,37

45,38

49.600,75

49.555,37

M.G.S srl
Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel: 02/534.44.48
Email: info@mgsyndic.net

purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
1180 UCCLE
BCE: 0689.898.939

Syndic

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tél.: 02/534.44.48

Décompte Individuel

Décompte 1T2024

Période 01/01/2024 - 31/03/2024

Fait: 3 mai 2024

Date Impr.: 03/05/2024

Les dépenses dans les parties communes.

Q_01	= 10000	= QUOTITES GENERALES	Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (91/91) Quotités:141			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	3.095,40		43,65	43,65
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	435,45		6,14	6,14
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	1.490,72		21,02	21,02
HONORAIRES	9.464,00		82,26	133,44
ASSURANCES	2.688,53			37,91
CHARGES FINANCIÈRES	-50,01			-0,71
Total	B.05	Incluant 12.29 EUR TVA	153,07	241,45

B03	CAVE (91/91) Quotités:2			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	3.095,40		0,63	0,63
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	435,45		0,09	0,09
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	1.490,72		0,30	0,30
HONORAIRES	9.464,00		1,16	1,89
ASSURANCES	2.688,53			0,54
CHARGES FINANCIÈRES	-50,01			-0,01
Total	B03	Incluant 0.18 EUR TVA	2,18	3,44

P BC24	PARKING (91/91) Quotités:14			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	3.095,40		4,33	4,33
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	435,45		0,61	0,61
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	1.490,72		2,08	2,08
HONORAIRES	9.464,00		8,17	13,25
ASSURANCES	2.688,53			3,76
CHARGES FINANCIÈRES	-50,01			-0,07
Total	P BC24	Incluant 1.22 EUR TVA	15,19	23,96

TOTAL Q_01 170,44 268,85

Q_03	=	10000	=	QUOTITES PARKINGS BC		
					Occupant	Propriétaire
P BC24	PARKING (91/91) Quotités:14					
ELECTRICITÉ		441,00			7,05	7,05
Total	P BC24			Incluant 0.39 EUR TVA	7,05	7,05

TOTAL Q_03 7,05 7,05

Q_09	=	10000	=	QUOTITES BLOC B		
					Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (91/91) Quotités:141					
ELECTRICITÉ		342,00			16,11	16,11
Total	B.05			Incluant 0.9 EUR TVA	16,11	16,11

B03	CAVE (91/91) Quotités:2					
ELECTRICITÉ		342,00			0,27	0,27
Total	B03			Incluant 0.03 EUR TVA	0,27	0,27

TOTAL Q_09 16,38 16,38

Q_10	=	9796	=	QUOTITES APPARTEMENT BLOC B		
					Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (91/91) Quotités:141					
ASCENSEURS		1.743,27			83,82	83,82
Total	B.05			Incluant 14.55 EUR TVA	83,82	83,82

TOTAL Q_10 83,82 83,82

Q_16	=	9790	=	QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1		
					Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (91/91) Quotités:141					
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		258,94			3,73	3,73
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		3.504,06			50,46	50,46
ENTRETIEN DES COMMUNS		5.868,39			84,52	84,52
ELECTRICITÉ		342,00			4,92	4,92
AUTRES CHARGES		754,00			6,97	10,86
Total	B.05			Incluant 22.04 EUR TVA	150,60	154,49

B03	CAVE (91/91) Quotités:2					
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		258,94			0,05	0,05
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		3.504,06			0,72	0,72
ENTRETIEN DES COMMUNS		5.868,39			1,18	1,18
ELECTRICITÉ		342,00			0,06	0,06
AUTRES CHARGES		754,00			0,10	0,15
Total	B03			Incluant 0.3 EUR TVA	2,11	2,16

P BC24	PARKING (91/91) Quotités:14					
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		258,94			0,37	0,37
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		3.504,06			5,01	5,01
ENTRETIEN DES COMMUNS		5.868,39			8,39	8,39
ELECTRICITÉ		342,00			0,48	0,48
AUTRES CHARGES		754,00			0,69	1,08

Total	P BC24	Incluant 2.18 EUR TVA	14,94	15,33
-------	--------	-----------------------	-------	-------

TOTAL Q_16 167,65 171,98

Q_17	= 2523	= QUOTITES JARDINS PRIVATIFS	Occupant	Propriétaire
B03	CAVE (91/91) Quotités:2			
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	1.219,68		33,84	33,84
Total	B03	Incluant 5.88 EUR TVA	33,84	33,84

TOTAL Q_17 33,84 33,84

TOTAL des dépenses dans les parties communes 479,18 581,92

Les dépenses dans les parties privatives.

		Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT		
6600.660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 05/03/2024		12,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES		12,00
Total	B.05		12,00

TOTAL des dépenses dans les parties privatives 12,00

Total des coûts 479,18 593,92

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
208,09			208,09
56,38	6 %	3,38	59,76
269,48	21 %	56,59	326,07
533,95		59,97	Total

Solde début - les avances fonds de réserve / roulement - Vos paiements

Date	Description	Montant
Les avances au fonds de réserve		
31/03/2024	Divers/Facture	113,04
Vos paiements au compte BE55 0689 3562 4944		
11/03/2024		-558,81
Solde période précédente		
01/01/2024	Divers/Facture	546,81
VOTRE SOLDE		101,04

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

593,92

Votre solde 31/03/2024

101,04

TOTAL A PAYER**694,96****Payable à:**

TREE

Banque: BE55 0689 3562 4944

BIC: GKCCBEBB

A payer avant: 31-05-2024

Comm.Struct.: 636/2004/41234

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
1180 UCCLE
BCE: 0689.898.939
Banque: BE55 0689 3562 4944 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel.: 02/534.44.48
IPI: 502.057

Décompte 1T2024

Période 01/01/2024 - 31/03/2024

Fait: 3 mai 2024

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 3 mai 2024

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

Q_01 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE							
610050	PRÉVENTION INCENDIE						Loc: 100 %	
18/01/2024	<u>770</u>	241035	VLV	Entretien installations de détection incendie 2024	4.931,79			
05/02/2024	<u>769</u>	241036	VLV	Entretien installations de détection incendie 2024	-2.465,90			
14/03/2024	<u>772</u>	241038	Dimex Technics	Entretien dévidoirs	629,51			
Total	610050				3.095,40		3.095,40	
Total	6100				3.095,40		3.095,40	
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION						Loc: 100 %	
23/01/2024	<u>755</u>	241021	WILO	Fourniture et remplacement capteur défectueux	435,45			
Total	610370				435,45		435,45	
Total	6103				435,45		435,45	
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT						Loc: 100 %	
29/02/2024	<u>787</u>	241046	PRO GARDENER	02/2024 - partie commune	745,36			
30/03/2024	<u>774</u>	241043	PRO GARDENER	03/2024 - partie commune	745,36			
Total	610600				1.490,72		1.490,72	
Total	6106				1.490,72		1.490,72	
6130	HONORAIRES							
613000	HONORAIRES SYNDIC						Loc: 100 %	
20/01/2024	<u>746</u>	241011	B & J Facility	1T2024	1.720,00			
13/02/2024	<u>757</u>	241023	MGS Srl	1T2024	4.114,00			
Total	613000				5.834,00		5.834,00	
613010	HONORAIRES AVOCATS							
29/03/2024	<u>775</u>	241042	WERY LEGAL	Honoraires avocat - ACP /Promotion	3.630,00			
Total	613010				3.630,00		3.630,00	
Total	6130				9.464,00		9.464,00	
614	ASSURANCES							
614000	ASSURANCES							
01/01/2024	<u>738</u>	241001	SOYER & MAMET	Incendie 07/01/2024 - 07/04/2024	2.688,53			
Total	614000				2.688,53		2.688,53	
Total	614				2.688,53		2.688,53	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compl.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
65 CHARGES FINANCIÈRES							
650000 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES							
31/03/2024	786	241045	DIVERS	Frais bancaires 1T2024	-50,01		
Total	650000				-50,01		-50,01
Total	65				-50,01		-50,01

Total: Q_01 QUOTITES GENERALES 17.124,09 17.124,09

Q_02 QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1

6101 ASCENSEURS							
610100 CONTRÔLE ASCENSEURS Loc: 100 %							
28/03/2024	773	241039	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	188,76		
Total	610100				188,76		188,76
610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS Loc: 100 %							
31/01/2024	750	241019	ORONA	Entretien 01/01/2024 - 31/12/2024	1.554,51		
Total	610110				1.554,51		1.554,51
Total	6101				1.743,27		1.743,27

Total: Q_02 QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1 1.743,27 1.743,27

Q_03 QUOTITES PARKINGS BC

6121 ELECTRICITÉ							
612109 ELECTRICITÉ SOUS-SOLS B-C (EAN 1740) Loc: 100 %							
14/01/2024	735	241009	ELECTRABEL	01/2024	147,00		
14/02/2024	761	241025	ELECTRABEL	02/2024	147,00		
14/03/2024	768	241033	ELECTRABEL	03/2024	147,00		
Total	612109				441,00		441,00
Total	6121				441,00		441,00

Total: Q_03 QUOTITES PARKINGS BC 441,00 441,00

Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1

6121 ELECTRICITÉ							
612106 ELECTRICITÉ BLOC A (EAN 1139) Loc: 100 %							
14/01/2024	734	241006	ELECTRABEL	01/2024	211,00		
07/02/2024	756	241022	ELECTRABEL	Régularisation 15/11/2023 - 11/01/2024	172,35		
14/02/2024	760	241029	ELECTRABEL	02/2024	211,00		
14/03/2024	765	241031	ELECTRABEL	03/2024	211,00		
Total	612106				805,35		805,35
Total	6121				805,35		805,35

Total: Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1 805,35 805,35

Q_05 QUOTITES BLOC A

6120 EAU							
612010 EAU PARTIES COMMUNES Loc: 100 %							

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
17/01/2024	747	241013	VIVAQUA	Régularisation 08/05/2021 - 13/06/2022 (325,86 m³)	-365,07		
Total	612010				-365,07		-365,07
Total	6120				-365,07		-365,07

Total: Q_05 QUOTITES BLOC A -365,07 -365,07

Q_09 QUOTITES BLOC B

6121		ELECTRICITÉ					
612107	ELECTRICITÉ BLOC B (EAN 1733)					Loc: 100 %	
14/01/2024	733	241010	ELECTRABEL	01/2024	114,00		
14/02/2024	763	241026	ELECTRABEL	02/2024	114,00		
14/03/2024	767	241034	ELECTRABEL	03/2024	114,00		
Total	612107				342,00		342,00
Total	6121				342,00		342,00

Total: Q_09 QUOTITES BLOC B 342,00 342,00

Q_10 QUOTITES APPARTEMENT BLOC B

6101		ASCENSEURS					
610101	CONTRÔLE ASCENSEURS BLOC B					Loc: 100 %	
28/03/2024	773	241039	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	188,76		
Total	610101				188,76		188,76
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %	
31/01/2024	752	241017	ORONA	Entretien 01/01/2024 - 31/12/2024	1.554,51		
Total	610110				1.554,51		1.554,51
Total	6101				1.743,27		1.743,27

Total: Q_10 QUOTITES APPARTEMENT BLOC B 1.743,27 1.743,27

Q_12 QUOTITES BLOC C

6121		ELECTRICITÉ					
612108	ELECTRICITÉ BLOC C (EAN 2198)					Loc: 100 %	
14/01/2024	736	241008	ELECTRABEL	01/2024	147,00		
14/02/2024	759	241028	ELECTRABEL	02/2024	147,00		
14/03/2024	766	241030	ELECTRABEL	03/2024	147,00		
Total	612108				441,00		441,00
Total	6121				441,00		441,00

Total: Q_12 QUOTITES BLOC C 441,00 441,00

Q_13 QUOTITES APPARTEMENT BLOC C

6101		ASCENSEURS					
610102	CONTRÔLE ASCENSEURS BLOC C					Loc: 100 %	
28/03/2024	773	241039	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	94,38		
Total	610102				94,38		94,38

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %	
31/01/2024	<u>751</u>	241018	ORONA	Entretien 01/01/2024 - 31/12/2024	1.554,51		
Total	610110				1.554,51		1.554,51
Total	6101				1.648,89		1.648,89

Total: Q_13 QUOTITES APPARTEMENT BLOC C 1.648,89 1.648,89

Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1

6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					Loc: 100 %	
31/01/2024	<u>754</u>	241020	ABC TECHNICS	Intervention pour dépannage extracteur local poubelles le 09/11/2023	258,94		
Total	610200				258,94		258,94
Total	6102				258,94		258,94
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE					Loc: 100 %	
24/01/2024	<u>748</u>	241015	ABC TECHNICS	Entretien installation chauffage 2024	1.579,10		
Total	610320				1.579,10		1.579,10
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION					Loc: 100 %	
22/01/2024	<u>749</u>	241014	ESB Sprl	Contrôle annuel des pompes	371,00		
22/01/2024	<u>782</u>	241040	ESB Sprl	Travaux de réparation pompes de relevage suite défauts constatés lors du contrôle annuel	390,08		
22/01/2024	<u>783</u>	241041	ESB Sprl	Intervention pour vidange et nettoyage complet fosses de pompes le 18/12/2023	1.163,88		
Total	610370				1.924,96		1.924,96
Total	6103				3.504,06		3.504,06
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	
01/01/2024	<u>729</u>	241003	DIVERS	Etrennes poubelles 2023 - gris	50,00		
01/01/2024	<u>730</u>	241004	DIVERS	Etrennes poubelles 2023 - jaune	20,00		
01/01/2024	<u>731</u>	241002	DIVERS	Etrennes poubelles 2023 - bleu	20,00		
01/01/2024	<u>732</u>	241005	DIVERS	Etrennes poubelles 2023 - orange	20,00		
09/01/2024	<u>745</u>	241012	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 08/01/2024 - 31/03/2024	308,55		
04/02/2024	<u>753</u>	241016	MMS SPRL	1T2024	5.449,84		
Total	610500				5.868,39		5.868,39
Total	6105				5.868,39		5.868,39
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
14/01/2024	<u>737</u>	241007	ELECTRABEL	01/2024	114,00		
14/02/2024	<u>762</u>	241027	ELECTRABEL	02/2024	114,00		
14/03/2024	<u>764</u>	241032	ELECTRABEL	03/2024	114,00		
Total	612100				342,00		342,00
Total	6121				342,00		342,00
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
16/02/2024	<u>758</u>	241024	DIVERS	Stock - Vente 1 télécommande	-30,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
25/03/2024	<u>771</u>	241037	MGS Srl	HC - Dossier réception des communs - Visite des lieux avec REBETON et coord. avec l'architecte	300,00		
Total	642100				270,00		270,00
642200		FRAIS DIVERS OCCUPANTS				Loc: 100 %	
01/01/2024	<u>784</u>	241044	MMS SPRL	Achat et épandage 18 sacs sel de neige	484,00		
Total	642200				484,00		484,00
Total	64				754,00		754,00

Total: Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1 10.727,39 10.727,39

Q_17 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS

6106		JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS					
610600		ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT				Loc: 100 %	
29/02/2024	<u>787</u>	241046	PRO GARDENER	02/2024 - partie privative	609,84		
30/03/2024	<u>774</u>	241043	PRO GARDENER	03/2024 - partie privative	609,84		
Total	610600				1.219,68		1.219,68
Total	6106				1.219,68		1.219,68

Total: Q_17 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS 1.219,68 1.219,68

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66		CHARGES EXCEPTIONNELLES					
660110		COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES					
16/02/2024	<u>758</u>	241024	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	30,00		
05/03/2024	<u>788</u>	241047	MGS Srl	Frais de rappel du 05/03/2024	144,00		
25/03/2024	<u>771</u>	241037	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	175,00		
25/03/2024	<u>771</u>	241037	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	175,00		
Total	660110				524,00		524,00
Total	66				524,00		524,00

Total: Les dépenses dans les parties privées. 524,00 524,00

Total général					36.394,87		36.394,87
----------------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
13.006,52			13.006,52
4.053,12	6 %	243,19	4.296,31
16.080,26	21 %	3.376,85	19.457,11
-279,72	LIBRE	-85,35	-365,07
32.860,18		3.534,69	36.394,87

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
 1180 UCCLE
 BCE: 0689.898.939
 Banque: BE55 0689 3562 4944
 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
 1170 Bruxelles
 Tél.: 02/534.44.48
 IPI: 502.057

BILAN

Décompte 1T2024

Période 01/01/2024 - 31/03/2024

Fait: 3 mai 2024

Date Impr.: 03/05/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		55.000,00
100020 FONDS DE ROULEMENT PROMOTEUR	1.171,50	
150010 ARRONDIS		166,64
150020 RÉSERVE INTERETS & INDEMNITES		512,10
150040 ANCIENS FRs/PROPR.	45,38	
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		42.400,75
400000 PROPRIETAIRES	45.973,80	
440000 FOURNISSEURS		9.552,36
499102 SINISTER 2021-4	10,00	
499103 SINISTRE 2021-5	623,30	
499104 SINISTER 2022-4		4.650,49
499105 SINISTER 2022-3	628,91	
499106 SINISTRE 2023-1	400,00	
499107 SINISTRE 2023-2 DDE A01-A11-A2	500,00	
499108 SINISTRE 2023-3 EFFRACTION APP	300,00	
550000 COMPTE EPARGNE	37.251,36	
551000 COMPTE COURANT	25.378,09	
	112.282,34	112.282,34

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Plèce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
Ouv	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				35.200,75		35.200,75
DIV	2024001	31/03/24	31/03/24	Provisie nr 16 - 31/03/2024				7.200,00		42.400,75
160000							0,00	42.400,75		42.400,75
1600	***	Fonds de reserves					0,00	42.400,75		42.400,75
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					0,00	42.400,75		42.400,75
							0,00	42.400,75		42.400,75



Chaussée de la Hulpe 150 – 1170 Bruxelles

Tél : 02/534.44.48

E-mail : info@mgsyndic.net

Vous désirez vendre ou louer votre appartement....

MGS, exclusivement actif et spécialisé dans la gestion de copropriétés (syndic) a lié un partenariat avec Monsieur Jérôme MEGANCK (frère de Stéphane Meganck) pour vous offrir un service vente & location correspondant à vos exigences.

C'est à la demande de nombreux propriétaires qui estiment que le syndic est le plus à même d'informer correctement les futurs acquéreurs que nous avons eu l'idée de cette étroite collaboration.

Nous avons également négocié pour vous un tarif réduit à 2% htva pour les ventes immobilières au sein de nos copropriétés.

Contactez Jérôme MEGANCK au 02/539.31.39 – jm@immomig.be
www.immomig.be



M.G.S srl
Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel: 02/534.44.48
Email: info@mgsyndic.net

purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
1180 UCCLÉ
BCE: 0689.898.939

Syndic

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tél.: 02/534.44.48

Décompte Individuel

Décompte 4T2023

Période 01/10/2023 - 31/12/2023

Fait: 25 janvier 2024

Date Impr.: 25/01/2024

Les dépenses dans les parties communes.

Q_01	=	10000	=	QUOTITES GENERALES		
					Occupant	Propriétaire
B.05		APPARTEMENT (92/92) Quotités:141				
PROTECTION ANTI-INCENDIE		1.155,68			16,30	16,30
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		1.045,76				14,75
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		2.981,44			42,04	42,04
HONORAIRES		5.787,00			81,59	81,59
ASSURANCES		3.381,86				47,69
CHARGES FINANCIÈRES		28,75				0,41
Total		B.05		Incluant 10.94 EUR TVA	139,93	202,78
B03		CAVE (92/92) Quotités:2				
PROTECTION ANTI-INCENDIE		1.155,68			0,23	0,23
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		1.045,76				0,21
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		2.981,44			0,60	0,60
HONORAIRES		5.787,00			1,15	1,15
ASSURANCES		3.381,86				0,68
CHARGES FINANCIÈRES		28,75				0,01
Total		B03		Incluant 0.17 EUR TVA	1,98	2,88
P BC24		PARKING (92/92) Quotités:14				
PROTECTION ANTI-INCENDIE		1.155,68			1,62	1,62
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		1.045,76				1,46
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		2.981,44			4,16	4,16
HONORAIRES		5.787,00			8,10	8,10
ASSURANCES		3.381,86				4,73
CHARGES FINANCIÈRES		28,75				0,04
Total		P BC24		Incluant 1.08 EUR TVA	13,88	20,11
		TOTAL		Q_01	155,79	225,77

Q_03	=	10000	=	QUOTITES PARKINGS BC		
					Occupant	Propriétaire
P BC24				PARKING (92/92) Quotités:14		
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		90,75			1,45	1,45
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		911,23			14,58	14,58
ELECTRICITÉ		397,63			6,36	6,36
Total				P BC24	Incluant 2.89 EUR TVA	22,39
						22,39

TOTAL Q_03 22,39 22,39

Q_09	=	10000	=	QUOTITES BLOC B		
					Occupant	Propriétaire
B.05				APPARTEMENT (92/92) Quotités:141		
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		392,20			18,47	18,47
ELECTRICITÉ		350,03			16,49	16,49
Total				B.05	Incluant 1.57 EUR TVA	34,96
						34,96

B03				CAVE (92/92) Quotités:2		
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		392,20			0,31	0,31
ELECTRICITÉ		350,03			0,28	0,28
Total				B03	Incluant 0.04 EUR TVA	0,59
						0,59

TOTAL Q_09 35,55 35,55

Q_10	=	9796	=	QUOTITES APPARTEMENT BLOC B		
					Occupant	Propriétaire
B.05				APPARTEMENT (92/92) Quotités:141		
ASCENSEURS		409,68			19,70	19,70
Total				B.05	Incluant 3.03 EUR TVA	19,70
						19,70

TOTAL Q_10 19,70 19,70

Q_16	=	9790	=	QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1		
					Occupant	Propriétaire
B.05				APPARTEMENT (92/92) Quotités:141		
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		1.227,64			17,68	17,68
ENTRETIEN DES COMMUNS		6.375,49			91,81	91,81
ELECTRICITÉ		-448,57			-6,46	-6,46
AUTRES CHARGES		637,91			0,58	9,18
Total				B.05	Incluant 18.45 EUR TVA	103,61
						112,21

B03				CAVE (92/92) Quotités:2		
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		1.227,64			0,25	0,25
ENTRETIEN DES COMMUNS		6.375,49			1,29	1,29
ELECTRICITÉ		-448,57			-0,10	-0,10
AUTRES CHARGES		637,91			0,01	0,13
Total				B03	Incluant 0.25 EUR TVA	1,45
						1,57

P BC24				PARKING (92/92) Quotités:14		
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		1.227,64			1,76	1,76
ENTRETIEN DES COMMUNS		6.375,49			9,11	9,11
ELECTRICITÉ		-448,57			-0,65	-0,65

AUTRES CHARGES		637,91	0,06	0,92
Total	P BC24		Incluant 1.84 EUR TVA	10,28
				11,14

TOTAL Q_16 115,34 124,92

Q_17	= 2523 = QUOTITES JARDINS PRIVATIFS			
			Occupant	Propriétaire
B03	CAVE (92/92) Quotités:2			
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		2.439,36	67,68	67,68
Total	B03		Incluant 11.76 EUR TVA	67,68
				67,68

TOTAL Q_17 67,68 67,68

TOTAL des dépenses dans les parties communes 416,45 496,01

Total des coûts 416,45 496,01

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant Incl. (EUR)
152,53			152,53
60,46	6 %	3,63	64,09
241,62	21 %	50,74	292,36
-10,64	LIBRE	-2,33	-12,97
443,97		52,04	Total

Solde début - les avances fonds de réserve / roulement - Vos paiements

Date	Description	Montant
Décompte		
30/09/2023	Divers/Facture	450,26
30/09/2023	Divers/Facture	62,80
		513,06
Les avances au fonds de réserve		
31/12/2023	Divers/Facture	62,80
Vos paiements au compte BE55 0689 3562 4944		
18/12/2023		-525,06
		VOTRE SOLDE 50,80

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

496,01

Votre solde 31/12/2023

50,80

TOTAL A PAYER

546,81

Payable à:

TREE

Banque: BE55 0689 3562 4944

BIC: GKCCBEBB

A payer avant: 29-02-2024

Comm.Struct.: 636/2004/41234

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
1180 UCCLE
BCE: 0689.898.939
Banque: BE55 0689 3562 4944 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel.: 02/534.44.48
IPI: 502.057

Décompte 4T2023

Période 01/10/2023 - 31/12/2023

Fait: 25 janvier 2024

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 25 janvier 2024

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

Q_01 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE						
610050	PRÉVENTION INCENDIE						Loc: 100 %
12/10/2023	673	234012	Dimex Technics	Entretien dévidoirs	1.155,68		
Total	610050				1.155,68		1.155,68
Total	6100				1.155,68		1.155,68
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610371	RÉPARATION ÉVACUATION ÉGOÜTS ET INSTALL SANITAIRES						
29/11/2023	725	234052	WILO	Fourniture et remplacement capteur défectueux	1.045,76		
Total	610371				1.045,76		1.045,76
Total	6103				1.045,76		1.045,76
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT						Loc: 100 %
01/10/2023	741	234059	PRO GARDENER	09/2023 - partie commune	745,36		
30/10/2023	742	234062	PRO GARDENER	10/2023 - partie commune	745,36		
30/11/2023	743	234061	PRO GARDENER	11/2023 - partie commune	745,36		
31/12/2023	744	234060	PRO GARDENER	12/2023 - partie commune	745,36		
Total	610600				2.981,44		2.981,44
Total	6106				2.981,44		2.981,44
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC						Loc: 100 %
17/10/2023	681	234010	MGS Srl	4T2023	4.067,00		
29/10/2023	685	234014	B & J Facility	4T2023	1.720,00		
Total	613000				5.787,00		5.787,00
Total	6130				5.787,00		5.787,00
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/10/2023	661	234001	SOYER & MAMET	Incendie 07/10/2023 - 07/01/2024	2.688,53		
Total	614000				2.688,53		2.688,53
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
31/12/2023	739	234058	DIVERS	SIN 2023-2 - GARCIA SERVICES - Intervention suite détection fuite	693,33		
Total	614800				693,33		693,33
Total	614				3.381,86		3.381,86

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
65 CHARGES FINANCIÈRES							
650000 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES							
31/12/2023	740	234054	DIVERS	Frais bancaires 4T2023	28,75		
Total	650000				28,75		28,75
Total	65				28,75		28,75

Total: Q_01 QUOTITES GENERALES 14.380,49 14.380,49

Q_02 QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1

6101 ASCENSEURS							
610100 CONTRÔLE ASCENSEURS Loc: 100 %							
15/12/2023	720	234047	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs - Obligation annuelle 2023	46,66		
27/12/2023	728	234053	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs - contrôle périodique ascenseur	188,76		
Total	610100				235,42		235,42
610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS Loc: 100 %							
01/10/2023	668	234003	M2M TEC	Activation carte SIM ascenseur	174,24		
Total	610110				174,24		174,24
Total	6101				409,66		409,66

Total: Q_02 QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1 409,66 409,66

Q_03 QUOTITES PARKINGS BC

6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610200 CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES Loc: 100 %							
31/10/2023	687	234015	MMS SPRL	Achat néons et relampage garage	90,75		
Total	610200				90,75		90,75
Total	6102				90,75		90,75
6104 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES							
610410 ENTRETIEN PORTE DE GARAGE Loc: 100 %							
14/11/2023	707	234035	ALL ACCESS	Intervention pour dépannage porte garage le 06/11/2023	312,28		
15/11/2023	706	234036	ALL ACCESS	Intervention pour dépannage porte garage le 02/11/2023	598,95		
Total	610410				911,23		911,23
Total	6104				911,23		911,23
6121 ELECTRICITÉ							
612109 ELECTRICITÉ SOUS-SOLS B-C (EAN 1740) Loc: 100 %							
14/10/2023	674	234008	ELECTRABEL	10/2023	147,00		
08/11/2023	691	234056	ELECTRABEL	Régularisation 01/03/2023 12/10/2023	-43,37		
14/11/2023	699	234023	ELECTRABEL	11/2023	147,00		
14/12/2023	718	234045	ELECTRABEL	12/2023	147,00		
Total	612109				397,63		397,63
Total	6121				397,63		397,63

Total: Q_03 QUOTITES PARKINGS BC 1.399,61 1.399,61

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1

6121		ELECTRICITÉ					
612106		ELECTRICITÉ BLOC A (EAN 1139)					Loc: 100 %
14/10/2023	675	234007	ELECTRABEL	10/2023	352,00		
14/11/2023	695	234021	ELECTRABEL	11/2023	352,00		
11/12/2023	714	234041	ELECTRABEL	Régularisation 01/03/2023 - 14/11/2023	-2.807,67		
14/12/2023	719	234046	ELECTRABEL	12/2023	211,00		
Total		612106			-1.892,67		-1.892,67
Total		6121			-1.892,67		-1.892,67

Total: Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1 -1.892,67 -1.892,67

Q_05 QUOTITES BLOC A

6104		ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610410		ENTRETIEN PORTE DE GARAGE					Loc: 100 %
31/10/2023	693	234027	ALL ACCESS	Intervention pour dépannage porte de garage le 30/10/2023	261,28		
Total		610410			261,28		261,28
Total		6104			261,28		261,28
6120		EAU					
612010		EAU PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %
18/10/2023	684	234055	VIVAQUA	Régularisation 08/05/2021 - 13/06/2022 (325.84 m³)	-365,02		
02/11/2023	689	234026	VIVAQUA	Régularisation 08/05/2021 - 13/06/2022 (325.86 m³)	-365,07		
Total		612010			-730,09		-730,09
Total		6120			-730,09		-730,09

Total: Q_05 QUOTITES BLOC A -468,81 -468,81

Q_07 QUOTITES PARKINGS BLOC A

6102		INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610200		CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					Loc: 100 %
31/10/2023	687	234015	MMS SPRL	Achat néons et relampage garage	90,75		
Total		610200			90,75		90,75
Total		6102			90,75		90,75

Total: Q_07 QUOTITES PARKINGS BLOC A 90,75 90,75

Q_09 QUOTITES BLOC B

6103		SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610370		ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION					Loc: 100 %
11/12/2023	724	234051	RENOV HOME	Contrôle et refixation DEP extérieurs	392,20		
Total		610370			392,20		392,20
Total		6103			392,20		392,20
6121		ELECTRICITÉ					

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
612107	ELECTRICITÉ BLOC B (EAN 1733)					Loc: 100 %	
14/10/2023	678	234009	ELECTRABEL	10/2023	114,00		
08/11/2023	690	234018	ELECTRABEL	Régularisation 01/03/2023 - 12/10/2023	8,03		
14/11/2023	696	234022	ELECTRABEL	11/2023	114,00		
14/12/2023	715	234042	ELECTRABEL	12/2023	114,00		
Total	612107				350,03		350,03
Total	6121				350,03		350,03

Total: Q_09 QUOTITES BLOC B 742,23 742,23

Q_10 QUOTITES APPARTEMENT BLOC B

6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS					Loc: 100 %	
15/12/2023	720	234047	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs - Obligation annuelle 2023	46,68		
Total	610100				46,68		46,68
610101	CONTRÔLE ASCENSEURS BLOC B					Loc: 100 %	
27/12/2023	728	234053	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	188,76		
Total	610101				188,76		188,76
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %	
01/10/2023	668	234003	M2M TEC	Activation carte SIM ascenseur	174,24		
Total	610110				174,24		174,24
Total	6101				409,68		409,68

Total: Q_10 QUOTITES APPARTEMENT BLOC B 409,68 409,68

Q_12 QUOTITES BLOC C

6121	ELECTRICITÉ						
612108	ELECTRICITÉ BLOC C (EAN 2198)					Loc: 100 %	
14/10/2023	676	234006	ELECTRABEL	10/2023	147,00		
14/11/2023	698	234019	ELECTRABEL	11/2023	147,00		
19/11/2023	700	234028	ELECTRABEL	Régularisation 01/03/2023 - 12/10/2023	-196,78		
14/12/2023	716	234043	ELECTRABEL	12/2023	147,00		
Total	612108				244,22		244,22
Total	6121				244,22		244,22

Total: Q_12 QUOTITES BLOC C 244,22 244,22

Q_13 QUOTITES APPARTEMENT BLOC C

6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS					Loc: 100 %	
15/12/2023	720	234047	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs - Obligation annuelle 2023	46,66		
Total	610100				46,66		46,66
610102	CONTRÔLE ASCENSEURS BLOC C					Loc: 100 %	
27/12/2023	728	234053	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	188,76		
Total	610102				188,76		188,76

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
610110		CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS				Loc: 100 %	
01/10/2023	<u>668</u>	234003	M2M TEC	Activation carte SIM ascenseur	174,24		
Total	610110				174,24		174,24
Total	6101				409,66		409,66
Total: Q_13 QUOTITES APPARTEMENT BLOC C					409,66		409,66

Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1

6103		SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610320		ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE				Loc: 100 %	
21/10/2023	<u>709</u>	234038	DALEMANS	Contrat d'entreen annuel - Détection Alarme CO	1.227,64		
Total	610320				1.227,64		1.227,64
Total	6103				1.227,64		1.227,64
6105		ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500		NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %	
12/11/2023	<u>694</u>	234025	MMS SPRL	4T2023	5.449,84		
26/11/2023	<u>710</u>	234033	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 01/05/2023 - 27/08/2023	308,55		
26/11/2023	<u>711</u>	234034	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 24/07/2023 - 19/11/2023	308,55		
01/12/2023	<u>713</u>	234039	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 16/10/2023 - 11/02/2024	308,55		
Total	610500				6.375,49		6.375,49
Total	6105				6.375,49		6.375,49
6121		ELECTRICITÉ					
612100		ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES				Loc: 100 %	
14/10/2023	<u>677</u>	234005	ELECTRABEL	10/2023	114,00		
14/11/2023	<u>697</u>	234020	ELECTRABEL	11/2023	114,00		
20/11/2023	<u>702</u>	234057	ELECTRABEL	Régularisation 01/03/2023 - 12/10/2023	-843,23		
22/11/2023	<u>704</u>	234031	TOTAL GAS &	Régularisation 11/11/2022 - 01/03/2023	52,66		
14/12/2023	<u>717</u>	234044	ELECTRABEL	12/2023	114,00		
Total	612100				-448,57		-448,57
Total	6121				-448,57		-448,57
64		AUTRES CHARGES					
642100		FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES					
07/12/2023	<u>712</u>	234040	DIVERS	Stock - Vente 1 télécommande	-26,99		
07/12/2023	<u>722</u>	234050	DIVERS	Achat de 10 télécommandes - PU : 26.99 €	269,90		
15/12/2023	<u>720</u>	234047	MGS Srl	HC - Forfait frais impression extraits de comptes, devis et factures 2023	60,00		
15/12/2023	<u>720</u>	234047	MGS Srl	HC - Dossier réception des communs - Réunion du 17/11 avec Mr Dupont, CDC et maître Lebeau	160,00		
15/12/2023	<u>720</u>	234047	MGS Srl	HC - Forfait mis en ligne documents sur site ACP et stockage archives 2023	135,00		
Total	642100				597,91		597,91
642200		FRAIS DIVERS OCCUPANTS				Loc: 100 %	
15/12/2023	<u>720</u>	234047	MGS Srl	HC - Rappel ROI du 04/12 pour parking sauvage	40,00		
Total	642200				40,00		40,00
Total	64				637,91		637,91

Factures par clé de répartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total: Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1					7.792,47		7.792,47

Q_17 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS

6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600 ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT Loc: 100 %							
01/10/2023	<u>741</u>	234059	PRO GARDENER	09/2023 - partie privative	609,84		
30/10/2023	<u>742</u>	234062	PRO GARDENER	10/2023 - partie privative	609,84		
30/11/2023	<u>743</u>	234061	PRO GARDENER	11/2023 - partie privative	609,84		
31/12/2023	<u>744</u>	234060	PRO GARDENER	12/2023 - partie privative	609,84		
Total	610600				2.439,36		2.439,36
Total	6106				2.439,36		2.439,36

Total: Q_17 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS					2.439,36		2.439,36
--	--	--	--	--	----------	--	----------

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66 CHARGES EXCEPTIONNELLES							
660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS Loc: 100 %							
05/10/2023	<u>667</u>	234002	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	40,67		
16/10/2023	<u>680</u>	234011	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	40,67		
19/10/2023	<u>683</u>	234013	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	40,67		
27/10/2023	<u>688</u>	234016	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	40,67		
07/11/2023	<u>692</u>	234024	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	81,34		
02/12/2023	<u>708</u>	234037	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	40,67		
Total	660100				284,69		284,69
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES							
13/11/2023	<u>703</u>	234030	DIVERS	QP Fonds de roulement - P A6 - Vente	-77,00		
13/11/2023	<u>703</u>	234030	DIVERS	QP Fonds de roulement - P A6 - Achat	77,00		
28/11/2023	<u>705</u>	234032	DIVERS	QP Fonds de roulement - C.01 - C15 - P BC8 - P BC6 - Achat	11,00		
28/11/2023	<u>705</u>	234032	DIVERS	QP Fonds de roulement - C.01 - C15 - P BC8 - P BC6 - Vente	-77,00		
28/11/2023	<u>705</u>	234032	DIVERS	QP Fonds de roulement - C.01 - C15 - P BC8 - P BC6 - Achat	77,00		
28/11/2023	<u>705</u>	234032	DIVERS	QP Fonds de roulement - C.01 - C15 - P BC8 - P BC6 - Vente	-99,00		
28/11/2023	<u>705</u>	234032	DIVERS	QP Fonds de roulement - C.01 - C15 - P BC8 - P BC6 - Achat	99,00		
28/11/2023	<u>705</u>	234032	DIVERS	QP Fonds de roulement - C.01 - C15 - P BC8 - P BC6 - Achat	819,50		
28/11/2023	<u>705</u>	234032	DIVERS	QP Fonds de roulement - C.01 - C15 - P BC8 - P BC6 - Vente	-11,00		
28/11/2023	<u>705</u>	234032	DIVERS	QP Fonds de roulement - C.01 - C15 - P BC8 - P BC6 - Vente	-819,50		
06/12/2023	<u>721</u>	234048	MGS Srl	Frais de rappel du 06/12/2023	48,00		
07/12/2023	<u>712</u>	234040	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	26,99		
15/12/2023	<u>720</u>	234047	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
15/12/2023	<u>720</u>	234047	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	175,00		
15/12/2023	<u>720</u>	234047	MGS Srl	HC - Frais de mutation	80,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
16/12/2023	723	234049	ESB Sprl	Recherche et rapport en urgence suite fuite WC	393,25		
Total	660110				843,24		843,24
Total	66				1.127,93		1.127,93

Total: Les dépenses dans les parties privatives. 1.127,93 1.127,93

Total général					27.084,58		27.084,58
----------------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
10.155,61			10.155,61
3.008,37	6 %	180,50	3.188,87
14.521,04	21 %	3.049,42	17.570,46
-3.333,17	LIBRE	-497,19	-3.830,36
24.351,85		2.732,73	27.084,58

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
 1180 UCCLE
 BCE: 0689.898.939
 Banque: BE55 0689 3562 4944
 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
 1170 Bruxelles
 Tél.: 02/534.44.48
 IPI: 502.057

BILAN

Décompte 4T2023

Période 01/10/2023 - 31/12/2023

Fait: 25 janvier 2024

Date Impr.: 25/01/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		55.000,00
100020 FONDS DE ROULEMENT PROMOTEUR	1.171,50	
150010 ARRONDIS		169,95
150020 RÉSERVE INTERETS & INDEMNITES		512,10
150040 ANCIENS FRS/PROPR.	45,38	
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		35.200,75
400000 PROPRIETAIRES	33.118,32	
440000 FOURNISSEURS		7.596,40
499102 SINISTER 2021-4	10,00	
499103 SINISTRE 2021-5	623,30	
499104 SINISTER 2022-4		4.650,49
499105 SINISTER 2022-3	628,91	
499106 SINISTRE 2023-1	400,00	
499107 SINISTRE 2023-2 DDE A01-A11-A2	500,00	
499108 SINISTRE 2023-3 EFFRACTION APP	300,00	
550000 COMPTE EPARGNE	37.164,81	
551000 COMPTE COURANT	29.167,47	
	103.129,69	103.129,69

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2023001	01/01/23		Réouverture année comptable				19.128,87		19.128,87	
ACH	231036	31/03/23	08/04/23	440056				71,88		19.200,75	
DIV	2023004	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 12 - 31/03/2023				4.000,00		23.200,75	
DIV	2023007	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 13 - 30/06/2023				4.000,00		27.200,75	
DIV	2023010	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 14 - 30/09/2023				4.000,00		31.200,75	
DIV	2023013	31/12/23	31/12/23	Provisie nr 15 - 31/12/2023				4.000,00		35.200,75	
160000							0,00	35.200,75		35.200,75	
1600	***	Fonds de reserves						0,00	35.200,75		35.200,75
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN						0,00	35.200,75		35.200,75

0,00

35.200,75

35.200,75

Bruxelles, 28 octobre 2023

M.G.S srl
Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel: 02/534.44.48
Email: info@mgsyndic.net

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 3T2023 - Lots: B03 (2), P BC24 (14), B.05 (141), Tot. quotit. 157

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **636/2004/41234** .

Total:	513,06 EURO
Communication:	636/2004/41234
Bénéficiaire:	TREE
Compte bancaire (IBAN):	BE55 0689 3562 4944
BIC:	GKCCBEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 30-11-2023 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

Nous rappelons qu'il vous est possible de télécharger vos décomptes via le lien utile suivant :

Entre-temps, nous vous prions d'agréer, nos salutations distinguées.

Votre Syndic,
M.G.S srl

Nous rappelons aux propriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT

De rekeningnummer van de afzender (IBAN) en de naam van de afzender (BIC) zijn verplicht. Le numéro de compte et le nom du titulaire (BIC) sont obligatoires.	
De rekeningnummer van de geadresseerde (IBAN) en de naam van de geadresseerde (BIC) zijn verplicht. Le numéro de compte et le nom du bénéficiaire (BIC) sont obligatoires.	Bedrag / Montant 513,06 EUR 06
Rekening opdrachtgever (IBAN) Compte donneur d'ordre (IBAN)	Naam en adres opdrachtgever Nom et adresse donneur d'ordre
Rekening begunstigde (IBAN) Compte bénéficiaire (IBAN)	Naam en adres begunstigde Nom et adresse bénéficiaire
BIC begunstigde BIC bénéficiaire	Mededeling Communication
BE55068935624944 GKCCBEBB	TREE Avenue Dolez 139 - 141 - 143 1180 UCCLE +++636/2004/41234+++

M.G.S srl
Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel: 02/534.44.48
Email: info@mgsyndic.net

purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
1180 UCCLE
BCE: 0689.898.939

Syndic

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tél.: 02/534.44.48

Décompte Individuel

Décompte 3T2023

Période 01/07/2023 - 30/09/2023

Fait: 28 octobre 2023

Date Impr.: 28/10/2023

Les dépenses dans les parties communes.

Q_01	= 10000	= QUOTITES GENERALES	Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (92/92) Quotités:141			
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	2.236,08		31,53	31,53
HONORAIRES	5.788,00		81,62	81,62
ASSURANCES	4.228,03			59,61
AUTRES CHARGES	20,00		0,28	0,28
CHARGES FINANCIÈRES	36,54			0,52
Total	B.05	Incluant 5.46 EUR TVA	113,43	173,56
B03	CAVE (92/92) Quotités:2			
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	2.236,08		0,45	0,45
HONORAIRES	5.788,00		1,16	1,16
ASSURANCES	4.228,03			0,85
AUTRES CHARGES	20,00			0,00
CHARGES FINANCIÈRES	36,54			0,01
Total	B03	Incluant 0.09 EUR TVA	1,61	2,47
P BC24	PARKING (92/92) Quotités:14			
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	2.236,08		3,12	3,12
HONORAIRES	5.788,00		8,10	8,10
ASSURANCES	4.228,03			5,92
AUTRES CHARGES	20,00		0,03	0,03
CHARGES FINANCIÈRES	36,54			0,05
Total	P BC24	Incluant 0.54 EUR TVA	11,25	17,22
TOTAL			Q_01	126,29
193,25				
Q_03	= 10000	= QUOTITES PARKINGS BC	Occupant	Propriétaire
P BC24	PARKING (92/92) Quotités:14			
ELECTRICITÉ	441,00		7,05	7,05

Total	P BC24	Incluant 0.39 EUR TVA	7,05	7,05
--------------	---------------	-----------------------	------	-------------

TOTAL Q_03 7,05 7,05

Q_09	= 10000 = QUOTITES BLOC B			
			Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (92/92) Quotités:141			
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	90,75		4,27	4,27
ELECTRICITÉ	342,00		16,11	16,11
Total	B.05	Incluant 1.64 EUR TVA	20,38	20,38

B03	CAVE (92/92) Quotités:2			
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	90,75		0,07	0,07
ELECTRICITÉ	342,00		0,27	0,27
Total	B03	Incluant 0.04 EUR TVA	0,34	0,34

TOTAL Q_09 20,72 20,72

Q_16	= 9790 = QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1			
			Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (92/92) Quotités:141			
ENTRETIEN DES COMMUNS	5.449,84		78,49	78,49
ELECTRICITÉ	342,00		4,92	4,92
AUTRES CHARGES	-141,41		2,28	-2,03
Total	B.05	Incluant 13.89 EUR TVA	85,69	81,38

B03	CAVE (92/92) Quotités:2			
ENTRETIEN DES COMMUNS	5.449,84		1,11	1,11
ELECTRICITÉ	342,00		0,06	0,06
AUTRES CHARGES	-141,41		0,04	-0,02
Total	B03	Incluant 0.19 EUR TVA	1,21	1,15

P BC24	PARKING (92/92) Quotités:14			
ENTRETIEN DES COMMUNS	5.449,84		7,79	7,79
ELECTRICITÉ	342,00		0,48	0,48
AUTRES CHARGES	-141,41		0,23	-0,20
Total	P BC24	Incluant 1.38 EUR TVA	8,50	8,07

TOTAL Q_16 95,40 90,60

Q_17	= 2523 = QUOTITES JARDINS PRIVATIFS			
			Occupant	Propriétaire
B03	CAVE (92/92) Quotités:2			
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	609,84		16,92	16,92
Total	B03	Incluant 2.94 EUR TVA	16,92	16,92

TOTAL Q_17 16,92 16,92

Q_18	= 2523 = QUOTITES JARDINS PRIVATIFS			
			Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (92/92) Quotités:141			
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	1.219,68		51,72	51,72
Total	B.05	Incluant 8.98 EUR TVA	51,72	51,72

TOTAL Q_18 51,72 51,72

TOTAL des dépenses dans les parties communes 318,10 380,26

Les dépenses dans les parties privatives.

		Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Appel de garde le 09/07 suite problème électrique suite orage et coordination avec SS			70,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES			70,00
Total	B.05		70,00

TOTAL des dépenses dans les parties privatives 70,00

Total des coûts 318,10 450,26

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant Incl. (EUR)
225,90			225,90
27,25	6 %	1,64	28,89
161,55	21 %	33,92	195,47
414,70		35,56	Total

Solde début - les avances fonds de réserve / roulement - Vos paiements

Date	Description	Montant
Décompte		
30/06/2023	Divers/Facture	454,04
30/06/2023	Divers/Facture	50,80
		504,84
Les avances au fonds de réserve		
30/09/2023	Divers/Facture	62,80
Vos paiements au compte BE55 0689 3562 4944		
31/07/2023		-504,84
VOTRE SOLDE		62,80

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

450,26

Votre solde 30/09/2023

62,80

TOTAL A PAYER

513,06

Payable à:

TREE

Banque: BE55 0689 3562 4944

BIC: GKCCBEBB

A payer avant: 30-11-2023

Comm.Struct.: 636/2004/41234

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
 1180 UCCLE
 BCE: 0689.898.939
 Banque: BE55 0689 3562 4944 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
 1170 Bruxelles
 Tel.: 02/534.44.48
 IPI: 502.057

Décompte 3T2023

Période 01/07/2023 - 30/09/2023

Fall: 28 octobre 2023

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 28 octobre 2023

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compl.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

Q_01 QUOTITES GENERALES

6106		JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS					
610600		ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT				Loc: 100 %	
01/07/2023	<u>679</u>	233039	PRO GARDENER	06/2023 - partie commune	745,36		
30/07/2023	<u>646</u>	233014	PRO GARDENER	07/2023 - partie commune	745,36		
30/08/2023	<u>653</u>	233022	PRO GARDENER	08/2023 - partie commune	745,36		
Total	610600				2.236,08		2.236,08
Total	6106				2.236,08		2.236,08
6130		HONORAIRES					
613000		HONORAIRES SYNDIC				Loc: 100 %	
02/07/2023	<u>640</u>	233008	B & J Facility	3T2023	2.294,00		
24/07/2023	<u>642</u>	233011	MGS Srl	3T2023	3.494,00		
Total	613000				5.788,00		5.788,00
Total	6130				5.788,00		5.788,00
614		ASSURANCES					
614000		ASSURANCES					
01/07/2023	<u>622</u>	233001	SOYER & MAMET	Incendie 07/07/2023 - 07/10/2023	2.382,98		
Total	614000				2.382,98		2.382,98
614800		SINISTRE PROPRIETAIRES					
01/07/2023	<u>670</u>	233035	DIVERS	Sin 2021-5 - Devallée - Remise en place terrasse suite travaux étanchéité appart. B32	484,00		
28/07/2023	<u>671</u>	233036	DIVERS	Sin 2021-5 - ESB - Recherche et mise sous-pressure terrasse suite infiltration appart. B32	673,10		
14/09/2023	<u>672</u>	233037	DIVERS	Sin 2021-5 - BMC - Recherche cause fuite terrasse appart. B32	477,95		
22/09/2023	<u>663</u>	233031	MGS Srl	HC - Détection infiltration terrasse et coordination avec BMC	210,00		
Total	614800				1.845,05		1.845,05
Total	614				4.228,03		4.228,03
64		AUTRES CHARGES					
642200		FRAIS DIVERS OCCUPANTS				Loc: 100 %	
22/09/2023	<u>663</u>	233031	MGS Srl	HC - Déclaration sur honneur pour le maintien du taux TVA à 6% sur les factures d'énergie	20,00		
Total	642200				20,00		20,00
Total	64				20,00		20,00
65		CHARGES FINANCIÈRES					

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
650000		FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES					
30/09/2023	<u>682</u>	233038	DIVERS	Frais bancaires 3T2023	36,54		
Total	650000				36,54		36,54
Total	65				36,54		36,54
Total: Q_01 QUOTITES GENERALES					12.308,65		12.308,65

Q_03 QUOTITES PARKINGS BC

6121		ELECTRICITÉ					
612109		ELECTRICITÉ SOUS-SOLS B-C (EAN 1740)				Loc: 100 %	
16/07/2023	<u>636</u>	233004	ELECTRABEL	07/2023	147,00		
15/08/2023	<u>647</u>	233019	ELECTRABEL	08/2023	147,00		
14/09/2023	<u>658</u>	233027	ELECTRABEL	09/2023	147,00		
Total	612109				441,00		441,00
Total	6121				441,00		441,00
Total: Q_03 QUOTITES PARKINGS BC					441,00		441,00

Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1

6104		ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610450		AUTRES REPARATIONS					
23/09/2023	<u>669</u>	233034	SERRURERIE	Fourniture et remplacement porte local poubelle	1.548,80		
Total	610450				1.548,80		1.548,80
Total	6104				1.548,80		1.548,80
6121		ELECTRICITÉ					
612106		ELECTRICITÉ BLOC A (EAN 1139)				Loc: 100 %	
16/07/2023	<u>637</u>	233005	ELECTRABEL	07/2023	352,00		
15/08/2023	<u>651</u>	233020	ELECTRABEL	08/2023	352,00		
14/09/2023	<u>657</u>	233028	ELECTRABEL	09/2023	352,00		
Total	612106				1.056,00		1.056,00
Total	6121				1.056,00		1.056,00
Total: Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1					2.604,80		2.604,80

Q_05 QUOTITES BLOC A

6120		EAU					
612010		EAU PARTIES COMMUNES				Loc: 100 %	
29/08/2023	<u>655</u>	233024	VIVAQUA	Régularisation 08/05/2021 - 13/06/2022 (325.84 m3)	-365,02		
Total	612010				-365,02		-365,02
Total	6120				-365,02		-365,02
Total: Q_05 QUOTITES BLOC A					-365,02		-365,02

Q_09 QUOTITES BLOC B

6104		ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
-------------	--	---	--	--	--	--	--

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
610420		ENTRETIEN DIVERS				Loc: 100 %	
08/08/2023	664	233032	SERRURERIE	Intervention pour dépannage porte commune	90,75		
Total	610420				90,75		90,75
Total	6104				90,75		90,75
6121		ELECTRICITÉ					
612107		ELECTRICITÉ BLOC B (EAN 1733)				Loc: 100 %	
16/07/2023	635	233003	ELECTRABEL	07/2023	114,00		
15/08/2023	648	233018	ELECTRABEL	08/2023	114,00		
14/09/2023	660	233025	ELECTRABEL	09/2023	114,00		
Total	612107				342,00		342,00
Total	6121				342,00		342,00
Total:	Q_09 QUOTITES BLOC B				432,75		432,75

Q_12 QUOTITES BLOC C

6104		ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610420		ENTRETIEN DIVERS				Loc: 100 %	
08/08/2023	664	233032	SERRURERIE	Intervention pour dépannage porte commune	90,75		
Total	610420				90,75		90,75
Total	6104				90,75		90,75
6121		ELECTRICITÉ					
612108		ELECTRICITÉ BLOC C (EAN 2198)				Loc: 100 %	
16/07/2023	638	233006	ELECTRABEL	07/2023	147,00		
15/08/2023	649	233017	ELECTRABEL	08/2023	147,00		
14/09/2023	659	233026	ELECTRABEL	09/2023	147,00		
Total	612108				441,00		441,00
Total	6121				441,00		441,00
Total:	Q_12 QUOTITES BLOC C				531,75		531,75

Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1

6105		ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500		NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %	
03/08/2023	645	233015	MMS SPRL	3T2023	5.449,84		
Total	610500				5.449,84		5.449,84
Total	6105				5.449,84		5.449,84
6121		ELECTRICITÉ					
612100		ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES				Loc: 100 %	
16/07/2023	639	233007	ELECTRABEL	07/2023	114,00		
15/08/2023	650	233016	ELECTRABEL	08/2023	114,00		
14/09/2023	662	233029	ELECTRABEL	09/2023	114,00		
Total	612100				342,00		342,00
Total	6121				342,00		342,00
64		AUTRES CHARGES					
642100		FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES					

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/07/2023	634	233009	DIVERS	Stock - Vente 1 télécommande	-146,49		
24/07/2023	641	233010	DIVERS	Stock - Vente 1 télécommande	-146,49		
22/09/2023	663	233031	MGS Srl	HC - Dossier réception des communs : Réunion avec Eaglestone, Mr Dupont et CDC	140,00		
30/09/2023	666	233033	DIVERS	Stock - Vente 1 télécommande	-146,49		
Total	642100				-299,47		-299,47
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
01/07/2023	633	233002	DIVERS	Achat pictogrammes	33,06		
22/09/2023	663	233031	MGS Srl	HC - Rappel ROI suite stationnement sauvage	100,00		
22/09/2023	663	233031	MGS Srl	HC - Défection des chiens laissés dans le domaine	25,00		
Total	642200				158,06		158,06
Total	64				-141,41		-141,41

Total: Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1 5.650,43 5.650,43

Q_17 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS

6106		JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS					
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT					Loc: 100 %	
01/07/2023	679	233039	PRO GARDENER	06/2023 - partie privative	609,84		
Total	610600				609,84		609,84
Total	6106				609,84		609,84

Total: Q_17 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS 609,84 609,84

Q_18 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS

6106		JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS					
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT					Loc: 100 %	
30/07/2023	646	233014	PRO GARDENER	07/2023 - partie privative	609,84		
30/08/2023	653	233022	PRO GARDENER	08/2023 - partie privative	609,84		
Total	610600				1.219,68		1.219,68
Total	6106				1.219,68		1.219,68

Total: Q_18 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS 1.219,68 1.219,68

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66		CHARGES EXCEPTIONNELLES					
660100	COÛTS PRIVATIFS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
12/08/2023	652	233021	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	122,01		
25/08/2023	654	233023	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	40,67		
22/09/2023	663	233031	MGS Srl	HC - Rappel ROI suite stationnement sauvage	50,00		
22/09/2023	663	233031	MGS Srl	HC - Rappel ROI suite stationnement sauvage	25,00		
Total	660100				237,68		237,68
660110	COÛTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
01/07/2023	634	233009	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	146,49		
24/07/2023	641	233010	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	146,49		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Dale Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
22/09/2023	663	233031	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	175,00		
22/09/2023	663	233031	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	175,00		
22/09/2023	663	233031	MGS Srl	HC - Appel de garde le 09/07 suite problème électrique suite orage et coordination avec SS	70,00		
30/09/2023	666	233033	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	146,49		
Total	660110				859,47		859,47
Total	66				1.097,15		1.097,15
Total:	Les dépenses dans les parties privatives.				1.097,15		1.097,15
Total général					24.531,03		24.531,03

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
10.865,63			10.865,63
2.129,23	6 %	127,75	2.256,98
9.428,45	21 %	1.979,97	11.408,42
22.423,31		2.107,72	24.531,03

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
 1180 UCCLE
 BCE: 0689.898.939
 Banque: BE55 0689 3562 4944
 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
 1170 Bruxelles
 Tél.: 02/534.44.48
 IPI: 502.057

BILAN

Décompte 3T2023

Période 01/07/2023 - 30/09/2023

Fait: 28 octobre 2023

Date Impr.: 28/10/2023

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		55.000,00
100020 FONDS DE ROULEMENT PROMOTEUR	1.171,50	
150010 ARRONDIS		173,78
150020 RÉSERVE INTERETS & INDEMNITES		512,10
150040 ANCIENS FR/PROPR.	45,38	
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		31.200,75
400000 PROPRIETAIRES	29.241,33	
440000 FOURNISSEURS		1.172,14
499102 SINISTER 2021-4	10,00	
499103 SINISTRE 2021-5	623,30	
499104 SINISTER 2022-4		4.650,49
499105 SINISTER 2022-3	628,91	
499106 SINISTRE 2023-1	400,00	
550000 COMPTE EPARGNE	37.157,02	
551000 COMPTE COURANT	23.431,82	
	92.709,26	92.709,26

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Letr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/01/23		Réouverture année comptable				19.128,87		19.128,87
ACH	231036	31/03/23	08/04/23	440056				71,88		19.200,75
DIV	2023004	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 12 - 31/03/2023				4.000,00		23.200,75
DIV	2023007	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 13 - 30/06/2023				4.000,00		27.200,75
DIV	2023010	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 14 - 30/09/2023				4.000,00		31.200,75
160000							0,00	31.200,75		31.200,75
1600	***	Fonds de reserves					0,00	31.200,75		31.200,75
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					0,00	31.200,75		31.200,75
							0,00	31.200,75		31.200,75

Bruxelles, 24 juillet 2023

M.G.S srl
Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel: 02/534.44.48
Email: info@mgsyndic.net

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 2T2023 - Lots: B03 (2), P BC24 (14), B.05 (141), Tot. quotit. 157

Veillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **636/2004/41234** .

Total:	504,84 EURO
Communication:	636/2004/41234
Bénéficiaire:	TREE
Compte bancaire (IBAN):	BE55 0689 3562 4944
BIC:	GKCCBEBB

Veillez verser ce montant au plus tard le 31-08-2023 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

Nous rappelons qu'il vous est possible de télécharger vos décomptes via le lien utile suivant :

Entre-temps, nous vous prions d'agréer, nos salutations distinguées.

Votre Syndic,
M.G.S srl

Nous rappelons aux propriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT

Bij invulling met de hand: OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT (of) ORDRE DE VIREMENT Si complété à la main: ORDRE DE VIREMENT (ou) BICQUÉ	
Datas van de uitvoering van de toelichting / Date d'exécution souhaitée dans la future <input type="text"/>	Bedrag / Montant <input type="text"/> 504,84
Rekening opdrachtgever (IBAN) Compte Commanditaire (IBAN)	<input type="text"/>
Naam en adres opdrachtgever Nom et adresse donneur d'ordre	<input type="text"/>
Rekening begunstigde (IBAN) Compte Bénéficiaire (IBAN)	BE55068935624944
BIC begunstigde BIC bénéficiaire	GKCCBEBB
Naam en adres begunstigde Nom et adresse bénéficiaire	TREE Avenue Dolez 139 - 141 - 143 1180 UCCLE
Mededeling Communication	++636/2004/41234++

M.G.S srl
Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel: 02/534.44.48
Email: info@mgsyndic.net

purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
1180 UCCLE
BCE: 0.689.898.939

Syndic

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tél.: 02/534.44.48

Décompte Individuel

Décompte 2T2023

Période 01/04/2023 - 30/06/2023

Fait: 24 juillet 2023

Date Impr.: 24/07/2023

Les dépenses dans les parties communes.

Q_01	= 10000	= QUOTITES GENERALES	Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (91/91) Quotités:141			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	1.119,71		15,79	15,79
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	1.950,52		27,50	27,50
HONORAIRES	5.788,00		81,62	81,62
ASSURANCES	2.382,98			33,60
FRAIS RÉUNIONS	349,20			4,92
CHARGES FINANCIÈRES	286,54			4,04
Total	B.05	Incluant 7.51 EUR TVA	124,91	167,47
B03	CAVE (91/91) Quotités:2			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	1.119,71		0,22	0,22
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	1.950,52		0,39	0,39
HONORAIRES	5.788,00		1,16	1,16
ASSURANCES	2.382,98			0,48
FRAIS RÉUNIONS	349,20			0,07
CHARGES FINANCIÈRES	286,54			0,06
Total	B03	Incluant 0.12 EUR TVA	1,77	2,38
P BC24	PARKING (91/91) Quotités:14			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	1.119,71		1,57	1,57
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	1.950,52		2,72	2,72
HONORAIRES	5.788,00		8,10	8,10
ASSURANCES	2.382,98			3,34
FRAIS RÉUNIONS	349,20			0,49
CHARGES FINANCIÈRES	286,54			0,40
Total	P BC24	Incluant 0.74 EUR TVA	12,39	16,62
TOTAL			Q_01	139,07
				186,47

Q_03	=	10000	=	QUOTITES PARKINGS BC		
					Occupant	Propriétaire
P BC24		PARKING (91/91) Quotités:14				
ENTRETIEN DES COMMUNS		302,50			4,84	4,84
ELECTRICITÉ		808,00			12,92	12,92
Total		P BC24		Incluant 3.08 EUR TVA	17,76	17,76

TOTAL Q_03 17,76 17,76

Q_09	=	10000	=	QUOTITES BLOC B		
					Occupant	Propriétaire
B.05		APPARTEMENT (91/91) Quotités:141				
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		-429,04			-20,21	-20,21
EAU		685,30			32,28	32,28
ELECTRICITÉ		620,00			29,20	29,20
Total		B.05		Incluant 6.91 EUR TVA	41,27	41,27

B03		CAVE (91/91) Quotités:2				
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		-429,04			-0,34	-0,34
EAU		685,30			0,55	0,55
ELECTRICITÉ		620,00			0,48	0,48
Total		B03		Incluant 0.11 EUR TVA	0,69	0,69

TOTAL Q_09 41,96 41,96

Q_10	=	9796	=	QUOTITES APPARTEMENT BLOC B		
					Occupant	Propriétaire
B.05		APPARTEMENT (91/91) Quotités:141				
ASCENSEURS		398,78			19,17	19,17
Total		B.05		Incluant 2.94 EUR TVA	19,17	19,17

TOTAL Q_10 19,17 19,17

Q_16	=	9790	=	QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1		
					Occupant	Propriétaire
B.05		APPARTEMENT (91/91) Quotités:141				
ENTRETIEN DES COMMUNS		5.449,84			78,49	78,49
ELECTRICITÉ		620,00			8,92	8,92
AUTRES CHARGES		1.724,86			0,72	24,84
Total		B.05		Incluant 18.84 EUR TVA	88,13	112,25

B03		CAVE (91/91) Quotités:2				
ENTRETIEN DES COMMUNS		5.449,84			1,11	1,11
ELECTRICITÉ		620,00			0,12	0,12
AUTRES CHARGES		1.724,86			0,01	0,35
Total		B03		Incluant 0.28 EUR TVA	1,24	1,58

P BC24		PARKING (91/91) Quotités:14				
ENTRETIEN DES COMMUNS		5.449,84			7,79	7,79
ELECTRICITÉ		620,00			0,88	0,88
AUTRES CHARGES		1.724,86			0,07	2,46

Total	P BC24	Incluant 1.87 EUR TVA	8,74	11,13
-------	--------	-----------------------	------	-------

TOTAL Q_16 98,11 124,96

Q_18	= 2523	= QUOTITES JARDINS PRIVATIFS	Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (91/91) Quotités:141			
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	1.219,68		51,72	51,72
Total	B.05	Incluant 8.98 EUR TVA	51,72	51,72

TOTAL Q_18 51,72 51,72

TOTAL des dépenses dans les parties communes 367,79 442,04

Les dépenses dans les parties privatives.

		Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT		
6600.660110	COÛTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 07/06/2023		12,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES		12,00
Total	B.05		12,00

TOTAL des dépenses dans les parties privatives 12,00

Total des coûts 367,79 454,04

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
136,13			136,13
30,97	6 %	1,86	32,83
213,90	21 %	44,92	258,82
21,68	LIBRE	4,58	26,26
402,68		51,36	Total

Solde début - les avances fonds de réserve / roulement - Vos paiements

Date	Description	Montant
Décompte		
31/03/2023	Divers/Facture	784,28
31/03/2023	Divers/Facture	62,80
		847,08
Les avances au fonds de réserve		
30/06/2023	Divers/Facture	62,80
Vos paiements au compte BE55 0689 3562 4944		
12/06/2023		-859,08
	VOTRE SOLDE	50,80

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

454,04

Votre solde 30/06/2023

50,80

TOTAL A PAYER

504,84

Payable à:

TREE

Banque: BE55 0689 3562 4944

BIC: GKCCBEBB

A payer avant: 31-08-2023

Comm.Struct.: 636/2004/41234

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
 1180 UCCLE
 BCE: 0.689.898.939
 Banque: BE55 0689 3562 4944 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
 1170 Bruxelles
 Tel.: 02/534.44.48
 IPI: 502.057

Décompte 2T2023

Période 01/04/2023 - 30/06/2023

Fait: 24 juillet 2023

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 24/07/2023

CLEF DE REPART: **Q_01** 10.000 **QUOTITES GENERALES****6100 PROTECTION ANTI-INCENDIE**

610050 PRÉVENTION INCENDIE; Security Alarm Service Company, Vérification annuelle des blocs lumineux	01-04-23	30-06-23	<u>600</u>	1.119,71	21 %	194,33
--	----------	----------	------------	----------	------	--------

Sous-total				1.119,71		194,33
------------	--	--	--	----------	--	--------

6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS

610600 ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT; PRO GARDENER, - 04/2023 - partie commune	01-04-23	30-06-23	<u>601</u>	745,36	21 %	129,36
---	----------	----------	------------	--------	------	--------

610600 ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT; PRO GARDENER, - 04/2023 - entretien supp	01-04-23	30-06-23	<u>601</u>	459,80	21 %	79,80
---	----------	----------	------------	--------	------	-------

610600 ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT; PRO GARDENER, 05/2023 - partie commune	01-04-23	30-06-23	<u>613</u>	745,36	21 %	129,36
---	----------	----------	------------	--------	------	--------

Sous-total				1.950,52		338,52
------------	--	--	--	----------	--	--------

6130 HONORAIRES

613000 HONORAIRES SYNDIC; B & J Facility, 2T2023	01-04-23	30-06-23	<u>586</u>	2.294,00		
--	----------	----------	------------	----------	--	--

613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 2T2023	01-04-23	30-06-23	<u>594</u>	3.494,00		
---	----------	----------	------------	----------	--	--

Sous-total				5.788,00		
------------	--	--	--	----------	--	--

6140 ASSURANCES

614000 ASSURANCES; SOYER & MAMET S.A., Incendie 07/04/2023 - 07/07/2023	01-04-23	30-06-23	<u>566</u>	2.382,98		
---	----------	----------	------------	----------	--	--

Sous-total				2.382,98		
------------	--	--	--	----------	--	--

6161 FRAIS RÉUNIONS

616120 FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES; DIVERS, Location salle et boisson AGO du 12/04/2023	01-04-23	30-06-23	<u>585</u>	349,20		
--	----------	----------	------------	--------	--	--

Sous-total				349,20		
------------	--	--	--	--------	--	--

6500 CHARGES FINANCIÈRES

650000 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 2T2023	01-04-23	30-06-23	<u>623</u>	286,54		
--	----------	----------	------------	--------	--	--

Sous-total				286,54		
------------	--	--	--	--------	--	--

Montant total à répartir	Q_01			11.876,95		532,85
---------------------------------	-------------	--	--	------------------	--	---------------

CLEF DE REPART: Q_02

7.791

QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1

6101 ASCENSEURS							
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS; ACA, Contrôle semestriel ascenseurs	01-04-23	30-06-23	<u>588</u>	163,35	21 %	28,35
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS; MGS Srl, HC - Dossier SPF finance contrôle asc. - Gestion et réunion ent	01-04-23	30-06-23	<u>619</u>	46,66		
Sous-total					210,01		28,35
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS; ACA, Remise en service ascenseur le 27/06/2023	01-04-23	30-06-23	<u>626</u>	94,38	21 %	16,38
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS; ACA, Remise en service ascenseur le 27/06/2023	01-04-23	30-06-23	<u>629</u>	94,38	21 %	16,38
Sous-total					188,76		32,76
Montant total à répartir Q_02					398,77		61,11

CLEF DE REPART: Q_03

10.000

QUOTITES PARKINGS BC

6105 ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT; MMS SPRL, Nettoyage parkings garages	01-04-23	30-06-23	<u>624</u>	302,50	21 %	52,50
Sous-total					302,50		52,50
6121 ELECTRICITÉ							
612109	ELECTRICITÉ SOUS-SOLS B-C (EAN 1740); ELECTRABEL, 04/2023	01-04-23	30-06-23	<u>593</u>	202,00	LIBRE	35,06
612109	ELECTRICITÉ SOUS-SOLS B-C (EAN 1740); ELECTRABEL, 03/2023	01-04-23	30-06-23	<u>597</u>	202,00	LIBRE	35,06
612109	ELECTRICITÉ SOUS-SOLS B-C (EAN 1740); ELECTRABEL, 05/2023	01-04-23	30-06-23	<u>607</u>	202,00	21 %	35,06
612109	ELECTRICITÉ SOUS-SOLS B-C (EAN 1740); ELECTRABEL, 06/2023	01-04-23	30-06-23	<u>615</u>	202,00	21 %	35,06
Sous-total					808,00		140,24
Montant total à répartir Q_03					1.110,50		192,74

CLEF DE REPART: Q_04

9.355

QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1

6121 ELECTRICITÉ							
612106	ELECTRICITÉ BLOC A (EAN 1139); ELECTRABEL, 04/2023	01-04-23	30-06-23	<u>589</u>	481,00	LIBRE	83,48
612106	ELECTRICITÉ BLOC A (EAN 1139); ELECTRABEL, 03/2023	01-04-23	30-06-23	<u>595</u>	481,00	LIBRE	83,48
612106	ELECTRICITÉ BLOC A (EAN 1139); ELECTRABEL, 05/2023	01-04-23	30-06-23	<u>609</u>	481,00	21 %	83,48
612106	ELECTRICITÉ BLOC A (EAN 1139); ELECTRABEL, 06/2023	01-04-23	30-06-23	<u>617</u>	481,00	21 %	83,48
Sous-total					1.924,00		333,92
Montant total à répartir Q_04					1.924,00		333,92

CLEF DE REPART: Q_05

10.000

QUOTITES BLOC A

6104 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES							
610420	ENTRETIEN DIVERS; ALL ACCESS, Intervention pour dépannage porte bloquée fermée le 01/11/2022	01-04-23	30-06-23	<u>604</u>	429,04		

Sous-total 429,04

6120	EAU						
612010 EAU PARTIES COMMUNES; VIVAQUA, Régularisation 08/05/2021 - 13/06/2022 (24.23 m3)		01-04-23	30-06-23	<u>621</u>	79,94		

Sous-total 79,94

Montant total à répartir Q_05				508,98		
--------------------------------------	--	--	--	---------------	--	--

CLEF DE REPART: Q_07 1.340 QUOTITES PARKINGS BLOC A

6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; MMS SPRL, Nettoyage parkings garages		01-04-23	30-06-23	<u>624</u>	302,50	21 %	52,50

Sous-total 302,50 52,50

Montant total à répartir Q_07				302,50	52,50
--------------------------------------	--	--	--	---------------	--------------

CLEF DE REPART: Q_09 10.000 QUOTITES BLOC B

6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610420 ENTRETIEN DIVERS; ALL ACCESS, Intervention pour dépannage porte bloquée fermée le 01/11/2022		01-04-23	30-06-23	<u>604</u>	-429,04		

Sous-total -429,04

6120	EAU						
612010 EAU PARTIES COMMUNES; VIVAQUA, Régularisation 14/06/2022 - 30/05/2023 (131.77 m3)		01-04-23	30-06-23	<u>625</u>	685,30	6 %	38,79

Sous-total 685,30 38,79

6121	ELECTRICITÉ						
612107 ELECTRICITÉ BLOC B (EAN 1733); ELECTRABEL, 04/2023		01-04-23	30-06-23	<u>592</u>	155,00	LIBRE	26,90
612107 ELECTRICITÉ BLOC B (EAN 1733); ELECTRABEL, 03/2023		01-04-23	30-06-23	<u>596</u>	155,00	LIBRE	26,90
612107 ELECTRICITÉ BLOC B (EAN 1733); ELECTRABEL, 05/2023		01-04-23	30-06-23	<u>611</u>	155,00	21 %	26,90
612107 ELECTRICITÉ BLOC B (EAN 1733); ELECTRABEL, 06/2023		01-04-23	30-06-23	<u>616</u>	155,00	21 %	26,90

Sous-total 620,00 107,60

Montant total à répartir Q_09				876,26	146,39
--------------------------------------	--	--	--	---------------	---------------

CLEF DE REPART: Q_10 9.796 QUOTITES APPARTEMENT BLOC B

6101	ASCENSEURS						
610101 CONTRÔLE ASCENSEURS BLOC B; ACA, Contrôle semestriel ascenseurs		01-04-23	30-06-23	<u>588</u>	163,35	21 %	28,35
610101 CONTRÔLE ASCENSEURS BLOC B; MGS Srl, HC - Dossier SPF finance contrôle asc. - Gestion et réun		01-04-23	30-06-23	<u>619</u>	46,67		

Sous-total 210,02 28,35

610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS; ACA, Remise en service ascenseur le 27/06/2023		01-04-23	30-06-23	<u>627</u>	94,38	21 %	16,38
--	--	----------	----------	------------	-------	------	-------

610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS; ACA, Remise en service ascenseur le 27/06/2023		01-04-23	30-06-23	<u>631</u>	94,38	21 %	16,38
--	--	----------	----------	------------	-------	------	-------

Sous-total 188,76 32,76

Montant total à répartir	Q_10	398,78	61,11
---------------------------------	-------------	---------------	--------------

CLEF DE REPART: Q_12 10.000 QUOTITES BLOC C

6121 ELECTRICITÉ							
612108 ELECTRICITÉ BLOC C (EAN 2198); ELECTRABEL, 04/2023	01-04-23	30-06-23	<u>591</u>	202,00	LIBRE	35,06	
612108 ELECTRICITÉ BLOC C (EAN 2198); ELECTRABEL, 03/2023	01-04-23	30-06-23	<u>598</u>	202,00	LIBRE	35,06	
612108 ELECTRICITÉ BLOC C (EAN 2198); ELECTRABEL, 05/2023	01-04-23	30-06-23	<u>606</u>	202,00	21 %	35,06	
612108 ELECTRICITÉ BLOC C (EAN 2198); ELECTRABEL, 06/2023	01-04-23	30-06-23	<u>618</u>	202,00	21 %	35,06	

Sous-total 808,00 140,24

Montant total à répartir	Q_12	808,00	140,24
---------------------------------	-------------	---------------	---------------

CLEF DE REPART: Q_13 9.821 QUOTITES APPARTEMENT BLOC C

6101 ASCENSEURS							
610102 CONTRÔLE ASCENSEURS BLOC C; ACA, Contrôle semestriel ascenseurs	01-04-23	30-06-23	<u>588</u>	163,35	21 %	28,35	
610102 CONTRÔLE ASCENSEURS BLOC C; MGS Srl, HC - Dossier SPF finance contrôle asc. - Gestion et réun	01-04-23	30-06-23	<u>619</u>	46,67			

Sous-total 210,02 28,35

610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS; ACA, Remise en service ascenseur le 27/06/2023	01-04-23	30-06-23	<u>628</u>	94,38	21 %	16,38	
610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS; ACA, Remise en service ascenseur le 27/06/2023	01-04-23	30-06-23	<u>630</u>	94,38	21 %	16,38	

Sous-total 188,76 32,76

Montant total à répartir	Q_13	398,78	61,11
---------------------------------	-------------	---------------	--------------

CLEF DE REPART: Q_16 9.790 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1

6105 ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; MMS SPRL, 2T2023	01-04-23	30-06-23	<u>602</u>	5.449,84	21 %	945,84	

Sous-total 5.449,84 945,84

6121 ELECTRICITÉ							
612100 ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES; ELECTRABEL, 04/2023	01-04-23	30-06-23	<u>590</u>	155,00	LIBRE	26,90	
612100 ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES; ELECTRABEL, 03/2023	01-04-23	30-06-23	<u>599</u>	155,00	LIBRE	26,90	
612100 ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES; ELECTRABEL, 05/2023	01-04-23	30-06-23	<u>605</u>	155,00	21 %	26,90	
612100 ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES; ELECTRABEL, 06/2023	01-04-23	30-06-23	<u>614</u>	155,00	21 %	26,90	

Sous-total 620,00 107,60

6400 AUTRES CHARGES							
642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; NASSAU, Fourniture et livraison 8 émetteurs manuels et 4 canaux	01-04-23	30-06-23	<u>610</u>	1.464,86	21 %	254,23	
642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC - Dossier réception des communs : Réunion avec M. Dup	01-04-23	30-06-23	<u>619</u>	210,00			

				Sous-total	1.674,86	254,23
642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; MGS Srl, HC - Rappel ROI suite voiture garée sur l'aire de manoeuvre	01-04-23	30-06-23	<u>619</u>		50,00	

Sous-total 50,00

Montant total à répartir Q_16				7.794,70	1.307,67
--------------------------------------	--	--	--	-----------------	-----------------

CLEF DE REPART: Q_18 2.523 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS

6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600 ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT; PRO GARDENER, - 04/2023 - partie privati	01-04-23	30-06-23	<u>601</u>		609,84	21 % 105,84
610600 ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT; PRO GARDENER, 05/2023 - partie privative	01-04-23	30-06-23	<u>613</u>		609,84	21 % 105,84
				Sous-total	1.219,68	211,68

Montant total à répartir Q_18				1.219,68	211,68
--------------------------------------	--	--	--	-----------------	---------------

Factures Individuelles

6600 CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; MGS Srl, HC - Rappel ROI suite voiture garée sur l'aire de manoeuv	01-04-23	30-06-23	<u>619</u>		25,00	
				Sous-total	25,00	
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; DIVERS, QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Achat	01-04-23	30-06-23	<u>587</u>		792,00	
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; DIVERS, QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Vente	01-04-23	30-06-23	<u>587</u>		-792,00	
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; DIVERS, QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Achat	01-04-23	30-06-23	<u>587</u>		16,50	
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; DIVERS, QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Vente	01-04-23	30-06-23	<u>587</u>		-16,50	
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; DIVERS, QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Achat	01-04-23	30-06-23	<u>587</u>		77,00	
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; DIVERS, QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Vente	01-04-23	30-06-23	<u>587</u>		-77,00	
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 07/06/2023	07-06-23	07-06-23	<u>620</u>		156,00	
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai	01-04-23	30-06-23	<u>619</u>		175,00	
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	01-04-23	30-06-23	<u>619</u>		120,00	
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	01-04-23	30-06-23	<u>619</u>		120,00	
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC - Frais mutation	01-04-23	30-06-23	<u>619</u>		80,00	
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 27/06/2023	27-06-23	27-06-23	<u>632</u>		224,00	
				Sous-total	875,00	

Montant total à répartir				900,00
---------------------------------	--	--	--	---------------

Total du décompte 28.517,90 3.101,32

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
9.900,12			9.900,12
646,51	6 %	38,79	685,30
12.608,21	21 %	2.647,73	15.255,94
1.975,20	LIBRE	414,80	2.390,00
25.130,04		3.101,32	Total

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
1180 UCCLE
BCE: 0.689.898.939
Banque: BE55 0689 3562 4944 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel.: 02/534.44.48
IPI: 502.057

Décompte 2T2023

Période 01/04/2023 - 30/06/2023
Fait: 24 juillet 2023

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 24/07/2023

Factures par type de coûts

Pag. 1

Date Fact	Pièce	Pc.Compl.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6100		PROTECTION ANTI-INCENDIE					
610050		PRÉVENTION INCENDIE				QUOTITES GENERALES	
26/04/2023	<u>600</u>	232017	Security Alarm Service	Vérification annuelle des blocs lumineux	1,119,71		
Total	610050				1,119,71		1,119,71
Total	6100				1,119,71		1,119,71
6101		ASCENSEURS					
610100		CONTRÔLE ASCENSEURS				QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1	
01/04/2023	<u>588</u>	232005	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	163,35		
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Dossier SPF finance contrôle asc. - Gestion et réunion entre syndic, SPF, ORONA et SGS	46,66		
Total	610100				210,01		210,01
610101		CONTRÔLE ASCENSEURS BLOC B				QUOTITES APPARTEMENT BLOC B	
01/04/2023	<u>588</u>	232005	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	163,35		
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Dossier SPF finance contrôle asc. - Gestion et réunion entre syndic, SPF, ORONA et SGS	46,67		
Total	610101				210,02		210,02
610102		CONTRÔLE ASCENSEURS BLOC C				QUOTITES APPARTEMENT BLOC C	
01/04/2023	<u>588</u>	232005	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	163,35		
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Dossier SPF finance contrôle asc. - Gestion et réunion entre syndic, SPF, ORONA et SGS	46,67		
Total	610102				210,02		210,02
610110		CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS				QUOTITES APPARTEMENT BLOC B	
28/06/2023	<u>626</u>	232038	ACA	Remise en service ascenseur le 27/06/2023	94,38		
28/06/2023	<u>627</u>	232039	ACA	Remise en service ascenseur le 27/06/2023	94,38		
28/06/2023	<u>628</u>	232040	ACA	Remise en service ascenseur le 27/06/2023	94,38		
28/06/2023	<u>629</u>	232041	ACA	Remise en service ascenseur le 27/06/2023	94,38		
28/06/2023	<u>630</u>	232042	ACA	Remise en service ascenseur le 27/06/2023	94,38		
28/06/2023	<u>631</u>	232043	ACA	Remise en service ascenseur le 27/06/2023	94,38		
Total	610110				566,28		566,28
Total	6101				1.196,33		1.196,33
6104		ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610420		ENTRETIEN DIVERS				QUOTITES BLOC B	
01/04/2023	<u>604</u>	232020	ALL.ACCESS	Intervention pour dépannage porte bloquée fermée le 01/11/2022	429,04		

Factures par type de coûts

Pag. 2

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/04/2023	<u>604</u>	232020	ALL ACCESS	Intervention pour dépannage porte bloquée fermée le 01/11/2022	-429,04		
Total	610420						
Total	6104						
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						QUOTITES PARKINGS BC
10/05/2023	<u>602</u>	232019	MMS SPRL	2T2023	5.449,84		
23/06/2023	<u>624</u>	232037	MMS SPRL	Nettoyage parkings garages	302,50		
23/06/2023	<u>624</u>	232037	MMS SPRL	Nettoyage parkings garages	302,50		
Total	610500				6.054,84		6.054,84
Total	6105				6.054,84		6.054,84
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT						QUOTITES GENERALES
30/04/2023	<u>601</u>	232018	PRO GARDENER	04/2023 - entretien supplémentaire	459,80		
30/04/2023	<u>601</u>	232018	PRO GARDENER	04/2023 - partie privative	609,84		
30/04/2023	<u>601</u>	232018	PRO GARDENER	04/2023 - partie commune	745,36		
30/05/2023	<u>613</u>	232028	PRO GARDENER	05/2023 - partie privative	609,84		
30/05/2023	<u>613</u>	232028	PRO GARDENER	05/2023 - partie commune	745,36		
Total	610600				3.170,20		3.170,20
Total	6106				3.170,20		3.170,20
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES						QUOTITES BLOC B
12/06/2023	<u>621</u>	232036	VIVAQUA	Régularisation 08/05/2021 - 13/06/2022 (24.23 m3)	79,94		
19/06/2023	<u>625</u>	232044	VIVAQUA	Régularisation 14/06/2022 - 30/05/2023 (131.77 m3)	685,30		
Total	612010				765,24		765,24
Total	6120				765,24		765,24
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES						QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1
16/04/2023	<u>590</u>	232007	ELECTRABEL	04/2023	155,00		
18/04/2023	<u>599</u>	232012	ELECTRABEL	03/2023	155,00		
14/05/2023	<u>605</u>	232022	ELECTRABEL	05/2023	155,00		
14/06/2023	<u>614</u>	232029	ELECTRABEL	06/2023	155,00		
Total	612100				620,00		620,00
612106	ELECTRICITÉ BLOC A (EAN 1139)						QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1
16/04/2023	<u>589</u>	232006	ELECTRABEL	04/2023	481,00		
21/04/2023	<u>595</u>	232013	ELECTRABEL	03/2023	481,00		
14/05/2023	<u>609</u>	232025	ELECTRABEL	05/2023	481,00		
14/06/2023	<u>617</u>	232032	ELECTRABEL	06/2023	481,00		
Total	612106				1.924,00		1.924,00
612107	ELECTRICITÉ BLOC B (EAN 1733)						QUOTITES BLOC B
16/04/2023	<u>592</u>	232009	ELECTRABEL	04/2023	155,00		
23/04/2023	<u>596</u>	232014	ELECTRABEL	03/2023	155,00		

Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
14/05/2023	<u>611</u>	232026	ELECTRABEL	05/2023	155,00		
14/06/2023	<u>616</u>	232031	ELECTRABEL	06/2023	155,00		
Total	612107				620,00		620,00
612108		ELECTRICITÉ BLOC C (EAN 2198)					QUOTITES BLOC C
16/04/2023	<u>591</u>	232008	ELECTRABEL	04/2023	202,00		
23/04/2023	<u>598</u>	232016	ELECTRABEL	03/2023	202,00		
14/05/2023	<u>606</u>	232021	ELECTRABEL	05/2023	202,00		
14/06/2023	<u>618</u>	232033	ELECTRABEL	06/2023	202,00		
Total	612108				808,00		808,00
612109		ELECTRICITÉ SOUS-SOLS B-C (EAN 1740)					QUOTITES PARKINGS BC
16/04/2023	<u>593</u>	232010	ELECTRABEL	04/2023	202,00		
23/04/2023	<u>597</u>	232015	ELECTRABEL	03/2023	202,00		
14/05/2023	<u>607</u>	232023	ELECTRABEL	05/2023	202,00		
14/06/2023	<u>615</u>	232030	ELECTRABEL	06/2023	202,00		
Total	612109				808,00		808,00
Total	6121				4.780,00		4.780,00
6130		HONORAIRES					
613000		HONORAIRES SYNDIC					QUOTITES GENERALES
01/04/2023	<u>586</u>	232003	B & J Facility	2T2023	2.294,00		
08/05/2023	<u>594</u>	232011	MGS Srl	2T2023	3.494,00		
Total	613000				5.788,00		5.788,00
Total	6130				5.788,00		5.788,00
614		ASSURANCES					
614000		ASSURANCES					QUOTITES GENERALES
01/04/2023	<u>566</u>	232001	SOYER & MAMET S.A.	Incendie 07/04/2023 - 07/07/2023	2.382,98		
Total	614000				2.382,98		2.382,98
Total	614				2.382,98		2.382,98
6161		FRAIS RÉUNIONS					
616120		FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES					QUOTITES GENERALES
12/04/2023	<u>585</u>	232004	DIVERS	Location salle et boisson AGO du 12/04/2023	349,20		
Total	616120				349,20		349,20
Total	6161				349,20		349,20
64		AUTRES CHARGES					
642100		FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES					QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1
24/05/2023	<u>610</u>	232027	NASSAU	Fourniture et livraison 8 émetteurs manuels et 4 canaux	1.464,86		
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Dossier réception des communs : Réunion avec M. Dupont, contact avec promoteur et gestion adm.	210,00		
Total	642100				1.674,86		1.674,86
642200		FRAIS DIVERS OCCUPANTS					QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Rappel ROI suite voiture garée sur l'aire de manoeuvre	50,00		
Total	642200				50,00		50,00

Factures par type de coûts

Pag. 4

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	64				1.724,86		1.724,86
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES					QUOTITES GENERALES	
30/06/2023	<u>623</u>	232024	DIVERS	Frais bancaires 2T2023	286,54		
Total	650000				286,54		286,54
Total	65				286,54		286,54
66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS						
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Rappel ROI suite voiture garée sur l'aire de manoeuvre	25,00		
Total	660100				25,00		25,00
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
24/04/2023	<u>587</u>	232002	DIVERS	QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Vente	-77,00		
24/04/2023	<u>587</u>	232002	DIVERS	QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Achat	77,00		
24/04/2023	<u>587</u>	232002	DIVERS	QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Vente	-16,50		
24/04/2023	<u>587</u>	232002	DIVERS	QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Achat	16,50		
24/04/2023	<u>587</u>	232002	DIVERS	QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Vente	-792,00		
24/04/2023	<u>587</u>	232002	DIVERS	QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Achat	792,00		
07/06/2023	<u>620</u>	232035	MGS Srl	Frais de rappel du 07/06/2023	156,00		
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	175,00		
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Frais mutation	80,00		
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
27/06/2023	<u>632</u>	232045	MGS Srl	Frais de rappel du 27/06/2023	224,00		
Total	660110				875,00		875,00
Total	66				900,00		900,00
Total général					28.517,90		28.517,90

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
10.186,66			10.186,66
646,51	6 %	38,79	685,30
12.608,21	21 %	2.647,73	15.255,94
1.975,20	LIBRE	414,80	2.390,00
25.416,58		3.101,32	Total

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
 1180 UCCLE
 BCE: 0.689.898.939
 Banque: BE55 0689 3562 4944 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
 1170 Bruxelles
 Tel.: 02/534.44.48
 IPI: 502.057

Décompte 2T2023

Période 01/04/2023 - 30/06/2023

Fait: 24 juillet 2023

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 24 juillet 2023

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

Q_01 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE							
610050	PRÉVENTION INCENDIE						Loc: 100 %	
26/04/2023	<u>600</u>	232017	Security Alarm	Vérification annuelle des blocs lumineux	1.119,71			
Total	610050				1.119,71		1.119,71	
Total	6100				1.119,71		1.119,71	
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT						Loc: 100 %	
30/04/2023	<u>601</u>	232018	PRO GARDENER	04/2023 - entretien supplémentaire	459,80			
30/04/2023	<u>601</u>	232018	PRO GARDENER	04/2023 - partie commune	745,36			
30/05/2023	<u>613</u>	232028	PRO GARDENER	05/2023 - partie commune	745,36			
Total	610600				1.950,52		1.950,52	
Total	6106				1.950,52		1.950,52	
6130	HONORAIRES							
613000	HONORAIRES SYNDIC						Loc: 100 %	
01/04/2023	<u>586</u>	232003	B & J Facility	2T2023	2.294,00			
08/05/2023	<u>594</u>	232011	MGS Srl	2T2023	3.494,00			
Total	613000				5.788,00		5.788,00	
Total	6130				5.788,00		5.788,00	
614	ASSURANCES							
614000	ASSURANCES							
01/04/2023	<u>566</u>	232001	SOYER & MAMET	Incendie 07/04/2023 - 07/07/2023	2.382,98			
Total	614000				2.382,98		2.382,98	
Total	614				2.382,98		2.382,98	
6161	FRAIS RÉUNIONS							
616120	FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES							
12/04/2023	<u>585</u>	232004	DIVERS	Location salle et boisson AGO du 12/04/2023	349,20			
Total	616120				349,20		349,20	
Total	6161				349,20		349,20	
65	CHARGES FINANCIÈRES							
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES							
30/06/2023	<u>623</u>	232024	DIVERS	Frais bancaires 2T2023	286,54			
Total	650000				286,54		286,54	
Total	65				286,54		286,54	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total: Q_01 QUOTITES GENERALES					11.876,95		11.876,95

Q_02 QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1

6101 ASCENSEURS							
610100 CONTRÔLE ASCENSEURS Loc: 100 %							
01/04/2023	<u>588</u>	232005	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	163,35		
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Dossier SPF finance contrôle asc. - Gestion et réunion entre syndic, SPF, ORONA et SGS	46,66		
Total 610100					210,01		210,01
610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS Loc: 100 %							
28/06/2023	<u>626</u>	232038	ACA	Remise en service ascenseur le 27/06/2023	94,38		
28/06/2023	<u>629</u>	232041	ACA	Remise en service ascenseur le 27/06/2023	94,38		
Total 610110					188,76		188,76
Total 6101					398,77		398,77
Total: Q_02 QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1					398,77		398,77

Q_03 QUOTITES PARKINGS BC

6105 ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500 NETTOYAGE BÂTIMENT Loc: 100 %							
23/06/2023	<u>624</u>	232037	MMS SPRL	Nettoyage parkings garages	302,50		
Total 610500					302,50		302,50
Total 6105					302,50		302,50
6121 ELECTRICITÉ							
612109 ELECTRICITÉ SOUS-SOLS B-C (EAN 1740) Loc: 100 %							
16/04/2023	<u>593</u>	232010	ELECTRABEL	04/2023	202,00		
23/04/2023	<u>597</u>	232015	ELECTRABEL	03/2023	202,00		
14/05/2023	<u>607</u>	232023	ELECTRABEL	05/2023	202,00		
14/06/2023	<u>615</u>	232030	ELECTRABEL	06/2023	202,00		
Total 612109					808,00		808,00
Total 6121					808,00		808,00
Total: Q_03 QUOTITES PARKINGS BC					1.110,50		1.110,50

Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1

6121 ELECTRICITÉ							
612106 ELECTRICITÉ BLOC A (EAN 1139) Loc: 100 %							
16/04/2023	<u>589</u>	232006	ELECTRABEL	04/2023	481,00		
21/04/2023	<u>595</u>	232013	ELECTRABEL	03/2023	481,00		
14/05/2023	<u>609</u>	232025	ELECTRABEL	05/2023	481,00		
14/06/2023	<u>617</u>	232032	ELECTRABEL	06/2023	481,00		
Total 612106					1.924,00		1.924,00
Total 6121					1.924,00		1.924,00
Total: Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1					1.924,00		1.924,00

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Plèce	Pc.Compl.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

Q_05 QUOTITES BLOC A

6104 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES							
610420 ENTRETIEN DIVERS							
Loc: 100 %							
01/04/2023	604	232020	ALL ACCESS	Intervention pour dépannage porte bloquée fermée le 01/11/2022	429,04		
Total	610420				429,04		429,04
Total	6104				429,04		429,04
6120 EAU							
612010 EAU PARTIES COMMUNES							
Loc: 100 %							
12/06/2023	621	232036	VIVAQUA	Régularisation 08/05/2021 - 13/06/2022 (24.23 m3)	79,94		
Total	612010				79,94		79,94
Total	6120				79,94		79,94
Total:	Q_05 QUOTITES BLOC A				508,98		508,98

Q_07 QUOTITES PARKINGS BLOC A

6105 ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500 NETTOYAGE BÂTIMENT							
Loc: 100 %							
23/06/2023	624	232037	MMS SPRL	Nettoyage parkings garages	302,50		
Total	610500				302,50		302,50
Total	6105				302,50		302,50
Total:	Q_07 QUOTITES PARKINGS BLOC A				302,50		302,50

Q_09 QUOTITES BLOC B

6104 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES							
610420 ENTRETIEN DIVERS							
Loc: 100 %							
01/04/2023	604	232020	ALL ACCESS	Intervention pour dépannage porte bloquée fermée le 01/11/2022	-429,04		
Total	610420				-429,04		-429,04
Total	6104				-429,04		-429,04
6120 EAU							
612010 EAU PARTIES COMMUNES							
Loc: 100 %							
19/06/2023	625	232044	VIVAQUA	Régularisation 14/06/2022 - 30/05/2023 (131.77 m3)	685,30		
Total	612010				685,30		685,30
Total	6120				685,30		685,30
6121 ELECTRICITÉ							
612107 ELECTRICITÉ BLOC B (EAN 1733)							
Loc: 100 %							
16/04/2023	592	232009	ELECTRABEL	04/2023	155,00		
23/04/2023	596	232014	ELECTRABEL	03/2023	155,00		
14/05/2023	611	232026	ELECTRABEL	05/2023	155,00		
14/06/2023	616	232031	ELECTRABEL	06/2023	155,00		
Total	612107				620,00		620,00
Total	6121				620,00		620,00

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total: Q_09 QUOTITES BLOC B					876,26		876,26

Q_10 QUOTITES APPARTEMENT BLOC B

6101		ASCENSEURS					
610101		CONTRÔLE ASCENSEURS BLOC B				Loc: 100 %	
01/04/2023	<u>588</u>	232005	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	163,35		
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Dossier SPF finance contrôle asc. - Gestion et réunion entre syndic, SPF, ORONA et SGS	46,67		
Total 610101						210,02	210,02
610110		CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS				Loc: 100 %	
28/06/2023	<u>627</u>	232039	ACA	Remise en service ascenseur le 27/06/2023	94,38		
28/06/2023	<u>631</u>	232043	ACA	Remise en service ascenseur le 27/06/2023	94,38		
Total 610110						188,76	188,76
Total 6101						398,78	398,78

Total: Q_10 QUOTITES APPARTEMENT BLOC B 398,78 398,78

Q_12 QUOTITES BLOC C

6121		ELECTRICITÉ					
612108		ELECTRICITÉ BLOC C (EAN 2198)				Loc: 100 %	
16/04/2023	<u>591</u>	232008	ELECTRABEL	04/2023	202,00		
23/04/2023	<u>598</u>	232016	ELECTRABEL	03/2023	202,00		
14/05/2023	<u>606</u>	232021	ELECTRABEL	05/2023	202,00		
14/06/2023	<u>618</u>	232033	ELECTRABEL	06/2023	202,00		
Total 612108						808,00	808,00
Total 6121						808,00	808,00

Total: Q_12 QUOTITES BLOC C 808,00 808,00

Q_13 QUOTITES APPARTEMENT BLOC C

6101		ASCENSEURS					
610102		CONTRÔLE ASCENSEURS BLOC C				Loc: 100 %	
01/04/2023	<u>588</u>	232005	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	163,35		
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Dossier SPF finance contrôle asc. - Gestion et réunion entre syndic, SPF, ORONA et SGS	46,67		
Total 610102						210,02	210,02
610110		CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS				Loc: 100 %	
28/06/2023	<u>628</u>	232040	ACA	Remise en service ascenseur le 27/06/2023	94,38		
28/06/2023	<u>630</u>	232042	ACA	Remise en service ascenseur le 27/06/2023	94,38		
Total 610110						188,76	188,76
Total 6101						398,78	398,78

Total: Q_13 QUOTITES APPARTEMENT BLOC C 398,78 398,78

Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500 NETTOYAGE BÂTIMENT Loc: 100 %							
10/05/2023	<u>602</u>	232019	MMS SPRL	2T2023	5,449,84		
Total	610500				5,449,84		5,449,84
Total	6105				5,449,84		5,449,84
6121 ELECTRICITÉ							
612100 ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES Loc: 100 %							
16/04/2023	<u>590</u>	232007	ELECTRABEL	04/2023	155,00		
18/04/2023	<u>599</u>	232012	ELECTRABEL	03/2023	155,00		
14/05/2023	<u>605</u>	232022	ELECTRABEL	05/2023	155,00		
14/06/2023	<u>614</u>	232029	ELECTRABEL	06/2023	155,00		
Total	612100				620,00		620,00
Total	6121				620,00		620,00
64 AUTRES CHARGES							
642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES							
24/05/2023	<u>610</u>	232027	NASSAU	Fourniture et livraison 8 émetteurs manuels et 4 canaux	1,464,86		
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Dossier réception des communs : Réunion avec M. Dupont, contact avec promoteur et gestion adm.	210,00		
Total	642100				1,674,86		1,674,86
642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS Loc: 100 %							
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Rappel ROI suite voiture garée sur l'aire de manoeuvre	50,00		
Total	642200				50,00		50,00
Total	64				1,724,86		1,724,86
Total:	Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1				7.794,70		7.794,70

Q_18 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS

6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600 ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT Loc: 100 %							
30/04/2023	<u>601</u>	232018	PRO GARDENER	04/2023 - partie privative	609,84		
30/05/2023	<u>613</u>	232028	PRO GARDENER	05/2023 - partie privative	609,84		
Total	610600				1,219,68		1,219,68
Total	6106				1,219,68		1,219,68
Total:	Q_18 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS				1.219,68		1.219,68

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66 CHARGES EXCEPTIONNELLES							
660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS Loc: 100 %							
16/06/2023	<u>619</u>	232034	MGS Srl	HC - Rappel ROI suite voiture garée sur l'aire de manoeuvre	25,00		
Total	660100				25,00		25,00
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES							
24/04/2023	<u>587</u>	232002	DIVERS	QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Vente	-77,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Plèce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
24/04/2023	587	232002	DIVERS	QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Achat	77,00		
24/04/2023	587	232002	DIVERS	QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Vente	-16,50		
24/04/2023	587	232002	DIVERS	QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Achat	16,50		
24/04/2023	587	232002	DIVERS	QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Vente	-792,00		
24/04/2023	587	232002	DIVERS	QP Fonds de roulement -A.04 - A09 - P A25 - Achat	792,00		
07/06/2023	620	232035	MGS Srl	Frais de rappel du 07/06/2023	156,00		
16/06/2023	619	232034	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	175,00		
16/06/2023	619	232034	MGS Srl	HC - Frais mutation	80,00		
16/06/2023	619	232034	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
16/06/2023	619	232034	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
27/06/2023	632	232045	MGS Srl	Frais de rappel du 27/06/2023	224,00		
Total	660110				875,00		875,00
Total	66				900,00		900,00

Total: Les dépenses dans les parties privatives. 900,00 900,00

Total général	28.517,90	28.517,90
----------------------	------------------	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
10.186,66			10.186,66
646,51	6 %	38,79	685,30
12.608,21	21 %	2.647,73	15.255,94
1.975,20	LIBRE	414,80	2.390,00
25.416,58		3.101,32	Total

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
1180 UCCLE
BCE: 0.689.898.939
Banque: BE55 0689 3562 4944
BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tél.: 02/534.44.48
IPI: 502.057

BILAN

Décompte 2T2023

Période 01/04/2023 - 30/06/2023

Fait: 24 juillet 2023

Date Impr.: 24/07/2023

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		55.000,00
100020 FONDS DE ROULEMENT PROMOTEUR	1.171,50	
150010 ARRONDIS		176,49
150020 RÉSERVE INTERETS & INDEMNITES		512,10
150040 ANCIENS FRS/PROPR.	45,38	
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		27.200,75
400000 PROPRIETAIRES	38.996,56	
440000 FOURNISSEURS		709,80
499102 SINISTER 2021-4	10,00	
499103 SINISTRE 2021-5	623,30	
499104 SINISTER 2022-4		4.650,49
499105 SINISTER 2022-3	628,91	
499106 SINISTRE 2023-1	400,00	
550000 COMPTE EPARGNE	27.157,02	
551000 COMPTE COURANT	19.216,96	
	88.249,63	88.249,63

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2023001	01/01/23		Réouverture année comptable				19.128,87		19.128,87	
ACH	231036	31/03/23	08/04/23	440056				71,88		19.200,75	
DIV	2023004	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 12 - 31/03/2023				4.000,00		23.200,75	
DIV	2023007	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 13 - 30/06/2023				4.000,00		27.200,75	
160000							0,00	27.200,75		27.200,75	
1600	***	Fonds de reserves						0,00	27.200,75		27.200,75
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN						0,00	27.200,75		27.200,75
							0,00	27.200,75		27.200,75	

Bruxelles, 09 mai 2023

M.G.S srl
Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel: 02/534.44.48
Email: info@mgsyndic.net

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 1T2023 - Lots: B03 (2), P BC24 (14), B.05 (141), Tot. quotit. 157

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **636/2004/41234** .

Total:	847,08 EURO
Communication:	636/2004/41234
Bénéficiaire:	TREE
Compte bancaire (IBAN):	BE55 0689 3562 4944
BIC:	GKCCBEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 31-05-2023 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

Nous rappelons qu'il vous est possible de télécharger vos décomptes via le lien utile suivant :

Entre-temps, nous vous prions d'agréer, nos salutations distinguées.

Votre Syndic,
M.G.S srl

Nous rappelons aux propriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT



Bij invulling met de hand: 657 HOOPDIENSTEN (ou à l'aide d'un stylo ou d'un marqueur) à remplir
Si complété à la main: indiquer au moins une MAJUSCULE ou un soulignement noir (ou bleu) par case

Correspondance universelle destinée à être utilisée à l'émission et à l'exécution de chèques de paiement

Montant / Amount	EUR	CENT
	8 4 7	0 8

Rekening opdraaiende (IBAN)
Compte émetteur (IBAN)

Naam en adres opdraaiende
Nom et adresse émetteur d'ordre

Rekening bestemmings (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN)

BIC bestemmings
BIC bénéficiaire

Naam en adres bestemmings
Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
Communication

BE55068935624944
GKCCBEBB
TREE
Avenue Dolez 139 - 141 - 143
1180 UCCLE
+++636/2004/41234+++

M.G.S srl
Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel: 02/534.44.48
Email: info@mgsyndic.net

purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
1180 UCCLE
BCE: 0.689.898.939

Syndic

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tél.: 02/534.44.48

Décompte Individuel

Décompte 1T2023

Période 01/01/2023 - 31/03/2023

Fait: 9 mai 2023

Date Impr.: 09/05/2023

Les dépenses dans les parties communes.

Q_01	=	10000	=	QUOTITES GENERALES		Occupant	Propriétaire
B.05				APPARTEMENT (90/90) Quotités:141			
PROTECTION ANTI-INCENDIE		3 001,23				42,31	42,31
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		-87,12				-1,23	-1,23
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		-151,25				-5,97	-2,13
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		2 236,08				31,53	31,53
HONORAIRES		5 787,00				81,60	81,60
ASSURANCES		10 829,77					152,70
AUTRES CHARGES		-730,04					-10,29
CHARGES FINANCIÈRES		35,13					0,50
Total				B.05	Incluant 13.47 EUR TVA	148,24	294,99
B03				CAVE (90/90) Quotités:2			
PROTECTION ANTI-INCENDIE		3 001,23				0,60	0,60
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		-87,12				-0,02	-0,02
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		-151,25				-0,08	-0,03
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		2 236,08				0,45	0,45
HONORAIRES		5 787,00				1,16	1,16
ASSURANCES		10 829,77					2,16
AUTRES CHARGES		-730,04					-0,15
CHARGES FINANCIÈRES		35,13					0,01
Total				B03	Incluant 0.2 EUR TVA	2,11	4,18
P BC24				PARKING (90/90) Quotités:14			
PROTECTION ANTI-INCENDIE		3 001,23				4,20	4,20
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		-87,12				-0,12	-0,12
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		-151,25				-0,59	-0,21
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		2 236,08				3,12	3,12
HONORAIRES		5 787,00				8,10	8,10

ASSURANCES		10 829,77		15,17
AUTRES CHARGES		-730,04		-1,03
CHARGES FINANCIÈRES		35,13		0,05
Total	P BC24		Incluant 1.34 EUR TVA	14,71

TOTAL Q_01 165,06 328,45

Q_03	= 10000 = QUOTITES PARKINGS BC			
			Occupant	Propriétaire
P BC24	PARKING (90/90) Quotités:14			
ELECTRICITÉ		1 623,48	25,97	25,97
Total	P BC24		Incluant 4.51 EUR TVA	25,97

TOTAL Q_03 25,97 25,97

Q_09	= 10000 = QUOTITES BLOC B			
			Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (90/90) Quotités:141			
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		429,04	20,21	20,21
ELECTRICITÉ		1 051,48	49,53	49,53
Total	B.05		Incluant 12.11 EUR TVA	69,74

TOTAL Q_09 70,93 70,93

Q_10	= 9796 = QUOTITES APPARTEMENT BLOC B			
			Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (90/90) Quotités:141			
ASCENSEURS		2 781,30	133,72	133,72
Total	B.05		Incluant 23.21 EUR TVA	133,72

TOTAL Q_10 133,72 133,72

Q_16	= 9790 = QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1			
			Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (90/90) Quotités:141			
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		87,12	1,25	1,25
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		1 940,24	27,94	27,94
ENTRETIEN DES COMMUNS		5 879,39	84,67	84,67
ELECTRICITÉ		206,15	2,97	2,97
AUTRES CHARGES		1 094,68		15,76
Total	B.05		Incluant 19.39 EUR TVA	116,83

B03	CAVE (90/90) Quotités:2			
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		87,12	0,02	0,02
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		1 940,24	0,40	0,40
ENTRETIEN DES COMMUNS		5 879,39	1,19	1,19

ELECTRICITÉ	206,15	0,04	0,04
AUTRES CHARGES	1 094,68		0,22
Total	B03	Incluant 0.27 EUR TVA	1,65

P BC24 PARKING (90/90) Quotités:14			
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	87,12	0,12	0,12
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	1 940,24	2,78	2,78
ENTRETIEN DES COMMUNS	5 879,39	8,41	8,41
ELECTRICITÉ	206,15	0,29	0,29
AUTRES CHARGES	1 094,68		1,57
Total	P BC24	Incluant 1.94 EUR TVA	11,60

TOTAL Q_16 130,08 147,63

Q_18 = 2523 = QUOTITES JARDINS PRIVATIFS			
		Occupant	Propriétaire
B.05 APPARTEMENT (90/90) Quotités:141			
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	1 829,52	77,58	77,58
Total	B.05	Incluant 13.47 EUR TVA	77,58

TOTAL Q_18 77,58 77,58

TOTAL des dépenses dans les parties communes. 603,34 784,28

Total des coûts 603,34 784,28

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant Incl. (EUR)
174,23			174,23
91,00	0 %		91,00
363,14	21 %	76,26	439,40
65,81	LIBRE	13,84	79,65
694,18		90,10	Total

Solde début - les avances fonds de réserve / roulement - Vos paiements

Date	Description	Montant
Les avances au fonds de réserve		
31/03/2023	Divers/Facture	62,80
Vos paiements au compte BE55 0689 3562 4944		
06/03/2023		-455,49
Solde période précédente		
01/01/2023	Divers/Facture	455,49

VOTRE SOLDE 62,80

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

784,28

Votre solde 31/03/2023

62,80

TOTAL A PAYER

847,08

Payable à:

TREE

Banque: BE55 0689 3562 4944

BIC: GKCCBEBB

A payer avant: 31-05-2023

Comm.Struct.: 636/2004/41234

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
1180 UCCLE
BCE: 0.689.898.939
Banque: BE55 0689 3562 4944 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel.: 02/534.44.48
IPI: 502.057

Décompte 1T2023

Période 01/01/2023 - 31/03/2023

Fait: 9 mai 2023

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 9 mai 2023

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

Q_01 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE							
610050	PRÉVENTION INCENDIE						Loc: 100 %	
16/02/2023	<u>555</u>	231025	VLV	Entretien installations de détection incendie 2023	2 440,61			
20/03/2023	<u>569</u>	231038	Dimex Technics	Entretien extincteurs	560,62			
Total	610050				3 001,23		3 001,23	
Total	6100				3 001,23		3 001,23	
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						Loc: 100 %	
31/03/2023	<u>580</u>	231048	MD Elec Belgium SRL	Intervention pour vérification alimentation des pompes de relevage	-87,12			
Total	610200				-87,12		-87,12	
Total	6102				-87,12		-87,12	
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION						Loc: 100 %	
31/03/2023	<u>581</u>	231049	ESB Sprl	Contrôle annuel des pompes	-423,50			
Total	610370				-423,50		-423,50	
610371	RÉPARATION ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALL SANITAIRES							
30/03/2023	<u>573</u>	231040	christian devallée	Intervention suite Infiltration terrasse Mme bander et déplacement bacs plantes	272,25			
Total	610371				272,25		272,25	
Total	6103				-151,25		-151,25	
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT						Loc: 100 %	
30/01/2023	<u>550</u>	231021	PRO GARDENER	01/2023 - partie commune	745,36			
28/02/2023	<u>557</u>	231026	PRO GARDENER	02/2023 - partie commune	745,36			
30/03/2023	<u>572</u>	231043	PRO GARDENER	03/2023 - partie commune	745,36			
Total	610600				2 236,08		2 236,08	
Total	6106				2 236,08		2 236,08	
6130	HONORAIRES							
613000	HONORAIRES SYNDIC						Loc: 100 %	
01/01/2023	<u>530</u>	231008	B & J Facility	1T2023	2 007,00			
01/02/2023	<u>544</u>	231018	MGS Srl	1T2023	5 787,00			
24/02/2023	<u>552</u>	231023	MGS Srl	1T2023	-2 007,00			
Total	613000				5 787,00		5 787,00	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	6130				5 787,00		5 787,00
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/01/2023	<u>526</u>	231007	SOYER & MAMET	Incendie 07/01/2023 - 07/04/2023	2 382,98		
17/03/2023	<u>567</u>	231037	SOYER & MAMET	RC 01/04/2023 - 31/03/2024	315,59		
Total	614000				2 698,57		2 698,57
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
01/01/2023	<u>578</u>	231046	DIVERS	Sinistre 2023-1 - FERONIMMO - Sécurisation d'un châssis	169,40		
19/02/2023	<u>579</u>	231047	DIVERS	Sinistre 2022-4 - SERRURERIE - Remise en état porte cave suite effraction	7 961,80		
Total	614800				8 131,20		8 131,20
Total	614				10 829,77		10 829,77
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
31/03/2023	<u>582</u>	231050	CLABOTS SA	Achat 5 clés - PU: 61€	-305,04		
31/03/2023	<u>583</u>	231051	MGS Srl	HC - Forfait frais Impression extraits de comptes, devis et factures 2022	-125,00		
31/03/2023	<u>583</u>	231051	MGS Srl	HC - Dossier réception des communs : Réunion avec M. Dupont, contact avec promoteur et gestion adm.	-300,00		
Total	642100				-730,04		-730,04
Total	64				-730,04		-730,04
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
31/03/2023	<u>576</u>	231045	DIVERS	Frais bancaires 1T2023	35,13		
Total	650000				35,13		35,13
Total	65				35,13		35,13

Total: Q_01 QUOTITES GENERALES 20 920,80 20 920,80

Q_02 QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1

6101		ASCENSEURS					
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS						Loc: 100 %
01/01/2023	<u>519</u>	231003	COOPMAN	Entretien 01/2023 - 12/2023	1 482,78		
01/01/2023	<u>533</u>	231006	COOPMAN	Entretien 02/2023 - 01/2024	1 298,52		
Total	610110				2 781,30		2 781,30
Total	6101				2 781,30		2 781,30

Total: Q_02 QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1 2 781,30 2 781,30

Q_03 QUOTITES PARKINGS BC

6121		ELECTRICITÉ					
612109	ELECTRICITÉ SOUS-SOLS B-C (EAN 1740)						Loc: 100 %
01/01/2023	<u>538</u>	231013	TOTAL GAS &	1T2023	1 400,20		
16/03/2023	<u>565</u>	231030	TOTAL GAS &	Régularisation 15/11/2022 - 01/03/2023	223,28		
Total	612109				1 623,48		1 623,48

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	6121				1 623,48		1 623,48

Total: Q_03 QUOTITES PARKINGS BC 1 623,48 1 623,48

Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1

6121 ELECTRICITÉ							
612106	ELECTRICITÉ BLOC A (EAN 1139)						Loc: 100 %
01/01/2023	<u>535</u>	231010	TOTAL GAS &	1T2023	2 774,54		
16/03/2023	<u>561</u>	231034	TOTAL GAS &	Régularisation 15/11/2022 - 01/03/2023	418,99		
Total	612106					3 193,53	3 193,53
Total	6121					3 193,53	3 193,53

Total: Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1 3 193,53 3 193,53

Q_09 QUOTITES BLOC B

6104 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES							
610420	ENTRETIEN DIVERS						Loc: 100 %
01/01/2023	<u>534</u>	231009	ALL ACCESS	Intervention pour dépannage porte bloquée fermée le 01/11/2022	429,04		
Total	610420					429,04	429,04
Total	6104					429,04	429,04
6121 ELECTRICITÉ							
612107	ELECTRICITÉ BLOC B (EAN 1733)						Loc: 100 %
01/01/2023	<u>536</u>	231011	TOTAL GAS &	1T2023	907,56		
16/03/2023	<u>563</u>	231032	TOTAL GAS &	Régularisation 15/11/2022 - 01/03/2023	143,92		
Total	612107					1 051,48	1 051,48
Total	6121					1 051,48	1 051,48

Total: Q_09 QUOTITES BLOC B 1 480,52 1 480,52

Q_10 QUOTITES APPARTEMENT BLOC B

6101 ASCENSEURS							
610111	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS BLOC B						Loc: 100 %
01/01/2023	<u>518</u>	231002	COOPMAN	Entretien 01/2023 - 12/2023	1 482,78		
01/01/2023	<u>531</u>	231004	COOPMAN	Entretien 02/2023 - 01/2024	1 298,52		
Total	610111					2 781,30	2 781,30
Total	6101					2 781,30	2 781,30

Total: Q_10 QUOTITES APPARTEMENT BLOC B 2 781,30 2 781,30

Q_12 QUOTITES BLOC C

6121 ELECTRICITÉ							
612108	ELECTRICITÉ BLOC C (EAN 2198)						Loc: 100 %
01/01/2023	<u>537</u>	231012	TOTAL GAS &	1T2023	898,09		
16/03/2023	<u>564</u>	231031	TOTAL GAS &	Régularisation 11/11/2022 - 01/03/2023	178,64		
Total	612108					1 076,73	1 076,73

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	6121				1 076,73		1 076,73

Total: Q_12 QUOTITES BLOC C 1 076,73 1 076,73

Q_13 QUOTITES APPARTEMENT BLOC C

6101 ASCENSEURS							
610112 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS BLOC C Loc: 100 %							
01/01/2023	517	231001	COOPMAN	Entretien 01/2023 - 12/2023	1 482,78		
01/01/2023	532	231005	COOPMAN	Entretien 02/2023 - 01/2024	1 298,52		
28/03/2023	574	231042	COOPMAN	Intervention pour dépannage ascenseurs	174,59		
Total	610112				2 955,89		2 955,89
Total	6101				2 955,89		2 955,89

Total: Q_13 QUOTITES APPARTEMENT BLOC C 2 955,89 2 955,89

Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1

6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610200 CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES Loc: 100 %							
31/03/2023	580	231048	MD Elec Belgium SRL	Intervention pour vérification alimentation des pompes de relevage	87,12		
Total	610200				87,12		87,12
Total	6102				87,12		87,12
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610320 ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE Loc: 100 %							
16/01/2023	545	231017	ABC TECHNICS	Entretien Installation chauffage 2023	1 516,74		
Total	610320				1 516,74		1 516,74
610370 ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION Loc: 100 %							
31/03/2023	581	231049	ESB Sprl	Contrôle annuel des pompes	423,50		
Total	610370				423,50		423,50
Total	6103				1 940,24		1 940,24
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500 NETTOYAGE BÂTIMENT Loc: 100 %							
27/01/2023	547	231020	MMS SPRL	1T2023	5 449,84		
01/02/2023	549	231019	MMS SPRL	Intervention pour épandage sel neige	60,50		
31/03/2023	570	231044	MMS SPRL	Intervention pour déblaiement neige	60,50		
Total	610500				5 570,84		5 570,84
610501 NETTOYAGE BÂTIMENT Loc: 100 %							
04/03/2023	560	231029	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 06/02/2023 - 30/04/2023	308,55		
Total	610501				308,55		308,55
Total	6105				5 879,39		5 879,39
6121 ELECTRICITÉ							
612100 ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES Loc: 100 %							
16/03/2023	562	231033	TOTAL GAS &	Régularisation 11/11/2022 - 01/03/2023	206,15		
Total	612100				206,15		206,15
Total	6121				206,15		206,15

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
64 AUTRES CHARGES							
642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES							
13/02/2023	<u>554</u>	231024	TINANT ets	Livraison 3 clés x 51.55 € pu ttc	154,64		
30/03/2023	<u>588</u>	231039	MGS Srl	HC - Dossier réception des communs : Réunion avec M. Dupont, contact avec promoteur et gestion adm.	210,00		
31/03/2023	<u>582</u>	231050	CLABOTS SA	Achat 5 clés - PU: 61€	305,04		
31/03/2023	<u>583</u>	231051	MGS Srl	HC - Forfait frais impression extraits de comptes, devis et factures 2022	125,00		
31/03/2023	<u>583</u>	231051	MGS Srl	HC - Dossier réception des communs : Réunion avec M. Dupont, contact avec promoteur et gestion adm.	300,00		
Total	642100				1 094,68		1 094,68
Total	64				1 094,68		1 094,68
Total:	Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1				9 207,58		9 207,58

Q_18 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS

6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600 ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT Loc: 100 %							
30/01/2023	<u>550</u>	231021	PRO GARDENER	01/2023 - partie privative	609,84		
28/02/2023	<u>557</u>	231026	PRO GARDENER	02/2023 - partie privative	609,84		
30/03/2023	<u>572</u>	231043	PRO GARDENER	03/2023 - partie privative	609,84		
Total	610600				1 829,52		1 829,52
Total	6106				1 829,52		1 829,52
Total:	Q_18 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS				1 829,52		1 829,52

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66 CHARGES EXCEPTIONNELLES							
660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS Loc: 100 %							
28/02/2023	<u>558</u>	231028	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	81,34		
28/03/2023	<u>571</u>	231041	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	40,67		
30/03/2023	<u>568</u>	231039	MGS Srl	HC - Rappel ROI suite voiture garée sur l'aire de manoeuvre	25,00		
Total	660100				147,01		147,01
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES							
01/01/2023	<u>543</u>	231016	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	75,92		
01/03/2023	<u>556</u>	231027	DIVERS	Stock - Achat 2 télécommandes	151,84		
16/03/2023	<u>559</u>	231035	MGS Srl	Frais de rappel du 16/03/2023	36,00		
30/03/2023	<u>568</u>	231039	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai legal	240,00		
30/03/2023	<u>568</u>	231039	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai legal	175,00		
31/03/2023	<u>577</u>	231036	DIVERS	Intérêts de retard 1T2023	71,88		
Total	660110				750,64		750,64
Total	66				897,65		897,65
Total:	Les dépenses dans les parties privatives.				897,65		897,65

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total général					48 748,30		48 748,30

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
11 850,54			11 850,54
5 787,00	0 %		5 787,00
19 801,15	21 %	4 158,24	23 959,39
5 910,22	LIBRE	1 241,15	7 151,37
43 348,91		5 399,39	Total

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
 1180 UCCLE
 BCE: 0.689.898.939
 Banque: BE55 0689 3562 4944
 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
 1170 Bruxelles
 Tél.: 02/534.44.48
 IPI: 502.057

BILAN

Décompte 1T2023

Période 01/01/2023 - 31/03/2023

Fait: 9 mai 2023

Date Impr.: 09/05/2023

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		55 000,00
100020 FONDS DE ROULEMENT PROMOTEUR	1 171,50	
150010 ARRONDIS		179,27
150020 RÉSERVE INTERETS & INDEMNITES		512,10
150040 ANCIENS FRs/PROPR.	45,38	
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		23 200,75
330001 STOCK DE TÉLÉCOMMANDES	0,15	
400000 PROPRIETAIRES	52 921,07	
440000 FOURNISSEURS		197,03
499102 SINISTER 2021-4	10,00	
499103 SINISTRE 2021-5	623,30	
499104 SINISTER 2022-4		4 650,49
499105 SINISTER 2022-3	628,91	
499106 SINISTRE 2023-1	400,00	
550000 COMPTE EPARGNE	19 157,02	
551000 COMPTE COURANT	8 782,31	
	83 739,64	83 739,64

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2023001	01/01/23		Réouverture année comptable				19 128,87		19 128,87	
ACH	231036	31/03/23	08/04/23	440056				71,88		19 200,75	
DIV	2023004	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 12 - 31/03/2023				4 000,00		23 200,75	
160000							0,00	23 200,75		23 200,75	
1600	***	Fonds de reserves					0,00	23 200,75		23 200,75	
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					0,00	23 200,75		23 200,75	
							0,00	23 200,75		23 200,75	

Bruxelles, 10 février 2023

M.G.S srl
Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel: 02/534.44.48
Email: info@mgsyndic.net

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 4T2022 - Lots: B03 (2), P BC24 (14), B.05 (141), Tot. quotit. 157

Veillez Indiquer lors du paiement la communication structurée : **636/2004/41234** .

Total:	455,49 EURO
Communication:	636/2004/41234
Bénéficiaire:	TREE
Compte bancaire (IBAN):	BE55 0689 3562 4944
BIC:	GKCCBEBB

Veillez verser ce montant au plus tard le 28-02-2023 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

Nous rappelons qu'il vous est possible de télécharger vos décomptes via le lien utile suivant :

Entre-temps, nous vous prions d'agréer, nos salutations distinguées.

Votre Syndic,
M.G.S srl

Nous rappelons aux propriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre

4 5 5 4 9

B E 5 5 0 6 8 9 3 5 6 2 4 9 4 4

G K C C B E B B

T R E E

A v e n u e D o l e z 1 3 9 - 1 4 1 - 1 4 3

1 1 8 0 U C C L E

+ + + 6 3 6 / 2 0 0 4 / 4 1 2 3 4 + + +

M.G.S srl
Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel: 02/534.44.48
Email: info@mgsyndic.net

purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
1180 UCCLE
BCE: 0.689.898.939

Syndic

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tél.: 02/534.44.48

Décompte Individuel

Décompte 4T2022

Période 01/10/2022 - 31/12/2022

Fait: 10 février 2023

Date Impr.: 10/02/2023

Les dépenses dans les parties communes.

Q_01	=	10000	=	QUOTITES GENERALES	Occupant	Propriétaire	
B.05				APPARTEMENT (92/92) Quotités:141			
PROTECTION ANTI-INCENDIE		967,70			13,64	13,64	
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		87,12			1,23	1,23	
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		423,50			5,97	5,97	
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		1.337,05				18,85	
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		2.236,08			31,53	31,53	
HONORAIRES		5.244,88			73,96	73,96	
ASSURANCES		2.382,98				33,60	
AUTRES CHARGES		730,04				10,29	
CHARGES FINANCIÈRES		36,54				0,52	
Total				B.05	Incluant 13.1 EUR TVA	126,33	189,59
B03				CAVE (92/92) Quotités:2			
PROTECTION ANTI-INCENDIE		967,70			0,19	0,19	
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		87,12			0,02	0,02	
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		423,50			0,08	0,08	
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		1.337,05				0,27	
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		2.236,08			0,45	0,45	
HONORAIRES		5.244,88			1,05	1,05	
ASSURANCES		2.382,98				0,48	
AUTRES CHARGES		730,04				0,15	
CHARGES FINANCIÈRES		36,54				0,01	
Total				B03	Incluant 0.19 EUR TVA	1,79	2,70
P BC24				PARKING (92/92) Quotités:14			
PROTECTION ANTI-INCENDIE		967,70			1,35	1,35	
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		87,12			0,12	0,12	
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		423,50			0,59	0,59	

ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	1.337,05		1,87
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	2.236,08	3,12	3,12
HONORAIRES	5.244,88	7,35	7,35
ASSURANCES	2.382,98		3,34
AUTRES CHARGES	730,04		1,03
CHARGES FINANCIÈRES	36,54		0,05
Total	P BC24	Incluant 1.29 EUR TVA	12,53
			18,82

TOTAL Q_01 140,65 211,11

Q_03	= 10000 = QUOTITES PARKINGS BC		
		Occupant	Propriétaire
P BC24	PARKING (92/92) Quotités:14		
ELECTRICITÉ	958,95	15,35	15,35
Total	P BC24	Incluant 2.65 EUR TVA	15,35
			15,35

TOTAL Q_03 15,35 15,35

Q_09	= 10000 = QUOTITES BLOC B		
		Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (92/92) Quotités:141		
ELECTRICITÉ	611,83	28,82	28,82
Total	B.05	Incluant 4.97 EUR TVA	28,82
			28,82

B03	CAVE (92/92) Quotités:2		
ELECTRICITÉ	611,83	0,49	0,49
Total	B03	Incluant 0.08 EUR TVA	0,49
			0,49

TOTAL Q_09 29,31 29,31

Q_10	= 9796 = QUOTITES APPARTEMENT BLOC B		
		Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (92/92) Quotités:141		
ASCENSEURS	533,91	25,68	25,68
Total	B.05	Incluant 3.87 EUR TVA	25,68
			25,68

TOTAL Q_10 25,68 25,68

Q_16	= 9790 = QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1		
		Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (92/92) Quotités:141		
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	1.466,74	13,21	21,12
ENTRETIEN DES COMMUNS	5.569,45	80,21	80,21
ELECTRICITÉ	-729,44	-10,50	-10,50
AUTRES CHARGES	120,00		1,73
Total	B.05	Incluant 22.06 EUR TVA	82,92
			92,56

B03	CAVE (92/92) Quotités:2		
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	1.466,74	0,19	0,30
ENTRETIEN DES COMMUNS	5.569,45	1,13	1,13
ELECTRICITÉ	-729,44	-0,14	-0,14

AUTRES CHARGES		120,00		0,02
Total	B03		Incluant 0.31 EUR TVA	1,18
P BC24 PARKING (92/92) Quotités:14				
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		1.466,74	1,31	2,10
ENTRETIEN DES COMMUNS		5.569,45	7,96	7,96
ELECTRICITÉ		-729,44	-1,04	-1,04
AUTRES CHARGES		120,00		0,17
Total	P BC24		Incluant 2.2 EUR TVA	8,23

TOTAL Q_16 92,33 103,06

Q_18	= 2523 = QUOTITES JARDINS PRIVATIFS			
			Occupant	Propriétaire
B.05 APPARTEMENT (92/92) Quotités:141				
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		1.829,52	77,58	77,58
Total	B.05		Incluant 13.47 EUR TVA	77,58

TOTAL Q_18 77,58 77,58

TOTAL des dépenses dans les parties communes. 380,90 462,09

Les dépenses dans les parties privatives.

			Occupant	Propriétaire
B.05 APPARTEMENT				
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 08/12/2022				12,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES				12,00
Total	B.05			12,00

TOTAL des dépenses dans les parties privatives. 12,00

Total des coûts 380,90 474,09

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
133,48			133,48
11,97	0 %		11,97
303,30	21 %	63,69	366,99
-38,86	LIBRE	0,51	-38,35
409,89		64,20	Total

Solde début - les avances fonds de réserve / roulement - Vos paiements

Date	Description	Montant
Décompte		
30/09/2022	Divers/Facture	493,15
30/09/2022	Divers/Facture	31,40
		524,55
Les avances au fonds de réserve		
31/12/2022	Divers/Facture	31,40
Vos paiements au compte BE55 0689 3562 4944		
29/12/2022		-574,55
VOTRE SOLDE		-18,60

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

474,09

Votre solde 31/12/2022

-18,60

TOTAL A PAYER

455,49

Payable à:

TREE

Banque: BE55 0689 3562 4944

BIC: GKCCBEBB

A payer avant: 28-02-2023

Comm.Struct.: 636/2004/41234

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
1180 UCCLE
BCE: 0.689.898.939
Banque: BE55 0689 3562 4944 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel.: 02/534.44.48
IPI: 502.057

Décompte 4T2022

Période 01/10/2022 - 31/12/2022

Fait: 10 février 2023

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 10 février 2023

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

Q_01 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE							
610050	PRÉVENTION INCENDIE						Loc: 100 %	
16/11/2022	<u>511</u>	224026	Dimex Technics	Entretien dévidoirs	967,70			
Total	610050				967,70		967,70	
Total	6100				967,70		967,70	
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						Loc: 100 %	
01/10/2022	<u>504</u>	224020	MD Elec Belgium SRL	Intervention pour vérification alimentation des pompes de relevage	87,12			
Total	610200				87,12		87,12	
Total	6102				87,12		87,12	
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION						Loc: 100 %	
15/12/2022	<u>525</u>	224041	ESB Sprl	Contrôle annuel des pompes	423,50			
Total	610370				423,50		423,50	
Total	6103				423,50		423,50	
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES							
610450	AUTRES REPARATIONS							
01/10/2022	<u>496</u>	224011	SERRURERIE	Sécurisation portes en sous-sol	1.337,05			
Total	610450				1.337,05		1.337,05	
Total	6104				1.337,05		1.337,05	
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT						Loc: 100 %	
30/10/2022	<u>506</u>	224022	PRO GARDENER	10/2022 - partie commune	745,36			
30/11/2022	<u>520</u>	224035	PRO GARDENER	11/2022 - partie commune	745,36			
30/12/2022	<u>529</u>	224034	PRO GARDENER	12/2022 - partie commune	745,36			
Total	610600				2.236,08		2.236,08	
Total	6106				2.236,08		2.236,08	
6130	HONORAIRES							
613000	HONORAIRES SYNDIC						Loc: 100 %	
01/10/2022	<u>498</u>	224013	B & J Facility	4T2022	1.818,88			
01/11/2022	<u>503</u>	224016	MGS Srl	4T2022	3.426,00			
Total	613000				5.244,88		5.244,88	
Total	6130				5.244,88		5.244,88	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
614 ASSURANCES							
614000 ASSURANCES							
01/10/2022	480	224003	SOYER & MAMET	Incendie 07/10/2022 - 07/01/2023	2.382,98		
Total	614000				2.382,98		2.382,98
Total	614				2.382,98		2.382,98
64 AUTRES CHARGES							
642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES							
16/11/2022	528	224043	CLABOTS SA	Achat 5 clés - PU: 61€	305,04		
25/12/2022	527	224042	MGS Srl	HC - Dossier réception des communs : Réunion avec M. Dupont, contact avec promoteur et gestion adm.	300,00		
25/12/2022	527	224042	MGS Srl	HC - Forfait frais impression extraits de comptes, devis et factures 2022	125,00		
Total	642100				730,04		730,04
Total	64				730,04		730,04
65 CHARGES FINANCIÈRES							
650000 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES							
31/12/2022	546	224032	DIVERS	Frais bancaires 4T2022	36,54		
Total	650000				36,54		36,54
Total	65				36,54		36,54
Total:	Q_01 QUOTITES GENERALES				13.445,89		13.445,89

Q_02 QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1

6101 ASCENSEURS							
610100 CONTRÔLE ASCENSEURS Loc: 100 %							
25/12/2022	527	224042	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs - Obligation annuelle 2022	70,00		
Total	610100				70,00		70,00
610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS Loc: 100 %							
01/10/2022	488	224010	M2M TEC	Activation carte SIM ascenseur	174,24		
Total	610110				174,24		174,24
Total	6101				244,24		244,24
Total:	Q_02 QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1				244,24		244,24

Q_03 QUOTITES PARKINGS BC

6121 ELECTRICITÉ							
612109 ELECTRICITÉ SOUS-SOLS B-C (EAN 1740) Loc: 100 %							
01/10/2022	493	224005	TOTAL GAS &	4T2022	1.311,69		
17/11/2022	515	224030	TOTAL GAS &	Régularisation 10/11/2021 - 15/11/2022	-352,74		
Total	612109				958,95		958,95
Total	6121				958,95		958,95
Total:	Q_03 QUOTITES PARKINGS BC				958,95		958,95

Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1

Factures par clé de répartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6121 ELECTRICITÉ							
612106 ELECTRICITÉ BLOC A (EAN 1139) Loc: 100 %							
01/10/2022	<u>489</u>	224009	TOTAL GAS &	4T2022	2.972,34		
17/11/2022	<u>512</u>	224027	TOTAL GAS &	Régularisation 09/11/2021 - 15/11/2022	-1.964,72		
Total	612106				1.007,62		1.007,62
Total	6121				1.007,62		1.007,62
Total: Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1					1.007,62		1.007,62

Q_07 QUOTITES PARKINGS BLOC A

6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610200 CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES Loc: 100 %							
01/10/2022	<u>473</u>	224001	DIVERS	Fourniture et remplacement détecteurs garage A	261,31		
22/11/2022	<u>509</u>	224025	ANEBEL	Livraison timer pour programmation éclairage	132,99		
Total	610200				394,30		394,30
Total	6102				394,30		394,30
6104 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES							
610410 ENTRETIEN PORTE DE GARAGE Loc: 100 %							
28/10/2022	<u>502</u>	224017	PORTOMATIC	Intervention pour dépannage porte garage	175,45		
25/12/2022	<u>527</u>	224042	MGS Srl	HC - Appel de garde le dimanche 30/10 suite panne porte garage et suivi administratif	70,00		
Total	610410				245,45		245,45
610450 AUTRES REPARATIONS							
31/10/2022	<u>507</u>	224023	ALL ACCESS	Fourniture et remplacement câble porte garage	471,59		
30/11/2022	<u>523</u>	224037	ALL ACCESS	Fourniture et remplacement moteur porte garage	2.321,94		
Total	610450				2.793,53		2.793,53
Total	6104				3.038,98		3.038,98
Total: Q_07 QUOTITES PARKINGS BLOC A					3.433,28		3.433,28

Q_09 QUOTITES BLOC B

6121 ELECTRICITÉ							
612107 ELECTRICITÉ BLOC B (EAN 1733) Loc: 100 %							
01/10/2022	<u>491</u>	224007	TOTAL GAS &	4T2022	861,35		
17/11/2022	<u>513</u>	224028	TOTAL GAS &	Régularisation 10/11/2021 - 15/11/2022	-249,52		
Total	612107				611,83		611,83
Total	6121				611,83		611,83
Total: Q_09 QUOTITES BLOC B					611,83		611,83

Q_10 QUOTITES APPARTEMENT BLOC B

6101 ASCENSEURS							
610100 CONTRÔLE ASCENSEURS Loc: 100 %							
28/10/2022	<u>500</u>	224018	AIB VINCOTTE	Contrôle périodique le 25/08/2022 - 141	289,67		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
25/12/2022	527	224042	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs - Obligation annuelle 2022	70,00		
Total	610100				359,67		359,67
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %	
01/10/2022	488	224010	M2M TEC	Activation carte SIM ascenseur	174,24		
Total	610110				174,24		174,24
Total	6101				533,91		533,91
Total:	Q_10 QUOTITES APPARTEMENT BLOC B				533,91		533,91

Q_12 QUOTITES BLOC C

6121		ELECTRICITÉ					
612108	ELECTRICITÉ BLOC C (EAN 2198)					Loc: 100 %	
01/10/2022	492	224006	TOTAL GAS &	4T2022	1.089,83		
17/11/2022	514	224029	TOTAL GAS &	Régularisation 10/11/2021 - 11/11/2022	-1.073,53		
Total	612108				16,30		16,30
Total	6121				16,30		16,30
Total:	Q_12 QUOTITES BLOC C				16,30		16,30

Q_13 QUOTITES APPARTEMENT BLOC C

6101		ASCENSEURS					
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS					Loc: 100 %	
19/10/2022	497	224014	AIB VINCOTTE	Contrôle périodique le 17/10/2022 - 143	307,06		
28/10/2022	499	224019	AIB VINCOTTE	Contrôle périodique le 26/10/2022 - 143A	307,06		
25/12/2022	527	224042	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs - Obligation annuelle 2022	70,00		
Total	610100				684,12		684,12
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %	
01/10/2022	488	224010	M2M TEC	Activation carte SIM ascenseur	174,24		
Total	610110				174,24		174,24
Total	6101				858,36		858,36
Total:	Q_13 QUOTITES APPARTEMENT BLOC C				858,36		858,36

Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1

6103		SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610320	ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE					Loc: 100 %	
10/10/2022	494	224012	DALEMANS	Contrat d'entretien annuel - Détection Alarme CO	917,40		
Total	610320				917,40		917,40
610330	RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE						
12/12/2022	522	224040	ABC TECHNICS	Fourniture et remplacement ventilateur	549,34		
Total	610330				549,34		549,34
Total	6103				1.466,74		1.466,74
6105		ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
02/11/2022	<u>501</u>	224015	MMS SPRL	4T2022	5.190,90		
06/12/2022	<u>521</u>	224038	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 14/11/2022 - 05/02/2023	308,55		
31/12/2022	<u>541</u>	224033	DIVERS	Etrennes 2022	70,00		
Total	610500				5.569,45		5.569,45
Total	6105				5.569,45		5.569,45
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES						Loc: 100 %
01/10/2022	<u>490</u>	224008	TOTAL GAS &	4T2022	565,70		
22/11/2022	<u>510</u>	224031	TOTAL GAS &	Régularisation 16/05/2022 - 11/11/2022	-1.295,14		
Total	612100				-729,44		-729,44
Total	6121				-729,44		-729,44
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
25/12/2022	<u>527</u>	224042	MGS Srl	HC - Rappel ROI suite voiture mal garée	120,00		
Total	642100				120,00		120,00
Total	64				120,00		120,00
Total:	Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1				6.426,75		6.426,75

Q_18 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS

6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT						Loc: 100 %
30/10/2022	<u>506</u>	224022	PRO GARDENER	10/2022 - partie privative	609,84		
30/11/2022	<u>520</u>	224035	PRO GARDENER	11/2022 - partie privative	609,84		
30/12/2022	<u>529</u>	224034	PRO GARDENER	12/2022 - partie privative	609,84		
Total	610600				1.829,52		1.829,52
Total	6106				1.829,52		1.829,52
Total:	Q_18 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS				1.829,52		1.829,52

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS						Loc: 100 %
01/10/2022	<u>484</u>	224002	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	81,34		
05/12/2022	<u>516</u>	224036	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	92,23		
Total	660100				173,57		173,57
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
04/10/2022	<u>487</u>	224004	DIVERS	QP Fonds de roulement - P A4 - P A5 - Vente	-70,00		
04/10/2022	<u>487</u>	224004	DIVERS	QP Fonds de roulement - P A4 - P A5 - Vente	-70,00		
04/10/2022	<u>487</u>	224004	DIVERS	QP Fonds de roulement - P A4 - P A5 - Achat	70,00		
04/10/2022	<u>487</u>	224004	DIVERS	QP Fonds de roulement - P A4 - P A5 - Achat	70,00		
27/10/2022	<u>505</u>	224021	ESB Sprl	Fourniture et remplacement vanne à joint torique	243,80		
22/11/2022	<u>508</u>	224024	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	75,92		
08/12/2022	<u>524</u>	224039	MGS Srl	Frais de rappel du 08/12/2022	210,00		
25/12/2022	<u>527</u>	224042	MGS Srl	HC - Frais mutation	80,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
25/12/2022	527	224042	MGS Srl	HC - Frais mutation	80,00		
25/12/2022	527	224042	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
25/12/2022	527	224042	MGS Srl	HC - Gestion dossier sinistre 2022-5	200,00		
Total	660110				1.009,72		1.009,72
Total	66				1.183,29		1.183,29

Total: Les dépenses dans les parties privatives. 1.183,29 1.183,29

Total général					30.549,94		30.549,94
----------------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
8.281,63			8.281,63
1.305,00	0 %		1.305,00
230,00	6 %	13,80	243,80
21.202,61	21 %	4.452,55	25.655,16
-4.524,45	LIBRE	-411,20	-4.935,65
26.494,79		4.055,15	Total

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
 1180 UCCLE
 BCE: 0.689.898.939
 Banque: BE55 0689 3562 4944
 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
 1170 Bruxelles
 Tél.: 02/534.44.48
 IPI: 502.057

BILAN

Décompte 4T2022

Période 01/10/2022 - 31/12/2022

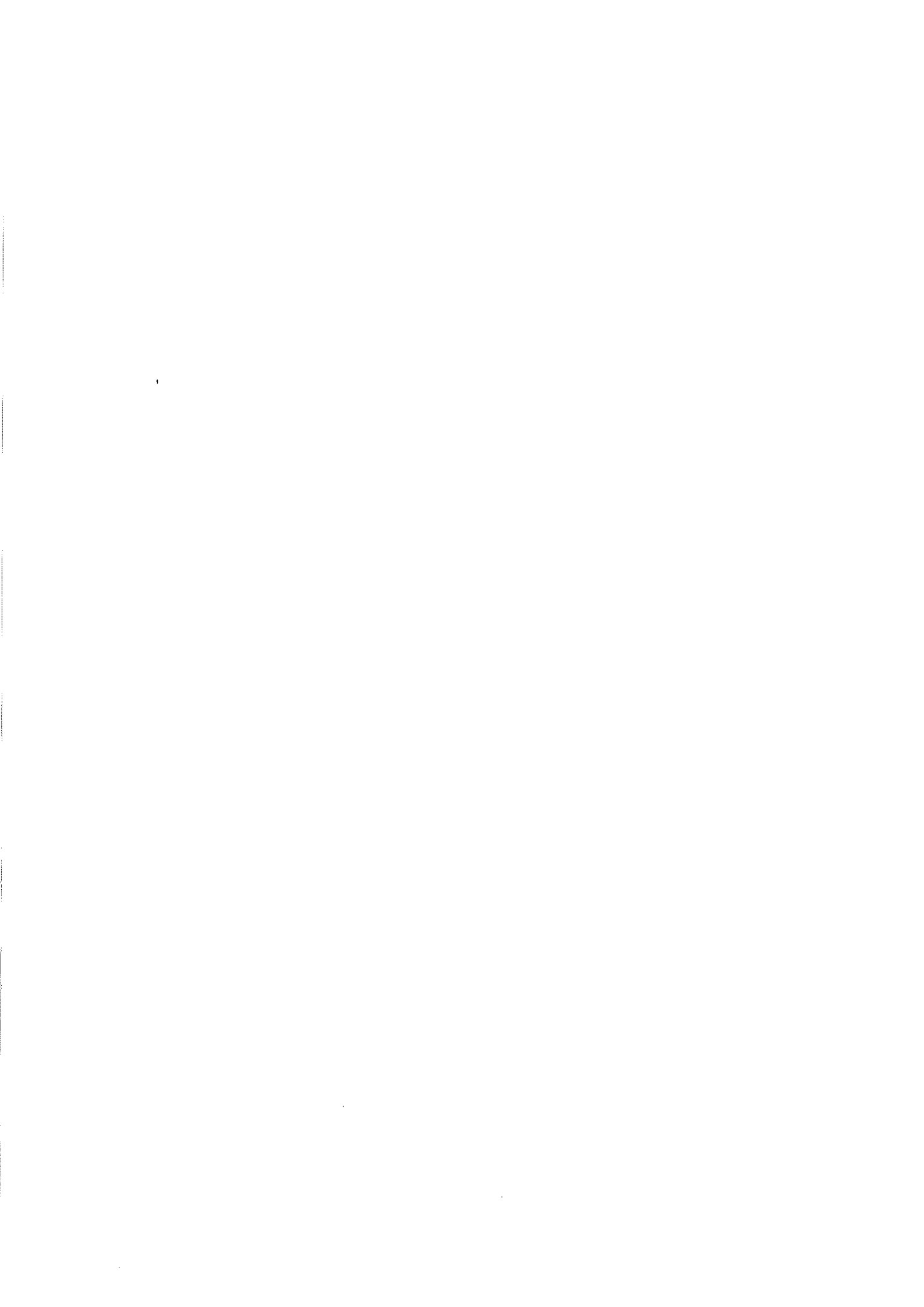
Fait: 10 février 2023

Date Impr.: 10/02/2023

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		55.000,00
100020 FONDS DE ROULEMENT PROMOTEUR	1.171,50	
150010 ARRONDIS		181,36
150020 RÉSERVE INTERETS & INDEMNITES		512,10
150040 ANCIENS FRS/PROPR.	45,38	
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		19.128,87
330001 STOCK DE TÉLÉCOMMANDES	227,91	
400000 PROPRIETAIRES	33.602,00	
440000 FOURNISSEURS	4.834,88	
499100 SINISTRE EN ATTENTE		4.850,49
499102 SINISTER 2021-4	10,00	
499103 SINISTRE 2021-5	623,30	
499104 SINISTER 2022-4	200,00	
499105 SINISTER 2022-3	628,91	
550000 COMPTE EPARGNE	19.155,61	
551000 COMPTE COURANT	19.173,33	
	79.672,82	79.672,82

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2022001	01/01/22		Réouverture année comptable				11.253,30		11.253,30	
DIV	2022001	31/03/22	31/03/22	Provisie nr 8 - 31/03/2022				1.875,57		13.128,87	
DIV	2022004	30/06/22	30/06/22	Provisie nr 9 - 30/06/2022				2.000,00		15.128,87	
DIV	2022007	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 10 - 30/09/2022				2.000,00		17.128,87	
DIV	2022010	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 11 - 31/12/2022				2.000,00		19.128,87	
160000							0,00	19.128,87		19.128,87	
1600	***	Fonds de reserves						0,00	19.128,87		19.128,87
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN						0,00	19.128,87		19.128,87
							0,00	19.128,87		19.128,87	



MEGANCK GESTION SYNDIC srl

Chaussée de la Hulpe 150 – 1170 Bruxelles
Tél : 02/534.44.48 (lu -ve 8h30 -12h30)
E-mail : info@mgsyndic.net

Aux copropriétaires de l'ACP

Le 23 janvier 2023

Concerne : Envoi des décomptes par courrier

Madame, Monsieur,

Toute l'équipe de MGS vous souhaite une merveilleuse année 2023.

Comme annoncé lors des dernières assemblées. Nous avons décidé, par soucis d'écologie de ne plus envoyer les décomptes en version papier aux personnes qui possèdent une adresse électronique.

Ce décompte sera donc le dernier que vous recevrez par courrier si vous possédez une adresse électronique.

Vous pensez que nous n'avons pas votre adresse électronique, vous souhaitez contribuer à nos côtés dans cet effort écologique et souhaitez recevoir vos décomptes via votre adresse électronique, contactez-nous afin que nous introduisions votre adresse électronique dans notre base de données.

Nous restons à votre disposition pour toutes autres informations et vous remercions pour votre bonne collaboration.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Stéphane Meganck
Administrateur

Gabriella Arsenica
Comptable

Cédric Van Ginneken
Comptable



Bruxelles, 03 novembre 2022

M.G.S srl
Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel: 02/534.44.48
Email: info@mgsyndic.net

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 3T2022 - Lots: B03 (2), P BC24 (14), B.05 (141), Tot. quotit. 157

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **636/2004/41234** .

Total:	524,55 EURO
Communication:	636/2004/41234
Bénéficiaire:	TREE
Compte bancaire (IBAN):	BE55 0689 3562 4944
BIC:	GKCCBEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 30-11-2022 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

Nous rappelons qu'il vous est possible de télécharger vos décomptes via le lien utile suivant :

Entre-temps, nous vous prions d'agréer, nos salutations distinguées.

Votre Syndic,
M.G.S srl

Nous rappelons aux propriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT

Bijzending met de hand: **OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT** / À destination de la main: **ORDRE DE VIREMENT** (à compléter)

Gevoerde uitvoering gedatum in de toelichting / Data d'exécution soumise dans la lettre:

Bedrag / Montant

EUR

CENT

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte débiteur (IBAN)

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse débiteur

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN)

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

TREE
Avenue Dolez 139 - 141 - 143
1180 UCCLE

Mededeling
Communication

M.G.S srl
Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel: 02/534.44.48
Email: info@mgsyndic.net

purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
1180 UCCLE
BCE: 0.689.898.939

Syndic

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tél.: 02/534.44.48

Décompte Individuel

Décompte 3T2022

Période 01/07/2022 - 30/09/2022

Fait: 28 octobre 2022

Date Impr.: 03/11/2022

Les dépenses dans les parties communes.

Q_01	=	10000	=	QUOTITES GENERALES	Occupant	Propriétaire
B.05				APPARTEMENT (92/92) Quotités:141		
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		2.236,08			31,53	31,53
HONORAIRES		7.803,62			73,95	110,03
ASSURANCES		2.150,15				30,32
AUTRES CHARGES		420,00				5,92
CHARGES FINANCIÈRES		36,54				0,52
Total		B.05		Incluant 11.72 EUR TVA	105,48	178,32

B03				CAVE (92/92) Quotités:2		
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		2.236,08			0,45	0,45
HONORAIRES		7.803,62			1,05	1,56
ASSURANCES		2.150,15				0,43
AUTRES CHARGES		420,00				0,09
CHARGES FINANCIÈRES		36,54				0,01
Total		B03		Incluant 0.18 EUR TVA	1,50	2,54

P BC24				PARKING (92/92) Quotités:14		
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		2.236,08			3,12	3,12
HONORAIRES		7.803,62			7,35	10,93
ASSURANCES		2.150,15				3,01
AUTRES CHARGES		420,00				0,59
CHARGES FINANCIÈRES		36,54				0,05
Total		P BC24		Incluant 1.16 EUR TVA	10,47	17,70

TOTAL Q_01 117,45 198,56

Q_03	=	10000	=	QUOTITES PARKINGS BC	Occupant	Propriétaire
P BC24				PARKING (92/92) Quotités:14		
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		1.056,81			1,96	16,91

ELECTRICITÉ		1.311,69	20,99	20,99
Total	P BC24		Incluant 6.58 EUR TVA	22,95
				37,90

TOTAL Q_03 22,95 37,90

Q_09	= 10000 = QUOTITES BLOC B			
			Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (92/92) Quotités:141			
ENTRETIEN DES COMMUNS		70,00	3,30	3,30
ELECTRICITÉ		861,35	40,57	40,57
Total	B.05		Incluant 7.04 EUR TVA	43,87

B03	CAVE (92/92) Quotités:2			
ENTRETIEN DES COMMUNS		70,00	0,06	0,06
ELECTRICITÉ		861,35	0,69	0,69
Total	B03		Incluant 0.12 EUR TVA	0,75

TOTAL Q_09 44,62 44,62

Q_10	= 9796 = QUOTITES APPARTEMENT BLOC B			
			Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (92/92) Quotités:141			
ASCENSEURS		517,41	24,87	24,87
Total	B.05		Incluant 4.31 EUR TVA	24,87

TOTAL Q_10 24,87 24,87

Q_16	= 9790 = QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1			
			Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (92/92) Quotités:141			
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		592,90	8,54	8,54
ENTRETIEN DES COMMUNS		5.499,45	79,20	79,20
ELECTRICITÉ		565,70	8,15	8,15
AUTRES CHARGES		178,01	2,56	2,56
Total	B.05		Incluant 16.64 EUR TVA	98,45

B03	CAVE (92/92) Quotités:2			
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		592,90	0,12	0,12
ENTRETIEN DES COMMUNS		5.499,45	1,12	1,12
ELECTRICITÉ		565,70	0,12	0,12
AUTRES CHARGES		178,01	0,04	0,04
Total	B03		Incluant 0.23 EUR TVA	1,40

P BC24	PARKING (92/92) Quotités:14			
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		592,90	0,85	0,85
ENTRETIEN DES COMMUNS		5.499,45	7,86	7,86
ELECTRICITÉ		565,70	0,81	0,81
AUTRES CHARGES		178,01	0,25	0,25
Total	P BC24		Incluant 1.66 EUR TVA	9,77

TOTAL Q_16 109,62 109,62

Q_18	= 2523	= QUOTITES JARDINS PRIVATIFS		
			Occupant	Propriétaire
B.05	APPARTEMENT (92/92) Quotités:141			
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	1.829,52		77,58	77,58
Total	B.05	Incluant 13.47 EUR TVA	77,58	77,58

TOTAL Q_18 77,58 77,58

TOTAL des dépenses dans les parties communes. 397,09 493,15

Total des coûts 397,09 493,15

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
75,71			75,71
53,79	0 %		53,79
241,59	21 %	50,73	292,32
58,96	LIBRE	12,37	71,33

Solde début - les avances fonds de réserve / roulement - Vos paiements

Date	Description	Montant
Décompte		
30/06/2022	Divers/Facture	601,62
30/06/2022	Divers/Facture	19,40
		<hr/> 621,02
Les avances au fonds de réserve		
30/09/2022	Divers/Facture	31,40
Vos paiements au compte BE55 0689 3562 4944		
31/08/2022		-621,02
		<hr/>
	VOTRE SOLDE	31,40

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

493,15

Votre solde 30/09/2022

31,40

TOTAL A PAYER

524,55

Payable à:

TREE

Banque: BE55 0689 3562 4944

BIC: GKCCBEBB

A payer avant: 30-11-2022

Comm.Struct.: 636/2004/41234

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
 1180 UCCLE
 BCE: 0.689.898.939
 Banque: BE55 0689 3562 4944 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
 1170 Bruxelles
 Tel.: 02/534.44.48
 IPI: 502.057

Décompte 3T2022

Période 01/07/2022 - 30/09/2022
 Fait: 28 octobre 2022

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 3 novembre 2022

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

Q_01 QUOTITES GENERALES

6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT					Loc: 100 %		
30/07/2022	<u>464</u>	223018	PRO GARDENER	07/2022 - partie commune	745,36			
30/08/2022	<u>475</u>	223027	PRO GARDENER	08/2022 - partie commune	745,36			
30/09/2022	<u>486</u>	223035	PRO GARDENER	09/2022 - partie commune	745,36			
Total	610600				2.236,08		2.236,08	
Total	6106				2.236,08		2.236,08	
6130	HONORAIRES							
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %		
01/07/2022	<u>449</u>	223007	B & J Facility	3T2022	1.818,88			
01/08/2022	<u>457</u>	223011	MGS Srl	3T2022	3.425,59			
Total	613000				5.244,47		5.244,47	
613030	HONORAIRES EXPERTS							
05/07/2022	<u>456</u>	223009	VENAC	Expertise acoustique	2.559,15			
Total	613030				2.559,15		2.559,15	
Total	6130				7.803,62		7.803,62	
614	ASSURANCES							
614000	ASSURANCES							
01/07/2022	<u>445</u>	223001	SOYER & MAMET	Incendie 07/07/2022 - 07/10/2022	2.150,15			
Total	614000				2.150,15		2.150,15	
Total	614				2.150,15		2.150,15	
64	AUTRES CHARGES							
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES							
27/09/2022	<u>483</u>	223036	MGS Srl	HC - Préparation dossier panneaux photovoltaïques et réunion expert pour communautés énergétiques	140,00			
27/09/2022	<u>483</u>	223036	MGS Srl	HC - Dossier réception des communs : suivi avec M. Dupont et Eageystone	280,00			
Total	642100				420,00		420,00	
Total	64				420,00		420,00	
65	CHARGES FINANCIÈRES							
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES							
30/09/2022	<u>479</u>	223031	DIVERS	Frais bancaires 3T2022	36,54			
Total	650000				36,54		36,54	
Total	65				36,54		36,54	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compl.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total: Q_01 QUOTITES GENERALES					12.646,39		12.646,39

Q_02 QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1

6101 ASCENSEURS							
610100 CONTRÔLE ASCENSEURS Loc: 100 %							
01/08/2022	466	223016	AIB VINCOTTE	Contrôle périodique le 28/07/2022 - 139A	122,80		
19/09/2022	481	223032	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	163,35		
Total 610100					286,15		286,15
610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS Loc: 100 %							
13/09/2022	476	223028	COOPMAN	Entretien 11/2022 - 12/2022	231,26		
Total 610110					231,26		231,26
Total 6101					517,41		517,41
Total: Q_02 QUOTITES APPART BLOC A HORS MAISON 1					517,41		517,41

Q_03 QUOTITES PARKINGS BC

6104 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES							
610410 ENTRETIEN PORTE DE GARAGE Loc: 100 %							
25/07/2022	459	223013	NASSAU	Intervention pour dépannage porte garage	122,21		
Total 610410					122,21		122,21
610450 AUTRES REPARATIONS							
23/07/2022	460	223012	NASSAU	Fourniture et remplacement des ressorts porte garage	934,60		
Total 610450					934,60		934,60
Total 6104					1.056,81		1.056,81
6121 ELECTRICITÉ							
612109 ELECTRICITÉ SOUS-SOLS B-C (EAN 1740) Loc: 100 %							
01/07/2022	450	223006	TOTAL GAS &	3T2022	1.311,69		
Total 612109					1.311,69		1.311,69
Total 6121					1.311,69		1.311,69
Total: Q_03 QUOTITES PARKINGS BC					2.368,50		2.368,50

Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1

6121 ELECTRICITÉ							
612106 ELECTRICITÉ BLOC A (EAN 1139) Loc: 100 %							
01/07/2022	453	223003	TOTAL GAS &	3T2022	2.972,34		
Total 612106					2.972,34		2.972,34
Total 6121					2.972,34		2.972,34
Total: Q_04 QUOTITES BLOC A HORS MAISON 1					2.972,34		2.972,34

Q_06 QUOTITES APPARTEMENT BLOC A

6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610200 CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES Loc: 100 %							

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
03/07/2022	455	223008	MD Elec Belgium SRL	Intervention suite perte de courant	133,10		
27/09/2022	483	223036	MGS Srl	HC - Appel de garde multiple suite panne électricité générale le 15/09/2022	70,00		
Total	610200				203,10		203,10
Total	6102				203,10		203,10

Total: Q_06 QUOTITES APPARTEMENT BLOC A 203,10 203,10

Q_07 QUOTITES PARKINGS BLOC A

6102		INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610200		CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES				Loc: 100 %	
14/08/2022	469	223021	MD Elec Belgium SRL	Intervention pour dépannage électrique garage	296,45		
Total	610200				296,45		296,45
Total	6102				296,45		296,45
6104		ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610410		ENTRETIEN PORTE DE GARAGE				Loc: 100 %	
25/07/2022	459	223013	NASSAU	Intervention pour dépannage porte garage	122,21		
Total	610410				122,21		122,21
610450		AUTRES REPARATIONS					
23/07/2022	460	223012	NASSAU	Fourniture et remplacement des ressorts porte garage	934,61		
Total	610450				934,61		934,61
Total	6104				1.056,82		1.056,82

Total: Q_07 QUOTITES PARKINGS BLOC A 1.353,27 1.353,27

Q_09 QUOTITES BLOC B

6105		ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500		NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %	
26/08/2022	472	223025	VERDEYEN ET	Intervention pour neutralisation d'un nid de guêpes le 23/08/2022	70,00		
Total	610500				70,00		70,00
Total	6105				70,00		70,00
6121		ELECTRICITÉ					
612107		ELECTRICITÉ BLOC B (EAN 1733)				Loc: 100 %	
01/07/2022	452	223005	TOTAL GAS &	3T2022	861,35		
Total	612107				861,35		861,35
Total	6121				861,35		861,35

Total: Q_09 QUOTITES BLOC B 931,35 931,35

Q_10 QUOTITES APPARTEMENT BLOC B

6101		ASCENSEURS					
610101		CONTRÔLE ASCENSEURS BLOC B				Loc: 100 %	
01/08/2022	465	223017	AIB VINCOTTE	Contrôle périodique le 28/07/2022 - 141A	122,80		
19/09/2022	481	223032	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	163,35		
Total	610101				286,15		286,15

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
610111		CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS BLOC B				Loc: 100 %	
13/09/2022	477	223029	COOPMAN	Entretien 11/2022 - 12/2022	231,26		
Total	610111				231,26		231,26
Total	6101				517,41		517,41

Total: Q_10 QUOTITES APPARTEMENT BLOC B 517,41 517,41

Q_12 QUOTITES BLOC C

6121		ELECTRICITÉ					
612108		ELECTRICITÉ BLOC C (EAN 2198)				Loc: 100 %	
01/07/2022	451	223004	TOTAL GAS &	3T2022	1.089,83		
Total	612108				1.089,83		1.089,83
Total	6121				1.089,83		1.089,83

Total: Q_12 QUOTITES BLOC C 1.089,83 1.089,83

Q_13 QUOTITES APPARTEMENT BLOC C

6101		ASCENSEURS					
610102		CONTRÔLE ASCENSEURS BLOC C				Loc: 100 %	
19/09/2022	481	223032	ACA	Contrôle semestriel ascenseurs	163,35		
Total	610102				163,35		163,35
610112		CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS BLOC C				Loc: 100 %	
13/09/2022	478	223030	COOPMAN	Entretien 11/2022 - 12/2022	231,26		
Total	610112				231,26		231,26
Total	6101				394,61		394,61

Total: Q_13 QUOTITES APPARTEMENT BLOC C 394,61 394,61

Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1

6103		SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610320		ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE				Loc: 100 %	
24/08/2022	470	223022	ABC TECHNICS	Entretien installation chauffage 08 - 12/2022	592,90		
Total	610320				592,90		592,90
Total	6103				592,90		592,90
6105		ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500		NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %	
18/07/2022	458	223010	MMS SPRL	3T2022	5.190,90		
28/08/2022	474	223026	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 22/08/2022 - 13/11/2022	308,55		
Total	610500				5.499,45		5.499,45
Total	6105				5.499,45		5.499,45
6121		ELECTRICITÉ					
612100		ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES				Loc: 100 %	
01/07/2022	454	223002	TOTAL GAS &	3T2022	565,70		
Total	612100				565,70		565,70
Total	6121				565,70		565,70

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
64 AUTRES CHARGES							
642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS Loc: 100 %							
01/07/2022	<u>463</u>	223015	QUADRUS	Achat carrelage	143,01		
27/09/2022	<u>483</u>	223036	MGS Srl	HC - Rappel ROI le 05/08/2022 - Parking Sauvage	35,00		
Total	642200				178,01		178,01
Total	64				178,01		178,01

Total: Q_16 QUOTITES GENERALES HORS MAISON 1 **6.836,06** **6.836,06**

Q_18 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS

6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600 ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT Loc: 100 %							
30/07/2022	<u>464</u>	223018	PRO GARDENER	07/2022 - partie privative	609,84		
30/08/2022	<u>475</u>	223027	PRO GARDENER	08/2022 - partie privative	609,84		
30/09/2022	<u>486</u>	223035	PRO GARDENER	09/2022 - partie privative	609,84		
Total	610600				1.829,52		1.829,52
Total	6106				1.829,52		1.829,52

Total: Q_18 QUOTITES JARDINS PRIVATIFS **1.829,52** **1.829,52**

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66 CHARGES EXCEPTIONNELLES							
660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS Loc: 100 %							
26/07/2022	<u>467</u>	223019	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	45,51		
30/09/2022	<u>495</u>	223024	HIGH SYSTEMS	Intervention pour dépannage parlophonie	175,33		
Total	660100				220,84		220,84
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES							
30/08/2022	<u>471</u>	223023	DIVERS	QP Fonds de roulement - B.24 - B22 - P BC48 - Vente	-621,50		
30/08/2022	<u>471</u>	223023	DIVERS	QP Fonds de roulement - B.24 - B22 - P BC48 - Achat	621,50		
22/09/2022	<u>485</u>	223034	MGS Srl	Frais de rappel du 20/09/2022	48,00		
23/09/2022	<u>482</u>	223033	DIVERS	QP Fonds de roulement - P A17 + P A18 - Vente	-198,00		
23/09/2022	<u>482</u>	223033	DIVERS	QP Fonds de roulement - P A17 + P A18 - Achat	198,00		
27/09/2022	<u>483</u>	223036	MGS Srl	HC - Frais de mutation	80,00		
27/09/2022	<u>483</u>	223036	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
27/09/2022	<u>483</u>	223036	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
Total	660110				368,00		368,00
Total	66				588,84		588,84

Total: Les dépenses dans les parties privées. **588,84** **588,84**

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total général					32.248,63	32.248,63	

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
5.111,58			5.111,58
3.425,59	0 %		3.425,59
13.975,66	21 %	2.934,89	16.910,55
5.620,59	LIBRE	1.180,32	6.800,91

TREE

Avenue Dolez 139-141-143
 1180 UCCLE
 BCE: 0.689.898.939
 Banque: BE55 0689 3562 4944
 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

Chaussée de La Hulpe, 150
 1170 Bruxelles
 Tél.: 02/534.44.48
 IPI: 502.057

BILAN

Décompte 3T2022

Période 01/07/2022 - 30/09/2022

Fait: 28 octobre 2022

Date Impr.: 03/11/2022

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		55.000,00
100020 FONDS DE ROULEMENT PROMOTEUR	1.171,50	
150010 ARRONDIS		181,04
150020 RÉSERVE INTERETS & INDEMNITES		512,10
150040 ANCIENS FRS/PROPR.	45,38	
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		17.128,87
330001 STOCK DE TÉLÉCOMMANDES	303,83	
400000 PROPRIETAIRES	35.774,92	
440000 FOURNISSEURS		45,44
499102 SINISTER 2021-4	10,00	
499103 SINISTRE 2021-5	623,30	
499104 SINISTER 2022-4	200,00	
499105 SINISTER 2022-3	628,91	
550000 COMPTE EPARGNE	17.455,61	
551000 COMPTE COURANT	16.654,00	
	72.867,45	72.867,45

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2022001	01/01/22		Réouverture année comptable				11.253,30		11.253,30
DIV	2022001	31/03/22	31/03/22	Provisie nr 8 - 31/03/2022				1.875,57		13.128,87
DIV	2022004	30/06/22	30/06/22	Provisie nr 9 - 30/06/2022				2.000,00		15.128,87
DIV	2022007	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 10 - 30/09/2022				2.000,00		17.128,87
160000							0,00	17.128,87		17.128,87
1600	***	Fonds de reserves					0,00	17.128,87		17.128,87
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					0,00	17.128,87		17.128,87
							0,00	17.128,87		17.128,87

