

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
1170 BRUXELLES
BCE: 0829.797.683
Banque: BE68 3100 8191 1334
BIC: BBRUBEBB

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: 8 août 2023

Date Impr.: 03/11/2023

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		59 999,97
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		4 391,40
150010 ARRONDIS		9,06
150040 ANCIENS FOURNISSEURS/PROPRIETA	988,96	
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		26,52
160100 FONDS DE RÉSERVE VILLA 1		22 571,68
160200 FONDS DE RÉSERVE VILLA 2		15 145,61
160300 FONDS DE RÉSERVE VILLA 3		23 007,93
160400 FONDS DE RÉSERVE VILLA 4		30 017,47
160500 FONDS DE RÉSERVE VILLA 5		29 161,82
330000 STOCK CLÉS GENERAL	635,24	
330001 STOCK CLÉS VILLA 2	25,76	
330003 STOCK CLÉS VILLA 4	48,40	
330004 STOCK DE TÉLÉCOMMANDES 1	26,02	
400000 PROPRIETAIRES	66 264,11	
440000 FOURNISSEURS		700,31
499101 SIN 2022-1 DE FUIITE CHAFFAGE W	300,00	
499104 SIN 2022-3 AVRAAM		666,82
499105 SIN-DDE/VILLA 2 FERRARI ETANCH	3 171,00	
499107 SIN 2022-2 GILSON DE R VILLA5		250,21
499108 SIN 2021 DDE E2-E3 TUYAU BRACK		1 885,76
499109 SIN 2021 WYNANDS/LAMARCHE VILL	4 980,35	
499110 SIN 2021 GILSON DE R VILLA 5 H	1 644,95	
499111 SIN 2021 LEVI VILLA 2	2 699,42	
499112 SIN 12 LEVI/FOREST VILLA 2	621,90	
499113 SIN 2022 BRIS DE VITRE VILLA2	975,00	
499114 SIN 2022-4 PIERRE G VILLA3	400,00	
499115 SINISTRE 2023-1 DDE SIMON/LION	400,00	
550000 COMPTE EPARGNE	83 229,36	
551000 COMPTE COURANT BELFIUS	21 424,09	
	187 834,56	187 834,56

EXERCICE COMPTABLE DU 01/07 AU 30/09

FRAS ENTRETIEN	BUDGET ESTIME	REEL 2022-2023	BUDGET PREVISIONNEL
ENTRETIEN RIGENDE	1.400,00	1.038,10	1.100,00
NETTOYAGE BATIMENT	2.800,00	0,00	0,00
NETTOYAGE BATIMENT (VILLA 1)	3.900,00	4.276,24	4.500,00
NETTOYAGE BATIMENT (VILLA 2)	3.500,00	4.276,21	4.500,00
NETTOYAGE BATIMENT (VILLA 3)	3.900,00	4.276,19	4.500,00
NETTOYAGE BATIMENT (VILLA 4)	3.900,00	4.276,24	4.500,00
NETTOYAGE BATIMENT (VILLA 5)	3.500,00	4.276,22	4.500,00
ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUES + TECHNIQUES (VILLA 3) (1)	1.900,00	621,16	1.000,00
ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUES + TECHNIQUES (VILLA 2) (1)	700,00	621,16	1.000,00
ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUES + TECHNIQUES (VILLA 5) (1)	500,00	621,16	1.000,00
ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUES + TECHNIQUES (VILLA 4) (1)	500,00	780,16	1.000,00
ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUES + TECHNIQUES (VILLA 1) (1)	1.900,00	621,16	1.000,00
ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUES + TECHNIQUES (GARAGES) (1)	0,00	499,90	450,00
ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUES + TECHNIQUES (1)	3.000,00	3.704,88	3.750,00
ENTRETIEN CHAUFFAGE (VILLA 1)	750,00	564,48	750,00
ENTRETIEN CHAUFFAGE (VILLA 2)	650,00	1.264,55	1.300,00
ENTRETIEN CHAUFFAGE (VILLA 3)	650,00	564,47	650,00
ENTRETIEN CHAUFFAGE (VILLA 4)	500,00	856,30	900,00
ENTRETIEN CHAUFFAGE (VILLA 5)	500,00	856,30	900,00
EAU (2)	6.000,00	7.500,00	10.000,00
ENTRETIEN ASCENSEURS (VILLA 1)	1.400,00	1.247,37	1.300,00
ENTRETIEN ASCENSEURS (VILLA 2)	1.300,00	1.247,37	1.300,00
ENTRETIEN ASCENSEURS (VILLA 3)	1.300,00	1.247,37	1.300,00
ENTRETIEN ASCENSEURS (VILLA 4)	1.300,00	1.297,38	1.300,00
ENTRETIEN ASCENSEURS (VILLA 5)	1.300,00	1.247,38	1.300,00
ENTRETIEN JARDINS	16.100,00	16.837,94	17.000,00
RELEVÉ DE COMPTEUR	1.400,00	0,00	0,00
RELEVÉ DE COMPTEUR (VILLA 1)	0,00	595,34	600,00
RELEVÉ DE COMPTEUR (VILLA 3)	0,00	595,35	600,00
RELEVÉ DE COMPTEUR (VILLA 2)	0,00	-0,05	300,00
RELEVÉ DE COMPTEUR (VILLA 4)	0,00	1.045,42	1.100,00
RELEVÉ DE COMPTEUR (VILLA 5)	0,00	1.045,39	1.100,00
ELECTRICITE CHAUFFAGE (VILLA 4)	1.200,00	0,00	1.200,00
ELECTRICITE CHAUFFAGE (VILLA 3)	700,00	0,00	700,00
ELECTRICITE CHAUFFAGE (VILLA 5)	1.200,00	0,00	1.200,00
ELECTRICITE CHAUFFAGE (VILLA 1)	1.000,00	0,00	1.000,00
ELECTRICITE DES COMMUNS (VILLA 1) (3)	290,00	1.459,68	1.600,00
ELECTRICITE DES COMMUNS (VILLA 2)	1.000,00	7.629,55	8.000,00
ELECTRICITE DES COMMUNS (VILLA 3)	1.000,00	6.548,13	9.800,00
ELECTRICITE DES COMMUNS (VILLA 4)	1.000,00	7.402,55	7.500,00
ELECTRICITE DES COMMUNS (VILLA 5) (3)	1.200,00	2.979,12	3.000,00
ELECTRICITE DU JARDIN	1.000,00	1.931,94	2.000,00
GAZ (VILLA 1)	12.000,00	4.820,61	5.000,00
GAZ (VILLA 2)	16.200,00	5.921,67	6.000,00
GAZ (VILLA 3)	12.000,00	4.820,61	5.000,00
GAZ (VILLA 4)	14.000,00	5.633,04	5.700,00
GAZ (VILLA 5)	14.000,00	5.633,02	5.700,00
ENTRETIEN ADOUCISSEUR + SEL	2.000,00	3.941,60	4.000,00
ASSURANCE + RC	9.000,00	9.144,15	9.200,00
HONORAIRES SYNDIC	9.800,00	10.016,07	10.500,00
FRAS OCCUPANTS AUTRES	2.600,00	0,00	0,00
FRAS OCCUPANTS AUTRES (VILLA 1) (4)	0,00	1.361,96	1.400,00
FRAS OCCUPANTS AUTRES (VILLA 2)	0,00	110,00	200,00
FRAS OCCUPANTS AUTRES (VILLA 3) (4)	0,00	1.361,98	1.400,00
FRAS OCCUPANTS AUTRES (VILLA 4) (4)	0,00	1.173,11	1.200,00
FRAS OCCUPANTS AUTRES (VILLA 5) (4)	0,00	1.173,11	1.200,00
FRAS OCCUPANTS AUTRES (GARAGES)	0,00	144,72	150,00
FRAS AG (5)	1.100,00	722,00	1.100,00

167.550,00 157.648,14 174.250,00

- (1) Entretien bâtiments, électrique, égout, porte garage
(2) Manque factures régularisation eau pour 2023
(3) Manque factures électricité pour les villas 1 et 5 pour le 27/23
(4) Relevé compteur de passage - consommation électricité pour la chaufferie
(5) Frais CDC du 18/09/22 et frais AGO du 14/11/22

EXCEPTIONNELS	BUDGET ESTIME	REEL 2022-2023	BUDGET PREVISIONNEL
TRAVAUX A LA RENOVATION	1.000,00	0,00	1.000,00
TRAVAUX RENOVATION (VILLA 3)	500,00	0,00	500,00
TRAVAUX RENOVATION (VILLA 4)	1.000,00	0,00	1.000,00
TRAVAUX RENOVATION (VILLA 5)	600,00	0,00	600,00
REPARATION INSTALLATION ELECTRIQUES+TECHNIQUES (VILLA 2) (4)	0,00	720,80	750,00
REPARATION INSTALLATION ELECTRIQUES+TECHNIQUES (VILLA 4) (4)	0,00	662,50	700,00
REPARATION INSTALLATION ELECTRIQUES+TECHNIQUES (VILLA 5) (4)	0,00	365,70	400,00
REPARATION INSTALLATION ELECTRIQUES+TECHNIQUES (4)	0,00	2.226,10	2.300,00
REPARATION ASCENSEURS (VILLA 1)	0,00	568,44	600,00
REPARATION ASCENSEURS (VILLA 4)	0,00	2.034,90	2.100,00
REPARATION ASCENSEURS (VILLA 5)	0,00	1.041,56	1.100,00
SINISTRES PROPRIETAIRES	2.000,00	269,20	200,00
SINISTRES PROPRIETAIRES (VILLA 1)	0,00	21,16	0,00
SINISTRES PROPRIETAIRES (VILLA 2)	0,00	-479,97	4.800,00
SINISTRES PROPRIETAIRES (VILLA 3)	0,00	2.820,02	800,00
SINISTRES PROPRIETAIRES (VILLA 4)	0,00	521,15	4.900,00
SINISTRES PROPRIETAIRES (VILLA 5)	0,00	3.158,22	1.400,00
REPARATION JARDINS (3)	2.600,00	2.268,75	2.300,00
REPARATION CHAUFFAGE (VILLA 4)	400,00	0,00	400,00
REPARATION CHAUFFAGE (VILLA 5)	400,00	0,00	400,00
AUTRES HONORAIRES (AVOCATS, CONTENTIEUX...)	2.500,00	8.215,80	2.500,00
AUTRES HONORAIRES (AVOCATS, CONTENTIEUX...) (VILLA 1)	250,00	0,00	250,00
AUTRES HONORAIRES (AVOCATS, CONTENTIEUX...) (VILLA 2)	250,00	0,00	250,00
AUTRES HONORAIRES (AVOCATS, CONTENTIEUX...) (VILLA 3)	400,00	0,00	400,00
AUTRES HONORAIRES (AVOCATS, CONTENTIEUX...) (VILLA 4)	650,00	0,00	650,00
AUTRES HONORAIRES (AVOCATS, CONTENTIEUX...) (VILLA 5)	100,00	0,00	100,00
FRAS PROPRIETAIRES AUTRES (GARAGES)	0,00	340,80	350,00
FRAS PROPRIETAIRES AUTRES (VILLA 5)	0,00	50,80	55,00
FRAS PROPRIETAIRES AUTRES (VILLA 4)	0,00	182,15	160,00
FRAS PROPRIETAIRES AUTRES (VILLA 3)	0,00	350,85	350,00
FRAS PROPRIETAIRES AUTRES (VILLA 2)	0,00	1.607,25	1.650,00
FRAS PROPRIETAIRES AUTRES (VILLA 1)	0,00	152,15	160,00
FRAS PROPRIETAIRES AUTRES	1.400,00	1.551,80	1.560,00
FRAS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	250,00	260,68	270,00

13.650,00 28.933,81 34.905,00

- (3) Travaux d'abattage est suivi permis.
(4) Réparations bâtiments, électrique, égout, porte garage, luminaires jardin

TOTAL 181.200,00 186.581,95 209.155,00

Assemblée Générale de l'ACP Vert Clos du 20 novembre 2023

RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIETE (CDC)

Le CDC s'est réuni quatre fois en 2023, deux fois avec le Gestionnaire de MGS, deux fois entre les cinq Président-e-s. Aux réunions s'ajoutent les contacts fréquents entre les membres, aucun dossier n'a connu le moindre retard.

Notre Syndic « Meganck Gestion Syndic » assure avec efficacité sa mission, la comptabilité et le Gestionnaire ont de grandes qualités professionnelles. Nous ne regrettons pas le Syndic passé.

Couet & Associés ayant enfin remboursé les doubles paiements, le CDC propose que l'AG donne décharge pour sa gestion.

L'ACP Vert Clos fonctionne grâce à la coopération et la solidarité des Copropriétaires qui, dans la grande majorité, paient rapidement les charges, certains accumulent les retards de paiements ce qui a un impact négatif sur la trésorerie. Deux dossiers sont confiés à notre Avocat.

Courrier d'Avocats

Un Copropriétaire a fait intervenir deux avocats pour que plusieurs points soient mis à l'Ordre du Jour de l'Assemblée : infiltrations d'eau dans le garage, remise en route du système de drainage dans le jardin, le nombre de quotités et l'Acte de Base, la constitution du CDC, l'interdiction de clôturer les emplacements de parking. L'Assemblée se prononcera.

Jardin dans le noir

Cet été, pendant les congés du bâtiment, Un court-circuit a provoqué une rupture de courant de la lumière dans le jardin : spots et luminaires. La recherche de la cause a été longue et difficile, tout est remis en ordre à part le spot qui éclaire la descente du garage, un devis est demandé pour son remplacement.

Panneau Interdiction

Pour éviter des visiteurs non sollicités un panneau signalant le caractère privé de la propriété a été placé à front de rue.

Toiture

Les travaux de démoussage ont bien été effectués. Pour éviter que les mousses reviennent trop rapidement un devis a été demandé pour une application d'un produit anti mousse.

Nos fournisseurs

Une liste des fournisseurs est établie par le Syndic, voici quelques remarques du CDC pour certains d'entre eux.

_____ assure l'entretien du jardin : tontes, plantations, tailles, élagage et nous donne satisfaction. Un devis sera soumis pour la rénovation du massif rhododendrons pour redonner une image attrayante à l'entrée du Vert Clos.

_____ assure depuis de nombreuses années avec plus ou moins de satisfaction le nettoyage et les sorties poubelles. Chaque fois que nous sommes satisfaits d'un délégué il s'agit d'un personnel fourni par un sous-traitant, quand celui-ci quitte, c'est le cas depuis le 6 octobre, le travail laisse à désirer. Des devis ont été demandé et seront soumis à l'AG.

_____ assume parfaitement l'entretien de l'adoucisseur.

_____ a réalisé plusieurs travaux : prise de terre, compteurs de passage, panne jardin. Globalement satisfaits.

_____ a droit à beaucoup de reproches concernant l'entretien et le suivi des pannes. Le Syndic est chargé d'étudier et de voir comment il est possible de remédier à cette situation.

_____ rien n'a signaler.

Assurances : voir la communications du Syndic.

Travaux par villas

Villa 1. La serrurerie _____ a fixé une plaque de sécurité sur la porte d'entrée vitrée.

Villa 2, 3, 4, 5. Rien n'a signaler.



POUBELLES - CONSIGNES DE TRI

AG du 20 novembre 2023

Les occupants du Vert Clos connaissent et appliquent bien les consignes de tri de Bruxelles Propreté. Des erreurs ont été repérées, voici quelques conseils.

I Sacs Jaunes

Mettre à plat les papiers et cartons. Les grandes boites en carton doivent être aplaties complètement pour faciliter la tâche des Eboueurs.

Attention : Emballages d'électro-ménagers avec intérieur frigolite. Séparer la frigolite et la mettre dans sacs blancs.

II. Sacs bleus

Attention : Ecraser bouteilles type Spa : enlever le bouchon, écraser, remettre le bouchon. Les films plastiques sont à mettre dans les sacs bleus.

III. Poubelles oranges

Mettre dans les sacs oranges « officiels » uniquement des déchets organiques SANS les emballages et ravieres.

IV. Sacs blancs

Faïence, porcelaine, cristal, miroir, PAS dans la bulle à verre mais dans les sacs blancs puis poubelles grises, à emballer dans du papier-journal les débris pour éviter que le personnel de nettoyage ne se blesse (incident vécu). Ampoules et néons à déposer dans des containers Bébat entrées des grands magasins ou à la déchetterie

V. Encombrants

Porter à la déchetterie.

Placer des encombrants sur la dalle, ni vu ni connu, oblige un membre du CDC, de se charger d'aller à la déchetterie ou faire les démarches auprès de Bruxelles-Propreté.

(Villa 1)

(Villa 2)

(Villa 3)

(Villa 4)

(Villa 5)

MEGANCK GESTION SYNDIC srl

Chaussée de La Hulpe, 150 – 1170 Bruxelles

Tél : 02/534.44.48 (option 1)

E-mail : team1@mgsyndic.net

Ouverture des bureaux et permanence téléphonique : 8h30 -12h30

RAPPORT DU SYNDIC SUR L'EXERCICE EN COURS – ACP VERT CLOS – ASSEMBLEE GENERALE DU 20 NOVEMBRE 2023

1. Travaux réalisés suivant décisions de la dernière assemblée générale ou CDC
 - Audit de la copropriété – IMMOPASS
 - Introduction et mise à jour du permis d'environnement - Architecte Perrin + MGS
2. Travaux décidés mais non réalisés
 - Néant
3. Travaux urgents exécutés par le syndic (article 577-8 §4)
 - Travaux de décapage, ponçage des rambardes escalier et pose vernis -
 - Intervention suite infiltration chez Mr via terrasse Mme
 - Fourniture et remplacement de 2 vases d'expansion (villa 4+5) -
 - Intervention pour travaux plomberie suite fuite –
 - Travaux d'abattage et suivi permis -
 - Démoussage et traitement anti-mousse toiture – ;
 - Travaux de réparation joint des murs et pierre bleu –
 - Remplacement 11 luminaires du jardin par des LED -
 - Nettoyage des corniches et évacuation des encombrants – ;
 - Remplacement interrupteur + détecteur + travaux garage et hall –
 - Fourniture et remplacement moteur opérateur porte cabine ascenseur –
 - Travaux pour la mise aux normes de la terre de l'immeuble –
 - Fourniture et remplacement carte électronique sur toit de cabine ascenseur –
 - Curage complet du circuit des égouts –
 - Traitement anticorrosion adoucisseur –
 - Intervention pour clôture fuite sur la canalisation commune dans les garages –
 - Relampage en LED parking (villa 2+5) –
 - Fourniture et livraison clés –
 - Fourniture et remplacement soupape et manomètre (villa 4+5) –
 - Intervention pour placement compteur de passage monophasé –
 - Fourniture et remplacement batterie de secours –
 - Livraison télécommandes –
 - Intervention suite panne éclairage luminaires et projecteurs jardin –
 - Travaux de rognage souche -
 - Fournitures et remplacement vanne –
 - Remplacement ferme-portes - ;
 - Collage verre de la porte d'entrée –



FEDERIA
4C12



4. Sinistres en cours ou clôturés

- 2022-1
- 2022-2 :
- 2022-3.
- 2022-4
- 2022-5 Fuite garage
- 2022-6 Fuite Garage Via
- 2023-1
- 2023-2
- 2023-3 Infiltration
- 2023-4 Infiltration
- 2023-5 Porte Casier - Serurier
- 2023-6 Infiltration
- 2023-7 -

5. Dossiers litigieux et procédures en cours

- vs ACP – Quotités
- vs ACP – VIMAR – MGS : Sinistre
- vs ACP – Parking

6. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures (art 577-8 § 4 8°)

- Liste des fournisseurs en annexe

7. Demande(s) ou observations(s) relatives(s) aux parties communes formulée(s) par toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale (art 577-8 § 4 8°)

- Néant

LE VERT CLOS - LISTE DES FOURNISSEURS

NOMS FOURNISSEURS	TEL FOURNISSEURS	EMAIL FOURNISSEURS
Adoucisseur eau		
SECT		
Entretien Ascenseurs		
Assurance incendie		
Chauffage + plomberie		
Jardins		
Egout curage et débouchage		
Nettoyage		
Protection incendie		
Energies		
Gestion des déchets		
Entretien des corniches		
Porte de garage		
Plombier urgence		
Ramonage		
Electricité dépannage en dehors des heures		
Electricité générale		

De :

Envoyé : jeudi 6 avril 2023 15:24

Cc : Team 1 <team1@mgsyndic.net>

Objet : Prévention gouttière - Vert Clos

Bonjour Monsieur !

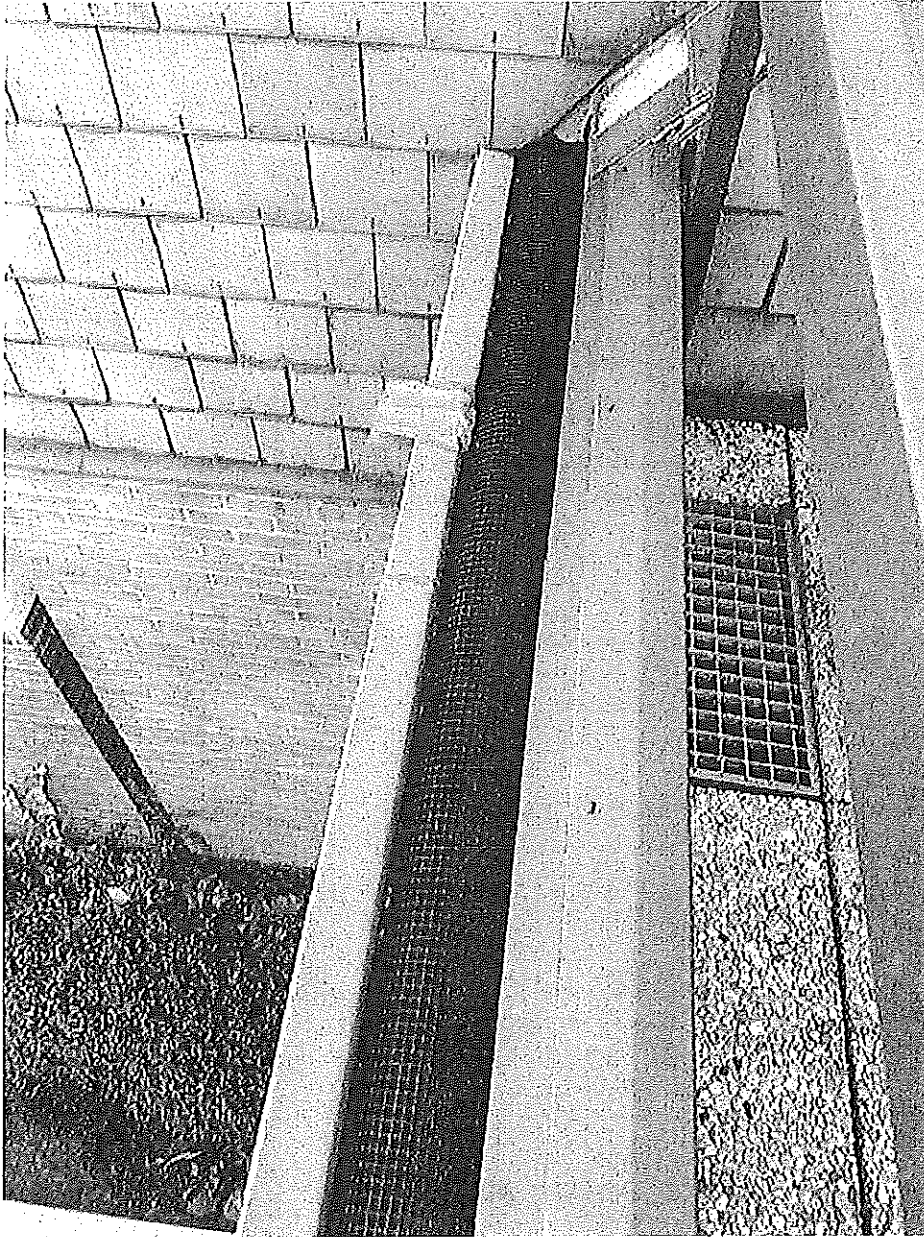
Cher ,

Comme convenu, j'ai envoyé une ou deux photos des sous-sols au responsable incendie

Sans réaction de sa part, il ne faudra pas envisager autre chose que le rappel des mesures en bon père de famille que je vous ai transmises hier.

Cependant, je ne sais pas si le syndic peut le notifier lors de la prochaine AG mais « inviter » les copropriétaires à placer, comme vous l'avez fait individuellement (photo), un grillage de protection dans les gouttières est une très bonne idée !

- Ce n'est pas une obligation ou une exigence contractuelle (sauf si elle est rendue comme telle par un vote en AG)
- Mais cela permet de réduire de façon non négligeable le risque d'infiltrations (assez fréquentes au Vert Clos)
... et donc des tracas et du temps



Bien cordialement,

Administrateur

Team 1

De:
Envoyé: lundi 20 novembre 2023 14:17
À: Team 1
Objet: ACP VERT CLOS -
Pièces jointes: 10848(Villa 1 et 3)-Offre.pdf; 95437-Villas 2.pdf

Bonjour,

-Immeuble: 10848(Villas 1 et 3). Les calorimètres sont encore à évaporation et les compteurs d'eau froide/chaude manuels. Le relevé est au mois de juin. Ci-joint l'offre pour remplacer tout par du RF.

-Immeuble: 95437(Villas 2). Les calorimètres sont des RF(radiofréquence) mais les ondes RF ne sont pas activées(sur demande copro). Les compteurs d'eau froide/chaude sont encore manuels. Le relevé au 30/09. Ci-joint l'offre pour remplacer les compteurs d'eau froide et chaude par des RF(radiofréquence).

-Immeuble: 80312(Villas 4 et 5). Les calorimètres et compteurs d'eau froide/chaude sont déjà en RF. Le relevé est au 30/06.

-Je vous conseille de vérifier votre comptabilité ou la clôture annuelle des différents Villas et aligner tous les Villas à la même date fixe(date de relevé/décompte annuel).

Si vous souhaitez adapter la date fixe pour Villas 2 ou les Villas 4-5, c'est possible mais c'est payant(11,25 euro htva par calorimètre + 60 euro htva de déplacement) et nous devons avoir accès aux calorimètres pour effectuer la reprogrammation de la date fixe.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et vous souhaite une bonne AG ce soir!

Cordialement,



Bonjour,

Merçi pour votre retour!

Je propose que je vous sonne demain pour en discuter de vive voix svp?

Prescriptions techniques

Compteurs d'eau et/ou Compteurs intégrateurs

- Notre offre est conditionnée par la présence de vannes d'arrêt en état de fonctionnement en amont et en aval du compteur et d'une tuyauterie en parfait état (absence de rouille, fuite,...).
- Nous prévoyons systématiquement la vidange de l'installation de distribution et le remplacement des vannes défectueuses au prix unitaire suivant : **34,50 euro + TVA** (vannes 1/2 ou 3/4).
- Le remplacement d'une tuyauterie en mauvais état ne se fera qu'après devis ou travail en règle préalablement accepté par le client. Le ou les compteurs concernés par ces travaux ne seront en attendant pas remplacés.
- Le placement de clapet anti-retour dans le cadre de cette offre reste une option à spécifier. La pose et le prix de ce clapet n'est valable que si l'espace nécessaire en amont du compteur est suffisant conformément aux prescriptions techniques de Belgaqua (art.20). Prix unitaire pour le placement d'un clapet du type EA : **34,50 euro + TVA**.
- Il est impératif que l'accès aux compteurs soit entièrement dégagé. Les déplacements de machines à laver, de séchoirs, armoires, contenu des armoires ou de tout autre objet/obstacle ne sont pas inclus dans nos prix et pourront faire l'objet d'une facturation spécifique le cas échéant. Caloribel SA ne pourra être tenu responsable de dégâts occasionnés lors du déplacement de tout objet effectué à titre gracieux.

Répartiteurs de frais de chauffage

Les prix sont uniquement valables dans le cadre d'un (rem)placement complet de tous les appareils de l'immeuble. Les répartiteurs sont conformes à la norme EN 834 - ce qui veut dire qu'ils doivent être placés à 50% de la longueur et 75% de la hauteur du radiateur. Si d'éventuels répartiteurs se trouvent à cet endroit, ceux-ci seront enlevés sans frais par nos soins. Dans le cas contraire, ils seront laissés sur place afin de ne pas abîmer les radiateurs.

Les prix mentionnés comprennent le prix par appareil, son placement par nos soins. Ces prix sont HTVA, et seront soumis à révision, en fonction de la hausse annuelle de prix. (Offre valable 1 mois)

Pour des convecteurs, des radiateurs inaccessibles et/ou munis de caches, un supplément pour sonde déportée sera facturé séparément après le placement. **Sonde + câble: 15 euro + TVA.**

Nous appliquerons une TVA de 6% ou de 21% en fonction de l'âge de l'immeuble (± 10 ans) si vous nous renvoyez l'attestation TVA ci-jointe.

Techem Smart System (TSS)

Si cette option est reprise dans l'offre et est cochée:

- Vous vous conformez sans problèmes à l'obligation d'information relative aux données de consommation dans le cadre de la nouvelle DEE 2018/2002/EU.
- Vous disposerez d'un accès internet pour le suivi des consommations en cours de période. Plus besoin d'attendre le relevé annuel.
- Vous pouvez télécharger ces consommations sur un tableau Excel® par quinzaine ou par mois et effectuer des analyses de consommation selon vos propres besoins.
- Vous pouvez nous demander de réaliser des décomptes:
 - Soit pour un locataire sortant en cours de période (pour plus de détails voir www.techem.com/be/fr/releve-decompte/decompte/decompte-intermediaire)
 - Soit pour tout l'immeuble (par exemple : un décompte par trimestre...) pour autant que nous recevons les frais à répartir pour la période demandée.
 - Frais administratifs décompte suite à un changement de locataire : **35 euro + TVA**
- Nous assurons un contrôle mensuel de la bonne transmission des consommations, analysons les éventuels messages d'alerte, les traitons, et vous en informons si besoin.

NOS AVANTAGES

- Statistiques et graphes d'évolution des consommations brutes relevées par quinzaine à la demande (via mail au gérant uniquement). **Ce service ne fait pas l'objet d'un supplément de facturation.**
- **A la différence d'autres prestataires:** les unités affichées sur les répartiteurs sont celles qui seront valorisées directement dans le décompte sans correction de coefficient de puissance apportée par la suite lors du calcul de la répartition. Les valeurs affichées sont les valeurs consommées.
- **Pas de frais annuel de recyclage comptés en plus.** Ceux-ci sont inclus dans nos prix. Les décomptes sont envoyés en un exemplaire sous format papier **sans supplément.**
- **Nos décomptes sont établis en Belgique** et ce dans la mesure du possible, chaque année par le même gestionnaire.

Votre ref. : J Notre ref. : Ligne directe : 02/529.63.32 Date : 10/07/2023

Je soussigné, _____, demeurant à : _____, ci-après dénommé le preneur, agissant :

- Par l'intermédiaire de son syndic/gérant
- En qualité de propriétaire ou d'association de copropriétaires de l'immeuble
- En qualité de représentant (syndic, gérant) de la copropriété de l'immeuble

Par la présente, je déclare avoir pris connaissance et marqué mon accord sur les conditions générales figurant au verso, les prescriptions techniques reprises au verso Page 1, ainsi que sur le document relatif au respect des données à caractère personnel, et m'engage

- À prendre en location, telle que décrite en l'article 2 des conditions reprises au verso, le matériel repris ci-dessous, auprès de la soussigné _____ dont le siège est à _____, Bruxelles, pour l'(les) immeuble(s) susmentionné en l'objet.
AV E VAN BECELAERE 19A-21B
1170 BRUXELLES 17

- À payer chaque année à _____, la redevance mentionnée ci-dessous.

* CHOIX DE LA DATE FIXE : Une date fixe (le dernier jour d'un mois) est à déterminer par vos soins en concordance avec la clôture annuelle de votre fournisseur d'énergie. A cette date, la consommation annuelle est mémorisée et le relevé à distance est réalisé par la suite. Un changement de cette date après le placement générera des frais supplémentaires.

CONTRAT DE LOCATION

Veuillez cocher	Quantité	Prix unitaire annuel HTVA
<input type="checkbox"/> Répartiteur électronique RF	+/- 123	6,80
<input type="checkbox"/> Intégrateur RF	+/-	
<input type="checkbox"/> Compteur d'eau chaude RF	+/- 24	13,25
<input type="checkbox"/> Compteur d'eau froide RF	+/- 16	13,25
TechSmartSyst OUI / NON *	+/- 163	1,50

*Rayez la mention inutile

DATE FIXE choisie (voir ci-dessus)*		SIGNATURE POUR ACCORD, avec la mention manuscrite: 'Lu et approuvé' DATE:
Nom, prénom		
Adresse		
Propriétaire/Gérant		
Téléphone		
Email		

Pour Accord,

Merci de nous retourner un exemplaire de ce contrat daté et signé, et d'en conserver l'autre copie.

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

1. Conditions applicables

Les présentes conditions générales font partie intégrante du contrat de location conclu entre le preneur et Caloribel SA dont le siège social est situé rue de Koninck, 40/1 à 1080 Bruxelles et qui est inscrite auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0461.014.472 (ci-après Caloribel) concernant la location de répartiteurs, de compteurs d'eau ou de tout autre appareil destiné à la répartition tels que décrits dans les conditions particulières. Ces conditions annulent et remplacent toutes autres conditions convenues antérieurement ou reprises sur un document émanant du preneur. Toutes modifications aux présentes conditions doivent être impérativement faites par écrit et signées ou paraphées en regard des modifications apportées par les deux parties.

2. Description du contrat

En vertu du présent contrat, le preneur confie à Caloribel, qui accepte, le service de la répartition des frais de chauffage et/ou d'eau dans l'(es) immeuble(s) mentionné(s) dans les conditions particulières. A cette fin, Caloribel donne en location au preneur les appareils décrits également dans les conditions particulières. Ces appareils sont et restent la propriété exclusive de Caloribel.

Le présent contrat est conclu pour une période de 10 années consécutives, à l'exception des compteurs d'eau chaude : 8 années consécutives, prenant cours à la date d'installation des appareils par Caloribel. Sauf préavis notifié par lettre recommandée par l'une des parties au plus tard 3 mois avant l'expiration du contrat, il sera tacitement reconduit sur base annuelle. Chaque partie pourra y mettre un terme par lettre recommandée notifiée au plus tard 3 mois avant l'expiration de chaque période renouvelée.

Le placement des appareils est effectué par Caloribel. Chaque année, Caloribel proposera et communiquera en temps utile au preneur ou à son mandataire la date de passage de ses délégués pour son affichage éventuel à l'intention des occupants. A cette date, Caloribel procédera au relevé des appareils décrits dans le présent contrat, en vérifiera le bon fonctionnement et procédera à leur réinitialisation. Dans la mesure où cette opération est prévue dans le contrat, le calcul et l'impression de la répartition des frais par occupant seront effectués sur base des instructions fournies par le preneur ou son mandataire, dès la réception des frais à répartir et pour autant que tous les relevés des appareils aient été effectués.

3. Responsabilité du preneur

Le preneur prendra toutes les dispositions utiles afin que le jour du placement, Caloribel puisse avoir un accès aisé à l'ensemble des locaux et des corps de chauffe où les appareils doivent être installés. Tout déplacement et frais de main-d'œuvre supplémentaires suite à l'inaccessibilité de certains locaux lors du placement initial feront l'objet d'une facturation séparée adressée au preneur.

Le preneur veillera à ce que les appareils soient conservés en bon état et s'interdit d'y apporter la moindre modification. A cette fin, il en informera également l'ensemble des occupants de l'immeuble. Le non-respect de ce point entraînera la facturation des frais de remise en état.

Pour les appareils non relevés à distance, le preneur ou son mandataire veillera à informer l'ensemble des occupants de l'immeuble du jour convenu pour effectuer le relevé annuel. Au cas où Caloribel n'aurait pu avoir accès aux appareils ce jour-là, le coût de la main-d'œuvre et des déplacements supplémentaires seront l'objet d'une facture séparée. Toutefois, pour les occupants dont les appareils n'auraient pu être valablement contrôlés par Caloribel, une estimation peut être proposée par Caloribel ou le preneur ou son mandataire. Néanmoins, cette estimation est opérée avec l'accord et sous la responsabilité exclusive du preneur.

Le preneur s'engage à informer directement Caloribel de toutes modifications ultérieures apportées aux radiateurs (par exemple : suppression, ajout, remplacement,...) ainsi qu'aux conditions et caractéristiques de distribution du fluide. Le preneur marque expressément son accord sur ce point dans la mesure où il reconnaît que toutes modifications de ce genre peut modifier significativement la répartition des frais.

Enfin, en ce qui concerne le montant des frais à répartir, le preneur est responsable de sa conformité par rapport aux règles en usage dans l'immeuble concerné, de leur exactitude et de leur entières.

4. Responsabilité de Caloribel

Pour ce qui concerne les répartiteurs/compteurs/ou autres appareils de mesure installés, le présent contrat ne couvre que les réparations aux mécanismes internes de ceux-ci rendues nécessaires par leur usage normal. Ne sont pas considérées comme des réparations dues à un usage normal, celles qui sont la conséquence de l'intervention d'un tiers, du gel, de l'incendie, de la négligence ou de la faute du preneur ou de toute autre cause étrangère au fonctionnement normal des appareils. La responsabilité de Caloribel est, dans tous les cas, limitée à la réparation des mécanismes internes des appareils.

Les parties reconnaissent expressément que l'obligation de «répartition» de Caloribel est une obligation de moyen et non pas une obligation de résultat.

En ce sens, Caloribel est responsable de l'exactitude du dimensionnement des appareils et de leur placement. Elle est responsable de la conformité, de l'exactitude et de l'entières du calcul proprement dit par rapport aux instructions et montants transmis par le preneur.

Dans la mesure d'un manquement à l'une des responsabilités décrites ci-dessus et hormis les cas de faute lourde ou de dol dans le chef de Caloribel, ou dans le chef de ses mandataires ou préposés, les parties marquent leur accord sur le fait que la responsabilité de Caloribel soit limitée, sans frais supplémentaires pour le preneur, à la réalisation d'un nouveau décompte. Il est en outre expressément convenu qu'une erreur de relevé ou de décompte imputable à Caloribel ne puisse donner droit à la déduction du montant de cette erreur sauf si le preneur ou son mandataire peut apporter la preuve que la réalisation d'un nouveau décompte pour l'année en cours est impossible et que le report du montant litigieux ne peut être récupéré

pour de juste motif dans le décompte à établir l'année suivante. La responsabilité de Caloribel sera, dans tous les cas, limitée au montant des services qu'elle a fournis au preneur dans les 12 mois précédant la survenance du fait générateur fondant l'action, sans pouvoir dépasser 2.500,00 EUR. En toute hypothèse, toute plainte du preneur concernant une erreur de relevé ou de décompte ne sera prise en considération que dans la mesure où elle a été communiquée par écrit recommandé à Caloribel dans les 30 jours suivant l'envoi des index de relevés ou des décomptes individuels des différents occupants de l'immeuble.

5. Indexation et taxes de toute nature

Caloribel se réserve le droit de modifier ses prix en fonction de la hausse annuelle des prix à la consommation. Cette modification ne pourra toutefois être supérieure à la variation annuelle, arrondie à l'unité supérieure, de l'index des prix à la consommation calculée entre les premier janvier de chaque année. En cas contraire, le preneur aura le droit, par lettre recommandée envoyée dans les trente jours de la réception de la facture, de contester l'augmentation et de demander un accord amiable entre les parties. En aucun cas, cette contestation ne donne le droit au preneur d'annuler son contrat.

Tous frais et taxes généralement quelconques, dus en vertu du présent contrat, sont exclusivement à charge du preneur et lui seront facturés avec les annuités.

6. Condition de paiement et indemnité en cas de retard de paiement

Toutes les factures sont payables à notre caisse de Bruxelles au grand comptant, net et sans escompte. En tout état de cause et par dérogation à l'article 1153 du Code civil, les factures ou notes de débit non couvertes à l'échéance seront majorées, de plein droit, sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire, d'un intérêt fixe de 1% par mois civil, jusqu'au jour du paiement, tout mois commencé étant compté en entier ; en outre, les factures ou notes de débit demeurées impayées après leur échéance seront majorées d'une somme forfaitaire de 15% du montant dû avec un minimum de 125 euros et ce sans préjudice d'intérêts s'il y a lieu. Il en sera de même pour les sommes dues par Caloribel. Le preneur marque explicitement son accord avec la réception de factures électroniques. En tout cas, l'accord tacite du preneur avec la réception de factures électroniques découle du paiement par le preneur d'une facture électronique de Caloribel.

7. Cas d'un changement du preneur en cours de contrat

Le preneur reste tenu de toutes les obligations du présent contrat pendant toute la durée de celui-ci. Il ne sera déchargé de son obligation qu'en faisant parvenir à Caloribel un engagement écrit de son successeur ou ayant-droit en vertu duquel celui-ci reprend les droits et obligations découlant du présent contrat pendant toute la durée de celui-ci. Dans la mesure où le preneur agit en qualité de représentant d'une copropriété, celle-ci reste tenue de toutes les obligations découlant du présent contrat pendant toute la durée de celui-ci, quelle que soit la composition ultérieure de la copropriété et quel que soit le gérant ou syndic nommé ultérieurement. Caloribel a, en revanche, le droit de céder à des tiers ses droits et obligations résultant du présent contrat. Le cas échéant, cette cession sera opposable au preneur après simple notification écrite par Caloribel et/ou du tiers concerné, notification qui libérera Caloribel de ses obligations contractuelles. En cas de cession, le contrat continue d'exister entre le preneur et le tiers.

8. Cas toléré de résiliation anticipée, partielle ou totale, du contrat de location

Pour autant que le preneur puisse apporter la preuve de ses déclarations, une résiliation anticipée, qu'elle soit partielle ou totale, du présent contrat peut être acceptée de commun accord dans les cas suivants :

Totale : - l'immeuble concerné n'est plus occupé que par un seul occupant
- la distribution du chauffage et/ou l'eau a été modifiée de telle façon que l'usage des appareils est devenu sans objet ou n'est plus techniquement possible
- le nouveau propriétaire ne reprend pas les droits et obligations découlant du présent contrat.

Partielle : - la suppression d'un ou plusieurs appareils du présent contrat, par exemple : l'enlèvement de radiateur(s).

Il est expressément convenu entre les parties que, lors de la période initiale, dans ces quatre cas et en vue de se couvrir du coût non encore amorti des appareils et des frais inhérents à la clôture du dossier, une indemnité d'un montant égal à 50% des loyers non perçus pour les appareils, avec un minimum d'un an de loyer, sera payée par le preneur à Caloribel.

9. Obligation de recyclage des appareils en fin de contrat ou en cas de résiliation anticipée, partielle ou totale

Pour satisfaire à la législation en matière de recyclage des déchets, le preneur enlèvera, en fin de contrat ou en cas de résiliation anticipée, partielle ou totale, les appareils par ses propres moyens et les remettra à Caloribel qui procédera à leur recyclage. Les frais d'enlèvement, de remise éventuelle à neuf de l'installation et de transport sont à charge du preneur. Les frais de recyclage seront assurés par Caloribel.

10. Commande pour le compte d'un tiers

Le preneur qui signe le présent contrat pour le compte d'un tiers ou qui demande de facturer à un tiers se porte fort pour le tiers, conformément à l'article 1120 du Code civil. Il reste toujours personnellement responsable pour le paiement dans le cas où le tiers n'exécute pas (à temps) le paiement.

11. Droit applicable et tribunaux compétents

Lorsque Caloribel et/ou le preneur ne souhaite(nt) pas avoir recours à l'un des modes extra-judiciaires de résolution des conflits ou que la résolution n'a pas pu avoir lieu par ce biais, les litiges seront portés devant tribunaux de Bruxelles et, le cas échéant, au Juge de Paix du 1er canton de Bruxelles, qui sont admis par les deux parties comme les seuls compétents. Le présent contrat est régi par le droit belge.

(version septembre 2020)

Société

Votre ref. : Notre ref. : Ligne directe : Date :
20/11/2023

Objet: Immeuble 95437 VERT CLOS VILLA 2
AV E VAN BECELAERE 19
1170 BRUXELLES 17

Madame, Monsieur

En réponse à votre demande, nous vous envoyons ci-annexé notre tarif pour le remplacement de nos compteurs d'eau et/ou compteurs intégrateurs radiofréquence.

Cette technologie offre les avantages suivants:

- Connection au réseau radio, installation ultérieure également possible
- Historique de consommation du 1er et du 15 de chaque mois
- Plus d'accès nécessaire à l'appartement pour le relevé annuel (plus d'avis de passage à afficher plus de visites supplémentaires en cas d'absences, les occupants ne sont plus contraints à prendre congé)
- Histogramme sur 24 mois affiché sur le décompte individuel permettant l'analyse et la comparaison

- Mise à disposition de ces données sur notre portail web.

Les prix sont fermes et définitifs pour une période d'un mois à compter de la présente.
Le tarif est révisable en fonction de la hausse annuelle de prix.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information que vous souhaiteriez,
nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur de nos sentiments dévoués.

Délégué Commercial

Prescriptions techniques

Compteurs d'eau et/ou Compteurs intégrateurs

- Notre offre est conditionnée par la présence de vannes d'arrêt en état de fonctionnement en amont et en aval du compteur et d'une tuyauterie en parfait état (absence de rouille, fuite,...).
- Nous prévoyons systématiquement la vidange de l'installation de distribution et le remplacement des vannes défectueuses au prix unitaire suivant : **34,50 euro + TVA** (vannes 1/2 ou 3/4).
- Le remplacement d'une tuyauterie en mauvais état ne se fera qu'après devis ou travail en règle préalablement accepté par le client. Le ou les compteurs concernés par ces travaux ne seront en attendant pas remplacés.
- Le placement de clapet anti-retour dans le cadre de cette offre reste une option à spécifier. La pose et le prix de ce clapet n'est valable que si l'espace nécessaire en amont du compteur est suffisant conformément aux prescriptions techniques de Belgaqua (art.20). Prix unitaire pour le placement d'un clapet du type EA : **34,50 euro + TVA**.
- Il est impératif que l'accès aux compteurs soit entièrement dégagé. Les déplacements de machines à laver, de séchoirs, armoires, contenu des armoires ou de tout autre objet/obstacle ne sont pas inclus dans nos prix et pourront faire l'objet d'une facturation spécifique le cas échéant. Caloribel SA ne pourra être tenu responsable de dégâts occasionnés lors du déplacement de tout objet effectué à titre gracieux.

Répartiteurs de frais de chauffage

Les prix sont uniquement valables dans le cadre d'un (rem)placement complet de tous les appareils de l'immeuble. Les répartiteurs sont conformes à la norme EN 834 - ce qui veut dire qu'ils doivent être placés à 50% de la longueur et 75% de la hauteur du radiateur. Si d'éventuels répartiteurs se trouvent à cet endroit, ceux-ci seront enlevés sans frais par nos soins. Dans le cas contraire, ils seront laissés sur place afin de ne pas abîmer les radiateurs.

Les prix mentionnés comprennent le prix par appareil, son placement par nos soins. Ces prix sont HTVA, et seront soumis à révision, en fonction de la hausse annuelle de prix. (Offre valable 1 mois)

Pour des convecteurs, des radiateurs inaccessibles et/ou munis de caches, un supplément pour sonde déportée sera facturé séparément après le placement. **Sonde + câble: 15 euro + TVA.**

Nous appliquerons une TVA de 6% ou de 21% en fonction de l'âge de l'immeuble (± 10 ans) si vous nous renvoyez l'attestation TVA ci-jointe.

Techem Smart System (TSS)

Si cette option est reprise dans l'offre et est cochée:

- Vous vous conformez sans problèmes à l'obligation d'information relative aux données de consommation dans le cadre de la nouvelle DEE 2018/2002/EU.
- Vous disposerez d'un accès internet pour le suivi des consommations en cours de période. Plus besoin d'attendre le relevé annuel.
- Vous pouvez télécharger ces consommations sur un tableau Excel® par quinzaine ou par mois et effectuer des analyses de consommation selon vos propres besoins.
- Vous pouvez nous demander de réaliser des décomptes:
 - Soit pour un locataire sortant en cours de période (pour plus de détails voir www.techem.com/be/fr/releve-decompte/decompte/decompte-intermediaire)
 - Soit pour tout l'immeuble (par exemple : un décompte par trimestre...) pour autant que nous recevons les frais à répartir pour la période demandée.
 - Frais administratifs décompte suite à un changement de locataire : **35 euro + TVA**
- Nous assurons un contrôle mensuel de la bonne transmission des consommations, analysons les éventuels messages d'alerte, les traitons, et vous en informons si besoin.

NOS AVANTAGES

- Statistiques et graphes d'évolution des consommations brutes relevées par quinzaine à la demande (via mail au gérant uniquement). **Ce service ne fait pas l'objet d'un supplément de facturation.**
- **A la différence d'autres prestataires:** les unités affichées sur les répartiteurs sont celles qui seront valorisées directement dans le décompte sans correction de coefficient de puissance apportée par la suite lors du calcul de la répartition. Les valeurs affichées sont les valeurs consommées.
- **Pas de frais annuel de recyclage comptés en plus.** Ceux-ci sont inclus dans nos prix. Les décomptes sont envoyés en un exemplaire sous format papier **sans supplément.**
- **Nos décomptes sont établis en Belgique** et ce dans la mesure du possible, chaque année par le même gestionnaire.

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

1. Conditions applicables

Les présentes conditions générales font partie intégrante du contrat de location conclu entre le preneur et Caloribel SA dont le siège social est situé rue de Koninck, 40/1 à 1080 Bruxelles et qui est inscrite auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0461.014.472 (ci-après Caloribel) concernant la location de répartiteurs, de compteurs d'eau ou de tout autre appareil destiné à la répartition tels que décrits dans les conditions particulières. Ces conditions annulent et remplacent toutes autres conditions convenues antérieurement ou reprises sur un document émanant du preneur. Toutes modifications aux présentes conditions doivent être impérativement faites par écrit et signées ou paraphées en regard des modifications apportées par les deux parties.

2. Description du contrat

En vertu du présent contrat, le preneur confie à Caloribel, qui accepte, le service de la répartition des frais de chauffage et/ou d'eau dans l'(les) immeuble(s) mentionné(s) dans les conditions particulières. A cette fin, Caloribel donne en location au preneur les appareils décrits également dans les conditions particulières. Ces appareils sont et restent la propriété exclusive de Caloribel.

Le présent contrat est conclu pour une période de 10 années consécutives, à l'exception des compteurs d'eau chaude : 8 années consécutives, prenant cours à la date d'installation des appareils par Caloribel. Sauf préavis notifié par lettre recommandée par l'une des parties au plus tard 3 mois avant l'expiration du contrat, il sera tacitement reconduit sur base annuelle. Chaque partie pourra y mettre un terme par lettre recommandée notifiée au plus tard 3 mois avant l'expiration de chaque période renouvelée.

Le placement des appareils est effectué par Caloribel. Chaque année, Caloribel proposera et communiquera en temps utile au preneur ou à son mandataire la date de passage de ses délégués pour son affichage éventuel à l'intention des occupants. A cette date, Caloribel procédera au relevé des appareils décrits dans le présent contrat, en vérifiera le bon fonctionnement et procédera à leur réinitialisation. Dans la mesure où cette opération est prévue dans le contrat, le calcul et l'impression de la répartition des frais par occupant seront effectués sur base des instructions fournies par le preneur ou son mandataire, dès la réception des frais à répartir et pour autant que tous les relevés des appareils aient été effectués.

3. Responsabilité du preneur

Le preneur prendra toutes les dispositions utiles afin que le jour du placement, Caloribel puisse avoir un accès aisé à l'ensemble des locaux et des corps de chauffe où les appareils doivent être installés. Tout déplacement et frais de main-d'œuvre supplémentaires suite à l'inaccessibilité de certains locaux lors du placement initial feront l'objet d'une facturation séparée adressée au preneur.

Le preneur veillera à ce que les appareils soient conservés en bon état et s'interdit d'y apporter la moindre modification. A cette fin, il en informera également l'ensemble des occupants de l'immeuble. Le non-respect de ce point entraînera la facturation des frais de remise en état.

Pour les appareils non relevés à distance, le preneur ou son mandataire veillera à informer l'ensemble des occupants de l'immeuble du jour convenu pour effectuer le relevé annuel. Au cas où Caloribel n'aurait pu avoir accès aux appareils ce jour-là, le coût de la main-d'œuvre et des déplacements supplémentaires seront l'objet d'une facture séparée. Toutefois, pour les occupants dont les appareils n'auraient pu être valablement contrôlés par Caloribel, une estimation peut être proposée par Caloribel au preneur ou son mandataire. Néanmoins, cette estimation est opérée avec l'accord et sous la responsabilité exclusive du preneur.

Le preneur s'engage à informer directement Caloribel de toutes modifications ultérieures apportées aux radiateurs (par exemple : suppression, ajout, remplacement,...) ainsi qu'aux conditions et caractéristiques de distribution du fluide. Le preneur marque expressément son accord sur ce point dans la mesure où il reconnaît que toutes modifications de ce genre peut modifier significativement la répartition des frais.

Enfin, en ce qui concerne le montant des frais à répartir, le preneur est responsable de sa conformité par rapport aux règles en usage dans l'immeuble concerné, de leur exactitude et de leur entières.

4. Responsabilité de Caloribel

Pour ce qui concerne les répartiteurs/compteurs/ou autres appareils de mesure installés, le présent contrat ne couvre que les réparations aux mécanismes internes de ceux-ci rendues nécessaires par leur usage normal. Ne sont pas considérées comme des réparations dues à un usage normal, celles qui sont la conséquence de l'intervention d'un tiers, du gel, de l'incendie, de la négligence ou de la faute du preneur ou de toute autre cause étrangère au fonctionnement normal des appareils. La responsabilité de Caloribel est, dans tous les cas, limitée à la réparation des mécanismes internes des appareils.

Les parties reconnaissent expressément que l'obligation de «répartition» de Caloribel est une obligation de moyen et non pas une obligation de résultat.

En ce sens, Caloribel est responsable de l'exactitude du dimensionnement des appareils et de leur placement. Elle est responsable de la conformité, de l'exactitude et de l'entières du calcul proprement dit par rapport aux instructions et montants transmis par le preneur.

Dans la mesure d'un manquement à l'une des responsabilités décrites ci-dessus et hormis les cas de faute lourde ou de dol dans le chef de Caloribel, ou dans le chef de ses mandataires ou préposés, les parties marquent leur accord sur le fait que la responsabilité de Caloribel soit limitée, sans frais supplémentaires pour le preneur, à la réalisation d'un nouveau décompte. Il est en outre expressément convenu qu'une erreur de relevé ou de décompte imputable à Caloribel ne puisse donner droit à la déduction du montant de cette erreur sauf si le preneur/ou son mandataire peut apporter la preuve que la réalisation d'un nouveau décompte pour l'année en cours est impossible et que le report du montant litigieux ne peut être récupéré

pour de juste motif dans le décompte à établir l'année suivante. La responsabilité de Caloribel sera, dans tous les cas, limitée au montant des services qu'elle a fournis au preneur dans les 12 mois précédant la survenance du fait générateur fondant l'action, sans pouvoir dépasser 2.500,00 EUR. En toute hypothèse, toute plainte du preneur concernant une erreur de relevé ou de décompte ne sera prise en considération que dans la mesure où elle a été communiquée par écrit recommandé à Caloribel dans les 30 jours suivant l'envoi des index de relevés ou des décomptes individuels des différents occupants de l'immeuble.

5. Indexation et taxes de toute nature

Caloribel se réserve le droit de modifier ses prix en fonction de la hausse annuelle des prix à la consommation. Cette modification ne pourra toutefois être supérieure à la variation annuelle, arrondie à l'unité supérieure, de l'index des prix à la consommation calculée entre les premier janvier de chaque année. En cas contraire, le preneur aura le droit, par lettre recommandée envoyée dans les trente jours de la réception de la facture, de contester l'augmentation et de demander un accord amiable entre les parties. En aucun cas, cette contestation ne donne le droit au preneur d'annuler son contrat.

Tous frais et taxes généralement quelconques, dus en vertu du présent contrat, sont exclusivement à charge du preneur et lui seront facturés avec les annuités.

6. Condition de paiement et indemnité en cas de retard de paiement

Toutes les factures sont payables à notre caisse de Bruxelles au grand comptant, net et sans escompte. En tout état de cause et par dérogation à l'article 1153 du Code civil, les factures ou notes de débit non couvertes à l'échéance seront majorées, de plein droit, sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire, d'un intérêt fixe de 1% par mois civil, jusqu'au jour du paiement, tout mois commencé étant compté en entier ; en outre, les factures ou notes de débit demeurées impayées après leur échéance seront majorées d'une somme forfaitaire de 15% du montant dû avec un minimum de 125 euros et ce sans préjudice d'intérêts s'il y a lieu. Il en sera de même pour les sommes dues par Caloribel. Le preneur marque explicitement son accord avec la réception de factures électroniques. En tout cas, l'accord tacite du preneur avec la réception de factures électroniques découle du paiement par le preneur d'une facture électronique de Caloribel.

7. Cas d'un changement du preneur en cours de contrat

Le preneur reste tenu de toutes les obligations du présent contrat pendant toute la durée de celui-ci. Il ne sera dégagé de son obligation qu'en faisant parvenir à Caloribel un engagement écrit de son successeur ou ayant-droit en vertu duquel celui-ci reprend les droits et obligations découlant du présent contrat pendant toute la durée de celui-ci. Dans la mesure où le preneur agit en qualité de représentant d'une copropriété, celle-ci reste tenue de toutes les obligations découlant du présent contrat pendant toute la durée de celui-ci, quelle que soit la composition ultérieure de la copropriété et quel que soit le gérant ou syndic nommé ultérieurement. Caloribel a, en revanche, le droit de céder à des tiers ses droits et obligations résultant du présent contrat. Le cas échéant, cette cession sera opposable au preneur après simple notification écrite par Caloribel et/ou du tiers concerné, notification qui libérera Caloribel de ses obligations contractuelles. En cas de cession, le contrat continue d'exister entre le preneur et le tiers.

8. Cas toléré de résiliation anticipée, partielle ou totale, du contrat de location

Pour autant que le preneur puisse apporter la preuve de ses déclarations, une résiliation anticipée, qu'elle soit partielle ou totale, du présent contrat peut être acceptée de commun accord dans les cas suivants :

- Totale :
 - l'immeuble concerné n'est plus occupé que par un seul occupant
 - la distribution du chauffage et/ou l'eau a été modifiée de telle façon que l'usage des appareils est devenu sans objet ou n'est plus techniquement possible
 - le nouveau propriétaire ne reprend pas les droits et obligations découlant du présent contrat.

Partielle : - la suppression d'un ou plusieurs appareils du présent contrat, par exemple : l'enlèvement de radiateur(s).

Il est expressément convenu entre les parties que, lors de la période initiale, dans ces quatre cas et en vue de se couvrir du coût non encore amorti des appareils et des frais inhérents à la clôture du dossier, une indemnité d'un montant égal à 50% des loyers non perçus pour les appareils, avec un minimum d'un an de loyer, sera payée par le preneur à Caloribel.

9. Obligation de recyclage des appareils en fin de contrat ou en cas de résiliation anticipée, partielle ou totale

Pour satisfaire à la législation en matière de recyclage des déchets, le preneur enlèvera, en fin de contrat ou en cas de résiliation anticipée, partielle ou totale, les appareils par ses propres moyens et les remettra à Caloribel qui procédera à leur recyclage. Les frais d'enlèvement, de remise éventuelle à neuf de l'installation et de transport sont à charge du preneur. Les frais de recyclage seront assurés par Caloribel.

10. Commande pour le compte d'un tiers

Le preneur qui signe le présent contrat pour le compte d'un tiers ou qui demande de facturer à un tiers se porte fort pour le tiers, conformément à l'article 1120 du Code civil. Il reste toujours personnellement responsable pour le paiement dans le cas où le tiers n'exécute pas (à temps) le paiement.

11. Droit applicable et tribunaux compétents

Lorsque Caloribel et/ou le preneur ne souhaitent pas avoir recours à l'un des modes extra-judiciaires de résolution des conflits ou que la résolution n'a pas pu avoir lieu par ce biais, les litiges seront portés devant tribunaux de Bruxelles et, le cas échéant, au Juge de Paix du 1er canton de Bruxelles, qui sont admis par les deux parties comme les seuls compétents. Le présent contrat est régi par le droit belge.

(version septembre 2020)

PROCEDURE DE RAPPEL MGS SPRL

PAR MAIL OU COURRIER SIMPLE

Nous vous prions de trouver ci-dessous le relevé de votre compte.
Sauf erreur de notre part, nous n'avons pas enregistré votre paiement.
Nous vous remercions de bien vouloir apurer votre dette dans les 15 jours, au moyen du formulaire de virement ci-joint.

La somme de 12,00 € vous sera portée en compte dans votre prochain décompte de charges.

Si vous avez déjà effectué le paiement, veuillez considérer la présente comme nulle et nous transmettre copie de la preuve de paiement qui doit être antérieur à la date de notre rappel.

COURRIER RECOMMANDE

Nous vous prions de trouver ci-dessous le relevé de votre compte.
Malgré notre premier rappel, une ou des facture(s) depuis longtemps échue(s) reste(nt) impayée(s).
Merci de bien vouloir apurer votre dette dans les 8 jours au moyen du formulaire de virement ci-joint.
Faute de recevoir votre paiement sous huitaine, nous devons, à notre regret, transmettre votre dossier à l'avocat, tous frais à votre charge.
La somme de 50,00 € vous sera portée en compte dans votre prochain décompte de charges.

Si vous avez déjà effectué le paiement, veuillez considérer la présente comme nulle et nous transmettre la preuve de paiement antérieur à la date de notre rappel.

Mise en demeure

Nos deux précédents rappels étant restés sans suite, nous sommes au regret de vous informer que votre dossier est envoyé à l'avocat de la copropriété qui devient votre seul interlocuteur dans ce dossier.

Envoyée par un avocat, frais administratif du syndic pour la constitution du dossier 250 € majorés des frais d'avocat et/ou d'huissier. Cette mise en demeure entraînera des intérêts de retard, clause pénale, etc...

Ci-dessous le relevé de votre compte, pour information.

Madame, Monsieur,

Par ce document, nous allons exposer ce qu'est un « sinistre » et quels sont les mécanismes propres à la copropriété. Pour ce faire, nous allons expliquer en détail :

1. Un sinistre, qu'est-ce que c'est ?
2. En cas de sinistre, que dois-je faire ?
3. Comment se déroule un dossier sinistre ?
4. Quelle(s) assurance(s) rentre(ent) en jeu ?
5. Que paye l'assurance ?
6. Qu'est-ce que l'auto-assurance ?
7. Que vais-je devoir payer ?

1. Un sinistre, qu'est-ce que c'est ?

Un sinistre est tout événement imprévisible et soudain qui occasionne des pertes et/ou des dommages au bien immobilier.

Il en existe quatre grands types :

- o Les dégâts des eaux, le plus souvent causé par une canalisation ou une décharge vétuste et/ou mal entretenue. C'est le type de sinistre le plus courant.
- o Les effractions, résultent le plus souvent d'une vitre, d'un châssis et/ou d'une porte brisée dans le cadre d'un vol.
- o Les bris de vitres, toute vitre brisée ou menaçant de se briser sans que l'origine ne soit une effraction rentre dans cette catégorie.
- o Les incendies

Il existe également d'autres types de sinistres mais ils sont bien plus rares en copropriété.

Dans la définition d'un sinistre, nous parlons de dommages aux biens immobiliers, mais comment définir un bien immobilier ?

Une idée très visuelle de cette définition pourrait être la suivante : Imaginez que l'on retourne votre bien, tout ce qui ne tombe pas peut être considéré comme immobilier.

Le reste est considéré comme du mobilier, du contenu qui n'est pas assuré par la copropriété.



FEDERIA
srl



2. En cas de sinistre, que dois-je faire ?

Il existe trois gestes essentiels lorsqu'un sinistre survient :

- Enrayer au plus vite la cause afin d'éviter que les dommages ne s'aggravent, au (moins temporairement). C'est ce que l'on appelle des mesures conservatoires. Les mesures conservatoires, contrairement à une réparation, ne sont pas vouées à être pérennes dans le temps.
- Prendre des photos.
- Avertir le syndic

Une fois ces trois gestes exécutés, le syndic prend le relais pour la recherche et la réparation de la cause.

Une fois la cause réparée, le syndic vous enverra un document vous demandant de lui fournir un devis de remise en état. Vous êtes libre de faire appel au corps de métier de votre choix mais le syndic vous donnera toujours des coordonnées à titre indicatif.

Une fois le devis en possession du syndic, il sera transmis à l'assurance (ou non) dans le but d'une expertise.

Vous êtes tenus de garantir l'accès lors de cette expertise dont la date est fixée par l'expert.

Une fois l'indemnité accordée par l'assurance, le syndic vous demandera vos coordonnées bancaires afin de verser les premiers 80% de l'indemnité.

Il vous appartient de commander les travaux et de payer l'entrepreneur.

Une fois le syndic en possession de la facture, le solde de 20% de la facture vous sera remboursé.

Pas de facture, pas de solde.

3. Comment se déroule un dossier sinistre ?

Dans la majorité des cas, un sinistre se déclare et se gère de la façon suivante :

- Déclaration :

- Manifestation du sinistre
- Mesures conservatoires
- Ouverture d'un dossier auprès de l'assurance

- Recherche et réparation :

- Recherche de la cause du sinistre
- Réparation de la cause du sinistre

- Réfection :

- Établissement d'un devis de remise en état
- Expertise
- Exécution des travaux de remise en état
- Indemnité de l'assurance s'il y a lieu
- Clôture du dossier

Dans un sinistre de type dégâts des eaux, l'étape la plus longue est souvent la recherche de la cause du sinistre et le temps de séchage des parties endommagées. L'étape la plus onéreuse est souvent la réparation de la cause du sinistre.

Les sinistres de type effraction ou bris de vitre étant généralement des dossiers rapidement clôturés.

4. Quelle(s) assurance(s) rentre(ent) en jeu ?

L'assurance souscrite par le syndic pour compte de la copropriété couvre tous les dégâts immobiliers et mobiliers uniquement.

Si, lors d'un sinistre de type dégâts des eaux, votre mobilier (table, canapé, ordinateurs, etc.) est touché, il faut faire appel à votre assurance habitation personnelle.

Il en va de même en cas de vol d'objet, c'est votre assurance personnelle qui rentre en jeu.

5. Que paye l'assurance ?

L'assurance de la copropriété va prendre à sa charge plusieurs éléments :

- Les frais de mesures conservatoires, sur présentation d'une facture
- Les frais de recherche, sur présentation d'une facture
- Les frais de syndic, sur présentation d'une facture
- Les frais de remise en état HTVA, 80% sur présentation du devis, les 20% restant sur présentation d'une facture.
- Les pertes indirectes (Indemnisation forfaitaire couvrant tous les frais et désagréments encourus en cas de sinistre (ex. les frais de déplacement, de téléphone, de devis, la hausse de la consommation d'eau, etc.))

L'assurance de la copropriété ne prend nullement et en aucun cas à sa charge :

- La franchise
- Les frais de réparation de la cause, ceux-ci relevant de l'entretien du bâtiment.
- Les dommages causés aux biens mobiliers
- Les pertes de loyer à la suite d'un sinistre
- La perte de jouissance du bien est limitée à la durée des travaux et non à la perte de jouissance depuis la date du sinistre
- Une relocation éventuelle (sauf en cas d'incendie)

6. Qu'est-ce que l'auto-assurance ?

Parfois, quand les frais générés par le sinistre sont inférieurs ou trop proches de la franchise, il est plus judicieux de ne pas déclarer le sinistre auprès de la compagnie d'assurance.

En effet, chaque sinistre déclaré augmente la statistique de sinistralité du bâtiment. Si la statistique augmente de façon trop importante, l'assurance peut soit imposer une franchise plus contraignante, soit revoir le prix de son contrat à la hausse ou dans le pire des cas, rompre le contrat.

Dans le cas où il serait plus judicieux de ne pas déclarer le sinistre à la compagnie d'assurance, le dossier sera géré en auto-assurance. C'est-à-dire que c'est la copropriété qui endosse le rôle de la compagnie d'assurance avec les mêmes conditions que cette dernière. Le syndic se substitue à l'expert pour évaluer les dommages.

7. Que vais-je devoir payé ?

La réponse de cette question ne dépend que d'une seule chose, quelle est l'origine du sinistre ?

Si l'origine du sinistre est commune (ex : colonne de décharge ayant cédé), c'est la copropriété qui prend à sa charge tous les frais non couverts par l'assurance (principalement la franchise, la réparation de la cause et la TVA de la facture de remise en état.)

Si l'origine est privative, c'est à la personne en "tort" de prendre à sa charge les frais non-couverts par l'assurance. (principalement la franchise, la réparation de la cause et la TVA de la facture de remise en état.)

Si le propriétaire est également l'occupant de son bien, les frais sont à sa charge.

Si le propriétaire n'est pas occupant, une nouvelle question se pose.

L'entretien de la cause du sinistre est-elle à charge du locataire ?

Si oui, les frais reviennent au locataire (ex : machine à laver mal reliée). C'est dans ce genre de cas précis que l'assurance abandon de recours contre son locataire joue.

Si non, les frais reviennent également au locataire car le bien est sous leur responsabilité (ex : joint de douche non-étanche)

Est considéré comme privatif tout élément dont un et un seul appartement à la jouissance sauf contradiction dans les statuts du bâtiment.

Meganck Gestion Syndic.

Inhoud

- 1. Procédure concernant la connexion en ligne et les mots de passe2
- 1.1 Le message de connexion est envoyé par e-mail au propriétaire.....3
- 1.2 Le message de connexion est envoyé par courrier au propriétaire.3
- 2. Procédure pour les utilisateurs concernant la connexion par le site Web4

1. Procédure concernant la connexion en ligne et les mots de passe

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), entré en vigueur en 2018 en Europe, nous avons modifié le système des mots de passe des propriétaires sur le site Web.

Le syndic ne peut plus attribuer de mots de passe aux propriétaires. C'est à présent le propriétaire qui doit créer son mot de passe sur le site Web d'OPENSyndic même ; c'est la seule personne qui peut le connaître. (Notez que le mot de passe n'est pas sauvegardé en clair dans la base de données). Cette règle s'applique aussi bien à un nouveau propriétaire qu'à un propriétaire existant qui aurait oublié son mot de passe. Les mots de passe précédemment créés par les propriétaires (qui n'ont pas oublié leur mot de passe) restent bien sûr valables.

Sous OPENSyndic, cela conduit au changement suivant :

- Le champ « mot de passe » de la fiche d'adresse a disparu.
- Le (modèle de) message pour informer le propriétaire de ses identifiants de connexion reste en grande partie inchangé. La seule différence est que le propriétaire ne verra plus son mot de passe apparaître dans son message (e-mail), mais seulement un lien vers une page Web lui permettant de créer son mot de passe.
ATTENTION ! Cela signifie que vous, en tant que syndic, devez adapter le modèle de message concernant l'identification dans le sens suivant : « Vous pouvez créer votre mot de passe en cliquant sur le lien suivant : ». Le lien lui-même est généré automatiquement dans le message en utilisant la référence de champ (existante) `[[MOTDEPSSWEB]]` (« Lien mot passe »). Vous devez donc conserver cette référence de champ dans votre modèle de message.
- Si le mot de passe est oublié, le propriétaire peut recevoir un e-mail en cliquant sur le bouton (Vous avez oublié votre mot de passe? Cliquez ici.) sur la page de connexion du site Web afin de se créer un nouveau mot de passe.
- Quand l'utilisateur a oublié son nom d'utilisateur, il peut recevoir un e-mail en cliquant sur le bouton (Vous avez oublié votre nom d'utilisateur? Cliquez ici) sur la page de connexion du site Web.

Voici un exemple d'un modèle de message en OPENSyndic :

Cher M. xxx,

En vertu de la nouvelle législation...

Vous retrouverez tous les documents des années passées ainsi que les nouveaux documents qui seront numérisés jour après jour par le syndic afin de rendre la gestion de votre résidence aussi transparente que possible.

Veillez trouver ci-dessous votre nouvel identifiant en ligne vous permettant d'utiliser la nouvelle application.

Bonne chance !

Votre identifiant en ligne est : `[[NOMWEB]]`

Vous devrez créer votre mot de passe via le lien suivant : `[[MOTDEPSSWEB]]`

La prochaine fois que vous vous loguez sur le site OpenSyndic, vous devez utiliser le lien que votre syndic vous a communiqué. N'utilisez plus le lien ci-dessus. Celui-ci sert seulement pour initialiser votre mot de passe.

Le résultat qui est envoyé dans cette exemple est :

Cher M. xxx,

En vertu de la nouvelle législation...

Vous retrouverez tous les documents des années passées ainsi que les nouveaux documents qui seront numérisés jour après jour par le syndic afin de rendre la gestion de votre résidence aussi transparente que possible.

Veillez trouver ci-dessous votre nouvel identifiant en ligne vous permettant d'utiliser la nouvelle application.

Bonne chance !

Votre identifiant en ligne est : monsieur.defour

Vous devrez créer votre mot de passe via le lien suivant :

https://opensyndic.3xc.be/NL/PAGE_Synpwd.awp?&nation=12&P1=styDephUno

La prochaine fois que vous vous loguez sur le site OpenSyndic, vous devez utiliser le lien que votre syndic vous a communiqué. N'utilisez plus le lien ci-dessus. Celui-ci sert seulement pour initialiser votre mot de passe.

Il y a 2 possibilités pour envoyer le message :

1.1 Le message de connexion est envoyé par e-mail au propriétaire.

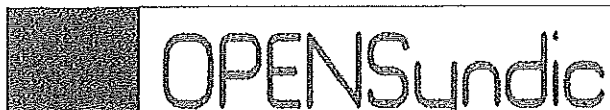
Dans ce cas, le destinataire de l'e-mail peut cliquer sur le lien, qui l'amènera directement sur la page Web pour créer son propre mot de passe.

1.2 Le message de connexion est envoyé par courrier au propriétaire.

Dans ce cas, le propriétaire devra saisir le lien dans la barre d'adresse d'un navigateur Internet.

Syndic reset password x

Be en gidi ntpa opensyndic.3xc.be



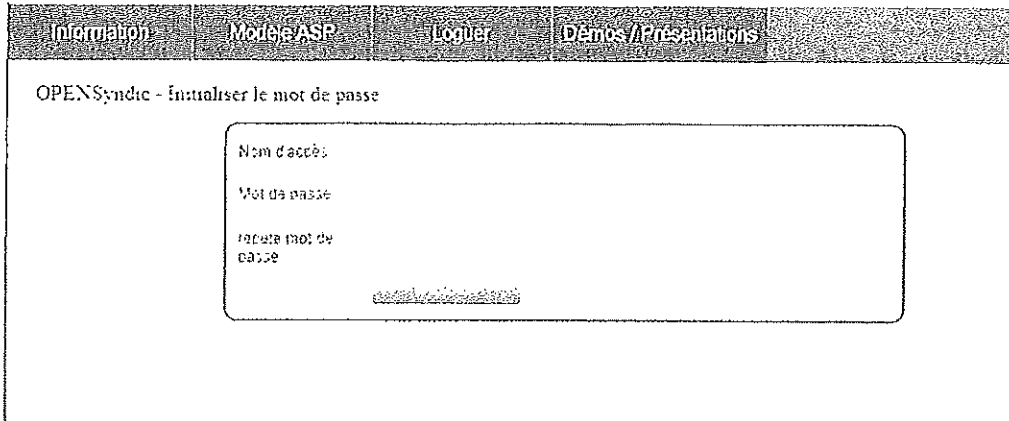
web

mail

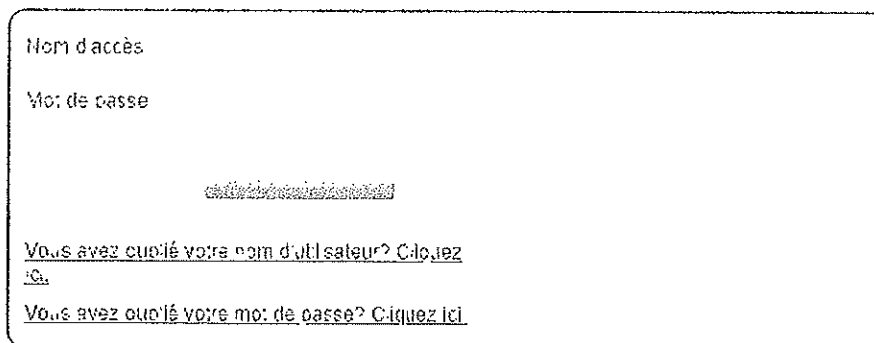
Celui-ci ouvrira ensuite la page Web où le propriétaire peut définir son propre mot de passe.

2. Procédure pour les utilisateurs concernant la connexion par le site Web

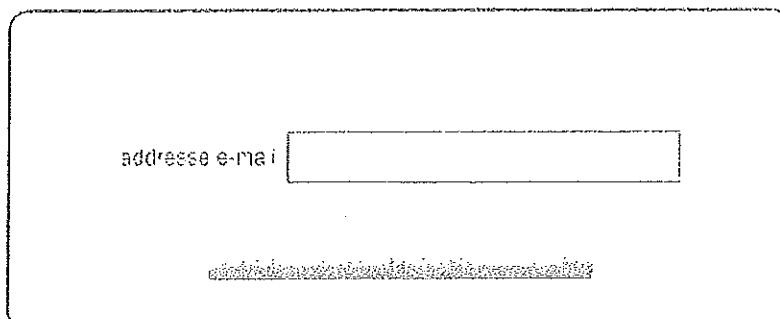
- L'utilisateur recevra du syndic un lien (voir point 1 : Procédure concernant la connexion en ligne et les mots de passe).
- Lorsque l'utilisateur clique sur le lien, apparaît un écran où il doit entrer son nom d'utilisateur et peut définir son mot de passe.



- Lorsque l'utilisateur a défini son mot de passe, il est automatiquement redirigé sur sa page.
- Les fois suivantes, l'utilisateur doit se connecter via le lien que vous avez communiqué au propriétaire. Ceci n'est pas le même lien qui sert à initialiser le mot de passe. (ce lien est affiché dans la fiche du compte OPENSyndic).



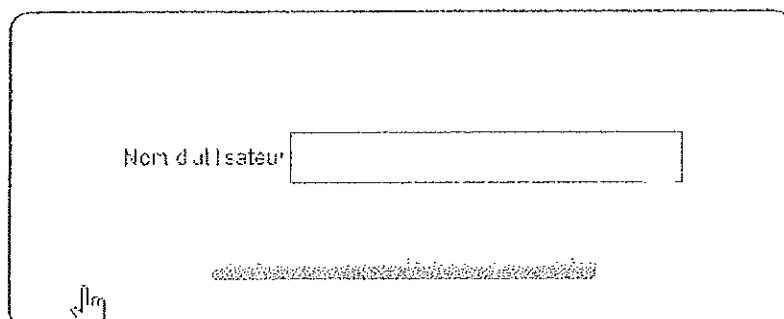
- La page de connexion présente également un lien ([Vous avez oublié votre nom d'utilisateur? Cliquez ici](#)) au cas où l'utilisateur a oublié son identifiant de connexion. Dans cet écran, l'utilisateur doit entrer son adresse électronique et recevra un e-mail reprenant son nom d'utilisateur (si l'adresse e-mail est connue).



adresse e-mail

[Envoyer](#)

- Si un utilisateur oublie son mot de passe, il peut faire une demande de réinitialisation de son mot de passe via le lien sur la page de connexion ([Vous avez oublié votre mot de passe? Cliquez ici](#)). Une fois que l'utilisateur a saisi son nom d'utilisateur et qu'il se trouve connecté à OPENSyndic, il reçoit un e-mail lui permettant de réinitialiser son mot de passe.



Nom d'utilisateur

[Envoyer](#)

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DE LA RÉSIDENCE LE VERT CLOS (0829.797.683) DU 14 NOVEMBRE 2022**

Le 14/11/2022 à 18h00 heures se sont réunis les copropriétaires de la résidence « LE VERT CLOS » en les bureaux de MGS, Chaussée de la Hulpe 150 – 1170 Bruxelles et en visioconférence.

Compte tenu que l'ag se fait en hybride à savoir en visio-conférence et en présentiel, nous informons que l'assemblée générale est enregistrée, que le copropriétaire qui se connecte accepte d'être enregistré et que les images de la vidéo-conférence soient utilisées. Ces images resteront chez le syndic pendant 4 mois et ne seront bien sûr pas diffusées. Images qui permettront en cas de contestation d'éclaircir la situation.

PROCÈS VERBAL

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée – Ouverture de la séance – Nomination d'un président de séance, d'un secrétaire et d'un éventuel scrutateur (majorité absolue) –

Les propriétaires présents ou représentés sont 27 sur 37 formants ensemble 3.758/ 5.028^{èmes}

Le double quorum est atteint, l'assemblée est valablement constituée et ouverte à 18h15.

Est nommée Présidente de séance : Monsieur

Est nommé Secrétaire : Le syndic MGS représentés par M.

La liste des présences est disponible dans le livre des procès-verbaux consultable sur rendez-vous en les bureaux du syndic

2. -Présentation de l'équipe MGS

Monsieur présente brièvement la société MGS.

La société gère des immeubles de toutes tailles, concentrés dans deux ou trois quartiers de Bruxelles. La société revêt un caractère familial.

Monsieur est un membre actif de l'ABSA/FEDERIA, association regroupant les syndicats de qualité à Bruxelles et partout en Belgique dont son père est un des fondateurs.

Vos différents interlocuteurs sont accessibles via l'adresse mail unique : team1@mgsyndic.net

Gestionnaires : l assisté de

Comptable :

Administrateur :

-Information sur la plateforme internet et l'utilisation des services en ligne

Les décomptes et PV d'assemblées générales sont envoyés par mails et mis en ligne sur le site internet, dont les codes d'accès sont repris sur vos décomptes.

Le syndic a investi dans un nouveau logiciel qui, outre sa parfaite conformité avec les dernières évolutions législatives et les récentes dispositions du RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données), permettant aux propriétaires d'accéder directement et facilement aux différents documents généraux de leur immeuble ainsi qu'à leurs données comptables (actes de base, plans, ROI, etc.) Pour ce faire, un code d'accès personnel a été transmis. Le syndic demande aux personnes qui ne lui auraient pas encore transmis leur adresse mail, de le faire dans les meilleurs délais afin que le syndic puisse mettre à jour sa base de données. Ce site présentera d'autres avantages ultérieurement. Mode d'emploi en annexe.

3. Comptes :

3.1. Rapport des commissaires aux comptes

– Approbation des comptes et bilan arrêtés au 30 juin 2021 (COUET) - Décision (majorité absolue)

Sur base du rapport au commissaire au compte présenté en cours de séance, l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés n'approuve pas les comptes et bilan arrêtés au 30 juin 2021.

– Approbation des comptes et bilan arrêtés au 30 juin 2022 (COUET) - Décision (majorité absolue)

Sur base du rapport au commissaire au compte présenté en cours de séance, l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés n'approuve pas les comptes et bilan arrêtés au 30 juin 2022.

Pour une question d'organisation et de traçabilité des demandes, depuis le 1^{er} juillet 2021, nous rappelons que vos questions/demandes concernant vos décomptes et les factures doivent se faire exclusivement par écrit en veillant à utiliser l'adresse mail : team1@mgsyndic.net. Les comptables ne répondront donc plus téléphoniquement aux demandes des propriétaires.

3.2 Evolution des charges

Présentation et adoption à majorité absolue du budget prévisionnel des dépenses courantes basé sur le réalisé de l'exercice précédent (art 577-864 18°) - en annexe de la présente

Le Syndic a transmis aux copropriétaires un budget des dépenses courantes prévisionnel.

Ce tableau est brièvement commenté puis adopté à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

3.3 Situation des débiteurs

Le syndic fait un point sur la situation au jour de la réunion : elle est bonne.

5 copropriétaires sont en retard de paiement du 2T22 pour un montant total de 8.684,92 €

MGS rappelle sa procédure de rappel. Celle-ci sera appliquée rigoureusement dès le 3T22.

MGS rappelle également aux copropriétaires de payer dans les temps afin que l'ACP puisse honorer rapidement les factures des fournisseurs et pour éviter des frais de rappels aux propriétaires.

3.4 Réévaluation si nécessaire du fonds de roulement – Décision (majorité absolue)

Le syndic rappelle ce qu'est le fonds de roulement. Au soir de la réunion il est de 60.000€

L'unanimité des propriétaires présents ou représentés décide de ne pas augmenter le fonds de roulement jugé suffisant à ce jour.

Les commissaires aux comptes évalueront une éventuelle augmentation à voter lors de la prochaine AGO (en fonction de l'augmentation des coûts).

4. Rapport du nouveau syndic (voir annexe) sur l'exercice partiel

Il est rappelé aux propriétaires de ne pas attendre l'Assemblée Générale pour poser leurs questions, pour les points 2 et 3, par écrit au syndic, afin qu'une réponse puisse être également donnée avant l'assemblée et éviter que les réunions perdurent plusieurs heures. Le syndic transmettra toutefois, s'il échet, en début de réunion, une synthèse globale des questions posées par les propriétaires ainsi que des réponses.

Compte tenu de la croissance incessante des mails que traitent les gestionnaires, nous demandons aux propriétaires ayant une requête de préciser dans leur mail les informations telles que : le nom de l'ACP, l'identification de l'appartement, vos coordonnées et/ou celles de vos locataires ainsi que toutes les annexes nécessaires en une seule fois afin d'éviter des échanges superflus et traiter vos demandes de manière encore plus efficace.

Dans le cadre d'un sinistre, il est indispensable de reprendre les références du sinistre qui vous auront été communiquées.

Le syndic n'a pas reçu de questions avant la réunion et commente brièvement le rapport joint à la convocation. Le syndic commente également brièvement le listing des fournisseurs.

Le syndic rappelle que l'objectif de ce listing est d'une part de permettre de réévaluer chaque année les contrats de fournitures souscrit par l'ACP mais aussi de permettre aux propriétaires et leurs locataires éventuelles de ne plus (ou moins) faire appel au dispatching payant du syndic en dehors des heures

Il est acté en cours de séance :

- Sibelga est intervenu dans la villa 4 le 21 septembre pour un défaut électrique (travail de 2h). MGS a directement demandé un rapport complet pour connaître les causes de cette panne/incident, mais n'a pas reçu de retour de Sibelga malgré une relance. MGS les relancera et transmettra leur réponse au CDC pour mettre en place les actions nécessaires.

Information suites aux infiltrations par terrasses (dallages sur plot / au bankirai) qui est la principale cause des dégâts des eaux enregistrés durant l'été 2022 !

Il vous est conseillé de nettoyer votre terrasse (les feuilles mortes, la terre, les mégots de cigarettes accumulés entre les dalles/lattes et l'étanchéité) au moins 1X par an.

Il vous est aussi conseillé de vérifier l'avaloir de votre terrasse au moins 1X par trimestre.

Nous vous rappelons que la responsabilité de l'occupant peut être engagée en cas de non-entretien de la terrasse/balcon.

Si vous louez votre bien, n'hésitez pas à la préciser cette disposition dans votre bail et à vous assurer que cet entretien soit réalisé par l'occupant.

Si vous n'êtes pas outillés pour le faire, voici les coordonnées de quelques fournisseurs

ESB SECRETARIAT : steph@esbcare.be

5. Décharge et quitus à donner (majorité absolue)

5.1 Au conseil de copropriété (mission générale ou spéciale)

L'unanimité des propriétaires présents ou représentés donne décharge pleine et entière aux membres du Conseil de Copropriété. Les copropriétaires et le syndic les remercient pour leur travail.

5.2 Aux syndics

COUET

L'unanimité des propriétaires présents ou représentés ne donne pas décharge pleine et entière à COUET

MGS

L'unanimité des propriétaires présents ou représentés donne décharge pleine et entière à MGS SRL

5.3 Aux commissaires aux comptes

L'unanimité des propriétaires présents ou représentés donne décharge pleine et entière aux commissaires aux comptes. Les copropriétaires et le syndic les remercient pour leur travail.

6. Elections : (majorité absolue)

6.1 Election du conseil de copropriété – PRESIDENT & CO-PRESIDENT - il est précisé que les membres doivent être propriétaires et que le conseil de copropriété devra annuellement faire un rapport circonstancié sur l'exercice de sa mission

Les propositions de président et co-président soumis aux votes sont :

Villa 1 : Président : I ; Coprésidente : Madame

Villa 2 : Président : Monsieur ; Coprésident : Monsieur

Villa 3 : Président : Monsieur ; Coprésident : Mademoiselle /

Villa 4 : Président : Madame ; Coprésidente : Madame

Villa 5 : Président : Madame ; Coprésidente : Madame

L'unanimité des copropriétaires présents ou représentés marque accord sur ces nominations.

6.2 Du commissaire aux comptes ou d'un collège des commissaires aux comptes

L'unanimité des copropriétaires présents ou représentés décide de nommer le collège de commissaires aux comptes constitué de : Madame I et Monsieur et ce pour une durée d'un an.

Le syndic précise que les Commissaires aux comptes devront prendre contact avec le syndic pour effectuer son contrôle et devra impérativement transmettre son rapport au moins **3 semaines** avant l'envoi des convocations. Ce rapport doit être joint à la convocation, à défaut, un rapport de carence sera joint.

6.3 Du syndic

L'unanimité des propriétaires présents ou représentés reconduit MGS srl, représentée par dans ses fonctions de Syndic pour une nouvelle année.

Il est rappelé que depuis le 01/01/2022, pour se conformer à la loi : MGS, responsable de la comptabilité et de la gestion de l'ACP, pour éviter la problématique de faux indépendant (obligation d'être indépendant pour être gestionnaire IPI, ce qui est le cas de Monsieur I) permet au gestionnaire de facturer directement des honoraires à l'ACP correspondant à la gestion technique et administrative de celle-ci. Ceci est un gage de qualité pour l'ACP (agent immobilier IPI).

Ceci ne change rien pour l'ACP : les honoraires restent les mêmes, et MGS garde l'entière responsabilité des actions de l'ensemble de ses gestionnaires.
L'assemblée n'y voit aucune objection

7. Fixation de la date et du lieu de la prochaine assemblée générale ordinaire – Proposition du syndic : 20 NOVEMBRE 2023 à 17 heures chez MGS et/ou en visioconférence
Il est précisé 17h00. La motion est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Pour rappel, les propriétaires qui souhaitent aborder un point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, conformément à la loi, devront l'adresser par écrit au syndic au plus tard 3 semaines avant le 1^{er} jour de la quinzaine pendant laquelle l'AG se déroule. Le syndic suggère bien entendu que les propriétaires lui adressent leurs demandes au fur et à mesure de l'année, sans attendre cette date ultime pour qu'il ait le temps de préparer un dossier complet qui sera joint par mail avec la convocation.

8. Information – Rappel – Suggestion du syndic

8.1 Adaptation des statuts – Point sur le dossier – Disposition à prendre – Décision (majorité absolue)

Les statuts de l'immeuble ont été mis à jour en 2016 suite à la modification de la loi sur la copropriété de 2010. Une nouvelle modification de la loi sur la copropriété est intervenue en 2018. L'unanimité des propriétaires présents ou représentés décide de reporter le point de l'adaptation des statuts à la nouvelle loi à la prochaine AGO. Le syndic demandera un devis à un notaire afin d'avoir un budget.

- Modification de l'article 15 de l'acte de base : Répartition des consommations – Décision

Actuellement la répartition du chauffage dans l'ACP se fait à 90-10 (90% sont supportés par les copropriétaires en fonction des consommations constatée par les calorimètres et 10% sont renvoyés aux dépenses communes).

Dans la grande majorité des immeubles et selon les recommandations de TECHEM, la réparation des frais de chauffage se fait en 70-30

Monsieur propose de faire une répartition 80-20 qui est plus en adéquation avec la réalité (pertes de chauffage dans les communs).

La majorité requise des copropriétaires présents ou représentés décide de ne pas marquer accord sur cette répartition 80-20.

Votes (voir liste en annexe)

8.2 ROI Approbation du ROI non approuvé lors de l'AG du 24 novembre 2021

Le ROI a été joint à la convocation et suite aux réclamations d'un copropriétaire et l'accord du CDC, le point concernant les « crépines » a été retiré.

Cette version est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

8.3 Audit de l'immeuble – Obligation de la copropriété d'évaluer les frais extraordinaires prévisibles pour les années à venir qui seront soumises chaque année au vote (article 577-8 parag. 4 18°) – Choix d'un expert éventuel pour réaliser ce travail – Décision (majorité absolue)

MGS rappelle qu'il s'agit d'une obligation légale depuis nouvelle loi de 2018.

Ceci permet également de connaître les éventuels futurs travaux à effectuer dans l'ACP, les planifier et prévoir leur financement.

L'ACP peut faire choix d'un architecte, d'un expert ou d'une société type « IMMOPASS » pour faire ce travail pour un montant forfaitaire de +- 70€ HTVA / appartement.

L'unanimité des copropriétaires présents ou représentés décide de réaliser cet audit avec la société IMMOPASS pour un budget estimé à 2.600€ HTVA. Cet audit sera financé en frais directs.

8.4 Mandat du Syndic, en accord avec le CDC, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent souscrits par la copropriété tels que les fournitures en électricité et gaz, le courtier d'assurances pour la souscription des polices incendie, protection juridique et responsabilité civile, l'entretien et le contrôle des ascenseurs, la détection incendie, la location de containers, l'entretien de la chaufferie, le contrôle et l'entretien de prévention incendie, les maintenances techniques diverses, etc. – Décision (majorité absolue)

Le syndic explique les tenants et aboutissants de cette proposition : Cela laisse, par exemple, la possibilité au syndic de renégocier les contrats de fourniture de gaz et/ou d'électricité en cours d'année (au moment du prix le plus bas) grâce au contrat cadre MGS.

Ceci évite également de devoir prolonger un fournisseur dont l'ACP est mécontente pour une année supplémentaire car la date de préavis était antérieure à la date d'AG.

L'unanimité des propriétaires présents ou représentés marque accord sur cette motion.

8.5 Information sur l'état de la toiture et isolation

Il existe déjà un dossier concernant la rénovation des toitures (,). Monsieur , le transmettra à MGS qui le numérisera et l'enverra à tous les copropriétaires.

Les copropriétaires demandent de mettre un produit anti mousse préventivement sur les toitures.

MGS et le CDC attendent un devis de la firme RHC et demanderont des devis complémentaires avant de commander ces travaux.

8.6 Information sur le permis d'environnement – Choix de l'expert ou de l'architecte qui s'occupera du suivi du dossier en collaboration avec MGS – Décision (majorité absolue)

Pour rappel, ceci est une obligation légale lorsque les ACP ont des installations (parkings, chaudières, ...) et doit être régularisé avec la commune/IBGE (déjà en contact avec MGS).

MGS organise la gestion et suivi du dossier accompagné d'un architecte (dossier urbanisme, plans, ...)

MGS a demandé des offres informatives à deux architectes (IDcité et JCP) ayant l'habitude de ce type de dossier. Seul Monsieur (JCP ARCHITECTE s.c. s.r.l) a remis offre.

L'unanimité des copropriétaires présents ou représentés décide de nommer Monsieur et MGS pour réaliser le permis d'environnement. MGS tiendra le CDC informé des avancées du dossier.

8.7 Ratification par l'AG de diverses initiatives prises par le CDC :

a) Guirlandes lumineuses durant la période de Noël – Décision

La grande majorité des copropriétaires décident de mettre des guirlandes.

b) Etretnes des éboueurs – 60 €/villa – Décision

L'unanimité des copropriétaires présents ou représentés marquent accord pour payer 60€/villa. Ces frais seront imputés dans les décomptes.

c) Rendez-vous convivial en mai-juin dans le jardin – Décision

L'ACP remercie les organisateurs de cet événement convivial. Un budget de 60€/villa est alloué pour l'organisation (consommations, concert, ...).

d) Panneau « propriété privée » à l'entrée – Décision

L'unanimité des copropriétaires présents ou représentés donne mandat est donné au CDC pour prendre la décision en cours d'année (déplacement, nouveau panneau, ...)

e) Consolidation portique Toison d'Or – Décision

Des offres pour la restauration et/ou destruction seront demandées en cours d'année et présentées lors de la prochaine AGO.

8.8 Situation sur les garages

- MGS rappelle que les pompiers et les assurances ne tolèrent pas d'encombrants sur les places de parkings. Ces places ne sont destinées qu'au parking de véhicules.

Les propriétaires/occupants ayant des encombrants (meubles, objets, ...) sur leur place sont priés de les retirer.

- Un copropriétaire chargeait sa voiture électrique de manière « sauvage » et en utilisant des prises communes (ceci n'est plus le cas actuellement). Il est rappelé que cela est strictement interdit et que si cela se reproduit, l'ACP (à ses frais) n'aura pas d'autre choix que de faire placer des serrures sur les prises communes. L'ACP espère ne pas en arriver là, et demande le respect et bon sens à tous

- Il est rappelé que l'électricité distribuée dans les caves privatives est comptabilisée sur un compteur commun (à charge de l'ACP). Il est demandé de ne pas y placer et brancher du matériel électrique (frigo, cave à vin, ...). Le CDC et MGS évalueront en cours d'année les pistes pour empêcher cela.
- Il est demandé à tous les propriétaires de mettre leurs noms sur la porte de leur cave privative. Cela permet en cas d'urgence (sinistre, ...) de pouvoir intervenir plus rapidement et efficacement.
- Les copropriétaires désirant faire un petit aménagement sur leur place de parking (anneau pour accrocher vélo,...) doivent soumettre leur projet au CDC qui devra le valider avant la mise en place.

8.9 Ramonage des cheminées en janvier – Décision

L'unanimité des copropriétaires présents ou représentés marque accord pour faire un ramonage commun des cheminées.

MGS effectuera un référendum auprès des copropriétaires pour connaître les copropriétaires n'utilisant pas leur cheminée. Tout copropriétaire ne répondant pas sera considéré comme utilisant sa cheminée. Sur base de ce listing, MGS commandera ce ramonage commun et annoncera le planning aux copropriétaires.

Ces frais seront répartis en frais directs sur les propriétaires utilisant leur cheminée.

8.10 Passage à l'électronique pour les relevés gaz, eau et calorimètres (Villa 1 et 3) – Décision

La majorité requise des copropriétaires présentés décide de ne pas effectuer ces travaux et de reporter le point à la prochaine AGO sur base d'un devis à recevoir de Techem et Aquatel et des réponses aux questions déjà posées.

Monsieur Demande que ce point soit également abordé pour la villa 2 lors de la prochaine AGO et qu'un devis pour le passage du matériel en relevé télédistance soit également demandé.

9. Travaux à réaliser - Mode de financement – Planification – Décision

9.1 Placement de bornes électriques – Rappel du contexte législatif – Présentation du dossier par le groupe de travail – Décision

MGS rappelle le contexte législatif (attente accord IBGE/SIAMU et publication) et l'incertitude sur les coûts communs que pourraient très certainement engendrer de tels placements.

Il est conseillé d'attendre une législation claire et concrète à ce sujet.

Il est également possible de faire la demande à la commune/région de placer des ybornes de recharge supplémentaire dans la rue.

L'unanimité des copropriétaires présents ou représentés décide de reporter ce point à la prochaine AGO/AGE en fonction de l'évolution de la législation.

10. Alimentation du fonds de réserve – Décision (majorité absolue)

Au jour de la réunion les fonds de réserve général sont de

Villa 1 : 19.050,76 € - Alimentation de 2.000€/trimestre

Villa 2 : 19.739,72 € - Alimentation de 2.000€/trimestre

Villa 3 : 20.886,98 € - Alimentation de 1.500€/trimestre

Villa 4 : 29.699,14 € - Alimentation de 1.500€/trimestre

Villa 5 : 32.221,40 € - Alimentation de 1.500€/trimestre

L'unanimité des copropriétaires présents ou représentés décide de continuer à alimenter le fonds de réserve comme indiqué ci-dessus.

Le Syndic remercie les copropriétaires à la fin de la réunion à 20h15

Date d'expédition par mail et de mise en ligne sur le site le 16 novembre 2022.

Toute remarque au sujet du présent procès-verbal est à faire parvenir au syndic dans le mois qui suit l'expédition du procès-verbal aux propriétaires. Tout propriétaire peut demander au juge de paix dans les 4 mois qui suivent la date de la réunion d'annuler une décision jugée irrégulière.

Le propriétaire est tenu d'adresser à son locataire une copie du présent procès-verbal dans les 30 jours qui suivent sa réception. Le locataire a un délai de 60 jours pour introduire un recours à dater de la réception du contenu du procès-verbal par son propriétaire.

Rapport du Comité de Contrôle des Comptes du Vert Clos arrêté au 30 juin 2022

Le Comité de Contrôle a vérifié les décomptes de frais et les bilans pour la période du 1/07/2021 au 30/06/2022, et plus particulièrement chaque trimestre, en surveillant la bonne imputation des factures pour chacune des villas.

Suite au Rapport de Mr. _____ concernant le bilan arrêté au 30 juin 2021, les régularisations demandées ont été réalisées tant du point de l'augmentation du Fonds de roulement qui est passé de 47.999,97 à 59.999,97 soit 12.000,00€ de plus ainsi que de la remise à plat des erreurs constatées dans les comptes de Gestimass. Ces régularisations ont été prises sur le poste Fonds de réserve générale (qui n'existe plus) et sur les postes de Fonds de réserve de chacune des villas.

En ce qui concerne les Copropriétaires en retard de paiement, nous constatons que dans les charges du 2^{ème} trimestre 2022 certains propriétaires (11 au total) étaient en retard de paiement dont 1 de plus de 6000 €.

Nous insistons pour que les propriétaires paient les charges avant la date limite des 30 jours de façon à éviter tout problème de trésorerie.

Nous remarquons que le contrôle des charges chez Couet restait toutefois assez lourd étant donné que le nombre d'erreurs d'imputation se répercutait chaque trimestre.

Toutefois 2 points dans le Bilan à l'Actif au 30/06/2022 restent toujours à résoudre :

A l'Actif :

Poste 400002 Fournisseurs à apurer de 1.847,70

1) Facture Improprio de 1.052,70€ payée 2X par Couet à des dates différentes

2) Facture Arboven de 795,00€ payées 2X par Couet à des dates différentes

Couet avait reconnu l'erreur de la comptabilité et le gestionnaire, Monsieur _____, à l'AGO de novembre 2021 avait déclaré que Couet verserait cette somme de 1.847,70 à la copropriété du Vert Clos, si toutefois _____ et _____ ne remboursaient pas ce double versement. Nous attendons toujours d'être remboursé.

Poste 4441 Note de crédit à recevoir de 419,92 dont le détail est le suivant :

169,92 facture pour le Woodside et non le Vert Clos

175,00 facture Notaire appart. Villa 5 Gilson de R. payée 2X par Couet

75,00 facture de Couet pour ouverture sinistre _____, comptabilisé 2X.

Nous attendons toujours ce remboursement.

De plus, une somme de 180,44€ reprise sous le n° 05080001 au nom de _____ (décédée), est toujours en crédit à ce nom et devrait être portée au compte n°05080021 au nom de _____, son époux. Rien n'a été fait à ce jour.

Nous remarquons également qu'une somme de 979,00€ à la Villa 4 reste toujours due au nom de Mme _____ (sous le numéro 05080019), Couet disant que c'était dans les mains d'un Avocat. A suivre.

En conséquence de quoi, nous vous suggérons de ne pas approuver les comptes établis par le syndic Couet au 30/06/2022.

Le Comité de Contrôle des Comptes,

EXERCICE COMPTABLE DU 01/07 AU 30/06

FRAIS ENTRETIEN	REEL 2021-2022	BUDGET PREVISIONNEL
ENTRETIEN INCENDIE	1.299,83	1.400,00
ENTRETIEN BATIMENT	2.635,31	2.800,00
ENTRETIEN BATIMENT (VILLA 1)	3.789,40	3.900,00
ENTRETIEN BATIMENT (VILLA 2)	3.789,42	3.900,00
ENTRETIEN BATIMENT (VILLA 3)	3.789,40	3.900,00
ENTRETIEN BATIMENT (VILLA 4)	3.789,35	3.900,00
ENTRETIEN BATIMENT (VILLA 5)	3.789,36	3.900,00
ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUES + TECHNIQUES (VILLA 3) (1)	1.758,54	1.900,00
ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUES + TECHNIQUES (VILLA 2) (1)	455,80	700,00
ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUES + TECHNIQUES (VILLA 5) (1)	234,26	500,00
ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUES + TECHNIQUES (VILLA 4) (1)	339,38	600,00
ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUES + TECHNIQUES (VILLA 1) (1)	1.687,23	1.900,00
ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUES + TECHNIQUES (1)	2.857,83	3.000,00
ENTRETIEN CHAUFFAGE (VILLA 1)	696,65	750,00
ENTRETIEN CHAUFFAGE (VILLA 2)	570,62	650,00
ENTRETIEN CHAUFFAGE (VILLA 3)	599,96	650,00
ENTRETIEN CHAUFFAGE (VILLA 4)	408,90	500,00
ENTRETIEN CHAUFFAGE (VILLA 5)	408,89	500,00
EAU (8)	5.513,79	6.000,00
ENTRETIEN ASCENSEURS (VILLA 1)	1.319,53	1.400,00
ENTRETIEN ASCENSEURS (VILLA 2)	1.189,07	1.300,00
ENTRETIEN ASCENSEURS (VILLA 3)	1.189,67	1.300,00
ENTRETIEN ASCENSEURS (VILLA 4)	1.189,67	1.300,00
ENTRETIEN ASCENSEURS (VILLA 5)	1.189,66	1.300,00
ENTRETIEN JARDINS (7)	13.399,04	16.100,00
RELEVÉ DE COMPTEUR	1.301,35	1.400,00
ELECTRICITÉ CHAUFFAGE (VILLA 4)	668,87	1.200,00
ELECTRICITÉ CHAUFFAGE (VILLA 3)	327,70	700,00
ELECTRICITÉ CHAUFFAGE (VILLA 5)	668,87	1.200,00
ELECTRICITÉ CHAUFFAGE (VILLA 1)	462,60	1.000,00
ELECTRICITÉ DES COMMUNS (VILLA 1)	88,99	200,00
ELECTRICITÉ DES COMMUNS (VILLA 2)	458,42	1.000,00
ELECTRICITÉ DES COMMUNS (VILLA 3)	-116,58	1.000,00
ELECTRICITÉ DES COMMUNS (VILLA 4)	-1.782,69	1.000,00
ELECTRICITÉ DES COMMUNS (VILLA 5)	688,96	1.200,00
ELECTRICITÉ DU JARDIN	-26,53	1.000,00
GAZ (VILLA 1)	5.674,98	12.000,00
GAZ (VILLA 2)	8.090,81	16.200,00
GAZ (VILLA 3)	5.674,98	12.000,00
GAZ (VILLA 4)	6.802,52	14.000,00
GAZ (VILLA 5)	6.802,52	14.000,00
ENTRETIEN ADOUCISSEUR + SEL (5)	-1.540,64	2.000,00
ASSURANCE + RC	8.795,18	9.000,00
HONORAIRES SYNDIC	11.520,66	9.800,00
FRAIS OCCUPANTS AUTRES (4)	2.569,62	2.600,00
FRAIS AG	1.069,50	1.100,00
	116.881,27	167.650,00

(1) Entretien bâtiments, électrique, égout, porte garage
frais administratifs

(5) Montant négatif suite aux corrections par l'ancien syndic

(7) Entretien (manque facture 05/06/2022) + plantations

(8) Manque factures d'eau depuis 12/2021

FRAIS EXCEPTIONNELS	REEL 2021-2022	BUDGET PREVISIONNEL
TRAVAUX RENNOVATION (2)	1.051,41	1.000,00
TRAVAUX RENNOVATION (VILLA 1) (2)	-630,70	0,00
TRAVAUX RENNOVATION (VILLA 2) (2)	-4.485,60	0,00
TRAVAUX RENNOVATION (VILLA 3) (2)	18,75	500,00
TRAVAUX RENNOVATION (VILLA 4) (2)	1.058,35	1.000,00
TRAVAUX RENNOVATION (VILLA 5) (2)	570,75	600,00
SINISTRES PROPRIETAIRES	1.730,61	2.000,00
REPARATION JARDINS (6)	2.982,44	2.000,00
REPARATION CHAUFFAGE (VILLA 4)	311,08	400,00
REPARATION CHAUFFAGE (VILLA 5)	311,10	400,00
AUTRES HONORAIRES (AVOCATS, CONTENTIEUX...)	2.415,85	2.500,00
AUTRES HONORAIRES (AVOCATS, CONTENTIEUX...) (VILLA 1)	112,50	200,00
AUTRES HONORAIRES (AVOCATS, CONTENTIEUX...) (VILLA 2)	213,75	250,00
AUTRES HONORAIRES (AVOCATS, CONTENTIEUX...) (VILLA 3)	326,25	400,00
AUTRES HONORAIRES (AVOCATS, CONTENTIEUX...) (VILLA 4)	615,30	650,00
AUTRES HONORAIRES (AVOCATS, CONTENTIEUX...) (VILLA 5)	95,00	100,00
FRAIS PROPRIETAIRES AUTRES (3)	1.358,62	1.400,00
FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	257,60	250,00
	8.323,06	13.660,00

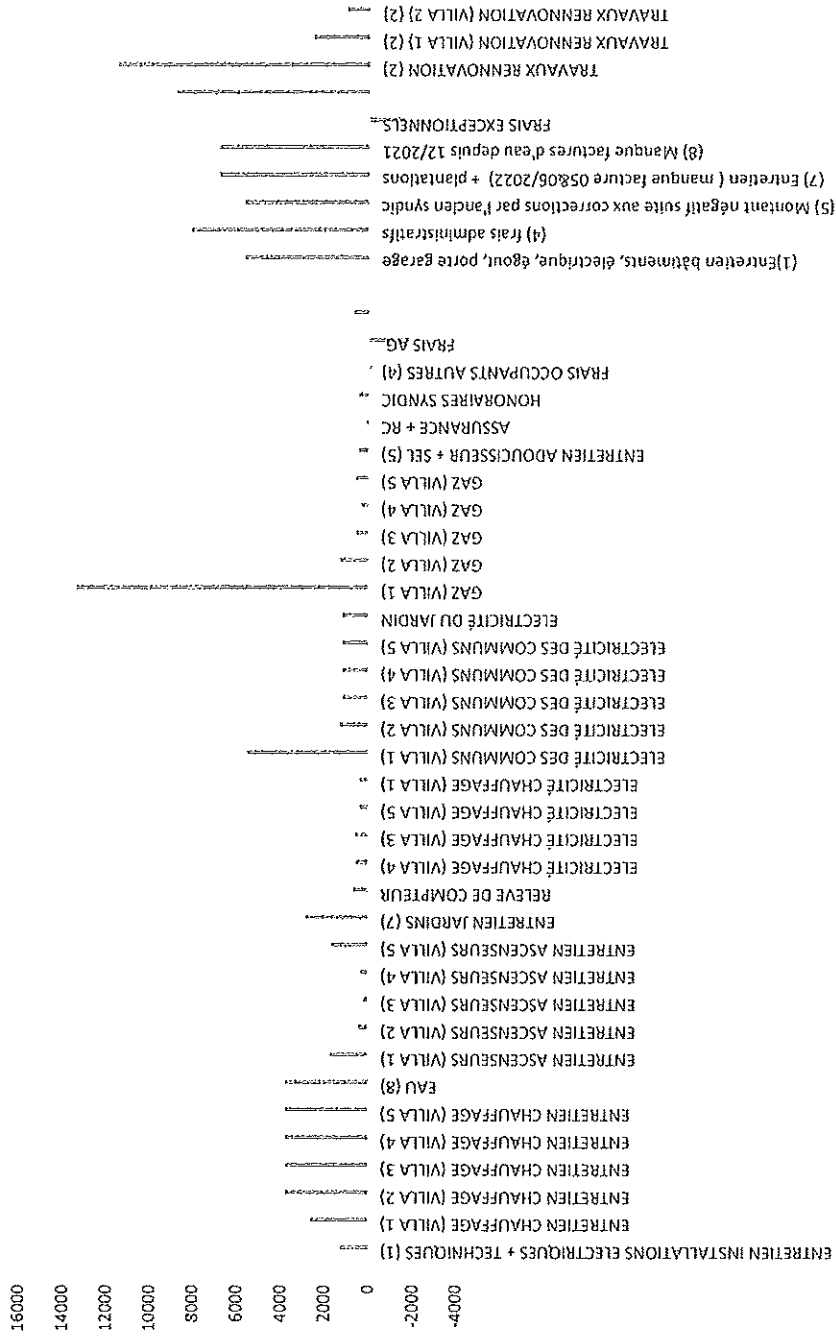
(3) Frais divers gestion, charges diverses

(2) Suivi étanchéité toit + avis technique chauffage et remise en place ardoises + avis technique état toiture, lrx terrasse + lrx étanchéité terrasse
Traitement anticorrosion

(6) Abattage arbres

TOTAL	124.204,33	181.200,00
--------------	-------------------	-------------------

Evolution Frais d'entretien



Bruxelles, 09 août 2023

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

Monsieur
Av. Van Becelaere 19A Bte 6
1170 BRUXELLES

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 2T2023 - Lots: P53 (4), P54 (4), 1F (163), Tot. quotit. 171

Ci-joint, vous trouverez le détail de votre décompte.

Total: 1.165,65 EURO

Vous ne devez rien payer.
Le solde en votre faveur sera automatiquement reporté sur votre prochain décompte.

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

<https://>

Votre login :

Votre mot de passe : à créer vous-même via le lien <

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 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.

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT

Bij invulling met cijfers, de 110 op de afgeleverde afdrachtes, wordt de waarde Slechts cijfers en komma's toegestaan. Geen letters of andere tekens toestaan (0 of 00) op de afdracht	
Gevens en uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur <input type="text"/>	Bedrag / Montant <input type="text"/> X X X X X X , <input type="text"/> <input type="text"/>
Rekening opdrachtgever (IBAN) Compta. donneur d'ordre (IBAN)	<input type="text"/>
Naam en adres opdrachtgever Nom et adresse donneur d'ordre	<input type="text"/>
Rekening begunstigde (IBAN) Compta. bénéficiaire (IBAN)	<input type="text"/>
BIC begunstigde BIC bénéficiaire	<input type="text"/>
Naam en adres begunstigde Nom et adresse bénéficiaire	L E V E R T C L O S A v e n u e V a n B e c e l a e r e , 1 9 - 2 1 1 1 7 0 B R U X E L L E S
Mededeling Communication	<input type="text"/>

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

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
1170 BRUXELLES
BCE: 0829.797.683

Syndic

M.G.S srl

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

Monsieur
Av. Van Becelaere 19A Bte 6
B - 1170 BRUXELLES

Décompte Individuel

Décompte 2T2023

Période 01/04/2023 - 30/06/2023

Fait: 8 août 2023

Date Impr.: 09/08/2023

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	=	5028	=	QUOTITES GENERALES	Occupant	Propriétaire
1F				APPARTEMENT (91/91) Quotités:163		
6100				PROTECTION ANTI-INCENDIE		
6100.610050			828,37	PRÉVENTION INCENDIE; SICLI SA, Location extincteurs 06/2023 - 05/2024	26,85	26,85
			828,37	PROTECTION ANTI-INCENDIE	26,85	26,85
6102				INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		
6102.610240			1.596,10	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Remplacement 11 luminaires du jardin par des LED		51,74
			1.596,10	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		51,74
6103				SANITAIRES ET CHAUFFAGE		
6103.610340			1.043,26	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Traitement anticorrosion adoucisseur	33,82	33,82
6103.610370			162,32	ÉVACUATION ÉGOÜTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; GAILLY SA, Frais de recherche et rapport suite bruit d'eau dans la décharge sis à droite du pk 25, le 04/04	5,26	5,26
6103.610370			230,02	ÉVACUATION ÉGOÜTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; ESB Spri, Intervention pour graissage des taques d'égoûts suite problème mauvaises odeurs	7,46	7,46
			1.435,60	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	46,54	46,54
6104				ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		
6104.610410			1.165,22	FRAIS PORTE DE GARAGE; PORTOMATIC, Entretien 01/04/2022 - 31/03/2023	37,77	37,77
			1.165,22	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	37,77	37,77
6106				JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		
6106.610600			339,68	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, Livraison et plantation de 2 rhododendrons et pyrrhus	11,01	11,01
6106.610600			2.947,61	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 03 & 04/2023	95,56	95,56
			3.287,29	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	106,57	106,57
6121				ELECTRICITÉ		
6121.6121001			342,28	ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 2T2023	11,10	11,10

		ELECTRICITÉ	342,28	11,10	11,10
6130	HONORAIRES				
	6130.613000	HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 2T2023	1.604,00	52,00	52,00
	6130.613000	HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 2T2023	2.459,00	79,72	79,72
		HONORAIRES	4.063,00	131,72	131,72
6400	AUTRES CHARGES				
	6400.642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; BRUXELLES ENVIRONNEMENT, Frais de dossier permis d'environnement classe 1B	250,00		8,10
		AUTRES CHARGES	250,00		8,10
6500	CHARGES FINANCIÈRES				
	6500.1	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 2T2023	56,40		1,83
		CHARGES FINANCIÈRES	56,40		1,83
Total	1F			Incluant 35.86 EUR TVA	360,55
					422,22
P53	PARKING (91/91) Quotités:4				
6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE				
	6100.610050	PRÉVENTION INCENDIE; SICLI SA, Location extincteurs 06/2023 - 05/2024	828,37	0,66	0,66
		PROTECTION ANTI-INCENDIE	828,37	0,66	0,66
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES				
	6102.610240	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Remplacement 11 luminaires du jardin par des LED	1.596,10		1,27
		INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	1.596,10		1,27
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE				
	6103.610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Traitement anticorrosion adoucisseur	1.043,26	0,83	0,83
	6103.610370	ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; GAILLY SA, Frais de recherche et rapport suite bruit d'eau dans la décharge sis à droite du pk 25, le 04/04	162,32	0,13	0,13
	6103.610370	ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; ESB Sprl, Intervention pour graissage des taques d'égouts suite problème mauvaises odeurs	230,02	0,18	0,18
		SANITAIRES ET CHAUFFAGE	1.435,60	1,14	1,14
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES				
	6104.610410	FRAIS PORTE DE GARAGE; PORTOMATIC, Entretien 01/04/2022 - 31/03/2023	1.165,22	0,93	0,93
		ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	1.165,22	0,93	0,93
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS				
	6106.610600	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, Livraison et plantation de 2 rhododendrons et pyrrhus	339,68	0,27	0,27
	6106.610600	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 03 & 04/2023	2.947,61	2,34	2,34
		JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	3.287,29	2,61	2,61
6121	ELECTRICITÉ				
	6121.6121001	ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 2T2023	342,28	0,27	0,27
		ELECTRICITÉ	342,28	0,27	0,27
6130	HONORAIRES				

6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 2T2023	1.604,00	1,28	1,28
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 2T2023	2.459,00	1,96	1,96
HONORAIRES	4.063,00	3,24	3,24
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; BRUXELLES ENVIRONNEMENT, Frais de dossier permis d'environnement classe 1B	250,00		0,20
AUTRES CHARGES	250,00		0,20
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 2T2023	56,40		0,04
CHARGES FINANCIÈRES	56,40		0,04
Total	P53	Incluant 0.88 EUR TVA	8,85
			10,36
P54 PARKING (91/91) Quotités:4			
6100 PROTECTION ANTI-INCENDIE			
6100.610050 PRÉVENTION INCENDIE; SICLI SA, Location extincteurs 06/2023 - 05/2024	828,37	0,66	0,66
PROTECTION ANTI-INCENDIE	828,37	0,66	0,66
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
6102.610240 REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Remplacement 11 luminaires du jardin par des LED	1.596,10		1,27
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	1.596,10		1,27
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
6103.610340 ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Traitement anticorrosion adoucisseur	1.043,26	0,83	0,83
6103.610370 ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; GAILLY SA, Frais de recherche et rapport suite bruit d'eau dans la décharge sis à droite du pk 25, le 04/04	162,32	0,13	0,13
6103.610370 ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; ESB Sprl, Intervention pour graissage des laques d'égouts suite problème mauvaises odeurs	230,02	0,18	0,18
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	1.435,60	1,14	1,14
6104 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			
6104.610410 FRAIS PORTE DE GARAGE; PORTOMATIC, Entretien 01/04/2022 - 31/03/2023	1.165,22	0,93	0,93
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	1.165,22	0,93	0,93
6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
6106.610600 FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, Livraison et plantation de 2 rhododendrons et pyrrhus	339,68	0,27	0,27
6106.610600 FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 03 & 04/2023	2.947,61	2,34	2,34
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	3.287,29	2,61	2,61
6121 ELECTRICITÉ			
6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 2T2023	342,28	0,27	0,27
ELECTRICITÉ	342,28	0,27	0,27
6130 HONORAIRES			
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 2T2023	1.604,00	1,28	1,28
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 2T2023	2.459,00	1,96	1,96

	HONORAIRES	4.063,00	3,24	3,24
6400	AUTRES CHARGES			
6400.642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; BRUXELLES ENVIRONNEMENT, Frais de dossier permis d'environnement classe 1B	250,00		0,20
	AUTRES CHARGES	250,00		0,20
6500	CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 2T2023	56,40		0,04
	CHARGES FINANCIÈRES	56,40		0,04
Total	P54		Incluant 0.88 EUR TVA	8,85

TOTAL Q_1 378,25 442,94

Q_2	=	960	=	QUOTITES VILLA 1		
					Occupant	Propriétaire
1F	APPARTEMENT (91/91) Quotités:163					
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
6103.9	COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS; CALORIBEL, Frais de relevé 2022 (villa 1+3)	595,34			101,08	101,08
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	595,34			101,08	101,08
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS					
6105.610500	NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 04/2023	351,37			59,66	59,66
6105.610500	NETTOYAGE BÂTIMENT; BRUXELLES-PROPRETE, Location conteneurs 24/04/2023 - 16/07/2023	42,84			7,27	7,27
6105.610500	NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 05/2023	351,37			59,66	59,66
6105.610500	NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 06/2023	351,37			59,66	59,66
	ENTRETIEN DES COMMUNS	1.096,95			186,25	186,25
6122	GAZ					
6122.612200	GAZ; ELECTRABEL, 04/2023 34.22% (villa 1+3)	738,18			125,34	125,34
6122.612200	GAZ; ELECTRABEL, 05/2023 34.22% (villa 1+3)	391,18			66,42	66,42
6122.612200	GAZ; ELECTRABEL, 06/2023 34.22% (villa 1+3)	174,60			29,65	29,65
	GAZ	1.303,96			221,41	221,41
6400	AUTRES CHARGES					
6400.642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; PLAQUETTE-EXPRESS, Plaquettes ascenseur	38,25				6,49
6400.642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS; MGS Srl, HC Dossier primes gaz, rédaction de courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SPF	60,00			10,19	10,19
	AUTRES CHARGES	98,25			10,19	16,68
Total	1F				Incluant 63.51 EUR TVA	518,93

TOTAL Q_2 518,93 525,42

TOTAL des dépenses dans les parties communes 897,18 968,36

Total des coûts **897,18** **968,36**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
75,16			75,16
83,64	0 %		83,64
310,06	6 %	18,60	328,66
387,89	21 %	81,46	469,35
10,46	LIBRE	1,09	11,55
867,21		101,15	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
31/03/2023	Divers/Facture : décompte 19 - Décompte 1T2023, Décompte 19 - 01/01/2023 - 31/03/2023	2.134,01
31/03/2023	Divers/Facture décompte ref. 19 - transfert, Décompte 19 - 01/01/2023 - 31/03/2023	339,58
Sous-total		2.473,59
Les avances au fonds de réserve		
30/06/2023	Divers/Facture Provisie nr. 16 Appel Fonds de réserve suite AGO 14/11/2022,	339,58
Vos paiements au compte BE68 3100 8191 1334		
27/06/2023	PaiementBE68 3100 8191 1334 798200894602, 1	-2.473,59
Vos paiements au compte BE68 3100 8191 1334		
29/05/2023	PaiementBE68 3100 8191 1334 798200894602, 1	-2.473,59
VOTRE SOLDE		-2.134,01

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	968,36
Votre solde 30/06/2023	-2.134,01
Solde en votre faveur	1.165,65

Le solde en votre faveur sera automatiquement reporté sur votre prochain décompte.

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
1170 BRUXELLES
BCE: 0829.797.683
Banque: BE68 3100 8191 1334 BIC: BBRUBEBB

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: 8 août 2023

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 9 août 2023

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE						
610050	PRÉVENTION INCENDIE					Loc: 100 %	
16/04/2023	<u>187</u>	232009	SICLI SA	Location extincteurs 06/2023 - 05/2024	828,37		
Total	610050				828,37		828,37
Total	6100				828,37		828,37
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610240	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES						
27/04/2023	<u>212</u>	232026	SERVI - SYNDIC	Remplacement 11 luminaires du jardin par des LED	1.596,10		
Total	610240				1.596,10		1.596,10
Total	6102				1.596,10		1.596,10
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU					Loc: 100 %	
05/04/2023	<u>183</u>	232005	EURODYNAMICS	Traitement anticorrosion adoucisseur	1.043,26		
Total	610340				1.043,26		1.043,26
610370	ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES					Loc: 100 %	
30/04/2023	<u>208</u>	232027	GAILLY SA	Frais de recherche et rapport suite bruit d'eau dans la décharge sis à droite du pk 25, le 04/04	162,32		
19/05/2023	<u>237</u>	232055	ESB Sprl	Intervention pour graissage des taques d'égouts suite problème mauvaises odeurs	230,02		
Total	610370				392,34		392,34
Total	6103				1.435,60		1.435,60
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610410	FRAIS PORTE DE GARAGE					Loc: 100 %	
07/04/2023	<u>182</u>	232006	PORTOMATIC	Entretien 01/04/2022 - 31/03/2023	1.165,22		
Total	610410				1.165,22		1.165,22
Total	6104				1.165,22		1.165,22
6106	JARDINS - PARKINGS ET CHEMINS						
610600	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS					Loc: 100 %	
03/04/2023	<u>173</u>	232003	EQUINOX GARDEN	Livraison et plantation de 2 rhododendrons et pyrrhus	339,68		
03/05/2023	<u>207</u>	232023	EQUINOX GARDEN	03 & 04/2023	2.947,61		
Total	610600				3.287,29		3.287,29
Total	6106				3.287,29		3.287,29

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6121 ELECTRICITÉ							
6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN Loc: 100 %							
01/04/2023	146	232002	TOTAL GAS &	2T2023	342,28		
Total	6121001				342,28		342,28
Total	6121				342,28		342,28
6130 HONORAIRES							
613000 HONORAIRES SYNDIC Loc: 100 %							
17/04/2023	195	232013	WGS Srl	2T2023	1.604,00		
08/05/2023	196	232021	MGS Srl	2T2023	2.459,00		
Total	613000				4.063,00		4.063,00
Total	6130				4.063,00		4.063,00
64 AUTRES CHARGES							
642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES							
01/04/2023	219	232038	BRUXELLES	Frais de dossier permis d'environnement classe 1B	250,00		
Total	642100				250,00		250,00
Total	64				250,00		250,00
65 CHARGES FINANCIÈRES							
650000 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES							
30/06/2023	213	232032	DIVERS	Frais bancaires 2T2023	56,40		
Total	650000				56,40		56,40
Total	65				56,40		56,40
Total:	Q_1 QUOTITES GENERALES				13.024,26		13.024,26

Q_2 QUOTITES VILLA 1

6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610380 COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS Loc: 100 %							
01/04/2023	236	232054	CALORIBEL	Frais de relevé 2022 (villa 1+3)	595,34		
Total	610380				595,34		595,34
Total	6103				595,34		595,34
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500 NETTOYAGE BÂTIMENT Loc: 100 %							
25/04/2023	200	232014	CONCEPT BY JR	04/2023	351,37		
26/04/2023	203	232017	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 24/04/2023 - 16/07/2023	42,84		
25/05/2023	221	232039	CONCEPT BY JR	05/2023	351,37		
25/06/2023	231	232048	CONCEPT BY JR	06/2023	351,37		
Total	610500				1.096,95		1.096,95
Total	6105				1.096,95		1.096,95
6122 GAZ							
612200 GAZ Loc: 100 %							
09/05/2023	209	232029	ELECTRABEL	04/2023 - 34.22% (villa 1+3)	738,18		
06/06/2023	220	232040	ELECTRABEL	05/2023 - 34.22% (villa 1+3)	391,18		
30/06/2023	239	232028	ELECTRABEL	06/2023 - 34.22% (villa 1+3)	174,60		
Total	612200				1.303,96		1.303,96

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	6122				1.303,96		1.303,96
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
25/04/2023	<u>201</u>	232015	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes ascenseur	38,25		
Total	642100				38,25		38,25
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %
16/06/2023	<u>223</u>	232043	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz, rédaction de courriers vers prop., occup et inlr. dossier sur le site SPF	60,00		
Total	642200				60,00		60,00
Total	64				98,25		98,25
Total:	Q_2 QUOTITES VILLA 1				3.094,50		3.094,50

Q_3 QUOTITES VILLA 2

6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610240	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES						
27/04/2023	<u>211</u>	232025	SERVI - SYNDIC	Relampage en LED parking (50-50% villa 2+5)	365,70		
15/05/2023	<u>210</u>	232030	SERVI - SYNDIC	Fourniture et remplacement d'un TL parking villa 2	159,00		
16/06/2023	<u>240</u>	232057	SERVI - SYNDIC	Fourniture et remplacement d'un nouveau TL parking villa 2	196,10		
Total	610240				720,80		720,80
Total	6102				720,80		720,80
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610380	COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS						Loc: 100 %
01/04/2023	<u>243</u>	232019	DIVERS	Décompte chauffage et eau 14/10/2021 - 10/10/2022	-653,84		
Total	610380				-653,84		-653,84
Total	6103				-653,84		-653,84
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %
25/04/2023	<u>200</u>	232014	CONCEPT BY JR	04/2023	351,36		
26/04/2023	<u>203</u>	232017	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 24/04/2023 - 16/07/2023	42,84		
25/05/2023	<u>221</u>	232039	CONCEPT BY JR	05/2023	351,36		
25/06/2023	<u>231</u>	232048	CONCEPT BY JR	06/2023	351,36		
Total	610500				1.096,92		1.096,92
Total	6105				1.096,92		1.096,92
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION & GROS TRAVAUX						
15/04/2023	<u>188</u>	232008	SEGIN BOGDAN	SEGIN - Travaux de réparation joint des murs et pierre bleu	1.961,00		
25/04/2023	<u>189</u>	232012	SEGIN BOGDAN	SEGIN - Fourniture et remplacement interrupteur, détecteur de mouvement + travaux garage et hall	1.431,00		
Total	611100				3.392,00		3.392,00
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
15/04/2023	<u>188</u>	232008	SEGIN BOGDAN	SEGIN - Travaux de réparation joint des murs et pierre bleu	-1.961,00		

Factures par cié de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
25/04/2023	<u>189</u>	232012	SEGIN BOGDAN	SEGIN - Fourniture et remplacement interrupteur, détecteur de mouvement + travaux garage et hall	-1.431,00		
Total	611110				-3.392,00		-3.392,00
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
6121003	ELECTRICITE EAN 6228						Loc: 100 %
01/04/2023	<u>146</u>	232002	TOTAL GAS &	2T2023	1.367,47		
Total	6121003				1.367,47		1.367,47
Total	6121				1.367,47		1.367,47
6122	GAZ						
612200	GAZ						Loc: 100 %
09/05/2023	<u>209</u>	232029	ELECTRABEL	04/2023 - 21.18%	913,78		
06/06/2023	<u>220</u>	232040	ELECTRABEL	05/2023 - 21.18%	484,23		
30/06/2023	<u>239</u>	232028	ELECTRABEL	06/2023 - 21.18%	216,15		
Total	612200				1.614,16		1.614,16
Total	6122				1.614,16		1.614,16
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
25/04/2023	<u>201</u>	232015	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes ascenseur	38,25		
Total	642100				38,25		38,25
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %
16/06/2023	<u>223</u>	232043	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz, rédaction de courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SPF	60,00		
Total	642200				60,00		60,00
Total	64				98,25		98,25

Total: Q_3 QUOTITES VILLA 2 4.243,76 4.243,76

Q_4 QUOTITES VILLA 3

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610380	COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS						Loc: 100 %
01/04/2023	<u>236</u>	232054	CALORIBEL	Frais de relevé 2022 (villa 1+3)	595,35		
Total	610380				595,35		595,35
Total	6103				595,35		595,35
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %
25/04/2023	<u>200</u>	232014	CONCEPT BY JR	04/2023	351,36		
26/04/2023	<u>203</u>	232017	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 24/04/2023 - 16/07/2023	42,83		
25/05/2023	<u>221</u>	232039	CONCEPT BY JR	05/2023	351,36		
25/06/2023	<u>231</u>	232048	CONCEPT BY JR	06/2023	351,36		
Total	610500				1.096,91		1.096,91
Total	6105				1.096,91		1.096,91
6121	ELECTRICITÉ						
6121006	ELECTRICITE EAN 6211						Loc: 100 %

Factures par cié de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compl.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/04/2023	146	232002	TOTAL GAS &	2T2023	1.627,57		
Total	6121006				1.627,57		1.627,57
Total	6121				1.627,57		1.627,57
6122		GAZ					
612200	GAZ	Loc: 100 %					
09/05/2023	209	232029	ELECTRABEL	04/2023 - 34.22% (villa 1+3)	738,18		
06/06/2023	220	232040	ELECTRABEL	05/2023 - 34.22% (villa 1+3)	391,18		
30/06/2023	239	232028	ELECTRABEL	06/2023 - 34.22% (villa 1+3)	174,60		
Total	612200				1.303,96		1.303,96
Total	6122				1.303,96		1.303,96
614		ASSURANCES					
614800		SINISTRE PROPRIETAIRES					
01/04/2023	216	232035	DIVERS	Sin 2023-1, ÔFUITE – Recherches et rapport suite fuite, interventions effectués appt 2G-3G	345,00		
12/04/2023	218	232034	DIVERS	Sin 2023-1, GHCONSTRUCT34 – Travaux de REE plafond suite dégâts d'eau chez Mme	925,00		
Total	614800				1.270,00		1.270,00
Total	614				1.270,00		1.270,00
64		AUTRES CHARGES					
642100		FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES					
07/04/2023	181	232031	DIVERS	Stock - Vente 1 télécommande	-72,60		
25/04/2023	201	232015	PLAQUETTE-EXPRES	Plaquettes ascenseur	38,25		
Total	642100				-34,35		-34,35
642200		FRAIS DIVERS OCCUPANTS					
642200		Loc: 100 %					
16/06/2023	223	232043	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz, rédaction de courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SPF	60,00		
Total	642200				60,00		60,00
Total	64				25,65		25,65
Total:	Q_4 QUOTITES VILLA 3				5.919,44		5.919,44

Q_5 QUOTITES VILLA 4

6101		ASCENSEURS					
610110		FRAIS INSTALLATION ASCENSEURS					
610110		Loc: 100 %					
16/06/2023	223	232043	MGS Srl	HC - Multiples appels de garde suite panne ascenseur	50,00		
Total	610110				50,00		50,00
610121		RÉPARATIONS ASCENSEURS					
07/06/2023	224	232041	SCHINDLER	Fourniture et remplacement moteur opérateur porte cabine ascenseur	1.416,54		
Total	610121				1.416,54		1.416,54
Total	6101				1.466,54		1.466,54
6102		INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610240		REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES					
27/04/2023	197	232018	SERVI - SYNDIC	Contrôle et réception définitive de l'installation électrique commune villa 4	344,50		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
27/04/2023	<u>199</u>	232020	SERVI - SYNDIC	Visite sur site et étude dossier avec le CDC, suite problème terre villa 4 déclaré non-conforme	159,00		
Total	610240				503,50		503,50
Total	6102				503,50		503,50
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610380	COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS Loc: 100 %						
01/04/2023	<u>228</u>	232045	CALORIBEL	Location compteurs eau froide (villa 4+5)	151,11		
01/04/2023	<u>229</u>	232046	CALORIBEL	Frais de relevé 2022 (villa 4+5)	695,98		
01/04/2023	<u>230</u>	232047	CALORIBEL	Location compteurs eau chaude (villa 4+5)	198,33		
Total	610380				1.045,42		1.045,42
Total	6103				1.045,42		1.045,42
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT Loc: 100 %						
25/04/2023	<u>200</u>	232014	CONCEPT BY JR	04/2023	351,37		
26/04/2023	<u>203</u>	232017	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 24/04/2023 - 16/07/2023	42,83		
25/05/2023	<u>221</u>	232039	CONCEPT BY JR	05/2023	351,36		
25/06/2023	<u>231</u>	232048	CONCEPT BY JR	06/2023	351,36		
Total	610500				1.096,92		1.096,92
Total	6105				1.096,92		1.096,92
6121	ELECTRICITÉ						
6121004	ELECTRICITE EAN 6402 Loc: 100 %						
01/04/2023	<u>146</u>	232002	TOTAL GAS &	2T2023	1.708,78		
Total	6121004				1.708,78		1.708,78
Total	6121				1.708,78		1.708,78
6122	GAZ						
612200	GAZ Loc: 100 %						
09/05/2023	<u>209</u>	232029	ELECTRABEL	04/2023 - 44.60% (villa 4+5)	962,10		
06/06/2023	<u>220</u>	232040	ELECTRABEL	05/2023 - 44.60% (villa 4+5)	509,83		
30/06/2023	<u>239</u>	232028	ELECTRABEL	06/2023 - 44.60% (villa 4+5)	227,56		
Total	612200				1.699,49		1.699,49
Total	6122				1.699,49		1.699,49
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
25/04/2023	<u>201</u>	232015	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes ascenseur	38,25		
Total	642100				38,25		38,25
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS Loc: 100 %						
16/06/2023	<u>223</u>	232043	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz, rédaction de courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SPF	60,00		
Total	642200				60,00		60,00
Total	64				98,25		98,25

Total: Q_5 QUOTITES VILLA 4 7.618,90 7.618,90

Q_6 QUOTITES VILLA 5

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6101 ASCENSEURS							
610121 RÉPARATIONS ASCENSEURS							
05/05/2023	<u>205</u>	232024	SCHINDLER	Fourniture et remplacement carte électronique sur toit de cabine ascenseur	1.041,56		
Total	610121				1.041,56		1.041,56
Total	6101				1.041,56		1.041,56
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610240 REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES							
27/04/2023	<u>211</u>	232025	SERVI - SYNDIC	Relampage en LED parking (50-50% villa 2+5)	365,70		
Total	610240				365,70		365,70
Total	6102				365,70		365,70
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610380 COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS							
						Loc: 100 %	
01/04/2023	<u>228</u>	232045	CALORIBEL	Location compteurs eau froide (villa 4+5)	151,10		
01/04/2023	<u>229</u>	232046	CALORIBEL	Frais de relevé 2022 (villa 4+5)	695,97		
01/04/2023	<u>230</u>	232047	CALORIBEL	Location compteurs eau chaude (villa 4+5)	198,32		
Total	610380				1.045,39		1.045,39
Total	6103				1.045,39		1.045,39
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500 NETTOYAGE BÂTIMENT							
						Loc: 100 %	
25/04/2023	<u>200</u>	232014	CONCEPT BY JR	04/2023	351,36		
26/04/2023	<u>203</u>	232017	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 24/04/2023 - 16/07/2023	42,83		
25/05/2023	<u>221</u>	232039	CONCEPT BY JR	05/2023	351,37		
25/06/2023	<u>231</u>	232048	CONCEPT BY JR	06/2023	351,37		
Total	610500				1.096,93		1.096,93
Total	6105				1.096,93		1.096,93
611 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN							
611100 RÉNOVATION & GROS TRAVAUX							
19/04/2023	<u>214</u>	232033	DIVERS	Sin 2022-6, ESB - Intervention pour travaux plomberie suite fuite	3.177,88		
Total	611100				3.177,88		3.177,88
611110 PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE							
19/04/2023	<u>214</u>	232033	DIVERS	Sin 2022-6, ESB - Intervention pour travaux plomberie suite fuite	-3.177,88		
Total	611110				-3.177,88		-3.177,88
Total	611						
6122 GAZ							
612200 GAZ							
						Loc: 100 %	
09/05/2023	<u>209</u>	232029	ELECTRABEL	04/2023 - 44.60% (villa 4+5)	962,09		
06/06/2023	<u>220</u>	232040	ELECTRABEL	05/2023 - 44.60% (villa 4+5)	509,83		
30/06/2023	<u>239</u>	232028	ELECTRABEL	06/2023 - 44.60% (villa 4+5)	227,56		
Total	612200				1.699,48		1.699,48
Total	6122				1.699,48		1.699,48
614 ASSURANCES							
614800 SINISTRE PROPRIETAIRES							

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
03/04/2023	<u>217</u>	232036	DIVERS	Sin 2022-6, ESB - Intervention suite fuite sur la colonne B5-D5-G5	363,00		
Total	614800				363,00		363,00
Total	614				363,00		363,00
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
25/04/2023	<u>201</u>	232015	PLAQUETTE-EXPRES	Plaquettes ascenseur	38,25		
19/06/2023	<u>222</u>	232044	DIVERS	Fourniture et remplacement tapis-paillasson sur mesure	14,39		
20/06/2023	<u>235</u>	232053	DIVERS	Fourniture et pose plaquette porte d'accès	50,00		
22/06/2023	<u>227</u>	232049	DIVERS	Stock - Vente 2 clés	-96,80		
Total	642100				5,84		5,84
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						
						Loc: 100 %	
16/06/2023	<u>223</u>	232043	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz, rédaction de courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SPF	60,00		
Total	642200				60,00		60,00
Total	64				65,84		65,84
Total:	Q_6 QUOTITES VILLA 5				5.677,90		5.677,90

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS						
						Loc: 100 %	
01/04/2023	<u>243</u>	232019	DIVERS	Décompte chauffage et eau 14/10/2021 - 10/10/2022	1.103,06		
01/04/2023	<u>243</u>	232019	DIVERS	Décompte chauffage et eau 14/10/2021 - 10/10/2022	-809,73		
01/04/2023	<u>243</u>	232019	DIVERS	Décompte chauffage et eau 14/10/2021 - 10/10/2022	851,53		
01/04/2023	<u>243</u>	232019	DIVERS	Décompte chauffage et eau 14/10/2021 - 10/10/2022	156,44		
01/04/2023	<u>243</u>	232019	DIVERS	Décompte chauffage et eau 14/10/2021 - 10/10/2022	-141,00		
01/04/2023	<u>243</u>	232019	DIVERS	Décompte chauffage et eau 14/10/2021 - 10/10/2022	1.013,80		
01/04/2023	<u>243</u>	232019	DIVERS	Décompte chauffage et eau 14/10/2021 - 10/10/2022	-490,99		
01/04/2023	<u>243</u>	232019	DIVERS	Décompte chauffage et eau 14/10/2021 - 10/10/2022	-1.029,27		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	136,66		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	154,96		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	387,97		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	254,30		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-98,86		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-1.181,92		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-756,05		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	621,84		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	151,36		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-52,42		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-597,09		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	306,49		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-273,82		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-850,44		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	2.041,37		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-335,89		
01/04/2023	<u>244</u>	232011	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	91,62		
25/04/2023	<u>202</u>	232016	PLAQUETTE-EXPRES	Plaquettes nominatives	29,78		
30/06/2023	<u>232</u>	232050	DIVERS	Indemnité déménagement/emménagement	100,00		
30/06/2023	<u>246</u>	232037	DIVERS	Indemnité déménagement/emménagement	100,00		
30/06/2023	<u>246</u>	232037	DIVERS	Indemnité déménagement/emménagement	200,00		
Total	660100				1.083,70		1.083,70
660110			COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES				
07/04/2023	<u>181</u>	232031	DIVERS	Stock - Achat 1 clé	48,40		
07/04/2023	<u>181</u>	232031	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	72,60		
30/04/2023	<u>206</u>	232022	GAILLY SA	Fournitures et remplacement vanne	510,39		
07/06/2023	<u>226</u>	232042	MGS Srl	Frais de rappel du 08/06/2023	120,00		
13/06/2023	<u>241</u>	232056	SERVI - SYNDIC	Intervention pour placement compteur de passage monophasé	636,00		
16/06/2023	<u>223</u>	232043	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
22/06/2023	<u>227</u>	232049	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	72,60		
22/06/2023	<u>227</u>	232049	DIVERS	Stock - Achat 2 clés	96,80		
30/06/2023	<u>233</u>	232051	MGS Srl	Annulation frais de rappel	-24,00		
30/06/2023	<u>242</u>	232058	DIVERS	QP Fonds de roulement - 4C+P23	1.587,11		
Total	660110				3.239,90		3.239,90
Total	66				4.323,60		4.323,60
Total:	Les dépenses dans les parties privatives.				4.323,60		4.323,60

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total général					43.902,36		43.902,36

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
2.889,98			2.889,98
2.459,00	0 %		2.459,00
18.265,28	6 %	1.095,92	19.361,20
15.580,58	21 %	3.271,92	18.852,50
308,00	LIBRE	31,68	339,68
39.502,84		4.399,52	Total

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
ACH	231070	31/03/23	08/04/23	440056				26,52		26,52
160000							0,00	26,52		26,52
1600 *** Fonds de reserves							0,00	26,52		26,52
160100 FONDS DE RÉSERVE VILLA 1										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				17.550,75		17.550,75
DIV	2022003	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 1 - 30/09/2022				1.500,01		19.050,76
ACH	224003	01/10/22	09/10/22	440013 22-388			1.964,98			17.085,78
ACH	224008	10/10/22	18/10/22	440013 22-730			514,10			16.571,68
DIV	2022015	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 6 - 31/12/2022				2.000,00		18.571,68
DIV	2022022	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 11 - 31/03/2023				2.000,00		20.571,68
DIV	2022026	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 16 - 30/06/2023				2.000,00		22.571,68
160100							2.479,08	25.050,76		22.571,68
160200 FONDS DE RÉSERVE VILLA 2										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				16.739,72		16.739,72
DIV	2022004	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 2 - 30/09/2022				3.000,00		19.739,72
ACH	224016	01/10/22	09/10/22	440013 22-389			1.964,98			17.774,74
ACH	224010	10/10/22	18/10/22	440013 22-731			514,10			17.260,64
DIV	2022014	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 7 - 31/12/2022				1.999,99		19.260,63
ACH	231064	28/03/23	05/04/23	441723 9			4.550,00			14.710,63
ACH	231064	28/03/23	05/04/23	441723 9			273,00			14.437,63
ACH	231073	31/03/23	30/04/23	440056				100,00		14.537,63
DIV	2022021	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 12 - 31/03/2023				1.999,99		16.537,62
ACH	232008	15/04/23	23/04/23	441723 10			1.961,00			14.576,62
ACH	232012	25/04/23	03/05/23	441723 11			1.431,00			13.145,62
DIV	2022027	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 17 - 30/06/2023				1.999,99		15.145,61
160200							10.694,08	25.839,69		15.145,61
160300 FONDS DE RÉSERVE VILLA 3										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				19.386,97		19.386,97
DIV	2022005	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 3 - 30/09/2022				1.500,01		20.886,98
ACH	224017	01/10/22	09/10/22	440013 22-390			1.964,98			18.922,00
ACH	224009	10/10/22	18/10/22	440013 22-732			514,10			18.407,90
DIV	2022013	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 8 - 31/12/2022				1.500,01		19.907,91
DIV	2022020	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 13 - 31/03/2023				1.500,01		21.407,92
ACH	232050	30/06/23	08/07/23	440056				100,00		21.507,92
DIV	2022028	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 18 - 30/06/2023				1.500,01		23.007,93
160300							2.479,08	25.487,01		23.007,93
160400 FONDS DE RÉSERVE VILLA 4										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				28.199,13		28.199,13
DIV	2022006	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 4 - 30/09/2022				1.500,01		29.699,14
ACH	224018	01/10/22	09/10/22	440013 22-391			1.964,98			27.734,16
ACH	224001	10/10/22	18/10/22	440013 22-733			514,10			27.220,06
ACH	224011	10/10/22	18/10/22	440220 20223800			1.775,50			25.444,56
ACH	224030	22/11/22	30/11/22	440056				100,00		25.544,56
ACH	224034	22/11/22	30/11/22	440220 20224661			327,12			25.217,44

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
 1170 BRUXELLES
 BCE: 0829.797.683
 Banque: BE68 3100 8191 1334
 BIC: BBRUBEBB

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: 8 août 2023

Date Impr.: 09/08/2023

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		59.999,97
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		4.391,40
150010 ARRONDIS		9,06
150040 ANCIENS FOURNISSEURS/PROPRIETA	988,96	
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		26,52
160100 FONDS DE RÉSERVE VILLA 1		22.571,68
160200 FONDS DE RÉSERVE VILLA 2		15.145,61
160300 FONDS DE RÉSERVE VILLA 3		23.007,93
160400 FONDS DE RÉSERVE VILLA 4		30.017,47
160500 FONDS DE RÉSERVE VILLA 5		29.161,82
330000 STOCK CLÉS GENERAL	635,24	
330001 STOCK CLÉS VILLA 2	25,76	
330003 STOCK CLÉS VILLA 4	48,40	
330004 STOCK DE TÉLÉCOMMANDES 1	26,02	
400000 PROPRIETAIRES	66.264,11	
440000 FOURNISSEURS		700,31
499101 SIN 2022-1	300,00	
499104 SIN 2022-3		666,82
499105 SIN-DDE/VILLA 2	3.171,00	
499107 SIN 2022-2		250,21
499108 SIN 2021		1.885,76
499109 SIN 2021 L	4.980,35	
499110 SIN 2021	1.644,95	
499111 SIN 2021	2.699,42	
499112 SIN 12	621,90	
499113 SIN 2022	975,00	
499114 SIN 2022-4	400,00	
499115 SINISTRE 2023-1	400,00	
550000 COMPTE EPARGNE	83.229,36	
551000 COMPTE COURANT BELFIUS	21.424,09	
	187.834,56	187.834,56

Association des copropriétaires

Syndic

LE VERT CLOS**M.G.S srl**

Avenue Van Becelaere, 19-21

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 BRUXELLES

1170 Bruxelles

: 0829.797.683

Tel.: 02/534.44.48

Banque: BE68 3100 8191 1334BIC: BBRUBEBB

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/04/2023 - 30/06/2023

Décompte 2T2023

Réf.Syndic. 27

Fait le: 8 août 2023

Date Imp.: 09 août 2023

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4005455		147,48	1.389,44	-201,56	1.591,00
4007765		186,13	1.881,17	-254,69	2.135,86
4007766		155,18	1.622,91	-1.848,84	3.471,75
4007767		108,21	1.246,81	-210,06	1.456,87
4007768		122,50	1.190,66	-208,51	1.399,17
4007769		61,90	1.548,27	-891,86	2.440,13
4007770		79,52	772,33	-4.210,22	4.982,55
4007771		176,58	1.726,51	-289,87	2.016,38
4007772		131,01	771,51	-268,91	1.040,42
4007773		139,04	-57,04	-283,61	226,57
4007774		193,97	829,19	-284,17	1.113,36
4007775		38,06	365,00	-127,08	492,08
4007776		177,30	1.717,10	1.575,84	141,26
4007777		132,22	816,27	-253,63	1.069,90
4007778			851,53		851,53
4007779		83,45	811,78	-267,17	1.078,95
4007780		105,11	3.164,52	-202,28	3.366,80
4007781			-1.181,92		-1.181,92
4007782		104,31	445,63	-188,73	634,36
4007783		133,10	1.940,41	-273,11	2.213,52
4007784		82,57	789,42	-279,17	1.068,59
4007785		149,51	1.454,21	-2.076,18	3.530,39
4007786		79,52	760,33	-268,75	1.029,08
4007787		165,34	349,04	-336,13	685,17
4007788			12,00	-702,42	714,42
4007789		107,40	810,80	-208,51	1.019,31
4007790		70,19	1.106,78	-95,31	1.202,09
4007791		186,13	2.114,18	-254,69	2.368,87
4007793		46,77	480,67	-96,64	577,31
4007794		136,11	468,76	-267,41	736,17
4007795		117,12	1.136,63	-200,73	1.337,36
4007796		101,13	968,36	-339,58	1.307,94

DIV	2022012	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 9 - 31/12/2022				1.500,01		26.717,45
DIV	2022019	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 14 - 31/03/2023				1.500,01		28.217,46
ACH	232037	30/06/23	08/07/23	440056				300,00		28.517,46
DIV	2022029	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 19 - 30/06/2023				1.500,01		30.017,47
160400							4.581,70	34.599,17		30.017,47
160500 FONDS DE RÉSERVE VILLA 5										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				30.721,40		30.721,40
DIV	2022007	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 5 - 30/09/2022				1.500,00		32.221,40
ACH	224019	01/10/22	09/10/22	440013 22-392			1.964,98			30.256,42
ACH	224007	10/10/22	18/10/22	440013 22-734			514,10			29.742,32
ACH	224011	10/10/22	18/10/22	440220 20223800			1.775,50			27.966,82
ACH	224030	22/11/22	30/11/22	440056				200,00		28.166,82
ACH	224034	22/11/22	30/11/22	440220 20224661			327,12			27.839,70
DIV	2022011	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 10 - 31/12/2022				1.500,00		29.339,70
DIV	2022018	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 15 - 31/03/2023				1.500,00		30.839,70
ACH	232033	19/04/23	19/05/23	440056			3.177,88			27.661,82
DIV	2022030	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 20 - 30/06/2023				1.500,00		29.161,82
160500							7.759,58	36.921,40		29.161,82
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					27.993,52	147.924,55		119.931,03
							27.993,52	147.924,55		119.931,03

Bruxelles, 15 mai 2023

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

Monsieur
Av. Van Becelaere 19A Bte 6
1170 BRUXELLES

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 1T2023 - Lots: P53 (4), P54 (4), 1F (163), Tot. quotit. 171

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée :

Total: 2.473,59 EURO
Communication:
Bénéficiaire: LE VERT CLOS
Compte bancaire (IBAN):
BIC:

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 :

<https://>

Votre login :

Votre mot de passe : à créer vous-même via le lien <

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: **HOOFDNUMMER** in zwart (of blauw) parafje
Si complété à la main: **numéro** en noir (ou bleu) parafje

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur

Bedrag / Montant EUR CENT

Grid for date

2 4 7 3 5 9

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur d'ordre (IBAN)

Grid for IBAN

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN)

Grid for IBAN

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Grid for BIC

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

LE VERT CLOS
Avenue Van Becelaere, 19 - 21
1170 BRUXELLES

Mededeling
Communication

Grid for communication

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4007797		131,34	1.709,49	-5.499,21	7.208,70
4007798		101,13	968,36	2.134,01	-1.165,65
4007799		190,05	2.689,13	-209,38	2.898,51
4007895		49,27	677,16	-96,47	773,63
4007896		0,88	10,36		10,36
4008153		0,88	10,36	686,18	-675,82
4008229		70,03	893,03	-98,48	991,51
4008317		145,87	1.353,29	-201,56	1.554,85
4008454		191,59	1.638,08	-5.263,00	6.901,08
4008864		1,61	1.702,12		1.702,12
4009387			-52,42		-52,42
Totaux		4.399,51	43.902,22	-22.361,89	66.264,11

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
1170 BRUXELLES
BCE: 0.829.797.683

Syndic

M.G.S srl

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

Monsieur
Av. Van Becelaere 19A Bte 6
B - 1170 BRUXELLES

Décompte Individuel

Décompte 1T2023

Période 01/01/2023 - 31/03/2023

Fait: 15 mai 2023

Date Impr.: 15/05/2023

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	=	5028	=	QUOTITES GENERALES	Occupant	Propriétaire
1F				APPARTEMENT (90/90) Quotités:163		
6102				INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		
6102.610200		680,63		FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; CONCEPT BY JR SRL , Fourniture et livraison 25 TL	22,06	22,06
6102.610240		210,00		REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; MGS Srl, HC Suivi administratif 1T23 pour MEC terre		6,81
		890,63		INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	22,06	28,87
6103				SANITAIRES ET CHAUFFAGE		
6103.610340		597,46		ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Entretien 01/12/2022 - 30/11/2023	19,37	19,37
6103.610340		720,31		ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Livraison 1000 kg de sel pour adoucisseur	23,35	23,35
6103.610370		302,10		ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; ESB Sprl, Intervention urgente du 30/11/22 suite fuite sur tuyau dans les garages	9,79	9,79
6103.610370		814,71		ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; ELAERTS, Intervention pour clôture fuite sur la canalisation commune dans les garages	26,41	26,41
		2.434,58		SANITAIRES ET CHAUFFAGE	78,92	78,92
6106				JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		
6106.610610		2.117,50		TRAVAUX JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, Travaux d'élagage		68,65
6106.610610		514,25		TRAVAUX JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, Travaux de rognage souche		16,67
		2.631,75		JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		85,32
6121				ELECTRICITÉ		
6121.6121001		342,29		ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 1T2023	11,10	11,10
6121.6121001		81,57		ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; OCTA+, 28/05/2021 - 31/12/2021	2,64	2,64
6121.6121001		-109,95		ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; OCTA+, 28/05/2021 - 31/12/2021	-3,56	-3,56

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.

6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, Régularisation 02/01/2022 - 20/05/2022	222,97	7,23	7,23
6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 4T2022	342,29	11,10	11,10
6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 2T2022	187,19	6,07	6,07
6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 1T2022	181,02	5,87	5,87
6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 3T2022	342,28	11,10	11,10
ELECTRICITÉ	1.589,66	51,55	51,55
6130 HONORAIRES			
6130.8 HONORAIRES EXPERTS; IMMOPASS, Honoraires audit copropriété	3.617,90		117,29
6130.8 HONORAIRES EXPERTS; JCP ARCHITECTE S.P.R.L, Honoraires architecte suivi dossier permis d'environnement classe 1B	3.218,60		104,34
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 1T2023	1.604,00	52,00	52,00
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 1T2023	4.063,00	131,72	131,72
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 1T2023	-1.604,00	-52,00	-52,00
HONORAIRES	10.899,50	131,72	353,35
6140 ASSURANCES			
6140.614000 ASSURANCES; VIVIUM S.A., Incendie 01/01/2023 - 31/12/2023	9.144,15		296,44
ASSURANCES	9.144,15		296,44
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Suivi administratif 1T23 permis d'environnement	70,00		2,27
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Frais avocat mise en demeure vivaqua pour non réception des factures et décomptes d'eau	100,00		3,24
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Suivi administratif 1T23 pour audit immeuble	70,00		2,27
AUTRES CHARGES	240,00		7,78
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 1T2023	58,47		1,90
CHARGES FINANCIÈRES	58,47		1,90
Total	1F	Incluant 54.96 EUR TVA	284,25
			904,13
P53 PARKING (90/90) Quotités:4			
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
6102.610200 FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; CONCEPT BY JR SRL , Fourniture et livraison 25 TL	680,63	0,54	0,54
6102.610240 REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; MGS Srl, HC Suivi administratif 1T23 pour MEC terre	210,00		0,17
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	890,63	0,54	0,71
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
6103.610340 ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Entretien 01/12/2022 - 30/11/2023	597,46	0,48	0,48
6103.610340 ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Livraison 1000 kg de sel pour adoucisseur	720,31	0,57	0,57

6103.610370 ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; ESB Sprl, Intervention urgente du 30/11/22 suite fuite sur tuyau dans les garages	302,10	0,24	0,24
6103.610370 ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; ELAERTS, Intervention pour clôture fuite sur la canalisation commune dans les garages	814,71	0,65	0,65
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	2.434,58	1,94	1,94
6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
6106.610610 TRAVAUX JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, Travaux d'élagage	2.117,50		1,68
6106.610610 TRAVAUX JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, Travaux de rognage souche	514,25		0,41
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	2.631,75		2,09
6121 ELECTRICITÉ			
6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 1T2023	342,29	0,27	0,27
6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; OCTA+, 28/05/2021 - 31/12/2021	81,57	0,06	0,06
6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; OCTA+, 28/05/2021 - 31/12/2021	-109,95	-0,09	-0,09
6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, Régularisation 02/01/2022 - 20/05/2022	222,97	0,18	0,18
6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 4T2022	342,29	0,27	0,27
6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 2T2022	187,19	0,15	0,15
6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 1T2022	181,02	0,14	0,14
6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 3T2022	342,28	0,27	0,27
ELECTRICITÉ	1.589,66	1,25	1,25
6130 HONORAIRES			
6130.8 HONORAIRES EXPERTS; IMMOPASS, Honoraires audit copropriété	3.617,90		2,88
6130.8 HONORAIRES EXPERTS; JCP ARCHITECTE S.P.R.L, Honoraires architecte suivi dossier permis d'environnement classe 1B	3.218,60		2,56
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 1T2023	1.604,00	1,28	1,28
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 1T2023	4.063,00	3,23	3,23
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 1T2023	-1.604,00	-1,28	-1,28
HONORAIRES	10.899,50	3,23	8,67
6140 ASSURANCES			
6140.614000 ASSURANCES; VIVIUM S.A., Incendie 01/01/2023 - 31/12/2023	9.144,15		7,27
ASSURANCES	9.144,15		7,27
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Suivi administratif 1T23 pour audit immeuble	70,00		0,06
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Suivi administratif 1T23 permis d'environnement	70,00		0,06
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Frais avocat mise en demeure vivaqua pour non réception des factures et décomptes d'eau	100,00		0,08

	AUTRES CHARGES	240,00		0,20
6500	CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 1T2023	58,47		0,05
	CHARGES FINANCIÈRES	58,47		0,05
Total	P53		Incluant 1.36 EUR TVA	22,18
P54	PARKING (90/90) Quotifés:4			
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
6102.610200	FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; CONCEPT BY JR SRL , Fourniture et livraison 25 TL	680,63	0,54	0,54
6102.610240	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; MGS Srl, HC Suivi administratif 1T23 pour MEC terre	210,00		0,17
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	890,63	0,54	0,71
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
6103.610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Entretien 01/12/2022 - 30/11/2023	597,46	0,48	0,48
6103.610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Livraison 1000 kg de sel pour adoucisseur	720,31	0,57	0,57
6103.610370	ÉVACUATION ÉGOÛTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; ESB Sprl, Intervention urgente du 30/11/22 suite fuite sur tuyau dans les garages	302,10	0,24	0,24
6103.610370	ÉVACUATION ÉGOÛTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; ELAERTS, intervention pour clôture fuite sur la canalisation commune dans les garages	814,71	0,65	0,65
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	2.434,58	1,94	1,94
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
6106.610610	TRAVAUX JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, Travaux d'élagage	2.117,50		1,68
6106.610610	TRAVAUX JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, Travaux de rognage souche	514,25		0,41
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	2.631,75		2,09
6121	ELECTRICITÉ			
6121.6121001	ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 1T2023	342,29	0,27	0,27
6121.6121001	ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; OCTA+, 28/05/2021 - 31/12/2021	81,57	0,06	0,06
6121.6121001	ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; OCTA+, 28/05/2021 - 31/12/2021	-109,95	-0,09	-0,09
6121.6121001	ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, Régularisation 02/01/2022 - 20/05/2022	222,97	0,18	0,18
6121.6121001	ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 4T2022	342,29	0,27	0,27
6121.6121001	ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 2T2022	187,19	0,15	0,15
6121.6121001	ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 1T2022	181,02	0,14	0,14
6121.6121001	ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 3T2022	342,28	0,27	0,27
	ELECTRICITÉ	1.589,66	1,25	1,25
6130	HONORAIRES			
6130.8	HONORAIRES EXPERTS; IMMOPASS, Honoraires audit copropriété	3.617,90		2,88

6130.8 HONORAIRES EXPERTS; JCP ARCHITECTE S.P.R.L, Honoraires architecte suivi dossier permis d'environnement classe 1B	3.218,60		2,56
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 1T2023	1.604,00	1,28	1,28
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 1T2023	4.063,00	3,23	3,23
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 1T2023	-1.604,00	-1,28	-1,28
HONORAIRES	10.899,50	3,23	8,67
6140 ASSURANCES			
6140.614000 ASSURANCES; VIVIUM S.A., Incendie 01/01/2023 - 31/12/2023	9.144,15		7,27
ASSURANCES	9.144,15		7,27
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Suivi administratif 1T23 permis d'environnement	70,00		0,06
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Frais avocat mise en demeure vivaqua pour non réception des factures et décomptes d'eau	100,00		0,08
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Suivi administratif 1T23 pour audit immeuble	70,00		0,06
AUTRES CHARGES	240,00		0,20
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 1T2023	58,47		0,05
CHARGES FINANCIÈRES	58,47		0,05
Total	P54	Incluant 1.36 EUR TVA	22,18

TOTAL Q_1 298,17 948,49

Q_2	= 960 = QUOTITES VILLA 1		
		Occupant	Propriétaire
1F APPARTEMENT (90/90) Quotités:163			
6101 ASCENSEURS			
6101.610100 CONTRÔLE ASCENSEURS; BTV , Contrôle périodique le 05/03/2023	137,44	23,34	23,34
6101.610110 FRAIS INSTALLATION ASCENSEURS; SCHINDLER, Entretien 01/01/2023 - 31/12/2023	1.109,93	188,46	188,46
6101.610121 RÉPARATIONS ASCENSEURS; SCHINDLER, Fourniture et remplacement batterie de secours	568,44		96,52
ASCENSEURS	1.815,81	211,80	308,32
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
6102.610200 FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Travaux de repérage et contrôles des liaisons équipotentielles	91,16	15,48	15,48
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	91,16	15,48	15,48
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
6103.610370 ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; CURNET sprl déboucheur, Curage complet du circuit des égouts	212,00	36,00	36,00
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	212,00	36,00	36,00
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS			
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; DIVERS, Etrennes nettoyeur 2022	20,00	3,40	3,40

6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 01/2023	325,21	55,22	55,22
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; BRUXELLES-PROPRETE, Location conteneurs 30/01/2023 - 23/04/2023	42,83	7,27	7,27
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 02/2023	351,36	59,66	59,66
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 03/2023	351,36	59,66	59,66
ENTRETIEN DES COMMUNS	1.090,76	185,21	185,21
6107 ENTRETIEN BÂTIMENTS			
6107.610700 ENTRETIEN BATIMENTS; SANIJO BVBA, Nettoyage des corniches et évacuation des encombrants	318,00	53,99	53,99
ENTRETIEN BÂTIMENTS	318,00	53,99	53,99
6121 ELECTRICITÉ			
6121.6121002 ELECTRICITE EAN 6327; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 01/03/2023 - 31/05/2023	347,92	59,07	59,07
ELECTRICITÉ	347,92	59,07	59,07
6122 GAZ			
6122.612200 GAZ; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 06/2022 34.27% (villa 1+3)	155,92	26,47	26,47
6122.612200 GAZ; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 01/2023 36.11% (villa 1+3)	573,11	97,31	97,31
6122.612200 GAZ; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 02/2023 36.11% (villa 1+3)	492,28	83,59	83,59
6122.612200 GAZ; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 03/2023 36.11% (villa 1+3)	494,91	84,03	84,03
GAZ	1.716,22	291,40	291,40
6140 ASSURANCES			
6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Sin 2023-3 BRICO - Mesures conservatoires/achat bâche toiture et trois voliges	21,16		3,59
ASSURANCES	21,16		3,59
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; MGS Srl, HC Dossier primes gaz, rédaction de courriers vers prop., occup et Infr. dossier sur le site SPF	50,00	8,49	8,49
6400.642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; DIVERS, Relevés compteurs de passage consommation électricité pour la chaufferie	1.251,96	212,57	212,57
AUTRES CHARGES	1.301,96	221,06	221,06
Total	1F	Incluant 87.54 EUR TVA	1.074,01
			1.174,12

TOTAL Q_2 1.074,01 1.174,12

Q_8	= 228 = QUOTITES GARAGES		
		Occupant	Propriétaire
P53 PARKING (90/90) Quotités:4			
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
6103.610370 ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; CURNET sprl déboucheur, Intervention pour débouchage avaloir entrée garages	180,20	3,16	3,16
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	180,20	3,16	3,16
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; DIVERS, Relevés compteurs de passage consommation porte de garage	144,72	2,54	2,54

		AUTRES CHARGES	144,72		2,54	2,54
Total	P53			Incluant 0.18 EUR TVA	5,70	5,70
P54	PARKING (90/90) Quotités:4					
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
6103.610370	ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; CURNET sprl déboucheur, Intervention pour débouchage avaloir entrée garages		180,20		3,16	3,16
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE		180,20		3,16	3,16
6400	AUTRES CHARGES					
6400.642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS; DIVERS, Relevés compteurs de passage consommation porte de garage		144,72		2,54	2,54
	AUTRES CHARGES		144,72		2,54	2,54
Total	P54			Incluant 0.18 EUR TVA	5,70	5,70

TOTAL **Q_8** **11,40** **11,40**

TOTAL des dépenses dans les parties communes. **1.383,58** **2.134,01**

Total des coûts **1.383,58** **2.134,01**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
670,90			670,90
138,18	0 %		138,18
679,25	6 %	40,76	720,01
496,75	21 %	104,32	601,07
3,36	LIBRE	0,49	3,85
1.988,44		145,57	Total

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
1170 BRUXELLES
BCE: 0.829.797.683
Banque: BE68 3100 8191 1334 BIC: BBRUBEBB

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: 15 mai 2023

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 15 mai 2023

Factures par clé de répartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610200	FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES					Loc: 100 %	
25/01/2023	<u>120</u>	231017	CONCEPT BY JR	Fourniture et livraison 25 TL	680,63		
Total	610200				680,63	680,63	
610240	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES						
30/03/2023	<u>162</u>	231055	MGS Srl	HC - Suivi administratif 1T23 pour MEC terre	210,00		
Total	610240				210,00	210,00	
Total	6102				890,63	890,63	
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU					Loc: 100 %	
14/02/2023	<u>130</u>	231029	EURODYNAMICS	Entretien 01/12/2022 - 30/11/2023	597,46		
28/03/2023	<u>161</u>	231054	EURODYNAMICS	Livraison 1000 kg de sel pour adoucisseur	720,31		
Total	610340				1.317,77	1.317,77	
610370	ÉVACUATION ÉGOÜTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES					Loc: 100 %	
09/01/2023	<u>107</u>	231008	ESB Sprl	Intervention urgente du 30/11/22 suite fuite sur tuyau dans les garages	302,10		
16/01/2023	<u>128</u>	231022	ELAERTS	Intervention pour clôture fuite sur la canalisation commune dans les garages	814,71		
Total	610370				1.116,81	1.116,81	
Total	6103				2.434,58	2.434,58	
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610610	TRAVAUX JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS						
27/01/2023	<u>123</u>	231019	EQUINOX GARDEN	Travaux d'élagage	2.117,50		
06/03/2023	<u>142</u>	231037	EQUINOX GARDEN	Travaux de rognage souche	514,25		
Total	610610				2.631,75	2.631,75	
Total	6106				2.631,75	2.631,75	
6121	ELECTRICITÉ						
6121001	ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN					Loc: 100 %	
01/01/2023	<u>87</u>	231001	TOTAL GAS &	1T2023	342,29		
01/01/2023	<u>159</u>	231047	OCTA+	28/05/2021 - 31/12/2021	81,57		
01/01/2023	<u>160</u>	231053	OCTA+	28/05/2021 - 31/12/2021	-109,95		
01/01/2023	<u>163</u>	231060	TOTAL GAS &	Régularisation 02/01/2022 - 20/05/2022	222,97		
01/01/2023	<u>166</u>	231061	TOTAL GAS &	4T2022	342,29		
01/01/2023	<u>167</u>	231059	TOTAL GAS &	2T2022	187,19		
01/01/2023	<u>168</u>	231056	TOTAL GAS &	1T2022	181,02		

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

Date	Description	Montant
Décompte		
31/12/2022	Divers/Facture décompte 14 - Décompte 4T2022, Décompte 14 - 01/10/2022 - 31/12/2022	1.238,13
31/12/2022	Divers/Facture : décompte ref. 14 - transfert, Décompte 14 - 01/10/2022 - 31/12/2022	327,58
	Sous-total	1.565,71
Les avances au fonds de réserve		
31/03/2023	Divers/Facture Appel Fonds de réserve suite AGO 14/11/2022, provisie nr. 11	339,58
Vos paiements au compte BE68 3100 8191 1334		
23/02/2023	Paiement BE68 3100 8191 1334 798200894602, ' €	-1.565,71
	VOTRE SOLDE	339,58

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	2.134,01
Votre solde 31/03/2023	339,58
TOTAL A PAYER	2.473,59

Payable à:

LE VERT CLOS
Banque
BIC:
A payer avant: 31-05-2023
Comm.Struct.:

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/01/2023	<u>169</u>	231058	TOTAL GAS &	3T2022	342,28		
Total	6121001				1.589,66		1.589,66
Total	6121				1.589,66		1.589,66
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC						Loc: 100 %
14/01/2023	<u>110</u>	231011	WGS Srl	1T2023	1.604,00		
01/02/2023	<u>111</u>	231010	MGS Srl	1T2023	4.063,00		
24/02/2023	<u>137</u>	231030	MGS Srl	1T2023	-1.604,00		
Total	613000				4.063,00		4.063,00
613030	HONORAIRES EXPERTS						
24/01/2023	<u>122</u>	231015	IMMOPASS	Honoraires audit copropriété	3.617,90		
27/02/2023	<u>140</u>	231035	JCP ARCHITECTE	Honoraires architecte suivi dossier permis d'environnement classe 1B	3.218,60		
Total	613030				6.836,50		6.836,50
Total	6130				10.899,50		10.899,50
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/01/2023	<u>95</u>	231002	VIVIUM S.A.	Incendie 01/01/2023 - 31/12/2023	9.144,15		
Total	614000				9.144,15		9.144,15
Total	614				9.144,15		9.144,15
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
30/03/2023	<u>162</u>	231055	MGS Srl	HC - Suivi administratif 1T23 permis d'environnement	70,00		
30/03/2023	<u>162</u>	231055	MGS Srl	HC - Suivi administratif 1T23 pour audit immeuble	70,00		
30/03/2023	<u>162</u>	231055	MGS Srl	HC - Frais avocat mise en demeure vivaqua pour non réception des factures et décomptes d'eau	100,00		
Total	642100				240,00		240,00
Total	64				240,00		240,00
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
31/03/2023	<u>180</u>	231071	DIVERS	Frais bancaires 1T2023	58,47		
Total	650000				58,47		58,47
Total	65				58,47		58,47
Total:	Q_1 QUOTITES GENERALES				27.888,74		27.888,74

Q_2 QUOTITES VILLA 1

6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS						Loc: 100 %
03/02/2023	<u>127</u>	231021	BTV	Contrôle périodique le 05/03/2023	137,44		
Total	610100				137,44		137,44
610110	FRAIS INSTALLATION ASCENSEURS						Loc: 100 %
03/01/2023	<u>102</u>	231005	SCHINDLER	Entretien 01/01/2023 - 31/12/2023	1.109,93		
Total	610110				1.109,93		1.109,93

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
610121 RÉPARATIONS ASCENSEURS							
20/01/2023	<u>117</u>	231014	SCHINDLER	Fourniture et remplacement batterie de secours	568,44		
Total	610121				568,44		568,44
Total	6101				1.815,81		1.815,81
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610200 FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES Loc: 100 %							
14/03/2023	<u>150</u>	231043	SERVI - SYNDIC	Travaux de repérage et contrôles des liaisons équipotentielles	91,16		
Total	610200				91,16		91,16
Total	6102				91,16		91,16
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610370 ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES Loc: 100 %							
10/03/2023	<u>147</u>	231040	CURNET sprl	Curage complet du circuit des égouts	212,00		
Total	610370				212,00		212,00
Total	6103				212,00		212,00
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500 NETTOYAGE BÂTIMENT Loc: 100 %							
01/01/2023	<u>143</u>	231038	DIVERS	Etrennes nettoyeur 2022	20,00		
25/01/2023	<u>119</u>	231016	CONCEPT BY JR	01/2023	325,21		
06/02/2023	<u>133</u>	231025	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 30/01/2023 - 23/04/2023	42,83		
25/02/2023	<u>139</u>	231034	CONCEPT BY JR	02/2023	351,36		
25/03/2023	<u>174</u>	231065	CONCEPT BY JR	03/2023	351,36		
Total	610500				1.090,76		1.090,76
Total	6105				1.090,76		1.090,76
6107 ENTRETIEN BÂTIMENTS							
610700 ENTRETIEN BATIMENTS Loc: 100 %							
06/02/2023	<u>141</u>	231033	SANIJO BVBA	Nettoyage des corniches et évacuation des encombrants	318,00		
Total	610700				318,00		318,00
Total	6107				318,00		318,00
6121 ELECTRICITÉ							
6121002 ELECTRICITE EAN 6327 Loc: 100 %							
16/02/2023	<u>136</u>	231031	TOTAL GAS &	01/03/2023 - 31/05/2023	347,92		
Total	6121002				347,92		347,92
Total	6121				347,92		347,92
6122 GAZ							
612200 GAZ Loc: 100 %							
01/01/2023	<u>129</u>	231023	TOTAL GAS &	06/2022 - 34.27% (villa 1+3)	155,92		
09/02/2023	<u>132</u>	231027	TOTAL GAS &	01/2023 - 36.11% (villa 1+3)	573,11		
10/03/2023	<u>148</u>	231041	TOTAL GAS &	02/2023 - 36.11% (villa 1+3)	492,28		
31/03/2023	<u>186</u>	231074	TOTAL GAS &	03/2023 - 36.11% (villa 1+3)	494,91		
Total	612200				1.716,22		1.716,22
Total	6122				1.716,22		1.716,22
614 ASSURANCES							

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
614800 SINISTRE PROPRIETAIRES							
14/03/2023	<u>184</u>	231072	DIVERS	Sin 2023-3 BRICO - Mesures conservatoires/achat bâche toiture et trois voiliges	21,16		
Total	614800				21,16		21,16
Total	614				21,16		21,16
64 AUTRES CHARGES							
642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS Loc: 100 %							
30/03/2023	<u>162</u>	231055	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz, rédaction de courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SPF	50,00		
31/03/2023	<u>194</u>	231075	DIVERS	Relevés compteurs de passage - consommation électricité pour la chaufferie	1.251,96		
Total	642200				1.301,96		1.301,96
Total	64				1.301,96		1.301,96
Total:	Q_2 QUOTITES VILLA 1				6.914,99		6.914,99

Q_3 QUOTITES VILLA 2

6101 ASCENSEURS							
610100 CONTRÔLE ASCENSEURS Loc: 100 %							
03/02/2023	<u>127</u>	231021	BTV	Contrôle périodique le 05/03/2023	137,44		
Total	610100				137,44		137,44
610110 FRAIS INSTALLATION ASCENSEURS Loc: 100 %							
03/01/2023	<u>100</u>	231003	SCHINDLER	Entretien 01/01/2023 - 31/12/2023	1.109,93		
Total	610110				1.109,93		1.109,93
Total	6101				1.247,37		1.247,37
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610200 FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES Loc: 100 %							
14/03/2023	<u>150</u>	231043	SERVI - SYNDIC	Travaux de repérage et contrôles des liaisons équipotentielles	91,16		
Total	610200				91,16		91,16
Total	6102				91,16		91,16
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610370 ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES Loc: 100 %							
10/03/2023	<u>147</u>	231040	CURNET sprl	Curage complet du circuit des égouts	212,00		
Total	610370				212,00		212,00
610380 COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS Loc: 100 %							
10/01/2023	<u>109</u>	231009	CALORIBEL	Frais de relevés	653,79		
Total	610380				653,79		653,79
Total	6103				865,79		865,79
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500 NETTOYAGE BÂTIMENT Loc: 100 %							
01/01/2023	<u>143</u>	231038	DIVERS	Etrennes nettoyeur 2022	20,00		
25/01/2023	<u>119</u>	231016	CONCEPT BY JR	01/2023	325,21		
06/02/2023	<u>133</u>	231025	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 30/01/2023 - 23/04/2023	42,83		
25/02/2023	<u>139</u>	231034	CONCEPT BY JR	02/2023	351,36		

Factures par clé de répartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
25/03/2023	<u>174</u>	231065	CONCEPT BY JR	03/2023	351,36		
Total	610500				1.090,76		1.090,76
Total	6105				1.090,76		1.090,76
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610700	ENTRETIEN BATIMENTS						Loc: 100 %
06/02/2023	<u>141</u>	231033	SANIJO BVBA	Nettoyage des corniches et évacuation des encombrants	318,00		
Total	610700				318,00		318,00
Total	6107				318,00		318,00
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION & GROS TRAVAUX						
28/03/2023	<u>172</u>	231064	SEGIN BOGDAN	SEGIN - Travaux de décapage, ponçage des rambardes escalier et pose vernis	4.823,00		
Total	611100				4.823,00		4.823,00
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
28/03/2023	<u>172</u>	231064	SEGIN BOGDAN	SEGIN - Travaux de décapage, ponçage des rambardes escalier et pose vernis	-4.823,00		
Total	611110				-4.823,00		-4.823,00
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
6121003	ELECTRICITE EAN 6228						Loc: 100 %
01/01/2023	<u>87</u>	231001	TOTAL GAS &	1T2023	1.367,47		
01/01/2023	<u>155</u>	231051	OCTA+	28/05/2021 - 31/12/2021	400,45		
01/01/2023	<u>156</u>	231050	OCTA+	28/05/2021 - 31/12/2021	-481,68		
01/01/2023	<u>164</u>	231063	TOTAL GAS &	Régularisation 02/01/2022 - 21/05/2022	694,55		
01/01/2023	<u>166</u>	231061	TOTAL GAS &	4T2022	1.367,47		
01/01/2023	<u>167</u>	231059	TOTAL GAS &	2T2022	784,03		
01/01/2023	<u>168</u>	231056	TOTAL GAS &	1T2022	762,72		
01/01/2023	<u>169</u>	231058	TOTAL GAS &	3T2022	1.367,47		
Total	6121003				6.262,48		6.262,48
Total	6121				6.262,48		6.262,48
6122	GAZ						
612200	GAZ						Loc: 100 %
01/01/2023	<u>129</u>	231023	TOTAL GAS &	06/2022 - 29.51%	268,53		
09/02/2023	<u>132</u>	231027	TOTAL GAS &	01/2023 - 22.17%	703,73		
10/03/2023	<u>148</u>	231041	TOTAL GAS &	02/2023 - 22.17%	604,48		
31/03/2023	<u>186</u>	231074	TOTAL GAS &	03/2023 - 22.17%	607,71		
Total	612200				2.184,45		2.184,45
Total	6122				2.184,45		2.184,45
614	ASSURANCES						
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
22/02/2023	<u>176</u>	231069	DIVERS	Sin 2023-2 ÔFUIITE - Recherches et rapport suite fuite 1er et 2e étage	345,00		
Total	614800				345,00		345,00
Total	614				345,00		345,00
64	AUTRES CHARGES						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compl.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
642100		FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES					
25/01/2023	<u>116</u>	231068	DIVERS	Stock - Vente 3 clés	-145,20		
12/03/2023	<u>144</u>	231036	DIVERS	Frais réunion copropriétaires villa 2	51,70		
Total	642100				-93,50		-93,50
642200		FRAIS DIVERS OCCUPANTS					
							Loc: 100 %
30/03/2023	<u>162</u>	231055	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz, rédaction de courriers vers prop., occup et infr. dossier sur le site SPF	50,00		
Total	642200				50,00		50,00
Total	64				-43,50		-43,50
Total: Q_3 QUOTITES VILLA 2					12.361,51		12.361,51

Q_4 QUOTITES VILLA 3

6101		ASCENSEURS					
610100		CONTRÔLE ASCENSEURS					
							Loc: 100 %
03/02/2023	<u>127</u>	231021	BTV	Contrôle périodique le 05/03/2023	137,44		
Total	610100				137,44		137,44
610110		FRAIS INSTALLATION ASCENSEURS					
							Loc: 100 %
03/01/2023	<u>101</u>	231004	SCHINDLER	Entretien 01/01/2023 - 31/12/2023	1.109,93		
Total	610110				1.109,93		1.109,93
Total	6101				1.247,37		1.247,37
6102		INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610200		FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES					
							Loc: 100 %
14/03/2023	<u>150</u>	231043	SERVI - SYNDIC	Travaux de repérage et contrôles des liaisons équipotentielles	91,16		
Total	610200				91,16		91,16
Total	6102				91,16		91,16
6103		SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610370		ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES					
							Loc: 100 %
10/03/2023	<u>147</u>	231040	CURNET sprl	Curage complet du circuit des égouts	212,00		
Total	610370				212,00		212,00
Total	6103				212,00		212,00
6105		ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500		NETTOYAGE BÂTIMENT					
							Loc: 100 %
01/01/2023	<u>143</u>	231038	DIVERS	Etrences nettoyeur 2022	20,00		
25/01/2023	<u>119</u>	231016	CONCEPT BY JR	01/2023	325,21		
06/02/2023	<u>133</u>	231025	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 30/01/2023 - 23/04/2023	42,83		
25/02/2023	<u>139</u>	231034	CONCEPT BY JR	02/2023	351,36		
25/03/2023	<u>174</u>	231065	CONCEPT BY JR	03/2023	351,36		
Total	610500				1.090,76		1.090,76
Total	6105				1.090,76		1.090,76
6107		ENTRETIEN BÂTIMENTS					
610700		ENTRETIEN BATIMENTS					
							Loc: 100 %
06/02/2023	<u>141</u>	231033	SANIJO BVBA	Nettoyage des corniches et évacuation des encombrants	318,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Po.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	610700				318,00		318,00
Total	6107				318,00		318,00
6121	ELECTRICITÉ						
6121006	ELECTRICITE EAN 6211						Loc: 100 %
01/01/2023	<u>87</u>	231001	TOTAL GAS &	1T2023	1.627,57		
01/01/2023	<u>153</u>	231046	OCTA+	28/05/2021 - 31/12/2021	687,81		
01/01/2023	<u>154</u>	231052	OCTA+	28/05/2021 - 31/12/2021	-814,58		
01/01/2023	<u>165</u>	231062	TOTAL GAS &	Régularisation 02/01/2022 - 21/05/2022	115,13		
01/01/2023	<u>166</u>	231061	TOTAL GAS &	4T2022	1.627,57		
01/01/2023	<u>167</u>	231059	TOTAL GAS &	2T2022	1.293,62		
01/01/2023	<u>168</u>	231056	TOTAL GAS &	1T2022	1.259,79		
01/01/2023	<u>169</u>	231058	TOTAL GAS &	3T2022	1.627,57		
31/03/2023	<u>194</u>	231075	DIVERS	Relevés compteurs de passage - déduction consommation chaufferie villa 1+3	-2.503,92		
Total	6121006				4.920,56		4.920,56
Total	6121				4.920,56		4.920,56
6122	GAZ						
612200	GAZ						Loc: 100 %
01/01/2023	<u>129</u>	231023	TOTAL GAS &	06/2022 - 34.27% (villa 1+3)	155,92		
09/02/2023	<u>132</u>	231027	TOTAL GAS &	01/2023 - 36.11% (villa 1+3)	573,11		
10/03/2023	<u>148</u>	231041	TOTAL GAS &	02/2023 - 36.11% (villa 1+3)	492,28		
31/03/2023	<u>186</u>	231074	TOTAL GAS &	03/2023 - 36.11% (villa 1+3)	494,91		
Total	612200				1.716,22		1.716,22
Total	6122				1.716,22		1.716,22
614	ASSURANCES						
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
01/01/2023	<u>177</u>	231067	DIVERS	Sin 2022-4 GHCONSTRUCT34 - Travaux de remise en état cage d'escalier suite dégâts des eaux	1.320,00		
Total	614800				1.320,00		1.320,00
Total	614				1.320,00		1.320,00
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
21/01/2023	<u>114</u>	231012	DIVERS	Frais réunion copropriétaires villa 3	111,00		
Total	642100				111,00		111,00
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %
30/03/2023	<u>162</u>	231055	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz, rédaction de courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SPF	50,00		
31/03/2023	<u>194</u>	231075	DIVERS	Relevés compteurs de passage - consommation électricité pour la chaufferie	1.251,96		
Total	642200				1.301,96		1.301,96
Total	64				1.412,96		1.412,96
Total:	Q_4 QUOTITES VILLA 3				12.329,03		12.329,03

Q_5 QUOTITES VILLA 4

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6101 ASCENSEURS							
610100 CONTRÔLE ASCENSEURS Loc: 100 %							
03/02/2023	<u>127</u>	231021	BTV	Contrôle périodique ie 05/03/2023	137,45		
Total	610100				137,45		137,45
610110 FRAIS INSTALLATION ASCENSEURS Loc: 100 %							
03/01/2023	<u>104</u>	231007	SCHINDLER	Entretien 01/01/2023 - 31/12/2023	1.109,93		
Total	610110				1.109,93		1.109,93
610121 RÉPARATIONS ASCENSEURS							
10/02/2023	<u>131</u>	231028	SCHINDLER	Fourniture et remplacement batteries de secours	365,98		
Total	610121				365,98		365,98
Total	6101				1.613,36		1.613,36
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610200 FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES Loc: 100 %							
14/03/2023	<u>150</u>	231043	SERVI - SYNDIC	Travaux de repérage et contrôles des liaisons équipotentielles	91,16		
Total	610200				91,16		91,16
Total	6102				91,16		91,16
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610320 FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE Loc: 100 %							
01/01/2023	<u>135</u>	231024	ELAERTS	Fourniture et remplacement raccord de soupape	121,25		
Total	610320				121,25		121,25
610370 ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES Loc: 100 %							
10/03/2023	<u>147</u>	231040	CURNET sprl	Curage complet du circuit des égouts	212,00		
Total	610370				212,00		212,00
Total	6103				333,25		333,25
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500 NETTOYAGE BÂTIMENT Loc: 100 %							
01/01/2023	<u>143</u>	231038	DIVERS	Etreennes nettoyeur 2022	20,00		
25/01/2023	<u>119</u>	231016	CONCEPT BY JR	01/2023	325,21		
06/02/2023	<u>133</u>	231025	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 30/01/2023 - 23/04/2023	42,84		
25/02/2023	<u>139</u>	231034	CONCEPT BY JR	02/2023	351,37		
25/03/2023	<u>174</u>	231065	CONCEPT BY JR	03/2023	351,37		
Total	610500				1.090,79		1.090,79
Total	6105				1.090,79		1.090,79
6107 ENTRETIEN BÂTIMENTS							
610700 ENTRETIEN BATIMENTS Loc: 100 %							
06/02/2023	<u>141</u>	231033	SANIJO BVBA	Nettoyage des corniches et évacuation des encombrants	318,00		
Total	610700				318,00		318,00
Total	6107				318,00		318,00
6121 ELECTRICITÉ							
6121004 ELECTRICITE EAN 6402 Loc: 100 %							
01/01/2023	<u>87</u>	231001	TOTAL GAS &	1T2023	1.708,77		
01/01/2023	<u>157</u>	231049	OCTA+	28/05/2021 - 31/12/2021	655,06		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/01/2023	<u>158</u>	231048	OCTA+	28/05/2021 - 31/12/2021	-763,60		
01/01/2023	<u>166</u>	231061	TOTAL GAS &	4T2022	1.708,77		
01/01/2023	<u>167</u>	231059	TOTAL GAS &	2T2022	1.090,65		
01/01/2023	<u>168</u>	231056	TOTAL GAS &	1T2022	1.061,80		
01/01/2023	<u>169</u>	231058	TOTAL GAS &	3T2022	1.708,78		
01/01/2023	<u>170</u>	231057	TOTAL GAS &	Régularisation 02/01/2022 - 21/05/2022	649,76		
31/03/2023	<u>194</u>	231075	DIVERS	Relevés compteurs de passage - déduction consommation chaufferie villa 4+5	-2.126,22		
Total	6121004				5.693,77		5.693,77
Total	6121				5.693,77		5.693,77
6122	GAZ						
612200	GAZ						Loc: 100 %
01/01/2023	<u>129</u>	231023	TOTAL GAS &	06/2022 - 36.22% (villa 4+5)	164,79		
09/02/2023	<u>132</u>	231027	TOTAL GAS &	01/2023 - 41.72% (villa 4+5)	662,14		
10/03/2023	<u>148</u>	231041	TOTAL GAS &	02/2023 - 41.72% (villa 4+5)	568,78		
31/03/2023	<u>186</u>	231074	TOTAL GAS &	03/2023 - 41.72% (villa 4+5)	571,80		
Total	612200				1.967,51		1.967,51
Total	6122				1.967,51		1.967,51
64	AUTRES CHARGES						
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %
30/03/2023	<u>162</u>	231055	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz, rédaction de courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SPF	50,00		
31/03/2023	<u>194</u>	231075	DIVERS	Relevés compteurs de passage - consommation électricité pour la chaufferie	1.063,11		
Total	642200				1.113,11		1.113,11
Total	64				1.113,11		1.113,11
Total:	Q_5 QUOTITES VILLA 4				12.220,95		12.220,95

Q_6 QUOTITES VILLA 5

6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS						Loc: 100 %
03/02/2023	<u>127</u>	231021	BTV	Contrôle périodique le 05/03/2023	137,45		
Total	610100				137,45		137,45
610110	FRAIS INSTALLATION ASCENSEURS						Loc: 100 %
03/01/2023	<u>103</u>	231006	SCHINDLER	Entretien 01/01/2023 - 31/12/2023	1.109,93		
Total	610110				1.109,93		1.109,93
Total	6101				1.247,38		1.247,38
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610200	FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES						Loc: 100 %
14/03/2023	<u>150</u>	231043	SERVI - SYNDIC	Travaux de repérage et contrôles des liaisons équipotentielles	91,16		
Total	610200				91,16		91,16
Total	6102				91,16		91,16
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE						Loc: 100 %

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/01/2023	<u>135</u>	231024	ELAERTS	Fourniture et remplacement raccord de soupape	121,25		
Total	610320				121,25		121,25
610370				ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES		Loc: 100 %	
10/03/2023	<u>147</u>	231040	CURNET spri	Curage complet du circuit des égouts	212,00		
Total	610370				212,00		212,00
Total	6103				333,25		333,25
6105				ENTRETIEN DES COMMUNS			
610500				NETTOYAGE BÂTIMENT		Loc: 100 %	
01/01/2023	<u>143</u>	231038	DIVERS	Etrennes nettoyeur 2022	20,00		
25/01/2023	<u>119</u>	231016	CONCEPT BY JR	01/2023	325,21		
06/02/2023	<u>133</u>	231025	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 30/01/2023 - 23/04/2023	42,84		
25/02/2023	<u>139</u>	231034	CONCEPT BY JR	02/2023	351,37		
25/03/2023	<u>174</u>	231065	CONCEPT BY JR	03/2023	351,37		
Total	610500				1.090,79		1.090,79
Total	6105				1.090,79		1.090,79
6107				ENTRETIEN BÂTIMENTS			
610700				ENTRETIEN BATIMENTS		Loc: 100 %	
06/02/2023	<u>141</u>	231033	SANIJO BVBA	Nettoyage des corniches et évacuation des encombrants	318,00		
Total	610700				318,00		318,00
Total	6107				318,00		318,00
6121				ELECTRICITÉ			
6121005				ELECTRICITE EAN 6433		Loc: 100 %	
16/02/2023	<u>136</u>	231031	TOTAL GAS &	01/03/2023 - 31/05/2023	755,96		
31/03/2023	<u>194</u>	231075	DIVERS	Relevés compteurs de passage - déduction consommation porte de garage	-144,72		
Total	6121005				611,24		611,24
Total	6121				611,24		611,24
6122				GAZ			
612200				GAZ		Loc: 100 %	
01/01/2023	<u>129</u>	231023	TOTAL GAS &	06/2022 - 36.22% (villa 4+5)	164,79		
09/02/2023	<u>132</u>	231027	TOTAL GAS &	01/2023 - 41.72% (villa 4+5)	662,14		
10/03/2023	<u>148</u>	231041	TOTAL GAS &	02/2023 - 41.72% (villa 4+5)	568,78		
31/03/2023	<u>186</u>	231074	TOTAL GAS &	03/2023 - 41.72% (villa 4+5)	571,79		
Total	612200				1.967,50		1.967,50
Total	6122				1.967,50		1.967,50
614				ASSURANCES			
614800				SINISTRE PROPRIETAIRES			
17/03/2023	<u>178</u>	231042	DIVERS	Sin 2022-6, RHC Remise en état appt suite problèmes d'un tuyau dans les garages	2.795,22		
Total	614800				2.795,22		2.795,22
Total	614				2.795,22		2.795,22
64				AUTRES CHARGES			
642200				FRAIS DIVERS OCCUPANTS		Loc: 100 %	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/03/2023	<u>162</u>	231055	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz, rédaction de courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SPF	50,00		
31/03/2023	<u>194</u>	231075	DIVERS	Relevés compteurs de passage - consommation électricité pour la chaufferie	1.063,11		
Total	642200				1.113,11		1.113,11
Total	64				1.113,11		1.113,11
Total:	Q_6 QUOTITES VILLA 5				9.567,65		9.567,65

Q_8 QUOTITES GARAGES

6103		SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610370		ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES					Loc: 100 %
11/01/2023	<u>121</u>	231013	CURNET sprl	Intervention pour débouchage avaloir entrée garages	180,20		
Total	610370				180,20		180,20
Total	6103				180,20		180,20
64		AUTRES CHARGES					
642200		FRAIS DIVERS OCCUPANTS					Loc: 100 %
31/03/2023	<u>194</u>	231075	DIVERS	Relevés compteurs de passage - consommation porte de garage	144,72		
Total	642200				144,72		144,72
Total	64				144,72		144,72
Total:	Q_8 QUOTITES GARAGES				324,92		324,92

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66		CHARGES EXCEPTIONNELLES					
660100		COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS					Loc: 100 %
07/02/2023	<u>134</u>	231026	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	29,78		
31/03/2023	<u>185</u>	231073	DIVERS	Indemnité déménagement/emménagement	100,00		
Total	660100				129,78		129,78
660110		COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES					
23/01/2023	<u>124</u>	231020	DIVERS	QP Fonds de roulement - 2F - Achat	1.909,31		
25/01/2023	<u>116</u>	231068	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	72,60		
25/01/2023	<u>116</u>	231068	DIVERS	Stock - Achat 3 clés	145,20		
16/03/2023	<u>151</u>	231044	MGS Srl	Frais de rappel du 21/03/2023	72,00		
30/03/2023	<u>162</u>	231055	MGS Srl	HC - Frais de mutation	80,00		
30/03/2023	<u>162</u>	231055	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	175,00		
31/03/2023	<u>179</u>	231070	DIVERS	Intérêts de retard 1T2023	26,52		
Total	660110				2.480,63		2.480,63
Total	66				2.610,41		2.610,41
Total:	Les dépenses dans les parties privées.				2.610,41		2.610,41

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
 1170 BRUXELLES
 BCE: 0.829.797.683
 Banque: BE68 3100 8191 1334
 BIC: BBRUBEBB

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: 15 mai 2023

Date Impr.: 15/05/2023

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		59.999,97
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		2.804,29
150010 ARRONDIS		9,09
150040 ANCIENS FOURNISSEURS/PROPRIETA	988,96	
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		26,52
160100 FONDS DE RÉSERVE VILLA 1		20.571,68
160200 FONDS DE RÉSERVE VILLA 2		16.537,62
160300 FONDS DE RÉSERVE VILLA 3		21.407,92
160400 FONDS DE RÉSERVE VILLA 4		28.217,46
160500 FONDS DE RÉSERVE VILLA 5		30.839,70
330000 STOCK CLÉS GENERAL	635,24	
330001 STOCK CLÉS VILLA 2	25,76	
330002 STOCK CLÉS VILLA 3	48,40	
330003 STOCK CLÉS VILLA 4	48,40	
330004 STOCK DE TÉLÉCOMMANDES 1	98,62	
400000 PROPRIETAIRES	100.371,53	
440000 FOURNISSEURS		23.071,65
499101 SIN 2022-1	300,00	
499104 SIN 2022-3	400,00	
499105 SIN-DDE/	3.171,00	
499107 SIN 2022-2		250,21
499108 SIN 2021		1.885,76
499109 SIN 2021	4.980,35	
499110 SIN 2021	1.644,95	
499111 SIN 2021	2.699,42	
499112 SIN 12	621,90	
499113 SIN 2022	975,00	
499114 SIN 2022-4	400,00	
499115 SIN 2023-1	400,00	
550000 COMPTE EPARGNE	83.218,44	
551000 COMPTE COURANT BELFIUS	4.593,90	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total général					84.218,20		84.218,20

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
20.300,73			20.300,73
4.063,00	0 %		4.063,00
19.215,84	6 %	1.152,95	20.368,79
32.127,79	21 %	6.746,83	38.874,62
513,01	LIBRE	98,05	611,06
76.220,37		7.997,83	Total

160500 FONDS DE RÉSERVE VILLA 5										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				30.721,40		30.721,40
DIV	2022007	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 5 - 30/09/2022				1.500,00		32.221,40
ACH	224019	01/10/22	09/10/22	440013 22-392			1.964,98			30.256,42
ACH	224007	10/10/22	18/10/22	440013 22-734			514,10			29.742,32
ACH	224011	10/10/22	18/10/22	440220 20223800			1.775,50			27.966,82
ACH	224030	22/11/22	30/11/22	440056				200,00		28.166,82
ACH	224034	22/11/22	30/11/22	440220 20224661			327,12			27.839,70
DIV	2022011	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 10 - 31/12/2022				1.500,00		29.339,70
DIV	2022018	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 15 - 31/03/2023				1.500,00		30.839,70
160500							4.581,70	35.421,40		30.839,70
1 *** DETTES À PLUS D'UN AN										
							21.423,64	139.024,54		117.600,90
							21.423,64	139.024,54		117.600,90

205.621,87

205.621,87

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
ACH	231070	31/03/23	08/04/23	440056				26,52		26,52
160000							0,00	26,52		26,52
1600 *** Fonds de reserves							0,00	26,52		26,52
160100 FONDS DE RÉSERVE VILLA 1										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				17.550,75		17.550,75
DIV	2022003	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 1 - 30/09/2022				1.500,01		19.050,76
ACH	224003	01/10/22	09/10/22	440013 22-388			1.964,98			17.085,78
ACH	224008	10/10/22	18/10/22	440013 22-730			514,10			16.571,68
DIV	2022015	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 6 - 31/12/2022				2.000,00		18.571,68
DIV	2022022	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 11 - 31/03/2023				2.000,00		20.571,68
160100							2.479,08	23.050,76		20.571,68
160200 FONDS DE RÉSERVE VILLA 2										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				16.739,72		16.739,72
DIV	2022004	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 2 - 30/09/2022				3.000,00		19.739,72
ACH	224016	01/10/22	09/10/22	440013 22-389			1.964,98			17.774,74
ACH	224010	10/10/22	18/10/22	440013 22-731			514,10			17.260,64
DIV	2022014	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 7 - 31/12/2022				1.999,99		19.260,63
ACH	231064	28/03/23	05/04/23	441723 9			4.550,00			14.710,63
ACH	231064	28/03/23	05/04/23	441723 9			273,00			14.437,63
ACH	231073	31/03/23	30/04/23	440056				100,00		14.537,63
DIV	2022021	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 12 - 31/03/2023				1.999,99		16.537,62
160200							7.302,08	23.839,70		16.537,62
160300 FONDS DE RÉSERVE VILLA 3										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				19.386,97		19.386,97
DIV	2022005	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 3 - 30/09/2022				1.500,01		20.886,98
ACH	224017	01/10/22	09/10/22	440013 22-390			1.964,98			18.922,00
ACH	224009	10/10/22	18/10/22	440013 22-732			514,10			18.407,90
DIV	2022013	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 8 - 31/12/2022				1.500,01		19.907,91
DIV	2022020	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 13 - 31/03/2023				1.500,01		21.407,92
160300							2.479,08	23.887,00		21.407,92
160400 FONDS DE RÉSERVE VILLA 4										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				28.199,13		28.199,13
DIV	2022006	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 4 - 30/09/2022				1.500,01		29.699,14
ACH	224018	01/10/22	09/10/22	440013 22-391			1.964,98			27.734,16
ACH	224001	10/10/22	18/10/22	440013 22-733			514,10			27.220,06
ACH	224011	10/10/22	18/10/22	440220 20223800			1.775,50			25.444,56
ACH	224030	22/11/22	30/11/22	440056				100,00		25.544,56
ACH	224034	22/11/22	30/11/22	440220 20224661			327,12			25.217,44
DIV	2022012	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 9 - 31/12/2022				1.500,01		26.717,45
DIV	2022019	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 14 - 31/03/2023				1.500,01		28.217,46
160400							4.581,70	32.799,16		28.217,46

Association des copropriétaires

Syndic

LE VERT CLOS**M.G.S srl**

Avenue Van Becelaere, 19-21

Chaussée de La Huipe, 150

1170 BRUXELLES

1170 Bruxelles

: 0.829.797.683

Tel.: 02/534.44.48

Banque: BE68 3100 8191 1334BIC: BBRUBEBB

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/01/2023 - 31/03/2023

Réf.Syndic. 19

Décompte 1T2023

Date Imp.: 15 mai 2023

Fait le: 15 mai 2023

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4005455		289,97	2.572,63	-189,56	2.762,19
4007765		366,05	3.007,03	-254,69	3.261,72
4007766		341,84	2.959,64	-244,60	3.204,24
4007767		127,79	2.116,56	-210,06	2.326,62
4007768		285,83	2.512,79	-208,51	2.721,30
4007769		126,60	1.139,76	-126,05	1.265,81
4007770		114,27	1.704,27	-2.237,20	3.941,47
4007771		412,46	3.612,99	-301,87	3.914,86
4007772		268,33	2.399,91	-268,91	2.668,82
4007773		284,42	2.557,52	-283,61	2.841,13
4007774		350,69	3.315,28	-284,07	3.599,35
4007775		54,85	805,64	-127,08	932,72
4007776		388,14	3.655,76	-2.266,94	5.922,70
4007777		157,02	2.605,51	-253,63	2.859,14
4007778		81,48	711,18		711,18
4007779		120,23	1.764,20	-279,17	2.043,37
4007780		124,63	2.067,06	-202,28	2.269,34
4007782		123,71	2.051,60	-200,73	2.252,33
4007783		272,46	2.436,95	-273,11	2.710,06
4007784		118,69	1.736,32	-279,17	2.015,49
4007785		348,58	3.072,43	-253,63	3.326,06
4007786		114,27	1.672,59	-268,75	1.941,34
4007787		338,08	3.048,67	-336,13	3.384,80
4007788			18,84	-683,58	702,42
4007789		126,85	2.101,07	-208,51	2.309,58
4007790		137,94	1.142,77	-95,31	1.238,08
4007791		366,05	3.007,03	-254,69	3.261,72
4007793		95,86	852,44	-96,64	949,08
4007794		278,71	2.504,54	-267,41	2.771,95
4007795		273,73	2.393,24	-200,73	2.593,97
4007796		145,58	2.134,01	-339,58	2.473,59
4007797		155,48	2.577,63	-4.077,95	6.655,58

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4007798		145,58	2.134,01	-339,58	2.473,59
4007799		302,72	2.504,87	-209,38	2.714,25
4007895		57,95	959,25	-96,47	1.055,72
4007896		1,54	27,88		27,88
4008153		1,54	27,88	714,06	-686,18
4008229		151,36	1.329,72	-110,48	1.440,20
4008317		289,97	2.385,63	-201,56	2.587,19
4008454		257,15	4.590,74	-336,13	4.926,87
Totaux		7.998,40	84.217,84	-16.153,69	100.371,53

MEGANCK GESTION SYNDIC srf

Chaussée de La Hulpe, 150 – 1170 Bruxelles

Tél : 02/534.44.48 (option 1)

E-mail : team1@mgsyndic.net

Ouverture des bureaux et permanence téléphonique : 8h30 - 12h30

RAPPORT DU SYNDIC SUR L'EXERCICE EN COURS – ACP VERT CLOS – ASSEMBLEE GENERALE DU 14 NOVEMBRE 2022

1. Travaux réalisés suivant décisions de la dernière assemblée générale ou CDC
 - Néant
2. Travaux décidés mais non réalisés
 - Néant
3. Travaux urgents exécutés par le syndic (article 577-8 §4)
 - Intervention pour remplacement de 2 vases d'expansion et du réducteur de pression –
 - Démoussage et nettoyage des toitures –
 - Livraison produit
 - Livraison sel adoucisseur –
 - Intervention pour vérification chaufferie et relevé des dysfonctionnements –
 - Intervention suite dysfonctionnement système de sécurité le 29/09/2022 –
 - Intervention pour remise en route des chaudières et vérification de la pression –
 - Changement contrat chauffage Villa 2 vers
4. Sinistres en cours ou clôturés
 - 2022-1 \ - DE fuite chauffage suite travaux – Réglé entre propriétaires
 - 2022-2 : vitre Gilson (ancien sinistre) – Réparation effectué grâce à la relance de MGS – Remboursement reçu de l'assurance – clôture du dossier
 - 2022-3 Avraam infiltration par terrasse du dessus – intervention en urgence réalisée – Réparation en cours par ESB et étanchéité par Vimar – en cours
 - 2022-4 Ancien sinistre \ - Fuite – Dossier ouvert par MGS à titre conservatoire chez le courtier (non ouvert par ancien syndic) – attente du devis de REE et facture du prestataire ayant réalisé la réparation – en cours
5. Dossiers litigieux et procédures en cours
 - Néant
6. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures (art 577-8 § 4 8°)
 - Liste des fournisseurs en annexe
7. Demande(s) ou observations(s) relatives(s) aux parties communes formulée(s) par toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale (art 577-8 § 4 8°)
 - Néant



LE VERT CLOS - LISTE DES FOURNISSEURS

	NOMS FOURNISSEURS	TEL FOURNISSEURS	EMAIL FOURNISSEURS
Adoucisseur eau			
SECT			
Entretien Ascenseurs			
Assurance incendie			
Chauffage			
Egout curage et débouchage			
Nettoyage			
Protection incendie			
Energies			
Gestion des déchets			
Entretien des corniches			
Porte de garage			
Plombier			
Electricité dépannage en dehors des heures			
Electricité générale			

14/11/22

ACP Vert Oly
Avenue Van Boven 110 - 1100
1170 WATERMAELDEBOORT
Règlement d'ordre intérieur
BCE 0829.797.683

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Article 1. – Définition

Il peut, en outre, être arrêté à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés, pour valoir entre les parties et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif aux détails de la vie en commun, lequel est susceptible de modifications dans les conditions qu'il indique.

Article 2. – Modifications

Le règlement d'ordre intérieur peut être modifié par l'assemblée générale à la majorité des trois-quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Les modifications devront figurer à leur date dans le registre des procès-verbaux des assemblées.

Article 3. – Opposabilité

Toutes dispositions du règlement d'ordre intérieur peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables.

Elles sont également opposables à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété et à tout titulaire d'une autorisation d'occupation, aux conditions suivantes :

- 1° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées avant la concession du droit réel ou personnel, par la communication qui lui est obligatoirement faite par le concédant au moment de la concession du droit de l'existence du règlement d'ordre intérieur et du registre des décisions de l'assemblée générale ou, à défaut, par la communication qui lui est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste; le concédant est responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires et du concessionnaire du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication;
- 2° en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées postérieurement à la concession du droit personnel ou à la naissance du droit réel, par la communication qui lui en est faite, à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste. Cette communication ne doit pas être faite à ceux qui disposent du droit de vote à l'assemblée générale.

Article 4. – Règlement de tous différends

En cas de litige survenant entre copropriétaires et/ou occupants de l'immeuble concernant les parties communes ou l'usage abusif des parties privatives, dans le cadre d'une conciliation, le syndic constitue la première instance à qui le litige est soumis.

Si malgré l'intervention du syndic, le litige subsiste, il sera porté devant l'assemblée générale, en degré de conciliation.

Si un accord intervient, procès-verbal en sera dressé.

Si le désaccord subsiste, il sera porté devant le juge compétent.

En cas de désaccord entre certains propriétaires et le syndic, notamment en cas de difficulté concernant l'interprétation du règlement d'ordre intérieur, le litige sera porté devant l'assemblée générale, en degré de conciliation.

Si un accord intervient, procès-verbal en sera dressé.

Si le désaccord persiste, il sera porté devant le juge compétent.

Assemblée Générale Ordinaire de l'ACP Vert Clos du 14 novembre 2022

RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIETE

Après avoir consulté et rencontré plusieurs Syndics pour remplacer Couet & Associés démissionnaire, le Conseil de Copropriété (CDC) a retenu deux candidats.

L'AGE du 28 avril 2022 a choisi, à une large majorité, MGS Gestion Syndic srl (MGS).

Depuis le 1^{er} juillet le nouveau Syndic a repris la gestion, le transfert avec l'ancien syndic s'est déontologiquement et confraternellement bien passé.

Nous sommes toujours dans une période de transition, la mise en route a débuté réellement en septembre. La manière de travailler de MGS nous paraît bonne, et va permettre au CDC de ne plus se substituer au Syndic dans divers domaines.

Une réunion du CDC s'est tenue le 19 septembre au siège de MGS, le PV de la réunion a été communiqué à tous les Copropriétaires par mail, inutile, dans ce rapport, de revenir sur ce qui est largement exposé dans le document notamment la conformité de la prise de terre.

Démoussage toit

Après des retards et péripéties diverses le travail de démoussage est terminé et nous donne une pleine satisfaction. Il s'agit d'un travail provisoire, les mousses reviendront dans trois ou quatre ans. Il existe, semble-t-il possible, d'effectuer un travail de prévention, un devis est demandé. Ce qui est de plus en plus évident c'est que tôt ou tard la rénovation et l'isolation du toit devra être évoquée si l'on veut obtenir un PEB A, B ou C.

Jardin

Notre Entreprise de jardin nous donne satisfaction. La Commune de Watermael Boitsfort vient de donner l'autorisation d'abattre un érable nécrosé avec une stabilité dangereuse, il se trouve en face de l'entrée villa 5. Tout est fait pour que le Parc soit bien entretenu afin de préserver le site du Vert Clos, exceptionnel à Bruxelles

Nettoyage

Pendant un temps, le personnel de Concept by JR, la Société qui assure le nettoyage et le service des poubelles depuis de nombreuses années ne nous donnait pas satisfaction. Il a été remplacé. Nous espérons garder Ebi.

Adoucisseur

Fonctionnement normal, depuis le changement de Syndic nous ne rencontrons plus de difficulté dans la livraison du sel et produit anti-corrosion.

v1)

14)

ACP Vert Clos
Avenue Van Becelaere 19 – 19A – 21 – 21A – 21B
1170 WATERMAEL BOITSFORT
Règlement d'ordre intérieur
BCE 0829.797.683

Article 7. – Conseils et recommandations

a) Sanitaires

Les occupants veilleront à l'entretien régulier de la chasse de leurs water-closets et, en cas d'absence prolongée, d'en fermer le robinet d'arrêt.

Ils veilleront aussi à l'entretien régulier des joints au pourtour des baignoires et bacs de douche et vérifieront l'étanchéité des tuyaux de décharges.

Ils répareront les robinets lorsque des bruits anormaux se manifestent dans les canalisations lors de la prise d'eau.

b) Instructions en cas d'incendie

En cas d'incendie, il ne peut être fait usage des ascenseurs mais uniquement, en cas de nécessité, des escaliers. Au cas où une cage d'escalier est envahie par la fumée, sa porte d'accès doit être soigneusement refermée.

A moins que le feu ne s'y soit propagé, il est recommandé à l'occupant de rester dans son lot privatif, porte palière fermée, et d'attendre les instructions et les secours.

c) Fermetures des portes de l'immeuble

Il est recommandé aux occupants de veiller à la fermeture des portes de l'immeuble. Il leur est également recommandé d'insister auprès des personnes qui leur rendent visite pour qu'elles fassent de même.

Article 8.- Travaux de peinture et autres

Les travaux de peinture aux façades, y compris les chassiss, les portes, les volets et les garde-corps (balustrades) devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par le Conseil de Copropriété et sous la surveillance du syndic.

Quant aux travaux relatifs aux parties privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque copropriétaires en temps utile et dans sa sphère de compétence, de telle manière que la villa conserve son aspect de soin et de bon entretien.

Article 9.- Ramonage

Les cheminées seront ramonées une fois l'an, sous la surveillance du syndic. Les frais seront à charge de chaque occupant.

Article 10.- Interdictions

Les copropriétaires et les occupants ne pourront déposer, mettre aux fenêtres ou sur les balcons ou terrasses, ni enseignes, ni réclames, ni linges ou autres objets quelconques, seuls sont autorisés les meubles de jardin en bois ou en métal et les bacs à fleurs de teinte brune ou grise ou en terre cuite.

Article 11.- Emménagements et déménagements

Chaque propriétaire sera responsable de tout dégât pouvant être causé à l'immeuble (villa) par ces emménagements ou déménagements (ou ceux de ses locataires), et sans pouvoir opposer au syndic la responsabilité directe du transporteur ou du déménageur.

Qu'il y ait ou non un matériel spécial de protection à mettre en place en particulier dans l'ascenseur lors de telles opérations, celles-ci devront toujours être notifiées huit jours au moins avant l'événement au syndic pour que toutes les mesures utiles et préalables puissent être prises, en ce compris un état des lieux dressé par le

Article 5. – Tranquillité

Conformément au règlement de copropriété, les propriétaires et occupants des lots privatifs doivent atténuer les bruits dans la meilleure mesure possible.

Il est conseillé aux propriétaires et occupants :

- de régler le volume des télévisions, chaînes stéréo, pianos et autres instruments de musique, des sonneries de téléphone, imprimantes et en général de tout appareil susceptible de faire du bruit, de telle sorte que leur audition ne soit pas perceptible dans les lots privatifs voisins, spécialement dans les chambres à coucher entre vingt-deux heures et huit heures, ou d'utiliser des écouteurs;
- d'éviter l'utilisation des sanitaires (bain, douche, chasse de water-closet) entre vingt-trois heures et six heures;
- lorsque le sol du living, du hall et des couloirs n'est pas recouvert de tapis plain mais de dalles ou de parquet, de placer des dômes de silence aux pieds des sièges et de porter des chaussures d'intérieur;
- d'éviter de traîner dans leur lot privatif, des tables ou des chaises non munies de sabots «anti-bruit» efficaces, de manier les robinets de façon peu adéquate, de claquer les portes, de manier sans ménagements les volets éventuels.

Les travaux générateurs de bruit (démolitions, forages, percussions, raclage de revêtement de sol, arrachage de papiers muraux, et caetera ...) doivent être effectués en semaine entre huit et dix-huit heures, samedis, dimanches et jours fériés exclus.

Les débris et détritiques occasionnés par ces travaux ne peuvent être déposés dans les locaux vide-ordures, ni dans les containers au sous-sol. Ils sont obligatoirement évacués par la firme responsable des travaux.

Tous jeux ou ébats enfantins sont interdits dans tous les lieux communs, et notamment dans les halls d'entrée et les cages d'escalier.

Article 6. – Terrasses

Les terrasses des Villas doivent être maintenues dans un état permanent de propreté.

Il est interdit :

- d'y remiser des meubles, sauf ceux de jardin;
- d'y faire sécher du linge, aérer des vêtements, secouer des tapis, chamoisettes, et caetera ...
- de jeter quoi que ce soit à l'extérieur : mégots de cigarettes, nourriture pour oiseaux, et caetera ...
- de suspendre des bacs à fleurs aux balustrades, côté extérieur. Il est toutefois interdit de mettre des grands bacs à plantes sur les appuis en pierre bleue des terrasses.

Les occupants de l'immeuble sont tenus de prendre toute mesure afin d'éviter la venue d'oiseaux sur les terrasses et balcons, comme ne pas y déposer de nourriture ou de boissons

ACP Vert Clos
Avenue Van Becelaere 19 – 19A – 21 – 21A – 21B
1170 WATERMAEL BOITSFORT
Règlement d'ordre intérieur
BCE 0829.797.683

Article 16.- Baux

Les baux consentis par les propriétaires et usufruitiers devront contenir l'engagement des locataires d'habiter bourgeoisement et honnêtement, avec les soins du bon père de famille, le tout conformément aux prescriptions du présent règlement de copropriété, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance, sous peine de résiliation de leurs baux après constatation régulière des faits qui leur seraient reprochés.

Article 17.- Location et sous-location

Pour conserver le caractère résidentiel et tranquille de la villa, les locations et sous-locations devront être prévues pour une durée d'une année au moins.

Toute infraction à cette disposition sera sanctionnée par la débetion d'une amende de cent euros d'infraction, décrétée par l'Assemblée Générale après établissement des faits.

Article 18.- Décharges

Il ne pourra être fait usage, dans les décharges diverses de produits détergents ou caustiques, sinon avec la plus grande modération. Tous dommages ou inconvénients résultant des procédés dont question ci-avant seront mis à charge entière du ou des responsables.

En cas de contestation de responsabilité, seront d'application les notions d'usage en matière de responsabilité incendie (article 1734 du Code Civil).

Les frais entraînés par le débouchage d'une décharge quelconque seront portés en compte personnel, un appartement valant une unité, aux copropriétaires des appartements branchés sur cette colonne avant l'obstruction, le syndic conservant évidemment son recours direct contre le coupable dans la mesure où il peut le découvrir ; ce n'est que, faute de ce repérage qu'une responsabilité collective incombera aux copropriétaires en fonction de la règle édictée ci-dessus.

Article 19.- Inscriptions nominatives

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, vestibules et passages.

Est seule autorisée l'apposition près de la voie publique d'un petit panneau de 50 cm de large sur 30 cm de haut pouvant recevoir un placard annonçant une vente ou une location.

Article 20.- Responsabilité vis-à-vis du syndic

Le syndic ignore juridiquement les locataires, les propriétaires des biens demeurant seuls responsables vis-à-vis d'elle du respect des dispositions du présent règlement.

Article 21.- Tentes solaires

Les tentes solaires sont autorisées, pour autant qu'elles soient du type agréé par l'Assemblée Générale selon les normes appliquées du Vert Clos.

Article 22.- Stationnement des voitures

Une discipline très stricte doit être observée en ce qui concerne le stationnement des voitures. Il ne faut pas, même pour un temps très limité, abandonner une voiture, et de ce fait, empêcher la circulation des véhicules à quel qu'endroit que ce soit du complexe (villa).

ACP Vert Clos
Avenue Van Becelaere 19 – 19A – 21 – 21A – 21B
1170 WATERMAEL BOITSFORT
Règlement d'ordre intérieur
BCE 0829.797.683

syndic et le copropriétaire intéressé, contradictoirement ou, si le copropriétaire ne se présente pas, unilatéralement mais valablement par le syndic. Faute de respecter la règle de préavis ci-dessus énoncée, le copropriétaire intéressé, sera considéré d'office et sans pouvoir apporter la preuve contraire, comme responsable de tous les dégâts qui seront relevés, soit dans la cage d'escalier, soit dans l'ascenseur après le passage du transporteur ou déménageur. Exceptionnellement est autorisé un élévateur junior (voir article 29 - p.14) allant du jardin du rez-de-chaussée au balcon, pour les appartements des 1^{er} et 2^{ème} étages, avec les précautions d'usage.

Article 12.- Dépôts interdits

Les parties communes, ou qu'elles soient situées, devront toujours être maintenues libres ; en conséquence, il ne pourra jamais y être accroché ou déposé quoi que ce soit.

Article 13.- Travaux ménagers

Les tapis ne pourront être secoués ou battus qu'aux endroits et aux heures qui seront fixés par le Conseil de Copropriété. Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers aucun travail de ménage tel que brossage de literie, habits, meubles, cirage de chaussures, etc...

Article 14.- Animaux domestiques

Les copropriétaires et les occupants de l'immeuble (villa) en général ne pourront avoir des chiens, des chats et oiseaux que pour autant qu'ils ne constituent pas une gêne pour leurs voisins. Les chiens devront être tenus en laisse dans les parties communes tant générales que spéciales, et pour leurs besoins, devront être conduits hors de l'enceinte du complexe.

Article 15.- Destination et mode de jouissance

«Le Vert Clos » est destiné à la résidence privée, ce terme étant employé par opposition à tout usage de bureaux ou à tout usage commercial.

Les copropriétaires, leurs locataires, les domestiques et autres occupants de la villa devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et honnêtement et en jouir suivant la notion juridique de bon père de famille. Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens de services, de leurs domestiques, de leurs locataires et visiteurs.

Ils ne peuvent faire, ni laisser faire aucun bruit anormal; l'emploi des instruments de musique (et notamment de radio et de télévision) est autorisé à condition qu'ils n'incommodent les autres occupants de l'immeuble (villa) et, ce, quel que soit le moment du jour ou de la nuit.

S'il est fait usage dans la villa d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être munis de dispositifs supprimant ces parasites ou les atténuant de telle manière qu'ils n'influencent pas sur la bonne réception des émissions de radio ou de télévision; aucun moteur ne peut être placé dans la villa, à l'exclusion de ceux qui actionnent l'ascenseur, les appareils de nettoyage, les appareils ménagers, les ventilateurs et autres appareils communs de l'immeuble. De toute façon ces moteurs devront être dotés d'un dispositif anti-parasites.

ACP Vert Clos
Avenue Van Becelaere 19 – 19A – 21 – 21A – 21B
1170 WATERMAEL BOITSFORT
Règlement d'ordre intérieur
BCE 0829.797.683

Ordre du jour

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque l'assemblée.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des copropriétaires ou du conseil de copropriété, le cas échéant, qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période fixée dans le règlement d'ordre intérieur, au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil de copropriété, peuvent notifier au syndic les points dont ils demandent qu'ils soient inscrits à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Toutefois, compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, si ces points ne peuvent être inscrits à l'ordre du jour de cette assemblée, ils le sont à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante.

Tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués dans les convocations d'une manière claire.

L'assemblée générale ne peut délibérer et voter que sur les points inscrits à l'ordre du jour. Les points soulevés sous « divers » ne peuvent être valablement votés que si le détail en figurait au préalable à l'ordre du jour.

Constitution de l'assemblée/Force contraignante des délibérations et décisions

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents, représentés ou dûment convoqués.

Les délibérations et décisions d'une assemblée générale obligent tous les copropriétaires sur les points se trouvant à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents, représentés ou non.

Présidence – Bureau – Liste de présence

L'assemblée désigne annuellement, à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, son président et ses assesseurs qui forment ensemble le bureau. Son président doit être un copropriétaire. Ils peuvent être réélus.

S'il est désigné par l'assemblée générale, conformément à l'article 577-6, §10, alinéa 2, le syndic remplit le rôle de secrétaire.

Le bureau tiendra une liste de présence qui sera signée, en entrant en séance, par les copropriétaires qui assisteront à l'assemblée ou par leur mandataire. La feuille de présence indique le nombre de quotes-parts de chaque propriétaire et est certifiée par les membres du bureau.

Délibérations

a) Droit de vote

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

Lorsque le règlement de copropriété met à la charge de certains copropriétaires seulement les charges concernant une partie commune de l'immeuble ou du groupe d'immeubles, seuls ces copropriétaires prennent part au vote à la condition que ces décisions ne portent pas atteinte à la gestion commune de la copropriété. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa quote-part dans lesdites charges. Toutefois, nul ne peut prendre part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic a le droit, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.

Aucune personne mandatée ou employée par l'association des copropriétaires ou prestant pour elle des services dans le cadre de tout autre contrat, ne peut participer personnellement ou par procuration aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée.

b) Quorum de présence- Deuxième assemblée

ACP Vert Clos
Avenue Van Becelaere 19 – 19A – 21 – 21A – 21B
1170 WATERMAEL BOITSFORT
Règlement d'ordre intérieur
BCE 0829.797.683

Article 23,- Antennes

Les antennes de télévision, collectives ou privées sont interdites et, seul, le Conseil de Copropriété ou l'Assemblée Générale serait habilité à accorder une dérogation.

Article 24 : L'Assemblée générale des copropriétaires

Date et lieu de l'assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale annuelle se tient la 2^{ème} quinzaine de novembre au jour, à l'heure et à l'endroit indiqué dans les convocations.

Convocations

a) Principes

La convocation indique l'endroit, le jour et l'heure auxquels aura lieu l'assemblée, ainsi que l'ordre du jour avec le relevé des points qui seront soumis à discussion.

Le syndic doit convoquer l'assemblée générale ordinaire. Il doit, en outre, convoquer une assemblée générale chaque fois qu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.

Sans préjudice de l'alinéa premier, le syndic tient une assemblée générale sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins un cinquième des parts dans les parties communes. Cette requête est adressée au syndic par lettre recommandée à la poste et celui-ci adresse la convocation aux copropriétaires dans les trente jours de la réception de la requête.

Si le syndic ne donne pas suite à cette requête, un des propriétaires qui a cosigné la requête peut convoquer lui-même l'assemblée générale.

À défaut d'un syndic, le conseil de copropriété ou, à défaut, le président de la dernière assemblée générale ou, à défaut, un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes peuvent convoquer l'assemblée générale aux fins de nommer un syndic.

Tout copropriétaire peut également demander au juge d'ordonner la convocation d'une assemblée générale dans le délai que ce dernier fixe afin de délibérer sur la proposition que ledit copropriétaire détermine, lorsque le syndic néglige ou refuse abusivement de le faire.

b) Délais, mode et adresse de convocation

Sauf dans les cas d'urgence, les convocations sont communiquées quinze jours au moins avant la date de l'assemblée.

La convocation est effectuée par lettre recommandée à la poste, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication. Les frais administratifs afférents à la convocation à l'assemblée générale sont à charge de l'association des copropriétaires.

Chaque membre de l'assemblée générale des copropriétaires informe sans délai le syndic de ses changements d'adresse ou des changements intervenus dans le statut personnel ou réel de son lot. Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières.

c) Consultation

La convocation indique les modalités de consultation des documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour.

ACP Vert Clos
Avenue Van Becelaere 19 – 19A – 21 – 21A – 21B
1170 WATERMAEL BOITSFORT
Règlement d'ordre intérieur
BCE 0829.797.683

3° Il est statué à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires

- sur toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété, moyennant la production d'un rapport tel que prévu à l'article 577-4, §1er, alinéa 2.

- sur la décision de dissoudre l'association des copropriétaires.

- sur les décisions qui peuvent être prises par écrit (Article 577-6§11, voir infra).

Toutefois, lorsque l'assemblée générale, à la majorité qualifiée requise par la loi, décide de travaux, de la division ou la réunion de lots ou d'actes de disposition, elle peut statuer, à la même majorité qualifiée, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire.

S'il est décidé de la constitution d'associations partielles à la majorité requise par la loi, la modification des quotités de la copropriété nécessaire en conséquence de cette modification peut être décidée par l'assemblée générale à la même majorité.

Lorsque que la loi exige l'unanimité de tous les copropriétaires et que celle-ci n'est pas atteinte à l'assemblée générale pour cause d'absence d'un ou de plusieurs copropriétaires, une nouvelle assemblée générale sera réunie après un délai de trente jours au moins, lors de laquelle la décision en question pourra être prise à l'unanimité de tous les copropriétaires présents ou représentés.

d) Précisions pratiques

L'exigence de l'unanimité doit s'entendre de l'unanimité de tous les copropriétaires et non pas de l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée générale.

La règle de la majorité absolue implique que la proposition emporte l'adhésion de copropriétaires disposant ensemble de plus de la moitié des voix des copropriétaires présents ou représentés (50% des voix plus une) au moment du vote.

L'exigence d'une majorité spéciale doit s'entendre de la majorité spéciale requise des membres présents ou représentés à l'assemblée générale au moment du vote.

Le copropriétaire défaillant est celui qui n'assiste pas personnellement à l'assemblée générale et qui n'y est pas valablement représenté.

Le copropriétaire ou son mandataire qui s'abstient est celui qui est présent à l'assemblée générale sans exprimer son vote.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

e) Vote par écrit

Les membres de l'association des copropriétaires peuvent prendre à l'unanimité et par écrit toutes les décisions relevant des compétences de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par acte authentique. Le syndic en dresse le procès-verbal.

f) Procès-verbaux – Consultation

Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Le syndic consigne les décisions visées aux paragraphes 10 et 11 de l'article 577-6 dans un registre déposé au siège social de l'association des copropriétaires, dans les 30 jours suivant l'assemblée générale, et transmet celles-ci, dans le même délai, à tout titulaire d'un droit réel sur un lot disposant, le cas échéant en vertu de l'article 577-6, §1er, alinéa 2, du droit de vote à l'assemblée générale, et aux autres syndics. Si l'un d'eux n'a pas reçu le procès-verbal dans le délai fixé, il en informe le syndic par écrit.

ACP Vert Clos
Avenue Van Becelaere 19 – 19A – 21 – 21A – 21B
1.170 WATERMAEL BOITSFORT
Règlement d'ordre intérieur
BCE 0829.797.683

L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

Si aucun des deux quorums n'est atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins, convoquée de la même manière avec le même ordre du jour et pourra délibérer quels que soient le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires, sauf si la décision requiert l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

c) Règles de majorité

1° Majorité absolue

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, au moment du vote, sauf le cas où une majorité spéciale ou l'unanimité est requise par la loi.

2° Majorité spéciale – Unanimité

L'assemblée générale décide :

1° à la majorité des deux tiers des voix :

- a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes sans préjudice de l'article 577-4, §1er/1 ;
- b) de tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 577-8, § 4, 4° ;
- c) du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 577-8, § 4, 4°;
- d) moyennant une motivation spéciale, de l'exécution de travaux à certaines parties privatives qui, pour des raisons techniques ou économiques, sera assurée par l'association des copropriétaires. Cette décision ne modifie pas la répartition des coûts de l'exécution de ces travaux entre les copropriétaires.

2° à la majorité des quatre cinquièmes des voix présentes ou représentées:

- a) de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété ;
- b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci ;
- c) de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle ;
- d) de toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs ;
- e) de tous actes de disposition de biens immobiliers communs y compris la modification des droits réels d'usage existant sur les parties communes au profit d'un seul copropriétaire, à condition que cela soit motivé par l'intérêt légitime de l'association des copropriétaires, le cas échéant, contre le paiement d'une indemnité proportionnelle au dommage que cela pourrait causer ;^[11]
- f) de la modification des statuts en fonction de l'article 577-3, alinéa 4, du C.civ.^[11]
- g) de la division d'un lot ou de la réunion, totale ou partielle, de deux ou plusieurs lots.
- h) de la démolition ou de la reconstruction totale de l'immeuble, motivée par des raisons de salubrité ou de sécurité ou par le coût excessif par rapport à la valeur de l'immeuble existant d'une mise en conformité de l'immeuble aux dispositions légales. Un copropriétaire peut abandonner, le cas échéant, contre compensation fixée de commun accord ou par le juge, son lot en faveur des autres copropriétaires, si la valeur de celui-ci est inférieure à la quote-part qu'il devrait prendre en charge dans le coût total des travaux. Si les raisons précitées font défaut, la décision de démolition et de reconstruction totale doit être prise à l'unanimité, selon les règles décrites ci-dessous.

ACP Vert Clos
Avenue Van Becelaere 19 – 19A – 21 – 21A – 21B
1170 WATERMAEL BOITSFORT
Règlement d'ordre intérieur
BCE 0829.797.683

- 2° d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire;
- 3° d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires, conformément à l'article 577-5, §3 ;
- 4° de représenter l'association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires communes ; le syndic est habilité à introduire toute demande urgente ou conservatoire en ce qui concerne les parties communes, à charge d'en obtenir ratification par l'assemblée générale dans les plus brefs délais. Sous réserve de dispositions légales contraires, la correspondance recommandée est, à peine de nullité, adressée au domicile ou, à défaut, à la résidence ou au siège social du syndic et au siège de l'association des copropriétaires ;
- 5° de fournir le relevé des dettes visées à l'article 577-11, § 2, dans les trente jours de la demande qui lui est faite par le notaire ;
- 6° de communiquer à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes qui seront à ce titre communiquées à l'assemblée. La communication peut se faire par affichage, à un endroit bien visible, dans les parties communes de l'immeuble ;
- 7° de transmettre, si son mandat a pris fin de quelque manière que ce soit, dans un délai de trente jours suivant la fin de son mandat, l'ensemble du dossier de la gestion de l'immeuble à son successeur ou, en l'absence de ce dernier, au président de la dernière assemblée générale, y compris la comptabilité et les actifs dont il avait la gestion, tout sinistre, un historique du compte sur lequel les sinistres ont été réglés, ainsi que les documents prouvant l'affectation qui a été donnée à toute somme qui ne se retrouve pas dans les comptes financiers de la copropriété;
- 8° de souscrire une assurance responsabilité couvrant l'exercice de sa mission et de fournir la preuve de cette assurance ; en cas de mandat gratuit, cette assurance est souscrite aux frais de l'association des copropriétaires ; de souscrire tous contrats d'assurances;
- 9° de permettre aux copropriétaires d'avoir accès à tous les documents ou informations à caractère non privé relatifs à la copropriété, de toutes les manières définies dans le règlement d'ordre intérieur ou par l'assemblée générale ;
- 10° de conserver, le cas échéant, le dossier d'intervention ultérieure de la façon fixée par le Roi;
- 11° de présenter, pour la mise en concurrence visée à l'article 577-7, §1er, 1°, d) une pluralité de devis établis sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré ou sans cahier des charges selon l'importance des travaux;
- 12° de soumettre à l'assemblée générale ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières ;
- 13° de solliciter l'autorisation préalable de l'assemblée générale pour toute convention entre l'association des copropriétaires et le syndic, ses préposés, ses proches, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint jusqu'au même degré ; il en est de même des conventions entre l'association des copropriétaires et une entreprise dont les personnes susvisées sont propriétaires ou dans le capital de laquelle elles détiennent une participation ou dans laquelle elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées; lorsqu'il est une personne morale, le syndic ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte de l'association des copropriétaires avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital ;
- 14° de tenir à jour la liste et les coordonnées des personnes en droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale et de transmettre aux copropriétaires, à première demande et au notaire s'il en fait la demande au syndic, dans le cadre de la transcription d'actes qui sont transcrits à la conservation des hypothèques, conformément à l'article 1er, alinéa 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, les noms, adresses, quotes-parts et références des lots des autres copropriétaires ;
- 15° de tenir les comptes de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et détaillée. La comptabilité reflète notamment les recettes et les dépenses, la situation de trésorerie ainsi que les

ACP Vert Clos
Avenue Van Becelaere 19 – 19A – 21 – 21A – 21B
1170 WATERMAEL BOITSFORT
Règlement d'ordre intérieur
BCE 0829.797.683

Chaque membre de l'assemblée générale des copropriétaires informe sans délai le syndic de ses changements d'adresse ou des changements intervenus dans le statut personnel ou réel de son lot. Le registre des décisions peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé. Il pourra en être pris copie sans déplacement, à l'endroit désigné par l'assemblée générale pour sa conservation et en présence du syndic qui en a la garde ainsi que des archives de gestion de l'immeuble. Les extraits de ce registre sont signés par le syndic.

Article 25 – Le syndic

1. Nomination – Durée du mandat - Renouvellement

Le syndic est nommé par l'assemblée générale ou, à défaut, par décision du juge, à la requête de tout copropriétaire ou de tout tiers ayant un intérêt. Son mandat ne peut excéder trois ans. Il est renouvelable par décision expresse de l'assemblée générale. Le seul fait de ne pas renouveler ce mandat ne peut donner lieu à indemnité.

Si le syndic est une société, l'assemblée générale désigne en outre la ou les personnes physiques habilitées pour agir en qualité de syndic.

L'assemblée générale peut choisir le syndic parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Les dispositions régissant la relation entre le syndic et l'association des copropriétaires, et la rémunération y afférente, doivent figurer dans un contrat écrit. Ce contrat comprend notamment la liste des prestations sous forfait et la liste des prestations complémentaires et leurs rémunérations. Toute prestation non mentionnée ne peut donner lieu à une rémunération sauf décision de l'assemblée générale.

Au sein d'une même association de copropriétaires, un syndic ne peut être en même temps ni membre du conseil de copropriété ni commissaire aux comptes.

2. Publicité

Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché dans les huit jours à dater de la prise en cours de sa mission de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée de l'immeuble, siège de l'association des copropriétaires.

L'extrait indique, outre la date de la désignation ou de la nomination, les nom, prénoms, profession et domicile du syndic ou, s'il s'agit d'une société, sa forme, sa dénomination sociale, son siège social ainsi que son numéro d'entreprise si la société est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises. Il doit être complété par toutes autres indications permettant à tout intéressé de communiquer avec le syndic sans délai et notamment le lieu où, le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés. L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic. Le Roi fixe la procédure d'inscription du syndic à la Banque-Carrefour des Entreprises.

3. Responsabilité – Délégation

Le syndic est seul responsable de sa gestion ; il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord de l'assemblée générale et seulement pour une durée ou à des fins déterminées.

4. Révocation – Syndic provisoire

L'assemblée générale peut toujours révoquer le syndic. Elle ne doit pas motiver sa décision. Elle peut de même, si elle le juge opportun, lui adjoindre un syndic provisoire pour une durée ou à des fins déterminées. Toutefois, seul le juge peut révoquer le syndic désigné par jugement.

En cas d'empêchement ou de carence du syndic, le juge peut désigner un syndic provisoire, pour la durée qu'il détermine, à la requête d'un copropriétaire. Le syndic doit être appelé à la cause par le requérant.

5. Pouvoirs

Le syndic dispose d'un pouvoir général de représentation. Il est notamment chargé :

1° d'exécuter et de faire exécuter les décisions prises par l'assemblée générale ;

ACP Vert Clos
Avenue Van Becelaere 19 – 19A – 21 – 21A – 21B
1170 WATERMAEL BOITSFORT
Règlement d'ordre intérieur
BCE 0829.797.683

Article 26 : Conseil de copropriété

Dans les immeubles de moins de vingt lots, à l'exclusion des caves, garages et parkings, l'assemblée générale peut décider de constituer un conseil de copropriété.

Ce conseil, dont peuvent être membre les titulaires d'un droit réel disposant d'un droit de vote à l'assemblée générale, est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8/2.

L'assemblée générale décide de la nomination des membres du conseil de copropriété à la majorité absolue, pour chaque membre séparément. Le mandat des membres du conseil de copropriété dure jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et est renouvelable.

Pour exercer sa mission, le conseil de copropriété peut prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété. Il peut recevoir toute autre mission ou délégation sur décision de l'assemblée générale prise à la majorité des deux tiers des voix sous réserve des compétences légales du syndic, de l'assemblée générale et du commissaire aux comptes. Une mission ou une délégation de compétences de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année. Notons encore que l'article 577-6 §2 du Code civil attribue au conseil de copropriété une compétence supplémentaire lorsque, à défaut d'un syndic, le conseil de copropriété peut convoquer l'assemblée générale aux fins de nommer un syndic.

Lors de l'assemblée générale ordinaire, le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport annuel circonstancié sur l'exercice de sa mission.

Article 27 : Commissaire aux comptes

L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'association des copropriétaires, dont les compétences et les obligations, déterminées par le règlement d'ordre intérieur, sont les suivantes :

Obligations et compétences du commissaire aux comptes

a) Obligations

- examiner si les frais imputés aux copropriétaires correspondent à une pièce justificative probante et si la répartition des charges est conforme aux dispositions du règlement de copropriété,
- examiner les différents postes du bilan,
- vérifier si les mesures adéquates ont été prises à l'encontre des copropriétaires débiteurs,
- vérifier la concordance entre les recettes et les dépenses,
- établir au moins une fois par an un rapport pour l'assemblée générale dans lequel le commissaire aux comptes précise ce qu'il a contrôlé et propose à l'assemblée générale d'approuver ou de ne pas approuver les comptes, d'une part, et le dernier bilan comptable, d'autre part.

ACP Vert Clos
Avenue Van Becelaere 19 – 19A – 21 – 21A – 21B
1170 WATERMAEL BOITSFORT
Règlement d'ordre intérieur
BCE 0829.797.683

mouvements des disponibilités en espèces et en compte, le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve visés à l'article 577-11, § 5, alinéas 2 et 3, les créances et les dettes des copropriétaires ;
16° de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires ; ils sont joints à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à voter ces budgets. Le cas échéant, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux extraordinaires à prévoir pour les années à venir.
17° de tenir les assemblées générales conformément à l'article 577-6§2§3 et §4 du Code civil ;
18° de rédiger le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale, de les consigner dans le registre prévu à cet effet dans les trente jours suivant l'assemblée générale et de les transmettre, dans le même délai, à tout titulaire d'un droit réel sur un lot disposant, le cas échéant en vertu de l'article 577-6§1er, alinéa 2, du droit de vote à l'assemblée générale, et aux autres syndics, le cas échéant;
19° de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit ; d'assurer le recouvrement des recettes communes;
20° d'informer sans délai les copropriétaires individuels et les autres personnes ayant le droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale de toute action judiciaire relative à la copropriété ; d'instruire les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers et des administrations publiques et de faire rapport à l'assemblée qui décidera des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs. Il devra, en cas d'urgence, prendre lui-même toutes les mesures conservatoires nécessaires ;
21° de notifier les décisions d'assemblée générale et les dispositions du règlement d'ordre intérieur aux titulaires de droits réels ou personnels dans les conditions déterminées à l'article 577-10§ 4 du Code civil ;
22° de communiquer, dans le délai imparti, les documents et informations requis en vertu de l'article 577-11§1 et §2 ;
23° en cas de transmission de la propriété d'un lot, d'établir les décomptes entre vendeur et acquéreur ;
24° en cas d'arriérés de charges, de prendre toutes mesures conservatoires utiles, conformément à l'article 577-11/1 du Code civil ;
25° de fournir les traductions visées à l'article 577-11/2 du Code civil ;

6.Rémunération

Le mandat du syndic ou du syndic provisoire est, en principe, rémunéré. L'assemblée générale fixe sa rémunération lors de sa nomination. Celle-ci constitue une charge commune générale.

7.Démission – Fin de sa mission

Le syndic peut en tout temps démissionner moyennant un préavis de minimum trois mois, sans que celui-ci puisse sortir ses effets avant l'expiration d'un trimestre civil sauf autre accord contractuel.
Cette démission doit être actée par l'assemblée générale afin qu'elle puisse faire choix d'un nouveau syndic. A cet effet, le syndic démissionnaire convoquera une assemblée générale après avoir notifié sa démission au président du conseil de copropriété, si l'assemblée générale lui a donné cette compétence conformément à l'article 577-8/1, ou à défaut au président de la dernière assemblée générale.
La clôture des comptes sera effectuée au plus tard le jour auquel se termine la mission du syndic.
Lorsque le mandat du syndic prend fin pour quelque cause que ce soit, les contrats qu'il aura souscrit au nom de l'association des copropriétaires avant sa révocation, l'échéance de son mandat non renouvelé ou son préavis, subsisteront jusqu'à leur terme. Les contrats souscrits après ceux-ci seront censés avoir été conclus irrégulièrement. Ils engageront sa responsabilité.

ACP Vert Clos
Avenue Van Becelaere 19 – 19A – 21 – 21A – 21B
1170 WATERMAEL BOITSFORT
Règlement d'ordre intérieur
BCE 0829.797.683

b) Compétences

Le commissaire aux comptes aura les connaissances suffisantes pour examiner la comptabilité d'une copropriété.

L'assemblée générale reste juge de l'opportunité de souscrire une assurance pour le commissaire aux comptes. Cette assurance est souscrite en faveur du commissaire aux comptes, s'il est un copropriétaire non professionnel et couvre également la responsabilité du conseil de copropriété.

Article 28 : Marchés et contrats - Mise en concurrence

L'assemblée générale décidera du montant des travaux à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

L'assemblée générale décidera du montant à partir duquel plusieurs devis avec cahier de charge fait par un expert seront présentés pour tous travaux.

Article 29 : Décisions prises en Assemblée Générale modifiant ou complétant le ROI

AG du 22 novembre 2017 :

- Il est interdit de faire des barbecues.

AG du 21 novembre 2018 :

- A chaque déménagement, le propriétaire concerné devra au préalable prévenir le président ou le coprésident de sa villa. Un état des lieux de sortie, à charge du propriétaire sortant et élaboré par le syndic, devra être fait. En outre, 100 euros seront réclamés aux propriétaires à chaque déménagement complet.
- En cas d'utilisation d'un élévateur, il faudra utiliser un élévateur junior pour les déménagements et emménagements.

MGS SPRL
Classeée d'Intérêt Public
Rég. 4937
info@mgsyndic.net

14/11/2022

Version amendée lors de l'AG du 14/11/22

Inhoud

1. Procédure concernant la connexion en ligne et les mots de passe2
- 1.1 Le message de connexion est envoyé par e-mail au propriétaire.....3
- 1.2 Le message de connexion est envoyé par courrier au propriétaire.....3
2. Procédure pour les utilisateurs concernant la connexion par le site Web4

1. Procédure concernant la connexion en ligne et les mots de passe

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), entré en vigueur en 2018 en Europe, nous avons modifié le système des mots de passe des propriétaires sur le site Web.

Le syndic ne peut plus attribuer de mots de passe aux propriétaires. C'est à présent le propriétaire qui doit créer son mot de passe sur le site Web d'OPENSyndic même ; c'est la seule personne qui peut le connaître. (Notez que le mot de passe n'est pas sauvegardé en clair dans la base de données). Cette règle s'applique aussi bien à un nouveau propriétaire qu'à un propriétaire existant qui aurait oublié son mot de passe. Les mots de passe précédemment créés par les propriétaires (qui n'ont pas oublié leur mot de passe) restent bien sûr valables.

Sous OPENSyndic, cela conduit au changement suivant :

- Le champ « mot de passe » de la fiche d'adresse a disparu.
- Le (modèle de) message pour informer le propriétaire de ses identifiants de connexion reste en grande partie inchangé. La seule différence est que le propriétaire ne verra plus son mot de passe apparaître dans son message (e-mail), mais seulement un lien vers une page Web lui permettant de créer son mot de passe.
ATTENTION ! Cela signifie que vous, en tant que syndic, devez adapter le modèle de message concernant l'identification dans le sens suivant : « Vous pouvez créer votre mot de passe en cliquant sur le lien suivant : ». Le lien lui-même est généré automatiquement dans le message en utilisant la référence de champ (existante) [[MOTDEPSSWEB]] (« Lien mot passe »). Vous devez donc conserver cette référence de champ dans votre modèle de message.
- Si le mot de passe est oublié, le propriétaire peut recevoir un e-mail en cliquant sur le bouton (Vous avez oublié votre mot de passe? Cliquez ici.) sur la page de connexion du site Web afin de se créer un nouveau mot de passe.
- Quand l'utilisateur a oublié son nom d'utilisateur, il peut recevoir un e-mail en cliquant sur le bouton (Vous avez oublié votre nom d'utilisateur? Cliquez ici) sur la page de connexion du site Web.

Voici un exemple d'un modèle de message en OPENSyndic :

Cher M. xxx,

En vertu de la nouvelle législation...

Vous retrouverez tous les documents des années passées ainsi que les nouveaux documents qui seront numérisés jour après jour par le syndic afin de rendre la gestion de votre résidence aussi transparente que possible.

Veillez trouver ci-dessous votre nouvel identifiant en ligne vous permettant d'utiliser la nouvelle application.

Bonne chance !

Votre identifiant en ligne est : [[NOMWEB]]

Vous devrez créer votre mot de passe via le lien suivant : : [[MOTDEPSSWEB]]

La prochaine fois que vous vous loguez sur le site OpenSyndic, vous devez utiliser le lien que votre syndic vous a communiqué. N'utilisez plus le lien ci-dessus. Celui-ci sert seulement pour initialiser votre mot de passe.

Le résultat qui est envoyé dans cette exemple est :

Cher M. xxx,

En vertu de la nouvelle législation...

Vous retrouverez tous les documents des années passées ainsi que les nouveaux documents qui seront numérisés jour après jour par le syndic afin de rendre la gestion de votre résidence aussi transparente que possible.

Veillez trouver ci-dessous votre nouvel identifiant en ligne vous permettant d'utiliser la nouvelle application.

Bonne chance !

Votre identifiant en ligne est : monsieur.defour

Vous devrez créer votre mot de passe via le lien suivant :

https://opensyndic.3xc.be/NL/PAGE__Synpwd.awp?&nation=12&P1=styDephUno

La prochaine fois que vous vous loguez sur le site OpenSyndic, vous devez utiliser le lien que votre syndic vous a communiqué. N'utilisez plus le lien ci-dessus. Celui-ci sert seulement pour initialiser votre mot de passe.

Il y a 2 possibilités pour envoyer le message :

1.1 Le message de connexion est envoyé par e-mail au propriétaire.

Dans ce cas, le destinataire de l'e-mail peut cliquer sur le lien, qui l'amènera directement sur la page Web pour créer son propre mot de passe.

1.2 Le message de connexion est envoyé par courrier au propriétaire.

Dans ce cas, le propriétaire devra saisir le lien dans la barre d'adresse d'un navigateur Internet.

Syndic reset password x

https://opensyndic.3xc.be



Celui-ci ouvrira ensuite la page Web où le propriétaire peut définir son propre mot de passe.

2. Procédure pour les utilisateurs concernant la connexion par le site Web

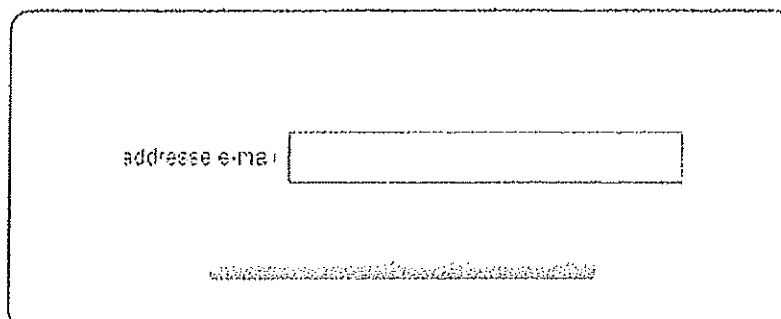
- L'utilisateur recevra du syndic un lien (voir point 1 : Procédure concernant la connexion en ligne et les mots de passe).
- Lorsque l'utilisateur clique sur le lien, apparaît un écran où il doit entrer son nom d'utilisateur et peut définir son mot de passe.

Information	Modèle/ASP	Loguer	Démos/Présentations
OPENSyndic - Initialiser le mot de passe			
<input type="text" value="Nom d'accès"/>			
<input type="text" value="Mot de passe"/>			
<input type="text" value="Répéter le mot de passe"/>			
<input type="button" value="OK"/>			

- Lorsque l'utilisateur a défini son mot de passe, il est automatiquement redirigé sur sa page.
- Les fois suivantes, l'utilisateur doit se connecter via le lien que vous avez communiqué au propriétaire. Ceci n'est pas le même lien qui sert à initialiser le mot de passe. (ce lien est affiché dans la fiche du compte OPENSyndic).

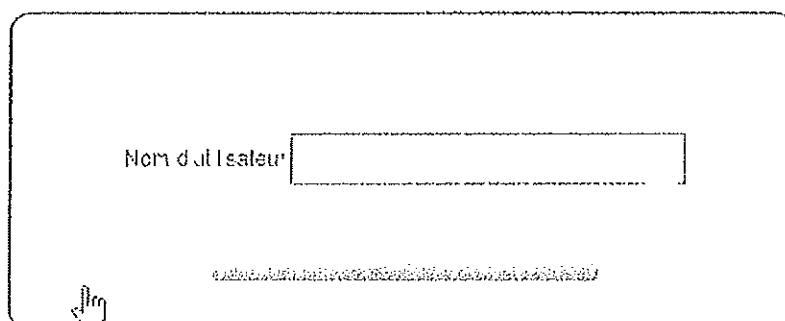
Nom d'accès
Mot de passe
<input type="button" value="OK"/>
Vous avez oublié votre nom d'utilisateur? Cliquez ici.
Vous avez oublié votre mot de passe? Cliquez ici.

- La page de connexion présente également un lien ([Vous avez oublié votre nom d'utilisateur? Cliquez ici](#)) au cas où l'utilisateur a oublié son identifiant de connexion. Dans cet écran, l'utilisateur doit entrer son adresse électronique et recevra un e-mail reprenant son nom d'utilisateur (si l'adresse e-mail est connue).



The screenshot shows a web form with a rounded rectangular border. On the left side, the text "adresse e-mail" is displayed. To its right is a single-line text input field. Below the input field, there is a small, faint link that reads "Vous avez oublié votre nom d'utilisateur? Cliquez ici".

- Si un utilisateur oublie son mot de passe, il peut faire une demande de réinitialisation de son mot de passe via le lien sur la page de connexion ([Vous avez oublié votre mot de passe? Cliquez ici](#)). Une fois que l'utilisateur a saisi son nom d'utilisateur et qu'il se trouve connecté à OPENSyndic, il reçoit un e-mail lui permettant de réinitialiser son mot de passe.



The screenshot shows a web form with a rounded rectangular border. On the left side, the text "Nom d'utilisateur" is displayed. To its right is a single-line text input field. Below the input field, there is a small, faint link that reads "Vous avez oublié votre mot de passe? Cliquez ici". A mouse cursor icon is visible at the bottom left corner of the form area.

Rue de Stalle, 142 bte 1
1180 Bruxelles.
BE 0898 261 372
I.P.A. n°500 457 - 505 726 - 506 967 -- 511648



Tél. : 02 378 20 33
Mail : uccl@couet.be
Web : www.couet.be

Association des Copropriétaires
Résidence «LE VERT CLOS»
Avenue Emile Van Becelaere, 19-19A-21-21A-21B
1170 Bruxelles
BCE : 0829.797.683

Le 28 avril 2022

Procès verbal : Assemblée Générale Extraordinaire

Le jeudi 28 avril 2022 à 18h00
Tenue dans la salle de Réunions Résidence « Les Cèdres »
Avenue Van Becelaere, 24 à 1170

1. Validité de l'assemblée générale.
26 Copropriétaires sur 36 sont présents ou représentés.
3968 quotités sur 5028 sont présentes ou représentés.
Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.
2. Élection du président et du secrétaire de l'assemblée générale - majorité absolue.
À l'unanimité Monsieur [redacted] est nommé Président de séance.
À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.
3. Prolongation du Contrat du Syndic Couet & Associés, actuellement en préavis, jusqu'au 30 juin 2022.
A l'unanimité, l'assemblée générale approuve cette proposition.
4. Choix du nouveau Syndic par vote entre :
 - i. The Keys et MGS Meganck.
Monsieur [redacted] (133q.), Monsieur [redacted] (6q.) vote pour The Keys.
A la majorité requise, l'assemblée décide de valider le contrat du syndic Meganck à partir du 1er juillet 2022.
5. Donner mission au Conseil de Copropriété pour élaborer et signer le nouveau contrat de Syndic.
A la majorité requise, l'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour signer le nouveau contrat du syndic Meganck. A la majorité requise également, l'assemblée décide de prendre l'option à l'article 5 : Rémunération : honoraire 1300 euros par mois (Ag à 18h30 en présentiel ou en visioconférence hybride).
Monsieur [redacted] (133q) vote conte.

Procès verbal syndic
couet & Associés.
KONALY DOCKREDA

Bruxelles, 15 février 2024

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

Monsieur
Av. Van Becelaere 19A Bte 6
1170 BRUXELLES

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 4T2023 - Lots: P53 (4), P54 (4), 1F (163), Tot. quotit. 171

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **798/2008/94602**.

Total: 2.638.00 EURO
Communication: LE VERT CLOS
Bénéficiaire:
Compte bancaire (IBAN):
BIC:

Veuillez verser ce montant au plus tard le 15-03-2024 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 :

<https://>

Votre login :

Votre mot de passe : a créer vous-même via le lien < > ?

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

Binnvulling met de hand van de COÖRDINATOR van de werf (of de ACP) of de ACP Remplir à la main par le coordinateur de chantier (ou l'ACP) ou l'ACP	
Cas van de uitvoeringdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur <input type="text"/>	Bedrag / Montant <input type="text"/> 2 638 , <input type="text"/> 00 EUR CENT
Rekening opdrachtgever (IBAN) Compte donneur d'ordre (IBAN)	<input type="text"/>
Naam en adres opdrachtgever Nom et adresse donneur d'ordre	<input type="text"/>
Rekening begunstigde (IBAN) Compte bénéficiaire (IBAN)	<input type="text"/>
BIC begunstigde BIC bénéficiaire	<input type="text"/>
Naam en adres begunstigde Nom et adresse bénéficiaire	LE VERT CLOS Avenue Van Becelaere, 19 - 21 1170 BRUXELLES
Mededeling Communication	<input type="text"/>

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.

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
1170 BRUXELLES
BCE: 0829.797.683

Syndic

M.G.S srl

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

Monsieur¹
Av. Van Becelaere 19A Bte 6
B - 1170 BRUXELLES

Décompte Individuel

Décompte 4T2023

Période 01/10/2023 - 31/12/2023

Fait: 15 février 2024

Date Impr.: 15/02/2024

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	=	5028	=	QUOTITES GENERALES	Occupant	Propriétaire
1F				APPARTEMENT (92/92) Quotités:163		
6102				INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		
6102.610200		543,25		FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Poursuite intervention suite panne luminaires et projecteurs jardin	17,61	17,61
6102.610200		437,25		FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Fourniture et remplacement diverses ampoules	14,17	14,17
		980,50		INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	31,78	31,78
6103				SANITAIRES ET CHAUFFAGE		
6103.610340		720,31		ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Livraison 1000 kg de sel pour adoucisseur	23,35	23,35
6103.610340		1.089,00		ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Traitement anticorrosion adoucisseur	35,30	35,30
		1.809,31		SANITAIRES ET CHAUFFAGE	58,65	58,65
6106				JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		
6106.610600		2.947,56		FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 09 & 10/2023	95,56	95,56
6106.610600		3.092,76		FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 11 & 12/2023	100,26	100,26
		6.040,32		JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	195,82	195,82
6120				EAU		
6120.2		4.435,00		EAU PARTIES COMMUNES; VIVAQUA, 08/2023 - 10/2023	143,78	143,78
6120.2		5.980,67		EAU PARTIES COMMUNES; VIVAQUA, Régularisation 01/01/2023-20/11/2023(2.085 m³)	193,24	193,24
		10.395,67		EAU	337,02	337,02
6121				ELECTRICITÉ		
6121.6121001		132,82		ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 4T2023	4,31	4,31
		132,82		ELECTRICITÉ	4,31	4,31
6130				HONORAIRES		
6130.613000		2.459,00		HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 4T2023	79,72	79,72

6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 4T2023	1.604,00	52,00	52,00
HONORAIRES	4.063,00	131,72	131,72
6140 ASSURANCES			
6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES- DIVERS, Clôture compte sinistre 2021-1, dde chauffage	300,00		9,73
6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture compte sinistre 2022-3,	603,18		19,55
6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture compte sinistre 2022-2,	-250,21		-8,11
6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture compte sinistre 2021-DDE E2-E3 tuyau brack	-1.885,76		-61,13
6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture compte sinistre 2022-4	400,00		12,97
6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture compte sinistre 2023-1 c	400,00		12,97
ASSURANCES	-432,79		-14,02
6161 FRAIS RÉUNIONS			
6161.616120 FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES; MGS Srl, HC Frais administratifs AGO du 20/11	410,00		13,29
FRAIS RÉUNIONS	410,00		13,29
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; PLAQUETTE-EXPRESS, Achat poteau entrée avec plaque "Propriété privée"	665,50		21,57
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; DIVERS, Copie clés serrure garage	50,00		1,62
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Impression extraits de comptes, devis et factures 2023	60,00		1,95
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Forfait mis en ligne documents sur le site de l'ACP 2023	50,00		1,62
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Suivi administratif dossier permis d'environnement	210,00		6,81
AUTRES CHARGES	1.035,50		33,57
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 4T2023	9,05		0,29
CHARGES FINANCIÈRES	9,05		0,29
Total	1F	Incluant 69.3 EUR TVA	759,30
			792,43
P53 PARKING (92/92) Quotités:4			
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
6102.610200 FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Poursuite intervention suite panne luminaires et projecteurs jardin	543,25	0,43	0,43
6102.610200 FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Fourniture et remplacement diverses ampoules	437,25	0,35	0,35
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	980,50	0,78	0,78
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
6103.610340 ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Traitement anticorrosion adoucisseur	1.089,00	0,87	0,87
6103.610340 ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Livraison 1000 kg de sel pour adoucisseur	720,31	0,57	0,57

	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	1.809,31	1,44	1,44
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
	6106.610600 FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 09 & 10/2023	2.947,56	2,34	2,34
	6106.610600 FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 11 & 12/2023	3.092,76	2,46	2,46
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	6.040,32	4,80	4,80
6120	EAU			
	6120.2 EAU PARTIES COMMUNES; VIVAQUA, 08/2023 - 10/2023	4.435,00	3,53	3,53
	6120.2 EAU PARTIES COMMUNES; VIVAQUA, Régularisation 01/01/2023-20/11/2023(2.085 m³)	5.960,67	4,74	4,74
	EAU	10.395,67	8,27	8,27
6121	ELECTRICITÉ			
	6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 4T2023	132,82	0,11	0,11
	ELECTRICITÉ	132,82	0,11	0,11
6130	HONORAIRES			
	6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 4T2023	2.459,00	1,96	1,96
	6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 4T2023	1.604,00	1,28	1,28
	HONORAIRES	4.063,00	3,24	3,24
6140	ASSURANCES			
	6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture comple sinistre 2021-1, dde chauffage m	300,00		0,24
	6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture comple sinistre 2022-3,	603,18		0,48
	6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture comple sinistre 2022-2, f	-250,21		-0,20
	6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture comple sinistre 2021-DDE E2-E3 tuyau brack	-1.885,76		-1,50
	6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture comple sinistre 2022-4	400,00		0,32
	6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture comple sinistre 2023-1	400,00		0,32
	ASSURANCES	-432,79		-0,34
6161	FRAIS RÉUNIONS			
	6161.616120 FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES; MGS Srl, HC Frais administratifs AGO du 20/11	410,00		0,33
	FRAIS RÉUNIONS	410,00		0,33
6400	AUTRES CHARGES			
	6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; PLAQUETTE-EXPRESS, Achat poteau entrée avec plaque "Propriété privée"	665,50		0,53
	6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; DIVERS, Copie olés serrure garage	50,00		0,04
	6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Forfait mis en ligne documents sur le site de l'ACP 2023	50,00		0,04
	6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Suivi administratif dossier permis d'environnement	210,00		0,17
	6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Impression extraits de comptes, devis et factures 2023	60,00		0,05
	AUTRES CHARGES	1.035,50		0,83

6500	CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 4T2023	9,05		0,01
	CHARGES FINANCIÈRES	9,05		0,01
Total	P53		Incluant 1.71 EUR TVA	18,64
				19,47
P54	PARKING (92/92) Quotités:4			
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
6102.610200	FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Poursuite intervention suite panne luminaires et projecteurs jardin	543,25	0,43	0,43
6102.610200	FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Fourniture et remplacement diverses ampoules	437,25	0,35	0,35
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	980,50	0,78	0,78
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
6103.610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Livraison 1000 kg de sel pour adoucisseur	720,31	0,57	0,57
6103.610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Traitement anticorrosion adoucisseur	1.089,00	0,87	0,87
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	1.809,31	1,44	1,44
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
6106.610600	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 09 & 10/2023	2.947,56	2,34	2,34
6106.610600	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 11 & 12/2023	3.092,76	2,46	2,46
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	6.040,32	4,80	4,80
6120	EAU			
6120.2	EAU PARTIES COMMUNES; VIVAQUA, 08/2023 - 10/2023	4.435,00	3,53	3,53
6120.2	EAU PARTIES COMMUNES; VIVAQUA, Régularisation 01/01/2023-20/11/2023(2.085 m³)	5.960,67	4,74	4,74
	EAU	10.395,67	8,27	8,27
6121	ELECTRICITÉ			
6121.6121001	ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 4T2023	132,82	0,11	0,11
	ELECTRICITÉ	132,82	0,11	0,11
6130	HONORAIRES			
6130.613000	HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 4T2023	2.459,00	1,96	1,96
6130.613000	HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 4T2023	1.604,00	1,28	1,28
	HONORAIRES	4.063,00	3,24	3,24
6140	ASSURANCES			
6140.614800	SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture compte sinistre 2021-1, dde chauffage 1	300,00		0,24
6140.614800	SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture compte sinistre 2022-3,	603,18		0,48
6140.614800	SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture compte sinistre 2022-2,	-250,21		-0,20
6140.614800	SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture compte sinistre 2021-DDE E2-E3 tuyau brack	-1.885,76		-1,50
6140.614800	SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture compte sinistre 2022-4	400,00		0,32

6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Clôture compte sinistre 2023-1 dde	400,00			0,32
ASSURANCES	-432,79			-0,34
6161 FRAIS RÉUNIONS				
6161.616120 FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES; MGS Srl, HC Frais administratifs AGO du 20/11	410,00			0,33
FRAIS RÉUNIONS	410,00			0,33
6400 AUTRES CHARGES				
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; PLAQUETTE-EXPRESS, Achat poteau entrée avec plaque "Propriété privée"	665,50			0,53
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; DIVERS, Copie clés serrure garage	50,00			0,04
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Impression extraits de comptes, devis et factures 2023	60,00			0,05
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Forfait mis en ligne documents sur le site de l'ACP 2023	50,00			0,04
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Suivi administratif dossier permis d'environnement	210,00			0,17
AUTRES CHARGES	1.035,50			0,83
6500 CHARGES FINANCIÈRES				
6500.1 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 4T2023	9,05			0,01
CHARGES FINANCIÈRES	9,05			0,01
Total	P54	Incluant 1.71 EUR TVA	18,64	19,47

TOTAL Q_1 796,58 831,37

Q_2	= 960	= QUOTITES VILLA 1		
			Occupant	Propriétaire
1F APPARTEMENT (92/92) Quotités:163				
6101 ASCENSEURS				
6101.610100 CONTRÔLE ASCENSEURS; MGS Srl, HC Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs, obligation annuelle 2023	28,00		4,75	4,75
ASCENSEURS	28,00		4,75	4,75
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE				
6103.610320 FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE; ELAERTS, Entretien chaudière 2023 (villa 1+3)	629,63		106,91	106,91
6103.610320 FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE; ELAERTS, Intervention pour remise pression et réparation circulateur (villa 1+3)	127,20		21,60	21,60
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	756,83		128,51	128,51
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS				
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 10/2023	351,36		59,66	59,66
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 11/2023	351,36		59,66	59,66
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; BRUXELLES-PROPRETE, Location conteneurs 17/07/2023 - 08/10/2023	67,81		11,51	11,51
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; BRUXELLES-PROPRETE, Location conteneurs 09/10/2023 - 31/12/2023	67,81		11,51	11,51
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; DIVERS, Etreennes éboueurs 2023	60,00		10,19	10,19
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; SANIJO BVBA, Nettoyage des corniches et évacuation des encombrants	349,80		59,39	59,39

6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 12/2023	351,36	59,66	59,66
ENTRETIEN DES COMMUNS	1.599,50	271,58	271,58
6110 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN			
6110.611100 RÉNOVATION & GROS TRAVAUX; VIMAR, VIMAR-Travaux de réparation ardoises de l'arêtier du brisis	4.081,00		692,92
6110.611100 RÉNOVATION & GROS TRAVAUX; CLABOTS SA, CLABOTS-Pose profilé métallique porte d'entrée villa 1	293,94		49,91
6110.611100 RÉNOVATION & GROS TRAVAUX; CLABOTS SA, CLABOTS-Pose d'un nouveau pivot pour fermeture porte d'entrée - acomple 40%	1.060,00		179,98
6110.611100 RÉNOVATION & GROS TRAVAUX; DIVERS, Clôture solde ancienne propriétaire Madame (participation 5 villas)	197,79		33,58
6110.611110 PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE; VIMAR, VIMAR-Travaux de réparation ardoises de l'arêtier du brisis	-4.081,00		-692,92
6110.611110 PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE; CLABOTS SA, CLABOTS-Pose profilé métallique porte d'entrée villa 1	-293,94		-49,91
6110.611110 PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE; CLABOTS SA, CLABOTS-Pose d'un nouveau pivot pour fermeture porte d'entrée - acomple 40%	-1.060,00		-179,98
6110.611110 PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE; DIVERS, Clôture solde ancienne propriétaire Madame (participation 5 villas)	-197,79		-33,58
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX	0,00		0,00
6121 ELECTRICITÉ			
6121.6121002 ELECTRICITE EAN 6327; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 01/09/2023 - 31/11/2023	252,55	42,88	42,88
6121.6121002 ELECTRICITE EAN 6327; ELECTRABEL, Intérêts de retard 34% (villa 1+3)	3,86	0,66	0,66
ELECTRICITÉ	256,41	43,54	43,54
6122 GAZ			
6122.612200 GAZ; ELECTRABEL, 10/2023 34% (villa 1+3)	652,36	110,77	110,77
6122.612200 GAZ; ELECTRABEL, 11/2023 34% (villa 1+3)	1.038,55	176,34	176,34
6122.612200 GAZ; ELECTRABEL, 12/2023 34% (villa 1+3)	1.022,68	173,64	173,64
GAZ	2.713,59	460,75	460,75
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; CLABOTS SA, Achat 5 clés - Pu: 21.92 €	109,63		18,61
6400.642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; DIVERS, Relevés compteurs de passage 4T2023 consommation électricité pour la chaufferie	120,03	20,38	20,38
AUTRES CHARGES	229,66	20,38	38,99
Total	1F	Incluant 129.66 EUR TVA	929,51
		TOTAL Q_2	929,51
Q_8	= 228	= QUOTITES GARAGES	
P53 PARKING (92/92) Quotités:4			
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; DIVERS, Relevés compteurs de passage 4T2023 consommation porte de garage	11,50	0,20	0,20
AUTRES CHARGES	11,50	0,20	0,20

Total	P53		0,20	0,20
P54	PARKING (92/92) Quotités:4			
6400	AUTRES CHARGES			
6400.642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS; DIVERS, Relevés compteurs de passage 4T2023 consommation porte de garage	11,50	0,20	0,20
	AUTRES CHARGES	11,50	0,20	0,20
Total	P54		0,20	0,20

TOTAL Q_8 0,40 0,40

TOTAL des dépenses dans les parties communes 1.726,49 1.779,89

Total des coûts 1.726,49 1.779,89

Montant exci. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-737,77			-737,77
1.892,24	6 %	113,53	2.005,77
423,05	21 %	88,84	511,89
1.577,52		202,37	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
30/09/2023	Divers/Facture : décompte 30 - Décompte 3T2023, Décompte 30 - 01/07/2023 - 30/09/2023	1.344,60
30/09/2023	Divers/Facture : décompte ref. 30 - transfert, Décompte 30 - 01/07/2023 - 30/09/2023	-826,07
	Sous-total	518,53
Les avances au fonds de réserve		
31/12/2023	Divers/Facture Appel Fonds de réserve suite AGO 20/11/2023, Provisie nr. 26	339,58
	VOTRE SOLDE	858,11

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

1.779,89

Votre solde 31/12/2023

858,11

TOTAL A PAYER

2.638,00

Payable à:

LE VERT CLOS

Banque :

BIC:

A payer avant: 15-03-2024

Comm.Struct.:

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
 1170 BRUXELLES
 BCE: 0829.797.683
 Banque: BE68 3100 8191 1334 BIC: BBRUBEBB

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: 15 février 2024

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 15 février 2024

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610200	FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES					Loc: 100 %		
03/10/2023	<u>275</u>	234001	SERVI - SYNDIC	Poursuite intervention suite panne luminaires et projecteurs jardin	543,25			
16/11/2023	<u>304</u>	234018	SERVI - SYNDIC	Fourniture et remplacement diverses ampoules	437,25			
Total	610200				980,50		980,50	
Total	6102				980,50		980,50	
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU					Loc: 100 %		
27/11/2023	<u>325</u>	234035	EURODYNAMICS	Livraison 1000 kg de sel pour adoucisseur	720,31			
27/11/2023	<u>325</u>	234035	EURODYNAMICS	Traitement anticorrosion adoucisseur	1.089,00			
Total	610340				1.809,31		1.809,31	
Total	6103				1.809,31		1.809,31	
6106	JARDINS - PARKINGS ET CHEMINS							
610600	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS					Loc: 100 %		
27/10/2023	<u>289</u>	234011	EQUINOX GARDEN	09 & 10/2023	2.947,56			
31/12/2023	<u>334</u>	234028	EQUINOX GARDEN	11 & 12/2023	3.092,76			
Total	610600				6.040,32		6.040,32	
Total	6106				6.040,32		6.040,32	
6120	EAU							
612010	EAU PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %		
31/10/2023	<u>302</u>	234015	VIVAQUA	08/2023 - 10/2023	4.435,00			
01/12/2023	<u>316</u>	234031	VIVAQUA	Régularisation 01/01/2023-20/11/2023(2.085 m ³)	5.960,67			
Total	612010				10.395,67		10.395,67	
Total	6120				10.395,67		10.395,67	
6121	ELECTRICITÉ							
6121001	ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN					Loc: 100 %		
01/10/2023	<u>327</u>	234041	TOTAL GAS &	4T2023	132,82			
Total	6121001				132,82		132,82	
Total	6121				132,82		132,82	
6130	HONORAIRES							
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %		
17/10/2023	<u>279</u>	234003	MGS Srl	4T2023	2.459,00			

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Soide
22/10/2023	<u>288</u>	234004	WGS Srl	4T2023	1.604,00		
Total	613000				4.063,00		4.063,00
Total	6130				4.063,00		4.063,00
614	ASSURANCES						
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
31/12/2023	<u>348</u>	234051	DIVERS	Clôture compte sinistre 2021-1, dde chauffage Wynands-Goram	300,00		
31/12/2023	<u>349</u>	234052	DIVERS	Clôture compte sinistre 2022-3, Avraam	603,18		
31/12/2023	<u>350</u>	234053	DIVERS	Clôture compte sinistre 2022-2, Gilson de R	-250,21		
31/12/2023	<u>351</u>	234054	DIVERS	Clôture compte sinistre 2021-DDE E2-E3 tuyau brack	-1.885,76		
31/12/2023	<u>352</u>	234055	DIVERS	Clôture compte sinistre 2022-4 Pierre G	400,00		
31/12/2023	<u>353</u>	234056	DIVERS	Clôture compte sinistre 2023-1 dde Simon/Lion	400,00		
Total	614800				-432,79		-432,79
Total	614				-432,79		-432,79
6161	FRAIS RÉUNIONS						
616120	FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES						
15/12/2023	<u>317</u>	234033	MGS Srl	HC - Frais administratifs AGO du 20/11	410,00		
Total	616120				410,00		410,00
Total	6161				410,00		410,00
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
03/10/2023	<u>336</u>	234043	PLAQUETTE-EXPRE	Achat poteau entrée avec plaque "Propriété privée"	665,50		
05/10/2023	<u>285</u>	234013	DIVERS	Copie clés serrure garage	50,00		
15/12/2023	<u>317</u>	234033	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier permis d'environnement	210,00		
15/12/2023	<u>317</u>	234033	MGS Srl	HC - Forfait mis en ligne documents sur le site de l'ACP 2023	50,00		
15/12/2023	<u>317</u>	234033	MGS Srl	HC - Impression extraits de comptes, devis et factures 2023	60,00		
Total	642100				1.035,50		1.035,50
Total	64				1.035,50		1.035,50
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
31/12/2023	<u>337</u>	234045	DIVERS	Frais bancaires 4T2023	9,05		
Total	650000				9,05		9,05
Total	65				9,05		9,05
Total:	Q_1 QUOTITES GENERALES				24.443,38		24.443,38

Q_2 QUOTITES VILLA 1

6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS						Loc: 100 %
15/12/2023	<u>317</u>	234033	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs, obligation annuelle 2023	28,00		
Total	610100				28,00		28,00

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	6101				28,00		28,00
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE						Loc: 100 %
24/10/2023	<u>295</u>	234007	ELAERTS	Entretien chaudière 2023 (villa 1+3)	629,63		
28/12/2023	<u>321</u>	234039	ELAERTS	Intervention pour remise pression et réparation circulateur (villa 1+3)	127,20		
Total	610320				756,83		756,83
Total	6103				756,83		756,83
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %
25/10/2023	<u>292</u>	234009	CONCEPT BY JR	10/2023	351,36		
25/11/2023	<u>310</u>	234024	CONCEPT BY JR	11/2023	351,36		
26/11/2023	<u>313</u>	234027	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 17/07/2023 - 08/10/2023	67,81		
01/12/2023	<u>314</u>	234030	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 09/10/2023 - 31/12/2023	67,81		
04/12/2023	<u>315</u>	234032	DIVERS	Etrennes éboueurs 2023	60,00		
08/12/2023	<u>323</u>	234037	SANIJO BVBA	Nettoyage des corniches et évacuation des encombrants	349,80		
25/12/2023	<u>322</u>	234038	CONCEPT BY JR	12/2023	351,36		
Total	610500				1.599,50		1.599,50
Total	6105				1.599,50		1.599,50
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION & GROS TRAVAUX						
01/10/2023	<u>308</u>	234021	VIMAR	VIMAR-Travaux de réparation ardoises de l'arêtier du brisis	4.081,00		
24/10/2023	<u>296</u>	234005	CLABOTS SA	CLABOTS-Pose profilé métallique porte d'entrée villa 1	293,94		
20/11/2023	<u>307</u>	234020	CLABOTS SA	CLABOTS-Pose d'un nouveau pivot pour fermeture porte d'entrée - acompte 40%	1.060,00		
31/12/2023	<u>361</u>	234058	DIVERS	Clôture solde ancienne propriétaire Madame LE BRUN (participation 5 villas)	197,79		
Total	611100				5.632,73		5.632,73
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
01/10/2023	<u>308</u>	234021	VIMAR	VIMAR-Travaux de réparation ardoises de l'arêtier du brisis	-4.081,00		
24/10/2023	<u>296</u>	234005	CLABOTS SA	CLABOTS-Pose profilé métallique porte d'entrée villa 1	-293,94		
20/11/2023	<u>307</u>	234020	CLABOTS SA	CLABOTS-Pose d'un nouveau pivot pour fermeture porte d'entrée - acompte 40%	-1.060,00		
31/12/2023	<u>361</u>	234058	DIVERS	Clôture soide ancienne propriétaire Madame LE BRUN (participation 5 villas)	-197,79		
Total	611110				-5.632,73		-5.632,73
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
6121002	ELECTRICITE EAN 6327						Loc: 100 %
01/10/2023	<u>328</u>	234042	TOTAL GAS &	01/09/2023 - 31/11/2023	252,55		
12/11/2023	<u>305</u>	234019	ELECTRABEL	Intérêts de retard - 34% (villa 1+3)	3,86		
Total	6121002				256,41		256,41
Total	6121				256,41		256,41
6122	GAZ						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Soide
612200		GAZ				Loc: 100 %	
05/11/2023	<u>290</u>	234012	ELECTRABEL	10/2023 - 34% (villa 1+3)	652,36		
05/11/2023	<u>312</u>	234029	ELECTRABEL	11/2023 - 34% (villa 1+3)	1.038,55		
31/12/2023	<u>331</u>	234023	ELECTRABEL	12/2023 - 34% (villa 1+3)	1.022,68		
Total	612200				2.713,59		2.713,59
Total	6122				2.713,59		2.713,59
64		AUTRES CHARGES					
642100		FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES					
26/10/2023	<u>291</u>	234010	CLABOTS SA	Achat 5 clés - Pur: 21.92 €	109,63		
Total	642100				109,63		109,63
642200		FRAIS DIVERS OCCUPANTS				Loc: 100 %	
31/12/2023	<u>342</u>	234049	DIVERS	Relevés compteurs de passage 4T2023 - consommation électricité pour la chaufferie	120,03		
Total	642200				120,03		120,03
Total	64				229,66		229,66
Total:	Q_2 QUOTITES VILLA 1				5.583,99		5.583,99

Q_3 QUOTITES VILLA 2

6101		ASCENSEURS					
610100		CONTRÔLE ASCENSEURS				Loc: 100 %	
15/12/2023	<u>317</u>	234033	MGS Sri	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs, obligation annuelle 2023	28,00		
Total	610100				28,00		28,00
Total	6101				28,00		28,00
6103		SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610320		FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE				Loc: 100 %	
24/10/2023	<u>294</u>	234006	ELAERTS	Entretien chaudière 2023	323,30		
Total	610320				323,30		323,30
610370		ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES				Loc: 100 %	
01/10/2023	<u>309</u>	234022	ESB Sprl	Intervention pour nettoyage corniches et curage 2 DEP	598,95		
Total	610370				598,95		598,95
Total	6103				922,25		922,25
6104		ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610450		PETITES REPARATIONS					
17/10/2023	<u>286</u>	234002	SEGIN BOGDAN	Fourniture et remplacement ferme-portes	477,00		
Total	610450				477,00		477,00
Total	6104				477,00		477,00
6105		ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500		NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %	
25/10/2023	<u>292</u>	234009	CONCEPT BY JR	10/2023	351,36		
25/11/2023	<u>310</u>	234024	CONCEPT BY JR	11/2023	351,36		
26/11/2023	<u>313</u>	234027	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 17/07/2023 - 08/10/2023	67,81		
01/12/2023	<u>314</u>	234030	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 09/10/2023 - 31/12/2023	67,81		
04/12/2023	<u>315</u>	234032	DIVERS	Etrennes éboueurs 2023	60,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
08/12/2023	<u>323</u>	234037	SANIJO BVBA	Nettoyage des corniches et évacuation des encombrants	349,80		
25/12/2023	<u>322</u>	234038	CONCEPT BY JR	12/2023	351,36		
Total	610500				1.599,50		1.599,50
Total	6105				1.599,50		1.599,50
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION & GROS TRAVAUX						
31/12/2023	<u>361</u>	234058	DIVERS	Clôture solde ancienne propriétaire Madame LE BRUN (participation 5 villas)	197,79		
Total	611100				197,79		197,79
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
31/12/2023	<u>361</u>	234058	DIVERS	Clôture solde ancienne propriétaire Madame LE BRUN (participation 5 villas)	-197,79		
Total	611110				-197,79		-197,79
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
6121003	ELECTRICITE EAN 6228 Loc: 100 %						
01/10/2023	<u>327</u>	234041	TOTAL GAS &	4T2023	488,97		
12/11/2023	<u>305</u>	234019	ELECTRABEL	Intérêts de retard - 22%	5,00		
Total	6121003				493,97		493,97
Total	6121				493,97		493,97
6122	GAZ						
612200	GAZ Loc: 100 %						
05/11/2023	<u>290</u>	234012	ELECTRABEL	10/2023 - 22%	844,23		
05/11/2023	<u>312</u>	234029	ELECTRABEL	11/2023 - 22%	1.344,01		
31/12/2023	<u>331</u>	234023	ELECTRABEL	12/2023 - 22%	1.323,48		
Total	612200				3.511,72		3.511,72
Total	6122				3.511,72		3.511,72
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
19/10/2023	<u>287</u>	234014	DIVERS	Stock - Vente 1 clé	-48,40		
Total	642100				-48,40		-48,40
Total	64				-48,40		-48,40
Total:	Q_3 QUOTITES VILLA 2				6.984,04		6.984,04

Q_4 QUOTITES VILLA 3

6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS Loc: 100 %						
15/12/2023	<u>317</u>	234033	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs, obligation annuelle 2023	28,00		
Total	610100				28,00		28,00
Total	6101				28,00		28,00
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE Loc: 100 %						
24/10/2023	<u>295</u>	234007	ELAERTS	Entretien chaudière 2023 (villa 1+3)	629,64		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
28/12/2023	<u>321</u>	234039	ELAERTS	Intervention pour remise pression et réparation circulateur (villa 1+3)	127,20		
Total	610320				756,84		756,84
Total	6103				756,84		756,84
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %
25/10/2023	<u>292</u>	234009	CONCEPT BY JR	10/2023	351,36		
25/11/2023	<u>310</u>	234024	CONCEPT BY JR	11/2023	351,36		
26/11/2023	<u>313</u>	234027	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 17/07/2023 - 08/10/2023	67,81		
01/12/2023	<u>314</u>	234030	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 09/10/2023 - 31/12/2023	67,81		
04/12/2023	<u>315</u>	234032	DIVERS	Etreennes éboueurs 2023	60,00		
08/12/2023	<u>323</u>	234037	SANIJO BVBA	Nettoyage des corniches et évacuation des encombrants	349,80		
25/12/2023	<u>322</u>	234038	CONCEPT BY JR	12/2023	351,36		
Total	610500				1.599,50		1.599,50
Total	6105				1.599,50		1.599,50
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION & GROS TRAVAUX						
31/12/2023	<u>361</u>	234058	DIVERS	Ciôture solde ancienne propriétaire Madame LE BRUN (participation 5 villas)	197,79		
Total	611100				197,79		197,79
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
31/12/2023	<u>361</u>	234058	DIVERS	Ciôture solde ancienne propriétaire Madame LE BRUN (participation 5 villas)	-197,79		
Total	611110				-197,79		-197,79
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
6121006	ELECTRICITE EAN 6211						Loc: 100 %
01/10/2023	<u>327</u>	234041	TOTAL GAS &	4T2023	700,18		
12/11/2023	<u>305</u>	234019	ELECTRABEL	Intérêts de retard - 34% (villa 1+3)	3,86		
31/12/2023	<u>342</u>	234049	DIVERS	Relevés compteurs de passage 4T2023 - déduction consommation chaufferte villa 1+3	-240,06		
Total	6121006				463,98		463,98
Total	6121				463,98		463,98
6122	GAZ						
612200	GAZ						Loc: 100 %
05/11/2023	<u>290</u>	234012	ELECTRABEL	10/2023 - 34% (villa 1+3)	652,36		
05/11/2023	<u>312</u>	234029	ELECTRABEL	11/2023 - 34% (villa 1+3)	1.038,55		
31/12/2023	<u>331</u>	234023	ELECTRABEL	12/2023 - 34% (villa 1+3)	1.022,68		
Total	612200				2.713,59		2.713,59
Total	6122				2.713,59		2.713,59
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
03/10/2023	<u>284</u>	234025	DIVERS	Stock - Vente 1 télécommande	-72,60		
Total	642100				-72,60		-72,60
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/12/2023	<u>342</u>	234049	DIVERS	Relevés compteurs de passage 4T2023 - consommation électricité pour la chaufferie	120,03		
Total	642200				120,03		120,03
Total	64				47,43		47,43

Total: Q_4 QUOTITES VILLA 3 5.609,34 5.609,34

Q_5 QUOTITES VILLA 4

6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS						Loc: 100 %
15/12/2023	<u>317</u>	234033	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs, obligation annuelle 2023	28,00		
Total	610100				28,00		28,00
Total	6101				28,00		28,00
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE						Loc: 100 %
24/10/2023	<u>293</u>	234008	ELAERTS	Entretien chaudière 2023 (villa 4+5)	402,80		
Total	610320				402,80		402,80
Total	6103				402,80		402,80
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %
25/10/2023	<u>292</u>	234009	CONCEPT BY JR	10/2023	351,37		
25/11/2023	<u>310</u>	234024	CONCEPT BY JR	11/2023	351,37		
26/11/2023	<u>313</u>	234027	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 17/07/2023 - 08/10/2023	67,81		
01/12/2023	<u>314</u>	234030	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 09/10/2023 - 31/12/2023	67,81		
04/12/2023	<u>315</u>	234032	DIVERS	Etreennes éboueurs 2023	60,00		
08/12/2023	<u>323</u>	234037	SANIJO BVBA	Nettoyage des corniches et évacuation des encombrants	349,80		
25/12/2023	<u>322</u>	234038	CONCEPT BY JR	12/2023	351,37		
Total	610500				1.599,53		1.599,53
Total	6105				1.599,53		1.599,53
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION & GROS TRAVAUX						
31/12/2023	<u>361</u>	234058	DIVERS	Clôture solde ancienne propriétaire Madame LE BRUN (participation 5 villas)	197,79		
Total	611100				197,79		197,79
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
31/12/2023	<u>361</u>	234058	DIVERS	Clôture solde ancienne propriétaire Madame LE BRUN (participation 5 villas)	-197,79		
Total	611110				-197,79		-197,79
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
6121004	ELECTRICITE EAN 6402						Loc: 100 %
01/10/2023	<u>327</u>	234041	TOTAL GAS &	4T2023	698,40		
12/11/2023	<u>305</u>	234019	ELECTRABEL	intérêts de retard - 44% (villa 4+5)	5,00		
31/12/2023	<u>342</u>	234049	DIVERS	Relevés compteurs de passage 4T2023 - déduction consommation chaufferie villa 4+5	-214,18		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	6121004				489,22		489,22
Total	6121				489,22		489,22
6122	GAZ						
612200	GAZ					Loc: 100 %	
05/11/2023	<u>290</u>	234012	ELECTRABEL	10/2023 - 44% (villa 4+5)	844,23		
05/11/2023	<u>312</u>	234029	ELECTRABEL	11/2023 - 44% (villa 4+5)	1.344,00		
31/12/2023	<u>331</u>	234023	ELECTRABEL	12/2023 - 44% (villa 4+5)	1.323,48		
Total	612200				3.511,71		3.511,71
Total	6122				3.511,71		3.511,71
64	AUTRES CHARGES						
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
31/12/2023	<u>342</u>	234049	DIVERS	Relevés compteurs de passage 4T2023 - consommation électricité pour la chaufferie	107,09		
Total	642200				107,09		107,09
Total	64				107,09		107,09
Total:	Q_5 QUOTITES VILLA 4				6.138,35		6.138,35

Q_6 QUOTITES VILLA 5

6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS					Loc: 100 %	
15/12/2023	<u>317</u>	234033	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs, obligation annuelle 2023	28,00		
Total	610100				28,00		28,00
Total	6101				28,00		28,00
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE					Loc: 100 %	
24/10/2023	<u>293</u>	234008	ELAERTS	Entretien chaudière 2023 (villa 4+5)	402,80		
Total	610320				402,80		402,80
Total	6103				402,80		402,80
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	
25/10/2023	<u>292</u>	234009	CONCEPT BY JR	10/2023	351,37		
25/11/2023	<u>310</u>	234024	CONCEPT BY JR	11/2023	351,37		
26/11/2023	<u>313</u>	234027	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 17/07/2023 - 08/10/2023	67,81		
01/12/2023	<u>314</u>	234030	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 09/10/2023 - 31/12/2023	67,81		
04/12/2023	<u>315</u>	234032	DIVERS	Etreennes éboueurs 2023	60,00		
08/12/2023	<u>323</u>	234037	SANIJO BVBA	Nettoyage des corniches et évacuation des encombrants	349,80		
25/12/2023	<u>322</u>	234038	CONCEPT BY JR	12/2023	351,37		
Total	610500				1.599,53		1.599,53
Total	6105				1.599,53		1.599,53
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION & GROS TRAVAUX						
31/12/2023	<u>361</u>	234058	DIVERS	Clôture solde ancienne propriétaire Madame (participation 5 villas)	197,79		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	611100				197,79		197,79
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
31/12/2023	<u>361</u>	234058	DIVERS	Clôture solde ancienne propriétaire Madame (participation 5 villas)	-197,79		
Total	611110				-197,79		-197,79
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
6121005	ELECTRICITE EAN 6433						Loc: 100 %
01/10/2023	<u>328</u>	234042	TOTAL GAS &	01/09/2023 - 31/11/2023	485,96		
12/11/2023	<u>305</u>	234019	ELECTRABEL	Intérêts de retard - 44% (villa 4+5)	5,00		
31/12/2023	<u>342</u>	234049	DIVERS	Relevés compteurs de passage 4T2023 - déduction consommation porte de garage	-11,50		
Total	6121005				479,46		479,46
Total	6121				479,46		479,46
6122	GAZ						
612200	GAZ						Loc: 100 %
05/11/2023	<u>290</u>	234012	ELECTRABEL	10/2023 - 44% (villa 4+5)	844,23		
05/11/2023	<u>312</u>	234029	ELECTRABEL	11/2023 - 44% (villa 4+5)	1.344,00		
31/12/2023	<u>331</u>	234023	ELECTRABEL	12/2023 - 44% (villa 4+5)	1.323,48		
Total	612200				3.511,71		3.511,71
Total	6122				3.511,71		3.511,71
64	AUTRES CHARGES						
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %
31/12/2023	<u>342</u>	234049	DIVERS	Relevés compteurs de passage 4T2023 - consommation électricité pour la chaufferie	107,09		
Total	642200				107,09		107,09
Total	64				107,09		107,09

Total: Q_6 QUOTITES VILLA 5 6.128,59 6.128,59

Q_8 QUOTITES GARAGES

64	AUTRES CHARGES						
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %
31/12/2023	<u>342</u>	234049	DIVERS	Relevés compteurs de passage 4T2023 - consommation porte de garage	11,50		
Total	642200				11,50		11,50
Total	64				11,50		11,50

Total: Q_8 QUOTITES GARAGES 11,50 11,50

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS						Loc: 100 %
07/11/2023	<u>303</u>	234016	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	29,78		
04/12/2023	<u>324</u>	234036	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	59,56		
Total	660100				89,34		89,34
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Dale Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Soide
03/10/2023	<u>284</u>	234025	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	72,60		
19/10/2023	<u>287</u>	234014	DIVERS	Stock - Achat 1 clé	48,40		
28/11/2023	<u>319</u>	234034	DIVERS	Indemnité déménagement/emménagement villa 1	100,00		
30/11/2023	<u>311</u>	234026	DIVERS	QP Fonds de roulement - D1 + PK57 - achat	1.587,11		
15/12/2023	<u>317</u>	234033	MGS Sri	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
15/12/2023	<u>317</u>	234033	MGS Sri	HC - Frais de mutation	80,00		
15/12/2023	<u>317</u>	234033	MGS Sri	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs, obligation annuelle 2023	250,00		
15/12/2023	<u>317</u>	234033	MGS Sri	HC - Ouverture dossier avocat	250,00		
15/12/2023	<u>317</u>	234033	MGS Sri	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	175,00		
30/12/2023	<u>332</u>	234044	LA DATCHA	Intervention du 04/12 pour déconnecter le lien entre les boutons d'appels	110,24		
31/12/2023	<u>326</u>	234040	GAILLY SA	Fourniture et remplacement tête de vanne individuelle	127,55		
31/12/2023	<u>354</u>	234057	DIVERS	Indemnité déménagement/emménagement villa 2 -	100,00		
31/12/2023	<u>354</u>	234057	DIVERS	Indemnité déménagement/emménagement villa 2 -	100,00		
Total	660110				3.120,90		3.120,90
Total	66				3.210,24		3.210,24
Total:	Les dépenses dans les parties privatives.				3.210,24		3.210,24
Total général					58.109,43		58.109,43

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
2.159,15			2.159,15
38.338,37	6 %	2.300,30	40.638,67
12.654,22	21 %	2.657,39	15.311,61
53.151,74		4.957,69	58.109,43

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	01/07/23	15/09/23	Réouverture année comptable				26,52		26,52
160000							0,00	26,52		26,52
1600 *** Fonds de reserves							0,00	26,52		26,52
160100 FONDS DE RÉSERVE VILLA 1										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/07/23	15/09/23	Réouverture année comptable				22.571,68		22.571,68
ACH	233029	22/08/23	30/08/23	440056				200,00		22.771,68
DIV	2023002	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 21 - 30/09/2023				2.000,00		24.771,68
ACH	234021	01/10/23	31/10/23	440009 23082839			4.081,00			20.690,68
ACH	234005	24/10/23	23/11/23	440118 23/2/3452			293,94			20.396,74
ACH	234020	20/11/23	20/12/23	440118 23/2/3719			1.060,00			19.336,74
ACH	234034	28/11/23	06/12/23	440056				100,00		19.436,74
ACH	234058	31/12/23	08/01/24	440056			197,79			19.238,95
DIV	2023009	31/12/23	31/12/23	Provisie nr 26 - 31/12/2023				2.000,00		21.238,95
160100							5.632,73	26.871,68		21.238,95
160200 FONDS DE RÉSERVE VILLA 2										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
EV2	1	01/07/23		07/10/22 indemnité sortie				100,00		100,00
EV2	1	01/07/23		27/01/23 indemnité sortie locata				100,00		200,00
EV2	1	01/07/23		23/05/23 indemnité entrée				100,00		300,00
OUV	2023001	01/07/23	15/09/23	Réouverture année comptable				15.145,61		15.445,61
ACH	233036	31/08/23	08/09/23	440056			4.165,80			11.279,81
DIV	2023003	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 22 - 30/09/2023				1.999,99		13.279,80
ACH	234057	31/12/23	08/01/24	440056				200,00		13.479,80
ACH	234058	31/12/23	08/01/24	440056			197,79			13.282,01
DIV	2023010	31/12/23	31/12/23	Provisie nr 27 - 31/12/2023				1.999,99		15.282,00
160200							4.363,59	19.645,59		15.282,00
160300 FONDS DE RÉSERVE VILLA 3										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/07/23	15/09/23	Réouverture année comptable				23.007,93		23.007,93
DIV	2023004	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 23 - 30/09/2023				1.500,01		24.507,94
ACH	234058	31/12/23	08/01/24	440056			197,79			24.310,15
DIV	2023011	31/12/23	31/12/23	Provisie nr 28 - 31/12/2023				1.500,01		25.810,16
160300							197,79	26.007,95		25.810,16
160400 FONDS DE RÉSERVE VILLA 4										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/07/23	15/09/23	Réouverture année comptable				30.017,47		30.017,47
DIV	2023005	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 24 - 30/09/2023				1.500,01		31.517,48
ACH	234058	31/12/23	08/01/24	440056			197,79			31.319,69
DIV	2023012	31/12/23	31/12/23	Provisie nr 29 - 31/12/2023				1.500,01		32.819,70
160400							197,79	33.017,49		32.819,70
160500 FONDS DE RÉSERVE VILLA 5										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/07/23	15/09/23	Réouverture année comptable				29.161,82		29.161,82
DIV	2023006	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 25 - 30/09/2023				1.500,00		30.661,82
ACH	234058	31/12/23	08/01/24	440056			197,79			30.464,03
DIV	2023013	31/12/23	31/12/23	Provisie nr 30 - 31/12/2023				1.500,00		31.964,03

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
 1170 BRUXELLES
 BCE: 0829.797.683
 Banque: BE68 3100 8191 1334
 BIC: BBRUBEBB

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: 15 février 2024

Date Impr.: 15/02/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		59.999,97
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		5.978,51
150010 ARRONDIS		10,17
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		26,52
160100 FONDS DE RÉSERVE VILLA 1		21.238,95
160200 FONDS DE RÉSERVE VILLA 2		15.282,00
160300 FONDS DE RÉSERVE VILLA 3		25.810,16
160400 FONDS DE RÉSERVE VILLA 4		32.819,70
160500 FONDS DE RÉSERVE VILLA 5		31.964,03
330000 STOCK CLÉS GENERAL	635,24	
330001 STOCK CLÉS VILLA 2	25,76	
330003 STOCK CLÉS VILLA 4	48,40	
330004 STOCK DE TÉLÉCOMMANDES 1	26,02	
400000 PROPRIETAIRES	73.967,70	
440000 FOURNISSEURS		14.619,11
499105 SIN-DDE/VILLA 2	3.171,00	
499109 SIN 2021	4.980,35	
499110 SIN 2021	1.644,95	
499111 SIN 2021	2.699,42	
499112 SIN 12	621,90	
499113 SIN 2022	975,00	
499119 SINISTRE 2023-7	200,00	
499121 2023-8	500,00	
550000 COMPTE EPARGNE	98.317,99	
550003 COMPTE EPARGNE 3	1,42	
551000 COMPTE COURANT BELFIUS	19.533,99	
551002 COMPTE COURANT 2	399,98	
	207.749,12	207.749,12

	160500	197,79	32.161,82	31.964,03
1	*** DETTES À PLUS D'UN AN	10.589,69	137.731,05	127.141,36
		10.589,69	137.731,05	127.141,36

Association des copropriétaires

Syndic

LE VERT CLOS**M.G.S srl**

Avenue Van Becelaere, 19-21

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 BRUXELLES

1170 Bruxelles

: 0829.797.683

Tel.: 02/534.44.48

Banque: BE68 3100 8191 1334BIC: BBRUBEBB

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/10/2023 - 31/12/2023

Décompte 4T2023

Réf.Syndic. 36

Fait le: 15 février 2024

Date Imp.: 15 février 2024

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4005455		122,02	1.471,64	-201,56	1.673,20
4007765		153,75	1.854,32	-254,69	2.109,01
4007766		148,53	1.762,87	-244,60	2.007,47
4007767		125,67	1.564,03	-210,06	1.774,09
4007768		124,68	1.470,50	-208,51	1.679,01
4007769		65,15	1.074,92	-814,86	1.889,78
4007770		103,78	1.301,18		1.301,18
4007771		178,95	2.111,33	-301,87	2.413,20
4007772		137,06	1.680,94	-268,91	1.949,85
4007773		146,21	1.686,06	-283,61	1.969,67
4007774		175,93	2.125,51	-284,07	2.409,58
4007775		76,17	671,05	-127,08	798,13
4007776		208,29	2.282,13	-351,55	2.633,68
4007777		154,81	1.887,72	-253,63	2.141,35
4007779		166,97	1.470,22	-279,17	1.749,39
4007780		122,79	1.497,76	581,18	916,58
4007781					
4007782		121,86	1.486,57	-2.946,11	4.432,68
4007783		139,21	1.605,35	-273,11	1.878,46
4007784		165,26	1.450,55	-279,17	1.729,72
4007785		152,61	1.872,52	-1.007,37	2.879,89
4007786		159,16	1.397,13	-268,75	1.665,88
4007787		174,37	2.010,64	-336,13	2.346,77
4007788				-714,42	714,42
4007789		124,76	1.523,01	-208,51	1.731,52
4007790		63,78	765,82	-95,31	861,13
4007791		153,75	1.854,32	-254,69	2.109,01
4007793		48,67	561,09	-96,64	657,73
4007794		142,37	1.641,97	-1.683,25	3.325,22
4007795		118,43	1.397,44	-200,73	1.598,17
4007796		202,38	1.779,89	-339,58	2.119,47
4007797		153,10	2.118,05	198,67	1.919,38

Bruxelles, 14 novembre 2023

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

Monsieur
Av. Van Becelaere 19A Bte 6
1170 BRUXELLES

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 3T2023 - Lots: P53 (4), P54 (4), 1F (163), Tot. quotit. 171

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée :

Total: 518,53 EURO
Communication: 798/2008/94602
Bénéficiaire: LE VERT CLOS
Compte bancaire (IBAN):
BIC:

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 :

[https://](https://www.mgsyndic.net/...)

Votre login :
Votre mot de passe : à créer vous-même via le lien <

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

Billingperiode hand. en HOOFDELIJK of alle andere soort (of datum) per veld
Si compte de main indiquant une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Gewenste uitvoeringdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur

Bedrag / Montant EUR CENT

.....

.....518,53

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur d'ordre (IBAN)

.....

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN)

.....

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

.....

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

LE VERT CLOS
Avenue Van Becelaere, 19-21
1170 BRUXELLES

Mededeling
Communication

+++.....

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4007798		202,38	1.779,89	-858,11	2.638,00
4007799		135,64	1.675,18	-209,38	1.884,56
4007895		56,94	695,60	-1.297,64	1.993,24
4007896		1,71	19,67	-28,04	47,71
4008153		1,71	19,67	-28,04	47,71
4008229		65,94	777,98	-110,48	888,46
4008317					
4008454		169,24	1.951,63	-846,52	2.798,15
4008864		128,26	1.581,88	-201,56	1.783,44
4009387					
4009939		55,38	2.233,06	-268,75	2.501,81
Totaux		4.947,67	58.111,09	-15.856,61	73.967,70

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
1170 BRUXELLES
BCE: 0829.797.683

Syndic

M.G.S srl

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

Monsieur
Av. Van Becelaere 19A Bte 6
B - 1170 BRUXELLES

Décompte Individuel

Décompte 3T2023

Période 01/07/2023 - 30/09/2023

Fait: 14 novembre 2023

Date Impr.: 14/11/2023

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	=	5028	=	QUOTITES GENERALES	Occupant	Propriétaire
1F				APPARTEMENT (92/92) Quotités:163		
6102				INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		
6102.610200			238,50	FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Intervention suite panne luminaires et projecteurs jardin	7,73	7,73
6102.610240			1.261,40	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Travaux pour la mise aux normes de la terre de l'immeuble		40,89
			1.499,90	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	7,73	48,62
6106				JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		
6106.610600			3.054,46	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 05 & 06/2023 + livraison 2 choisyas sundance	99,02	99,02
6106.610600			2.947,56	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 07 & 08/2023	95,56	95,56
			6.002,02	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	194,58	194,58
6120				EAU		
6120.2			7.043,21	EAU PARTIES COMMUNES; VIVAQUA, Régularisation 14/12/2021 - 31/12/2022 1801.00 m²	228,33	228,33
6120.2			1.289,00	EAU PARTIES COMMUNES; VIVAQUA, 05/2023 - 07/2023	41,79	41,79
			8.332,21	EAU	270,12	270,12
6121				ELECTRICITÉ		
6121.6121001			151,61	ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 3T2023	4,91	4,91
			151,61	ELECTRICITÉ	4,91	4,91
6130				HONORAIRES		
6130.8			292,82	HONORAIRES EXPERTS; JCP ARCHITECTE S.P.R.L, Honoraires architecte suivi dossier permis d'environnement classe 1B		9,49
6130.613000			2.459,00	HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 3T2023	79,72	79,72
6130.613000			1.604,00	HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 3T2023	52,00	52,00
			4.355,82	HONORAIRES	131,72	141,21
6400				AUTRES CHARGES		

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.

6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Ouverture dossier contentieux via avocat	250,00		0,20
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Ouverture dossier contentieux via avocat - Travaux Vimar	250,00		0,20
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Divers travaux toitures Vimar dans 3 Villas - Suivi administratif et comptable 3T23	420,00		0,33
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Ouverture dossier contentieux - Plainte IPI	250,00		0,20
6400.642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; MGS Srl, HC Déclaration sur honneur pour le maintien du taux TVA à 6% sur les factures d'énergie	20,00	0,02	0,02
AUTRES CHARGES	1.190,00	0,02	0,95
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 3T2023	35,73		0,03
CHARGES FINANCIÈRES	35,73		0,03
Total P53		Incluant 1.02 EUR TVA	14,97
17,16			
P54 PARKING (92/92) Quotités:4			
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
6102.610200 FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Intervention suite panne luminaires et projecteurs jardin	238,50	0,19	0,19
6102.610240 REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Travaux pour la mise aux normes de la terre de l'immeuble	1.261,40		1,00
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	1.499,90	0,19	1,19
6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
6106.610600 FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 05 & 06/2023 + livraison 2 choisyas sundance	3.054,46	2,43	2,43
6106.610600 FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 07 & 08/2023	2.947,56	2,34	2,34
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	6.002,02	4,77	4,77
6120 EAU			
6120.2 EAU PARTIES COMMUNES; VIVAQUA, Régularisation 14/12/2021 - 31/12/2022 1801.00 m³	7.043,21	5,60	5,60
6120.2 EAU PARTIES COMMUNES; VIVAQUA, 05/2023 - 07/2023	1.289,00	1,03	1,03
EAU	8.332,21	6,63	6,63
6121 ELECTRICITÉ			
6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 3T2023	151,61	0,12	0,12
ELECTRICITÉ	151,61	0,12	0,12
6130 HONORAIRES			
6130.8 HONORAIRES EXPERTS; JCP ARCHITECTE S.P.R.L, Honoraires architecte suivi dossier permis d'environnement classe 1B	292,82		0,23
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 3T2023	2.459,00	1,96	1,96
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 3T2023	1.604,00	1,28	1,28
HONORAIRES	4.355,82	3,24	3,47
6400 AUTRES CHARGES			

6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Ouverture dossier contentieux	250,00		8,10
		via avocat	
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Ouverture dossier contentieux	250,00		8,10
		via avocat - Travaux Vimar	
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Divers travaux toitures Vimar dans 3 Villas - Suivi administratif et comptable 3T23	420,00		13,62
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Ouverture dossier contentieux	250,00		8,10
		- Plainte IPI	
6400.642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; MGS Srl, HC Déclaration sur honneur pour le maintien du taux TVA à 6% sur les factures d'énergie	20,00		0,65
			0,65
	AUTRES CHARGES	1.190,00	38,57
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 3T2023	35,73		1,16
	CHARGES FINANCIÈRES	35,73	1,16
Total	1F	Incluant 41.07 EUR TVA	609,71
			699,17
P53 PARKING (92/92) Quotités:4			
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
6102.610200 FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Intervention suite panne luminaires et projecteurs jardin	238,50		0,19
			0,19
6102.610240 REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Travaux pour la mise aux normes de la terre de l'immeuble	1.261,40		1,00
			1,00
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	1.499,90	1,19
6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
6106.610600 FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 05 & 08/2023 + livraison 2 choisyas sundance	3.054,46		2,43
			2,43
6106.610600 FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 07 & 08/2023	2.947,56		2,34
			2,34
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	6.002,02	4,77
6120 EAU			
6120.2 EAU PARTIES COMMUNES; VIVAQUA, Régularisation 14/12/2021 - 31/12/2022 1801.00 m³	7.043,21		5,60
			5,60
6120.2 EAU PARTIES COMMUNES; VIVAQUA, 05/2023 - 07/2023	1.289,00		1,03
			1,03
	EAU	8.332,21	6,63
6121 ELECTRICITÉ			
6121.6121001 ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 3T2023	151,61		0,12
			0,12
	ELECTRICITÉ	151,61	0,12
6130 HONORAIRES			
6130.8 HONORAIRES EXPERTS; JCP ARCHITECTE S.P.R.L, Honoraires architecte suivi dossier permis d'environnement classe 1B	292,82		0,23
			0,23
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 3T2023	2.459,00		1,96
			1,96
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 3T2023	1.604,00		1,28
			1,28
	HONORAIRES	4.355,82	3,47
6400 AUTRES CHARGES			

6400.642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; DIVERS, Relevés compteurs de passage 3T23 consommation électricité pour la chaufferie	264,48	44,91	44,91
6400.642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; DIVERS, Relevés compteurs de passage 2T23 consommation électricité pour la chaufferie	554,87	94,21	94,21
AUTRES CHARGES	819,35	139,12	139,12
Total	1F	Incluant 56.01 EUR TVA	589,35

TOTAL Q_2 589,35 589,35

Q_8 = 228 = QUOTITES GARAGES			
		Occupant	Propriétaire
P53 PARKING (92/92) Quotités:4			
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; PORTOMATIC, Livraison 10 télécommandes 55.60 €/pu ttc	556,00		9,75
6400.642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; DIVERS, Relevés compteurs de passage 3T23 consommation porte de garage	38,06	0,67	0,67
6400.642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; DIVERS, Relevés compteurs de passage 2T23 consommation porte de garage	26,39	0,46	0,46
AUTRES CHARGES	620,45	1,13	10,88
Total	P53	Incluant 1.69 EUR TVA	10,88

P54 PARKING (92/92) Quotités:4			
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; PORTOMATIC, Livraison 10 télécommandes 55.60 €/pu ttc	556,00		9,75
6400.642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; DIVERS, Relevés compteurs de passage 3T23 consommation porte de garage	38,06	0,67	0,67
6400.642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; DIVERS, Relevés compteurs de passage 2T23 consommation porte de garage	26,39	0,46	0,46
AUTRES CHARGES	620,45	1,13	10,88
Total	P54	Incluant 1.69 EUR TVA	10,88

TOTAL Q_8 2,26 21,76

TOTAL des dépenses dans les parties communes 1.231,26 1.344,60

Total des coûts 1.231,26 1.344,60

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
331,64			331,64
591,21	6 %	35,47	626,68
319,24	21 %	67,04	386,28
1.242,09		102,51	Total

6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Ouverture dossier contentieux r - Plainte IPI	250,00		0,20
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Ouverture dossier contentieux ' via avocat	250,00		0,20
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Ouverture dossier contentieux via avocat - Travaux Vimar	250,00		0,20
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Divers travaux toitures Vimar dans 3 Villas - Suivi administratif et comptable 3T23	420,00		0,33
6400.642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; MGS Srl, HC Déclaration sur honneur pour le maintien du taux TVA à 6% sur les factures d'énergie	20,00	0,02	0,02
AUTRES CHARGES	1.190,00	0,02	0,95
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 3T2023	35,73		0,03
CHARGES FINANCIÈRES	35,73		0,03
Total P54		Incluant 1.02 EUR TVA	14,97
			17,16

TOTAL Q_1 639,65 733,49

Q_2	= 960	= QUOTITES VILLA 1		
			Occupant	Propriétaire
1F APPARTEMENT (92/92) Quotités:163				
6101 ASCENSEURS				
6101.610100 CONTRÔLE ASCENSEURS; BTV , Contrôle périodique le 13/09/2023	137,44		23,34	23,34
ASCENSEURS	137,44		23,34	23,34
6104 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES				
6104.610420 ENTRETIEN DIVERS; CLABOTS SA, Collage verre de la porte d'entrée	245,39		41,67	41,67
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	245,39		41,67	41,67
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS				
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT, DIVERS, Achat sacs poubelles	2,50		0,42	0,42
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 07/2023	351,37		59,66	59,66
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 08/2023	351,36		59,66	59,66
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 09/2023	351,37		59,66	59,66
ENTRETIEN DES COMMUNS	1.056,60		179,40	179,40
6121 ELECTRICITÉ				
6121.6121002 ELECTRICITE EAN 6327; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 01/06/2023 - 31/08/2023	347,92		59,07	59,07
ELECTRICITÉ	347,92		59,07	59,07
6122 GAZ				
6122.612200 GAZ; ELECTRABEL, 07/2023 42.72% (villa 1+3)	248,05		42,12	42,12
6122.612200 GAZ; ELECTRABEL, 08/2023 42.72% (villa 1+3)	298,50		50,68	50,68
6122.612200 GAZ; ELECTRABEL, 09/2023 42.72% (villa 1+3)	317,75		53,95	53,95
GAZ	864,30		146,75	146,75
6400 AUTRES CHARGES				

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
1170 BRUXELLES
BCE: 0829.797.683
Banque: BE68 3100 8191 1334 BIC: BBRUBEBB

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

Fait: 14 novembre 2023

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 14 novembre 2023

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610200	FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES					Loc: 100 %	
21/08/2023	<u>265</u>	233020	SERVI - SYNDIC	Intervention suite panne luminaires et projecteurs jardin	238,50		
Total	610200				238,50	238,50	
610240	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES						
01/07/2023	<u>198</u>	233001	SERVI - SYNDIC	Travaux pour la mise aux normes de la terre de l'immeuble	1.261,40		
Total	610240				1.261,40	1.261,40	
Total	6102				1.499,90	1.499,90	
6106	JARDINS - PARKINGS ET CHEMINS						
610600	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS					Loc: 100 %	
10/07/2023	<u>251</u>	233006	EQUINOX GARDEN	05 & 06/2023 + livraison 2 choisyas sundance	3.054,46		
11/09/2023	<u>268</u>	233026	EQUINOX GARDEN	07 & 08/2023	2.947,56		
Total	610600				6.002,02	6.002,02	
Total	6106				6.002,02	6.002,02	
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
13/07/2023	<u>255</u>	233007	VIVAQUA	Régularisation 14/12/2021 - 31/12/2022 1801.00 m³	7.043,21		
15/07/2023	<u>250</u>	233008	VIVAQUA	05/2023 - 07/2023	1.289,00		
Total	612010				8.332,21	8.332,21	
Total	6120				8.332,21	8.332,21	
6121	ELECTRICITÉ						
6121001	ELECTRICITE EAN 4606 JARDIN					Loc: 100 %	
01/07/2023	<u>297</u>	233038	TOTAL GAS &	3T2023	151,61		
Total	6121001				151,61	151,61	
Total	6121				151,61	151,61	
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
24/07/2023	<u>256</u>	233011	MGS Srl	3T2023	2.459,00		
01/08/2023	<u>248</u>	233013	WGS Srl	3T2023	1.604,00		
Total	613000				4.063,00	4.063,00	
613030	HONORAIRES EXPERTS						

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

Date	Description	Montant
Les avances au fonds de réserve		
30/09/2023	Divers/Facture Provisie nr. 21	Appel Fonds de réserve suite AGO 14/11/2022, 339,58
Solde période précédente		
01/07/2023	Divers/Facture Réouverture Solde 07-2022 06-2023 année comptable 07-2023 06-2024	, Réouverture -1.165,65
VOTRE SOLDE		-826,07

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte
 Votre solde 30/09/2023

1.344,60
 -826,07

TOTAL A PAYER

518,53

Payable à:

LE VERT CI OS
 Banque: -----
 BIC: .
 A payer avant: 30-11-2023
 Comm.Struct.: 7

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Plèce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
05/07/2023	<u>238</u>	233003	JCP ARCHITECTE	Honoraires archtecte suivi dossier permis d'environnement classe 1B	292,82		
Total	613030				292,82		292,82
Total	6130				4.355,82		4.355,82
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
22/09/2023	<u>274</u>	233030	MGS Srl	HC - Divers travaux toitures Vimar dans 3 Villas - Suivi administratif et comptable 3T23	420,00		
22/09/2023	<u>274</u>	233030	MGS Srl	HC - Ouverture dossier contentieux via avocat - Travaux Vimar	250,00		
22/09/2023	<u>274</u>	233030	MGS Srl	HC - Ouverture dossier contentieux via avocat	250,00		
22/09/2023	<u>274</u>	233030	MGS Srl	HC - Ouverture dossier contentieux - Plainte IPI	250,00		
Total	642100				1.170,00		1.170,00
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						
							Loc: 100 %
22/09/2023	<u>274</u>	233030	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				1.190,00		1.190,00
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
30/09/2023	<u>283</u>	233037	DIVERS	Frais bancaires 3T2023	35,73		
Total	650000				35,73		35,73
Total	65				35,73		35,73
Total:	Q_1 QUOTITES GENERALES				21.567,29		21.567,29

Q_2 QUOTITES VILLA 1

6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS						
							Loc: 100 %
13/09/2023	<u>269</u>	233027	BTV	Contrôle périodique le 13/09/2023	137,44		
Total	610100				137,44		137,44
Total	6101				137,44		137,44
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610420	ENTRETIEN DIVERS						
							Loc: 100 %
17/07/2023	<u>254</u>	233009	CLABOTS SA	Collage verre de la porte d'entrée	245,39		
Total	610420				245,39		245,39
Total	6104				245,39		245,39
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						
							Loc: 100 %
01/07/2023	<u>249</u>	233005	DIVERS	Achat sacs poubelles	2,50		
25/07/2023	<u>266</u>	233019	CONCEPT BY JR	07/2023	351,37		
25/08/2023	<u>263</u>	233021	CONCEPT BY JR	08/2023	351,36		
25/09/2023	<u>276</u>	233032	CONCEPT BY JR	09/2023	351,37		
Total	610500				1.056,60		1.056,60
Total	6105				1.056,60		1.056,60

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6121	ELECTRICITÉ						
6121002	ELECTRICITE EAN 6327						Loc: 100 %
01/07/2023	<u>204</u>	233002	TOTAL GAS &	01/06/2023 - 31/08/2023	347,92		
Total	6121002				347,92		347,92
Total	6121				347,92		347,92
6122	GAZ						
612200	GAZ						Loc: 100 %
06/08/2023	<u>257</u>	233014	ELECTRABEL	07/2023 - 42.72% (villa 1+3)	248,05		
06/09/2023	<u>270</u>	233025	ELECTRABEL	08/2023 - 42.72% (villa 1+3)	298,50		
30/09/2023	<u>280</u>	233034	ELECTRABEL	09/2023 - 42.72% (villa 1+3)	317,75		
Total	612200				864,30		864,30
Total	6122				864,30		864,30
64	AUTRES CHARGES						
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %
30/09/2023	<u>298</u>	233040	DIVERS	Relevés compteurs de passage 3T23 - consommation électricité pour la chaufferie	264,48		
30/09/2023	<u>299</u>	233039	DIVERS	Relevés compteurs de passage 2T23 - consommation électricité pour la chaufferie	554,87		
Total	642200				819,35		819,35
Total	64				819,35		819,35
Total:	Q_2 QUOTITES VILLA 1				3.471,00		3.471,00

Q_3 QUOTITES VILLA 2

6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS						Loc: 100 %
13/09/2023	<u>269</u>	233027	BTV	Contrôle périodique le 13/09/2023	137,44		
Total	610100				137,44		137,44
610121	RÉPARATIONS ASCENSEURS						
29/08/2023	<u>262</u>	233022	SCHINDLER	Fourniture et remplacement batteries de secours	368,47		
Total	610121				368,47		368,47
Total	6101				505,91		505,91
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610330	RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE						
01/07/2023	<u>272</u>	233028	GAILLY SA	Fournitures et remplacement vanne	510,39		
Total	610330				510,39		510,39
Total	6103				510,39		510,39
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %
01/07/2023	<u>249</u>	233005	DIVERS	Achat sacs poubelles	2,50		
25/07/2023	<u>266</u>	233019	CONCEPT BY JR	07/2023	351,37		
25/08/2023	<u>263</u>	233021	CONCEPT BY JR	08/2023	351,37		
25/09/2023	<u>276</u>	233032	CONCEPT BY JR	09/2023	351,37		
Total	610500				1.056,61		1.056,61
Total	6105				1.056,61		1.056,61

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
611 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN							
611110 PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE							
31/08/2023	<u>282</u>	233036	DIVERS	Sin 2023-4 - VIMAR - Intervention suite infiltration chez Mr ' via terrasse Mme	-4.165,80		
Total	611110				-4.165,80		-4.165,80
Total	611				-4.165,80		-4.165,80
6121 ELECTRICITÉ							
6121003 ELECTRICITE EAN 6228 Loc: 100 %							
01/07/2023	<u>297</u>	233038	TOTAL GAS &	3T2023	558,16		
Total	6121003				558,16		558,16
Total	6121				558,16		558,16
6122 GAZ							
612200 GAZ Loc: 100 %							
06/08/2023	<u>257</u>	233014	ELECTRABEL	07/2023 - 28%	325,16		
06/09/2023	<u>270</u>	233025	ELECTRABEL	08/2023 - 28%	391,29		
30/09/2023	<u>280</u>	233034	ELECTRABEL	09/2023 - 28%	416,51		
Total	612200				1.132,96		1.132,96
Total	6122				1.132,96		1.132,96
614 ASSURANCES							
614800 SINISTRE PROPRIETAIRES							
31/08/2023	<u>282</u>	233036	DIVERS	Sin 2023-4 - VIMAR - Intervention suite infiltration chez Mr via terrasse Mme	4.165,80		
Total	614800				4.165,80		4.165,80
Total	614				4.165,80		4.165,80
Total:	Q_3 QUOTITES VILLA 2				3.764,03		3.764,03

Q_4 QUOTITES VILLA 3

6101 ASCENSEURS							
610100 CONTRÔLE ASCENSEURS Loc: 100 %							
13/09/2023	<u>269</u>	233027	BTV	Contrôle périodique le 13/09/2023	137,44		
Total	610100				137,44		137,44
Total	6101				137,44		137,44
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500 NETTOYAGE BÂTIMENT Loc: 100 %							
01/07/2023	<u>249</u>	233005	DIVERS	Achat sacs poubelles	2,50		
25/07/2023	<u>266</u>	233019	CONCEPT BY JR	07/2023	351,36		
25/08/2023	<u>263</u>	233021	CONCEPT BY JR	08/2023	351,37		
25/09/2023	<u>276</u>	233032	CONCEPT BY JR	09/2023	351,36		
Total	610500				1.056,59		1.056,59
Total	6105				1.056,59		1.056,59
6121 ELECTRICITÉ							
6121006 ELECTRICITE EAN 6211 Loc: 100 %							
01/07/2023	<u>297</u>	233038	TOTAL GAS &	3T2023	799,27		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/09/2023	<u>298</u>	233040	DIVERS	Relevés compteurs de passage 3T23 - déduction consommation chaufferie villa 1+3	-528,96		
30/09/2023	<u>299</u>	233039	DIVERS	Relevés compteurs de passage 2T23 - déduction consommation chaufferie villa 1+3	-1.109,74		
Total	6121006				-839,43		-839,43
Total	6121				-839,43		-839,43
6122	GAZ						
612200	GAZ						Loc: 100 %
06/08/2023	<u>257</u>	233014	ELECTRABEL	07/2023 - 42.72% (villa 1+3)	248,05		
06/09/2023	<u>270</u>	233025	ELECTRABEL	08/2023 - 42.72% (villa 1+3)	298,50		
30/09/2023	<u>280</u>	233034	ELECTRABEL	09/2023 - 42.72% (villa 1+3)	317,75		
Total	612200				864,30		864,30
Total	6122				864,30		864,30
64	AUTRES CHARGES						
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %
30/09/2023	<u>298</u>	233040	DIVERS	Relevés compteurs de passage 3T23 - consommation électricité pour la chaufferie	264,48		
30/09/2023	<u>299</u>	233039	DIVERS	Relevés compteurs de passage 2T23 - consommation électricité pour la chaufferie	554,87		
Total	642200				819,35		819,35
Total	64				819,35		819,35
Total:	Q_4 QUOTITES VILLA 3				2.038,25		2.038,25

Q_5 QUOTITES VILLA 4

6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS						Loc: 100 %
13/09/2023	<u>269</u>	233027	BTV	Contrôle périodique le 13/09/2023	137,45		
Total	610100				137,45		137,45
Total	6101				137,45		137,45
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE						Loc: 100 %
25/07/2023	<u>252</u>	233012	ELAERTS	Intervention du 02/06 pour mise chaudière en mode été	103,35		
Total	610320				103,35		103,35
Total	6103				103,35		103,35
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %
01/07/2023	<u>249</u>	233005	DIVERS	Achat sacs poubelles	2,50		
25/07/2023	<u>266</u>	233019	CONCEPT BY JR	07/2023	351,36		
25/08/2023	<u>263</u>	233021	CONCEPT BY JR	08/2023	351,36		
25/09/2023	<u>276</u>	233032	CONCEPT BY JR	09/2023	351,36		
Total	610500				1.056,58		1.056,58
Total	6105				1.056,58		1.056,58
6121	ELECTRICITÉ						
6121004	ELECTRICITE EAN 6402						Loc: 100 %
01/07/2023	<u>297</u>	233038	TOTAL GAS &	3T2023	797,23		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/09/2023	<u>298</u>	233040	DIVERS	Relevés compteurs de passage 3T23 - déduction consommation chaufferie villa 4+5	-371,26		
30/09/2023	<u>299</u>	233039	DIVERS	Relevés compteurs de passage 2T23 - déduction consommation chaufferie villa 4+5	-1.198,48		
Total	6121004				-772,51		-772,51
Total	6121				-772,51		-772,51
6122	GAZ						
612200	GAZ						Loc: 100 %
06/08/2023	<u>257</u>	233014	ELECTRABEL	07/2023 - 29.28% (villa 4+5)	170,01		
06/09/2023	<u>270</u>	233025	ELECTRABEL	08/2023 - 29.28% (villa 4+5)	204,58		
30/09/2023	<u>280</u>	233034	ELECTRABEL	09/2023 - 29.28% (villa 4+5)	217,78		
Total	612200				592,37		592,37
Total	6122				592,37		592,37
614	ASSURANCES						
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
01/07/2023	<u>267</u>	233023	DIVERS	Sin 2022-3 - VIMAR - Remise en état	2.167,70		
Total	614800				2.167,70		2.167,70
Total	614				2.167,70		2.167,70
64	AUTRES CHARGES						
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %
30/09/2023	<u>298</u>	233040	DIVERS	Relevés compteurs de passage 3T23 - consommation électricité pour la chaufferie	185,63		
30/09/2023	<u>299</u>	233039	DIVERS	Relevés compteurs de passage 2T23 - consommation électricité pour la chaufferie	599,24		
Total	642200				784,87		784,87
Total	64				784,87		784,87
Total:	Q_5 QUOTITES VILLA 4				4.069,81		4.069,81

Q_6 QUOTITES VILLA 5

6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS						Loc: 100 %
13/09/2023	<u>269</u>	233027	BTV	Contrôle périodique le 13/09/2023	137,45		
Total	610100				137,45		137,45
Total	6101				137,45		137,45
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE						Loc: 100 %
25/07/2023	<u>252</u>	233012	ELAERTS	Intervention du 02/06 pour mise chaudière en mode été	103,35		
Total	610320				103,35		103,35
Total	6103				103,35		103,35
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %
01/07/2023	<u>249</u>	233005	DIVERS	Achat sacs poubelles	2,50		
25/07/2023	<u>266</u>	233019	CONCEPT BY JR	07/2023	351,36		
25/08/2023	<u>263</u>	233021	CONCEPT BY JR	08/2023	351,36		
25/09/2023	<u>276</u>	233032	CONCEPT BY JR	09/2023	351,36		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	610500				1.056,58		1.056,58
Total	6105				1.056,58		1.056,58
6121	ELECTRICITÉ						
6121005	ELECTRICITE EAN 6433						Loc: 100 %
01/07/2023	<u>204</u>	233002	TOTAL GAS &	01/06/2023 - 31/08/2023	755,96		
30/09/2023	<u>298</u>	233040	DIVERS	Relevés compteurs de passage 3T23 - déduction consommation porte de garage	-38,06		
30/09/2023	<u>299</u>	233039	DIVERS	Relevés compteurs de passage 2T23 - déduction consommation porte de garage	-26,39		
Total	6121005				691,51		691,51
Total	6121				691,51		691,51
6122	GAZ						
612200	GAZ						Loc: 100 %
06/08/2023	<u>257</u>	233014	ELECTRABEL	07/2023 - 29.28% (villa 4+5)	170,01		
06/09/2023	<u>270</u>	233025	ELECTRABEL	08/2023 - 29.28% (villa 4+5)	204,58		
30/09/2023	<u>280</u>	233034	ELECTRABEL	09/2023 - 29.28% (villa 4+5)	217,78		
Total	612200				592,37		592,37
Total	6122				592,37		592,37
64	AUTRES CHARGES						
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %
30/09/2023	<u>298</u>	233040	DIVERS	Relevés compteurs de passage 3T23 - consommation électricité pour la chaufferie	185,63		
30/09/2023	<u>299</u>	233039	DIVERS	Relevés compteurs de passage 2T23 - consommation électricité pour la chaufferie	599,24		
Total	642200				784,87		784,87
Total	64				784,87		784,87
Total:	Q_6 QUOTITES VILLA 5				3.366,13		3.366,13

Q_8 QUOTITES GARAGES

64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
25/09/2023	<u>277</u>	233033	PORTOMATIC	Livraison 10 télécommandes 55.60 €/pu ltc	556,00		
Total	642100				556,00		556,00
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %
30/09/2023	<u>298</u>	233040	DIVERS	Relevés compteurs de passage 3T23 - consommation porte de garage	38,06		
30/09/2023	<u>299</u>	233039	DIVERS	Relevés compteurs de passage 2T23 - consommation porte de garage	26,39		
Total	642200				64,45		64,45
Total	64				620,45		620,45
Total:	Q_8 QUOTITES GARAGES				620,45		620,45

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS						Loc: 100 %

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compl.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total général					39.712,98		39.712,98

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
8.456,67			8.456,67
17.193,52	6 %	1.031,61	18.225,13
10.769,57	21 %	2.261,61	13.031,18
36.419,76		3.293,22	39.712,98

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-136,66		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-154,96		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-387,97		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-254,30		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	98,86		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	1.181,92		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	756,05		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-621,84		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-151,36		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	52,42		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	597,09		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-306,49		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	273,82		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	850,44		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-2.041,37		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	335,89		
01/07/2023	<u>281</u>	233035	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2021 - 30/06/2022	-91,62		
28/07/2023	<u>259</u>	233017	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	89,34		
22/08/2023	<u>273</u>	233029	DIVERS	Indemnité déménagement/emménagement	200,00		
24/08/2023	<u>258</u>	233015	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	29,78		
11/09/2023	<u>278</u>	233031	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	40,67		
Total	660100				359,71		359,71
660110			COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES				
01/07/2023	<u>261</u>	233018	ESB Sprl	Fourniture et remplacement vanne eau app.G5	296,80		
01/07/2023	<u>272</u>	233028	GAILLY SA	Fournitures et remplacement vanne	-510,39		
18/07/2023	<u>253</u>	233010	SERVI - SYNDIC	Fourniture et pose globe à l'entrée du jardin	174,90		
22/09/2023	<u>274</u>	233030	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
22/09/2023	<u>274</u>	233030	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
22/09/2023	<u>274</u>	233030	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	175,00		
22/09/2023	<u>274</u>	233030	MGS Srl	HC - Frais de mutation	80,00		
Total	660110				456,31		456,31
Total	66				816,02		816,02
Total:	Les dépenses dans les parties privatives.				816,02		816,02

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
1170 BRUXELLES
BCE: 0829.797.683
Banque: BE68 3100 8191 1334
BIC: BBRUBEBB

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: 14 novembre 2023

Date Impr.: 14/11/2023

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		59.999,97
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		4.391,40
150010 ARRONDIS		8,52
150040 ANCIENS FOURNISSEURS PROPRIETAI	988,96	
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		26,52
160100 FONDS DE RÉSERVE VILLA 1		24.771,68
160200 FONDS DE RÉSERVE VILLA 2		13.279,80
160300 FONDS DE RÉSERVE VILLA 3		24.507,94
160400 FONDS DE RÉSERVE VILLA 4		31.517,48
160500 FONDS DE RÉSERVE VILLA 5		30.661,82
330000 STOCK CLÉS GENERAL	635,24	
330001 STOCK CLÉS VILLA 2	25,76	
330003 STOCK CLÉS VILLA 4	48,40	
330004 STOCK DE TÉLÉCOMMANDES 1	26,02	
400000 PROPRIETAIRES	63.911,39	
440000 FOURNISSEURS		6.344,99
499101 SIN 2022-1	300,00	
499104 SIN 2022-3	603,18	
499105 SIN-DDE/VILLA 2	3.171,00	
499107 SIN 2022-2		250,21
499108 SIN 2021		1.885,76
499109 SIN 2021	4.980,35	
499110 SIN 2021	1.644,95	
499111 SIN 202	2.699,42	
499112 SIN 12	621,90	
499113 SIN 2022	975,00	
499114 SIN 2022-4	400,00	
499115 SINISTRE 2023-	400,00	
499119 SINISTRE 2023-7	200,00	
550000 COMPTE EPARGNE	108.260,53	
550003 COMPTE EPARGNE 3	0,74	

551000	COMPTE COURANT BELFIUS	7.353,40	
551002	COMPTE COURANT 2	399,85	
		197.646,09	197.646,09

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	01/07/23	15/09/23	Réouverture année comptable				26,52		26,52	
160000							0,00	26,52		26,52	
1600	***	Fonds de reserves						0,00	26,52		26,52
160100 FONDS DE RÉSERVE VILLA 1											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2023001	01/07/23	15/09/23	Réouverture année comptable				22.571,68		22.571,68	
ACH	233029	22/08/23	30/08/23	440056				200,00		22.771,68	
DIV	2023002	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 21 - 30/09/2023				2.000,00		24.771,68	
160100							0,00	24.771,68		24.771,68	
160200 FONDS DE RÉSERVE VILLA 2											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
EV2	1	01/07/23		07/10/22 indemnité sortie				100,00		100,00	
EV2	1	01/07/23		27/01/23 indemnité sortie locata				100,00		200,00	
EV2	1	01/07/23		23/05/23 indemnité entrée				100,00		300,00	
OUV	2023001	01/07/23	15/09/23	Réouverture année comptable				15.145,61		15.445,61	
ACH	233036	31/08/23	08/09/23	440056			4.165,80			11.279,81	
DIV	2023003	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 22 - 30/09/2023				1.999,99		13.279,80	
160200							4.165,80	17.445,60		13.279,80	
160300 FONDS DE RÉSERVE VILLA 3											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2023001	01/07/23	15/09/23	Réouverture année comptable				23.007,93		23.007,93	
DIV	2023004	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 23 - 30/09/2023				1.500,01		24.507,94	
160300							0,00	24.507,94		24.507,94	
160400 FONDS DE RÉSERVE VILLA 4											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2023001	01/07/23	15/09/23	Réouverture année comptable				30.017,47		30.017,47	
DIV	2023005	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 24 - 30/09/2023				1.500,01		31.517,48	
160400							0,00	31.517,48		31.517,48	
160500 FONDS DE RÉSERVE VILLA 5											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2023001	01/07/23	15/09/23	Réouverture année comptable				29.161,82		29.161,82	
DIV	2023006	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 25 - 30/09/2023				1.500,00		30.661,82	
160500							0,00	30.661,82		30.661,82	
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN						4.165,80	128.931,04		124.765,24
							4.165,80	128.931,04		124.765,24	

Association des copropriétaires

Syndic

LE VERT CLOS**M.G.S srl**

Avenue Van Becelaere, 19-21

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 BRUXELLES

1170 Bruxelles

: 0829.797.683

Tel.: 02/534.44.48

Banque: BE68 3100 8191 1334BIC: BBRUBEBB

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/07/2023 - 30/09/2023

Décompte 3T2023

Réf.Syndic. 30

Fait le: 14 novembre 2023

Date Imp.: 14 novembre 2023

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4005455		86,90	1.227,08	-201,56	1.428,64
4007765		109,05	1.263,29	-254,69	1.517,98
4007766		111,58	1.052,76	-244,60	1.297,36
4007767		89,59	986,88	-210,06	1.196,94
4007768		94,02	914,15	-208,51	1.122,66
4007769		42,31	522,63	-1.666,18	2.188,81
4007770		79,56	1.047,78	-5.251,30	6.299,08
4007771		133,70	1.298,43	-301,87	1.600,30
4007772		87,23	1.083,14	-268,91	1.352,05
4007773		94,57	1.168,92	-283,61	1.452,53
4007774		129,17	2.658,39	-284,07	2.942,46
4007775		39,05	510,25	-127,08	637,33
4007776		141,22	1.471,43	-351,55	1.822,98
4007777		129,80	2.246,34	-253,63	2.499,97
4007778					
4007779		92,30	1.651,00	-279,17	1.930,17
4007780		89,08	-973,74	-3.569,08	2.595,34
4007781			1.181,92	1.181,92	
4007782		88,44	1.910,29	-835,09	2.745,38
4007783		88,57	1.099,65	-273,11	1.372,76
4007784		82,53	1.087,29	-279,17	1.366,46
4007785		115,89	1.127,93	374,19	753,74
4007786		79,56	1.047,78	-268,75	1.316,53
4007787		113,78	1.403,06	-336,13	1.739,19
4007788				-714,42	714,42
4007789		88,94	1.406,60	-208,51	1.615,11
4007790		42,52	323,79	-95,31	419,10
4007791		109,05	1.030,28	-254,69	1.284,97
4007793		30,38	408,98	-96,64	505,62
4007794		90,52	1.124,43	-279,41	1.403,84
4007795		88,01	854,11	-200,73	1.054,84
4007796		102,50	1.344,60	-339,58	1.684,18

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4007797		115,46	1.047,70	-5.772,33	6.820,03
4007798		102,50	1.344,60	826,07	518,53
4007799		92,85	577,07	-209,38	786,45
4007895		39,89	331,07	-870,10	1.201,17
4007896		2,71	28,04		28,04
4008153		2,71	28,04		28,04
4008229		49,64	482,69	-110,48	593,17
4008317			40,00		40,00
4008454		115,55	983,45	-1.532,21	2.515,66
4008864		86,90	1.318,00	-201,56	1.519,56
4009387			52,42	52,42	
Totaux		3.278,03	39.712,52	-24.198,87	63.911,39

Bruxelles, 10 février 2023

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

Monsieur
Av. Van Becelaere 19A Bte 6
1170 BRUXELLES

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 4T2022 - Lots: P53 (4), P54 (4), 1F (163), Tot. quotit. 171

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **798/2008/94602** .

Total: 1.565,71 EURO
Communication:
Bénéficiaire: LE VERT CLOS
Compte bancaire (IBAN):
BIC:

Veuillez 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 :

Votre login :

Votre mot de passe : à créer vous-même via le lien

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, één HOOFDJE met een lijn in zwart (of blauw) per vakje.
Si complétez à la main, indiquez qu'une seule MAJUSCULE ou une seule chiffre noir (ou bleu) par case.**

Gewenste uitvoerdag/datum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur

Bedrag / Montant	EUR	CENT
	1 5 6 5	7 1

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donateur d'ordre

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donateur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

LE VERT CLOS
Avenue Van Becelaere, 19 - 21
1170 BRUXELLES

Mededeling
Communication

MEGANCK GESTION SYNDIC sprl

Chaussée de la Hulpe 150 – 1170 BRUXELLES

Tél : 02/534.44.48 - team 1

E-mail : team1@mgsyndic.net

Ouverture des bureaux et permanence téléphonique: 8h-12h30

Résidence LE VERT CLOS

Chers copropriétaires,

Vous aurez remarqué que la facture pour l'audit IMMOPASS a d'ores et déjà été honorée, mais que vous n'avez pas encore reçu le rapport.

Celui-ci est en cours de correction avec le CDC et IMMOPASS (sur des détails, par le fonds) afin d'être au plus juste et totalement correct.

Dès réception corrigé, il vous sera envoyé immédiatement

Bonne journée

Gestionnaire Team 1
MGS SRL



N entreprise : TVA BE 0849;604.687

RPM Bruxelles

IBAN : BE 55 068 2440440 44

Assurance R. C. prof. & cautionnement AXA N° 730.390.160

IPI : 502 057

IPI : 508 602

IPI : 511 557

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
1170 BRUXELLES
BCE: 0.829.797.683

Syndic

M.G.S srl

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

Monsieur
Av. Van Becelaere 19A Bte 6
B - 1170 BRUXELLES

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_1	=	5028	=	QUOTITES GENERALES	Occupant	Propriétaire
1F				APPARTEMENT (92/92) Quotités:163		
6102				INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		
6102.610200			200,34	FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; PRODI, Fourniture et remplacement lampes jardins	6,49	6,49
6102.610240			210,00	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; MGS Srl, HC Suivi administratif 4T2022 - MEC électrique		6,81
			410,34	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	6,49	13,30
6103				SANITAIRES ET CHAUFFAGE		
6103.610340			671,31	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Traitement anticorrosion adoucisseur	21,76	21,76
6103.610370			209,88	ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; ELAERTS, Intervention pour réparation provisoire suite fuite sur la canalisation commune dans les garages	6,80	6,80
			881,19	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	28,56	28,56
6106				JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		
6106.610600			2.679,64	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 09 &10/2022	86,87	86,87
6106.610600			2.679,64	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 11 &12/2022	86,87	86,87
6106.610610			2.268,75	TRAVAUX JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, Travaux d'abattage et suivi permis		73,55
			7.628,03	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	173,74	247,29
6130				HONORAIRES		
6130.8			1.379,40	HONORAIRES EXPERTS; JCP ARCHITECTE S.P.R.L, Honoraires architecte suivi dossier permis d'environnement classe 1B - acompte		44,72
6130.613000			1.559,00	HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 4T2022	50,54	50,54
6130.613000			2.386,00	HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 4T2022	77,35	77,35
			5.324,40	HONORAIRES	127,89	172,61
6140				ASSURANCES		
6140.614800			824,97	SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Sinistre 7, corection erreur clé de répartition		26,74

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.

6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Correction clé de répartition franchise sinistre DDE	269,20		8,73
ASSURANCES	1.094,17		35,47
6161 FRAIS RÉUNIONS			
6161.616120 FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES; DIVERS, Frais divers réunion CDC du 16/09/2022	300,00		9,73
6161.616120 FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES; DIVERS, Frais divers AGO du 14/11/2022	50,00		1,62
6161.616120 FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES; MGS Srl, HC Frais administratifs AGO du 14/11/2022	372,00		12,06
FRAIS RÉUNIONS	722,00		23,41
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Forfait frais impression extraits de comptes, devis et factures 2022	125,00		4,05
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Introduction demande permis d'environnement	800,00		25,93
AUTRES CHARGES	925,00		29,98
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 4T2022	77,00		2,50
CHARGES FINANCIÈRES	77,00		2,50
Total	1F	Incluant 44.91 EUR TVA	336,68
			553,12

P53	PARKING (92/92) Quotités:4		
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		
6102.610200 FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; PRODI, Fourniture et remplacement lampes Jardins	200,34	0,16	0,16
6102.610240 REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; MGS Srl, HC Suivi administratif 4T2022 - MEC électrique	210,00		0,17
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	410,34	0,16	0,33
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE		
6103.610340 ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Traitement anticorrosion adoucisseur	671,31	0,53	0,53
6103.610370 ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; ELAERTS, Intervention pour réparation provisoire suite fuite sur la canalisation commune dans les garages	209,88	0,17	0,17
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	881,19	0,70	0,70
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		
6106.610600 FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 09 & 10/2022	2.679,64	2,13	2,13
6106.610600 FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 11 & 12/2022	2.679,64	2,13	2,13
6106.610610 TRAVAUX JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, Travaux d'abatage et suivi permis	2.268,75		1,80
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	7.628,03	4,26	6,06
6130	HONORAIRES		
6130.8 HONORAIRES EXPERTS; JCP ARCHITECTE S.P.R.L, Honoraires architecte suivi dossier permis d'environnement classe 1B - acompte	1.379,40		1,10
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 4T2022	1.559,00	1,24	1,24
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 4T2022	2.386,00	1,90	1,90

	HONORAIRES	5.324,40	3,14	4,24
6140	ASSURANCES			
6140.614800	SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Sinistre 7, coreccton erreur clé de répartition	824,97		0,66
6140.614800	SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Correction clé de répartition franchise sinistre DDE \	269,20		0,21
	ASSURANCES	1.094,17		0,87
6161	FRAIS RÉUNIONS			
6161.616120	FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES; DIVERS, Frais divers réunion CDC du 16/09/2022	300,00		0,24
6161.616120	FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES; DIVERS, Frais divers AGO du 14/11/2022	50,00		0,04
6161.616120	FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES; MGS Srl, HC Frais administratifs AGO du 14/11/2022	372,00		0,30
	FRAIS RÉUNIONS	722,00		0,58
6400	AUTRES CHARGES			
6400.642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Forfait frais impression extraits de comptes, devis et factures 2022	125,00		0,10
6400.642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Introduction demande permis d'environnement	800,00		0,64
	AUTRES CHARGES	925,00		0,74
6500	CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 4T2022	77,00		0,06
	CHARGES FINANCIÈRES	77,00		0,06
Total	P53		Incluant 1.1 EUR TVA	8,26
				13,58
P54	PARKING (92/92) Quotités:4			
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
6102.610200	FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; PRODI, Fourniture et remplacement lampes jardins	200,34	0,16	0,16
6102.610240	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; MGS Srl, HC Suivi administratif 4T2022 - MEC électrique	210,00		0,17
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	410,34	0,16	0,33
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
6103.610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Traitement anticorrosion adoucisseur	671,31	0,53	0,53
6103.610370	ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES; ELAERTS, Intervention pour réparation provisoire suite fuite sur la canalisation commune dans les garages	209,88	0,17	0,17
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	881,19	0,70	0,70
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
6106.610600	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 09 &10/2022	2.679,64	2,13	2,13
6106.610600	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 11 &12/2022	2.679,64	2,13	2,13
6106.610610	TRAVAUX JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, Travaux d'abattage et suivi permis	2.268,75		1,80
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	7.628,03	4,26	6,06
6130	HONORAIRES			

6130.8 HONORAIRES EXPERTS; JCP ARCHITECTE S.P.R.L, Honoraires architecte suivi dossier permis d'environnement classe 1B - acompte	1.379,40		1,10
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 4T2022	1.559,00	1,24	1,24
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 4T2022	2.386,00	1,90	1,90
HONORAIRES	5.324,40	3,14	4,24
6140 ASSURANCES			
6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Sinistre 7, corection erreur clé de répartition	824,97		0,66
6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS Correction clé de répartition franchise sinistre DDE	269,20		0,21
ASSURANCES	1.094,17		0,87
6161 FRAIS RÉUNIONS			
6161.616120 FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES; DIVERS, Frais divers réunion CDC du 16/09/2022	300,00		0,24
6161.616120 FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES; DIVERS, Frais divers AGO du 14/11/2022	50,00		0,04
6161.616120 FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES; MGS Srl, HC Frais administratifs AGO du 14/11/2022	372,00		0,30
FRAIS RÉUNIONS	722,00		0,58
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Forfait frais impression extraits de comptes, devis et factures 2022	125,00		0,10
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; MGS Srl, HC Introduction demande permis d'environnement	800,00		0,64
AUTRES CHARGES	925,00		0,74
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 4T2022	77,00		0,06
CHARGES FINANCIÈRES	77,00		0,06
Total	P54	Incluant 1.1 EUR TVA	8,26
			13,58

TOTAL Q_1 353,20 580,28

Q_2	= 960 = QUOTITES VILLA 1		
		Occupant	Propriétaire
1F APPARTEMENT (92/92) Quotités:163			
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
6103.610320 FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE; ELAERTS, Entretien chaudière 2022 (villa 1+3)	564,48	95,84	95,84
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	564,48	95,84	95,84
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS			
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 10/2022	323,81	54,98	54,98
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; BRUXELLES-PROPRETE, Location conteneur 07/11/2022 - 29/01/2023	42,83	7,27	7,27
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 11/2022	323,81	54,98	54,98
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; DIVERS, Etrennes 2022	60,00	10,19	10,19
6105.610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 12/2022	323,81	54,98	54,98
ENTRETIEN DES COMMUNS	1.074,26	182,40	182,40

6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS			
6107.610790	RÉPARATION BATIMENTS; RENOV HOME CONCEPT SPRL, Démoussage et traitement anti-mousse toiture - 3e facture	1.964,98		333,64
6107.610790	RÉPARATION BATIMENTS; RENOV HOME CONCEPT SPRL, Démoussage et traitement anti-mousse toiture - solde	514,10		87,29
	ENTRETIEN BÂTIMENTS	2.479,08		420,93
6110	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN			
6110.611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE; RENOV HOME CONCEPT SPRL, Démoussage et traitement anti-mousse toiture - 3e facture	-1.964,98		-333,64
6110.611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE; RENOV HOME CONCEPT SPRL, Démoussage et traitement anti-mousse toiture - solde	-514,10		-87,29
	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX	-2.479,08		-420,93
6121	ELECTRICITÉ			
6121.1	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 01/12/2022 - 28/02/2023	415,92	70,62	70,62
	ELECTRICITÉ	415,92	70,62	70,62
6122	GAZ			
6122.612200	GAZ; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 07/2022 45,17% (villa 1+3)	152,18	25,84	25,84
6122.612200	GAZ; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 08/2022 45,17% (villa 1+3)	125,40	21,29	21,29
6122.612200	GAZ; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 09/2022 45,17% (villa 1+3)	235,92	40,06	40,06
6122.612200	GAZ; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 10/2022 34,51% (villa 1+3)	249,39	42,34	42,34
6122.612200	GAZ; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 11/2022 34,51% (villa 1+3)	439,49	74,62	74,62
6122.612200	GAZ; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 12/2022 34,51% (villa 1+3)	578,05	98,15	98,15
	GAZ	1.780,43	302,30	302,30
6140	ASSURANCES			
6140.614800	SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERSES Correction clé de répartition franchise sinistre DDE	-269,20		-45,71
	ASSURANCES	-269,20		-45,71
6400	AUTRES CHARGES			
6400.642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; CLABOTS SA, Fourniture et livraison de 5 clés x 21.28€/pu ttc	113,90		19,34
	AUTRES CHARGES	113,90		19,34
Total	1F		Incluant 82.63 EUR TVA	651,16
		TOTAL	Q_2	651,16
				624,79

Q_8	=	228	=	QUOTITES GARAGES		
					Occupant	Propriétaire
P53	PARKING (92/92) Quotités:4					
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
6102.610200	FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Intervention suite problème électrique spot entrée garage	164,30		2,88		2,88
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	164,30		2,88		2,88
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					

6104.610410 FRAIS PORTE DE GARAGE; FERONIMMO, Démontage et entretien serrure et retournement du cylindre	95,40	1,67	1,67
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	95,40	1,67	1,67
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; PORTOMATIC, Fourniture et livraison de 5 télécommandes 56,75€/pu ttc	283,75		4,98
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; CLABOTS SA, Fourniture et livraison de 5 clés x 21.28€/pu ttc borne garages	113,90		2,00
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; DIVERS, Vente d'une télécommande porte garage	-56,75		-1,00
AUTRES CHARGES	340,90		5,98
Total P53		Incluant 1.46 EUR TVA	4,55
			10,53

P54 PARKING (92/92) Quotités:4			
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
6102.610200 FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; SERVI - SYNDIC, Intervention suite problème électrique spot entrée garage	164,30	2,88	2,88
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	164,30	2,88	2,88
6104 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			
6104.610410 FRAIS PORTE DE GARAGE; FERONIMMO, Démontage et entretien serrure et retournement du cylindre	95,40	1,67	1,67
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	95,40	1,67	1,67
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; PORTOMATIC, Fourniture et livraison de 5 télécommandes 56,75€/pu ttc	283,75		4,98
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; CLABOTS SA, Fourniture et livraison de 5 clés x 21.28€/pu ttc borne garages	113,90		2,00
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; DIVERS, Vente d'une télécommande porte garage	-56,75		-1,00
AUTRES CHARGES	340,90		5,98
Total P54		Incluant 1.46 EUR TVA	4,55
			10,53

TOTAL Q_8 9,10 21,06

TOTAL des dépenses dans les parties communes. 1.013,46 1.226,13

Les dépenses dans les parties privatives.

	Occupant	Propriétaire
1F APPARTEMENT		
6600 CHARGES EXCEPTIONNELLES		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 14/12/2022		12,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		12,00
Total 1F		12,00

TOTAL des dépenses dans les parties privatives. 12,00

Total des coûts **1.013,46** **1.238,13**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-91,73			-91,73
791,60	6 %	47,50	839,10
405,59	21 %	85,17	490,76
1.105,46		132,67	Total

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
 1170 BRUXELLES
 BCE: 0.829.797.683
 Banque: BE68 3100 8191 1334 BIC: BBRUBEBB

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_1 QUOTITES GENERALES

6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610200	FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES					Loc: 100 %		
01/10/2022	<u>57</u>	224021	PRODI	Fourniture et remplacement lampes jardins	200,34			
Total	610200				200,34		200,34	
610240	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES							
25/12/2022	<u>94</u>	224056	MGS Srl	HC - Suivi administratif 4T2022 - MEC électrique	210,00			
Total	610240				210,00		210,00	
Total	6102				410,34		410,34	
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU					Loc: 100 %		
15/10/2022	<u>48</u>	224015	EURODYNAMICS	Traitement anticorrosion adoucisseur	671,31			
Total	610340				671,31		671,31	
610370	ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES					Loc: 100 %		
06/12/2022	<u>83</u>	224043	ELAERTS	Intervention pour réparation provisoire suite fuite sur la canalisation commune dans les garages	209,88			
Total	610370				209,88		209,88	
Total	6103				881,19		881,19	
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS					Loc: 100 %		
04/11/2022	<u>68</u>	224031	EQUINOX GARDEN	09 &10/2022	2.679,64			
31/12/2022	<u>108</u>	224046	EQUINOX GARDEN	11 &12/2022	2.679,64			
Total	610600				5.359,28		5.359,28	
610610	TRAVAUX JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS							
16/12/2022	<u>93</u>	224053	EQUINOX GARDEN	Travaux d'abattage et suivi permis	2.268,75			
Total	610610				2.268,75		2.268,75	
Total	6106				7.628,03		7.628,03	
6130	HONORAIRES							
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %		
01/10/2022	<u>44</u>	224004	WGS Srl	4T2022	1.559,00			
01/11/2022	<u>62</u>	224025	MGS Srl	4T2022	2.386,00			
Total	613000				3.945,00		3.945,00	
613030	HONORAIRES EXPERTS							

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

Date	Description	Montant
Décompte		
30/09/2022	Divers/Facture : décompte 4 - Décompte 3T2022, Décompte 4 - 01/07/2022 - 30/09/2022	682,20
30/09/2022	Divers/Facture : décompte ref. 4 - transfert, Décompte 4 - 01/07/2022 - 30/09/2022	-89,41
	Sous-total	592,79
Les avances au fonds de réserve		
31/12/2022	Divers/Facture VANDERPERRE Appel Fonds de réserve suite AGO 14/11/2022, Provisie nr. 6	339,58
Vos paiements au compte BE68 3100 8191 1334		
20/12/2022	Paiement BE68 3100 8191 1334 798200894602, '	-604,79
	VOTRE SOLDE	327,58

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

1.238,13

Votre solde 31/12/2022

327,58

TOTAL A PAYER

1.565,71

Payable à:

LE VERT CLOS

Banque:

BIC:

A payer avant: 28-02-2023

Comm.Struct.:

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
20/12/2022	<u>92</u>	224055	JCP ARCHITECTE	Honoraires architecte suivi dossier permis d'environnement classe 1B - acompte	1.379,40		
Total	613030				1.379,40		1.379,40
Total	6130				5.324,40		5.324,40
614	ASSURANCES						
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
22/11/2022	<u>66</u>	224029	DIVERS	Sinistre 7, corection erreur clé de répartition	824,97		
31/12/2022	<u>115</u>	224060	DIVERS	Correction clé de répartition franchise sinistre DDE	269,20		
Total	614800				1.094,17		1.094,17
Total	614				1.094,17		1.094,17
6161	FRAIS RÉUNIONS						
616120	FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES						
01/10/2022	<u>56</u>	224020	DIVERS	Frais divers réunion CDC du 16/09/2022	300,00		
14/11/2022	<u>88</u>	224047	DIVERS	Frais divers AGO du 14/11/2022	50,00		
25/12/2022	<u>94</u>	224056	MGS Srl	HC - Frais administratifs AGO du 14/11/2022	372,00		
Total	616120				722,00		722,00
Total	6161				722,00		722,00
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
25/12/2022	<u>94</u>	224056	MGS Srl	HC - Forfait frais impression extraits de comptes, devis et factures 2022	125,00		
25/12/2022	<u>94</u>	224056	MGS Srl	HC - Introduction demande permis d'environnement	800,00		
Total	642100				925,00		925,00
Total	64				925,00		925,00
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
31/12/2022	<u>113</u>	224036	DIVERS	Frais bancaires 4T2022	77,00		
Total	650000				77,00		77,00
Total	65				77,00		77,00
Total:	Q_1 QUOTITES GENERALES				17.062,13		17.062,13

Q_2 QUOTITES VILLA 1

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE Loc: 100 %						
02/11/2022	<u>64</u>	224027	ELAERTS	Entretien chaudière 2022 (villa 1+3)	564,48		
Total	610320				564,48		564,48
Total	6103				564,48		564,48
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT Loc: 100 %						
25/10/2022	<u>58</u>	224022	CONCEPT BY JR	10/2022	323,81		
21/11/2022	<u>81</u>	224045	BRUXELLES-PROPR	Location conteneur 07/11/2022 - 29/01/2023	42,83		
25/11/2022	<u>74</u>	224042	CONCEPT BY JR	11/2022	323,81		
08/12/2022	<u>89</u>	224051	DIVERS	Etrences 2022	60,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
25/12/2022	98	224058	CONCEPT BY JR	12/2022	323,81		
Total	610500				1.074,26		1.074,26
Total	6105				1.074,26		1.074,26
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610790	RÉPARATION BATIMENTS						
01/10/2022	41	224003	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - 3e facture	1.964,98		
10/10/2022	34	224008	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - solde	514,10		
Total	610790				2.479,08		2.479,08
Total	6107				2.479,08		2.479,08
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
01/10/2022	41	224003	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - 3e facture	-1.964,98		
10/10/2022	34	224008	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - solde	-514,10		
Total	611110				-2.479,08		-2.479,08
Total	611				-2.479,08		-2.479,08
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES						Loc: 100 %
16/11/2022	78	224041	TOTAL GAS &	01/12/2022 - 28/02/2023	415,92		
Total	612100				415,92		415,92
Total	6121				415,92		415,92
6122	GAZ						
612200	GAZ						Loc: 100 %
01/10/2022	77	224038	TOTAL GAS &	07/2022 - 45,17% (villa 1+3)	152,18		
01/10/2022	79	224039	TOTAL GAS &	08/2022 - 45,17% (villa 1+3)	125,40		
06/10/2022	80	224040	TOTAL GAS &	09/2022 - 45,17% (villa 1+3)	235,92		
05/12/2022	82	224044	TOTAL GAS &	10/2022 - 34,51% (villa 1+3)	249,39		
12/12/2022	85	224048	TOTAL GAS &	11/2022 - 34,51% (villa 1+3)	439,49		
31/12/2022	112	224037	TOTAL GAS &	12/2022 - 34,51% (villa 1+3)	578,05		
Total	612200				1.780,43		1.780,43
Total	6122				1.780,43		1.780,43
614	ASSURANCES						
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
31/12/2022	115	224060	DIVERS	Correction clé de répartition franchise sinistre DDE van der \	-269,20		
Total	614800				-269,20		-269,20
Total	614				-269,20		-269,20
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
22/12/2022	97	224057	CLABOTS SA	Fourniture et livraison de 5 clés x 21,28€/pu ttc	113,90		
Total	642100				113,90		113,90
Total	64				113,90		113,90

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total: Q_2 QUOTITES VILLA 1					3.679,79		3.679,79

Q_3 QUOTITES VILLA 2

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE					Loc: 100 %	
14/10/2022	<u>55</u>	224013	ELAERTS	Intervention pour réglage tranche horaire et changement mode chauffage	185,50		
25/10/2022	<u>61</u>	224024	ELAERTS	Entretien chaudière 2022	286,20		
Total	610320				471,70		471,70
Total	6103				471,70		471,70
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	
25/10/2022	<u>58</u>	224022	CONCEPT BY JR	10/2022	323,81		
21/11/2022	<u>81</u>	224045	BRUXELLES-PROPR	Location conteneur 07/11/2022 - 29/01/2023	42,83		
25/11/2022	<u>74</u>	224042	CONCEPT BY JR	11/2022	323,81		
08/12/2022	<u>89</u>	224051	DIVERS	Etrennes 2022	60,00		
25/12/2022	<u>98</u>	224058	CONCEPT BY JR	12/2022	323,81		
Total	610500				1.074,26		1.074,26
Total	6105				1.074,26		1.074,26
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610790	RÉPARATION BATIMENTS						
01/10/2022	<u>51</u>	224016	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - 3e facture	1.964,98		
10/10/2022	<u>35</u>	224010	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - solde	514,10		
Total	610790				2.479,08		2.479,08
Total	6107				2.479,08		2.479,08
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
01/10/2022	<u>51</u>	224016	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - 3e facture	-1.964,98		
10/10/2022	<u>35</u>	224010	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - solde	-514,10		
Total	611110				-2.479,08		-2.479,08
Total	611				-2.479,08		-2.479,08
6122	GAZ						
612200	GAZ					Loc: 100 %	
01/10/2022	<u>77</u>	224038	TOTAL GAS &	07/2022 - 22,88%	154,16		
01/10/2022	<u>79</u>	224039	TOTAL GAS &	08/2022 - 22,88%	127,04		
06/10/2022	<u>80</u>	224040	TOTAL GAS &	09/2022 - 22,88%	239,01		
05/12/2022	<u>82</u>	224044	TOTAL GAS &	10/2022 - 21,83%	315,52		
12/12/2022	<u>85</u>	224048	TOTAL GAS &	11/2022 - 21,83%	556,02		
31/12/2022	<u>112</u>	224037	TOTAL GAS &	12/2022 - 21,83%	731,31		
Total	612200				2.123,06		2.123,06
Total	6122				2.123,06		2.123,06
614	ASSURANCES						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
614800		SINISTRE PROPRIETAIRES					
22/11/2022	<u>66</u>	224029	DIVERS	Sinistre 7, corection erreur clé de répartition	-824,97		
Total	614800				-824,97		-824,97
Total	614				-824,97		-824,97
64		AUTRES CHARGES					
642100		FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES					
18/11/2022	<u>90</u>	224050	DIVERS	Fourniture et remplacement 4 tapis-paillason sur mesure (villa 2+3)	160,00		
22/12/2022	<u>97</u>	224057	CLABOTS SA	Fourniture et livraison de 5 clés x 21.28€/pu ttc	113,90		
Total	642100				273,90		273,90
Total	64				273,90		273,90
Total:	Q_3 QUOTITES VILLA 2				3.117,95		3.117,95

Q_4 QUOTITES VILLA 3

6103		SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610320		FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE				Loc: 100 %	
02/11/2022	<u>64</u>	224027	ELAERTS	Entretien chaudière 2022 (villa 1+3)	564,47		
Total	610320				564,47		564,47
Total	6103				564,47		564,47
6105		ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500		NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %	
25/10/2022	<u>58</u>	224022	CONCEPT BY JR	10/2022	323,81		
21/11/2022	<u>81</u>	224045	BRUXELLES-PROPR	Location conteneur 07/11/2022 - 29/01/2023	42,83		
25/11/2022	<u>74</u>	224042	CONCEPT BY JR	11/2022	323,81		
08/12/2022	<u>89</u>	224051	DIVERS	Etrennes 2022	60,00		
25/12/2022	<u>98</u>	224058	CONCEPT BY JR	12/2022	323,81		
Total	610500				1.074,26		1.074,26
Total	6105				1.074,26		1.074,26
6107		ENTRETIEN BÂTIMENTS					
610790		RÉPARATION BATIMENTS					
01/10/2022	<u>52</u>	224017	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - 3e facture	1.964,98		
10/10/2022	<u>36</u>	224009	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - solde	514,10		
Total	610790				2.479,08		2.479,08
Total	6107				2.479,08		2.479,08
611		TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN					
611110		PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE					
01/10/2022	<u>52</u>	224017	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - 3e facture	-1.964,98		
10/10/2022	<u>36</u>	224009	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - solde	-514,10		
Total	611110				-2.479,08		-2.479,08
Total	611				-2.479,08		-2.479,08
6122		GAZ					
612200		GAZ					
							Loc: 100 %

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/10/2022	<u>77</u>	224038	TOTAL GAS &	07/2022 - 45,17% (villa 1+3)	152,18		
01/10/2022	<u>79</u>	224039	TOTAL GAS &	08/2022 - 45,17% (villa 1+3)	125,40		
06/10/2022	<u>80</u>	224040	TOTAL GAS &	09/2022 - 45,17% (villa 1+3)	235,92		
05/12/2022	<u>82</u>	224044	TOTAL GAS &	10/2022 - 34,51% (villa 1+3)	249,39		
12/12/2022	<u>85</u>	224048	TOTAL GAS &	11/2022 - 34,51% (villa 1+3)	439,49		
31/12/2022	<u>112</u>	224037	TOTAL GAS &	12/2022 - 34,51% (villa 1+3)	578,05		
Total	612200				1.780,43		1.780,43
Total	6122				1.780,43		1.780,43
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
18/11/2022	<u>90</u>	224050	DIVERS	Fourniture et remplacement 4 tapis-paillason sur mesure (villa 2+3)	160,00		
22/12/2022	<u>97</u>	224057	CLABOTS SA	Fourniture et livraison de 5 clés x 21.28€/pu ttc	113,90		
Total	642100				273,90		273,90
Total	64				273,90		273,90

Total: Q_4 QUOTITES VILLA 3 3.693,06 3.693,06

Q_5 QUOTITES VILLA 4

6101	ASCENSEURS						
610121	RÉPARATIONS ASCENSEURS						
14/10/2022	<u>49</u>	224014	SCHINDLER	Fourniture et remplacement 2 batteries de secours	302,38		
Total	610121				302,38		302,38
Total	6101				302,38		302,38
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE Loc: 100 %						
02/11/2022	<u>63</u>	224026	ELAERTS	Entretien chaudière 2022 (villa 4+5)	487,60		
Total	610320				487,60		487,60
610330	RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE						
10/10/2022	<u>43</u>	224011	ELAERTS	Fourniture et remplacement de 2 vases d'expansion (villa 4+5)	1.775,50		
22/11/2022	<u>72</u>	224034	ELAERTS	Fourniture et remplacement soupape et manomètre (villa 4+5)	327,12		
Total	610330				2.102,62		2.102,62
Total	6103				2.590,22		2.590,22
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT Loc: 100 %						
25/10/2022	<u>58</u>	224022	CONCEPT BY JR	10/2022	323,81		
21/11/2022	<u>81</u>	224045	BRUXELLES-PROPR	Location conteneur 07/11/2022 - 29/01/2023	42,84		
25/11/2022	<u>74</u>	224042	CONCEPT BY JR	11/2022	323,81		
08/12/2022	<u>89</u>	224051	DIVERS	Etrennes 2022	60,00		
25/12/2022	<u>98</u>	224058	CONCEPT BY JR	12/2022	323,81		
Total	610500				1.074,27		1.074,27
Total	6105				1.074,27		1.074,27
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610790	RÉPARATION BATIMENTS						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/10/2022	<u>53</u>	224018	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - 3e facture	1.964,98		
10/10/2022	<u>37</u>	224001	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - solde	514,10		
Total	610790				2.479,08		2.479,08
Total	6107				2.479,08		2.479,08
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
01/10/2022	<u>53</u>	224018	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - 3e facture	-1.964,98		
10/10/2022	<u>37</u>	224001	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - solde	-514,10		
10/10/2022	<u>43</u>	224011	ELAERTS	Fourniture et remplacement de 2 vases d'expansion (villa 4+5)	-1.775,50		
22/11/2022	<u>72</u>	224034	ELAERTS	Fourniture et remplacement soupape et manomètre (villa 4+5)	-327,12		
Total	611110				-4.581,70		-4.581,70
Total	611				-4.581,70		-4.581,70
6122	GAZ						
612200	GAZ						
						Loc: 100 %	
01/10/2022	<u>77</u>	224038	TOTAL GAS &	07/2022 - 31,95% (villa 4+5)	107,64		
01/10/2022	<u>79</u>	224039	TOTAL GAS &	08/2022 - 31,95% (villa 4+5)	88,70		
06/10/2022	<u>80</u>	224040	TOTAL GAS &	09/2022 - 31,95% (villa 4+5)	166,87		
05/12/2022	<u>82</u>	224044	TOTAL GAS &	10/2022 - 43,66% (villa 4+5)	315,51		
12/12/2022	<u>85</u>	224048	TOTAL GAS &	11/2022 - 43,66% (villa 4+5)	556,02		
31/12/2022	<u>112</u>	224037	TOTAL GAS &	12/2022 - 43,66% (villa 4+5)	731,30		
Total	612200				1.966,04		1.966,04
Total	6122				1.966,04		1.966,04
614	ASSURANCES						
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
19/12/2022	<u>106</u>	224005	DIVERS	Sin 2022-3,ESB frais de recherches et rapport suite fuite au plafond appt	381,15		
Total	614800				381,15		381,15
Total	614				381,15		381,15
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
22/12/2022	<u>97</u>	224057	CLABOTS SA	Fourniture et livraison de 5 clés x 21.28€/pu ttc	113,90		
Total	642100				113,90		113,90
Total	64				113,90		113,90
Total:	Q_5 QUOTITES VILLA 4				4.325,34		4.325,34

Q_6 QUOTITES VILLA 5

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE						
						Loc: 100 %	
02/11/2022	<u>63</u>	224026	ELAERTS	Entretien chaudière 2022 (villa 4+5)	487,60		
Total	610320				487,60		487,60
610330	RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
10/10/2022	<u>43</u>	224011	ELAERTS	Fourniture et remplacement de 2 vases d'expansion (villa 4+5)	1.775,50		
22/11/2022	<u>72</u>	224034	ELAERTS	Fourniture et remplacement soupape et manomètre (villa 4+5)	327,12		
Total	610330				2.102,62		2.102,62
Total	6103				2.590,22		2.590,22
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %
25/10/2022	<u>58</u>	224022	CONCEPT BY JR	10/2022	323,80		
21/11/2022	<u>81</u>	224045	BRUXELLES-PROPR	Location conteneur 07/11/2022 - 29/01/2023	42,84		
25/11/2022	<u>74</u>	224042	CONCEPT BY JR	11/2022	323,80		
08/12/2022	<u>89</u>	224051	DIVERS	Etrences 2022	60,00		
25/12/2022	<u>98</u>	224058	CONCEPT BY JR	12/2022	323,80		
Total	610500				1.074,24		1.074,24
Total	6105				1.074,24		1.074,24
6107 ENTRETIEN BÂTIMENTS							
610790	RÉPARATION BATIMENTS						
01/10/2022	<u>54</u>	224019	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - 3e facture	1.964,98		
10/10/2022	<u>38</u>	224007	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - solde	514,10		
Total	610790				2.479,08		2.479,08
Total	6107				2.479,08		2.479,08
611 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN							
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
01/10/2022	<u>54</u>	224019	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - 3e facture	-1.964,98		
10/10/2022	<u>38</u>	224007	RENOV HOME	Démoussage et traitement anti-mousse toiture - solde	-514,10		
10/10/2022	<u>43</u>	224011	ELAERTS	Fourniture et remplacement de 2 vases d'expansion (villa 4+5)	-1.775,50		
22/11/2022	<u>72</u>	224034	ELAERTS	Fourniture et remplacement soupape et manomètre (villa 4+5)	-327,12		
Total	611110				-4.581,70		-4.581,70
Total	611				-4.581,70		-4.581,70
6121 ELECTRICITÉ							
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES						Loc: 100 %
16/11/2022	<u>78</u>	224041	TOTAL GAS &	01/12/2022 - 28/02/2023	755,96		
Total	612100				755,96		755,96
Total	6121				755,96		755,96
6122 GAZ							
612200	GAZ						Loc: 100 %
01/10/2022	<u>77</u>	224038	TOTAL GAS &	07/2022 - 31,95% (villa 4+5)	107,64		
01/10/2022	<u>79</u>	224039	TOTAL GAS &	08/2022 - 31,95% (villa 4+5)	88,70		
06/10/2022	<u>80</u>	224040	TOTAL GAS &	09/2022 - 31,95% (villa 4+5)	166,87		
05/12/2022	<u>82</u>	224044	TOTAL GAS &	10/2022 - 43,66% (villa 4+5)	315,51		
12/12/2022	<u>85</u>	224048	TOTAL GAS &	11/2022 - 43,66% (villa 4+5)	556,02		
31/12/2022	<u>112</u>	224037	TOTAL GAS &	12/2022 - 43,66% (villa 4+5)	731,30		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	612200				1.966,04		1.966,04
Total	6122				1.966,04		1.966,04
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
22/12/2022	97	224057	CLABOTS SA	Fourniture et livraison de 5 clés x 21.28€/pu ttc	113,90		
26/12/2022	99	224059	DIVERS	Vente de 3 clés entrée villa 5	-68,84		
Total	642100				45,06		45,06
Total	64				45,06		45,06

Total: Q_6 QUOTITES VILLA 5 4.328,90 4.328,90

Q_8 QUOTITES GARAGES

6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610200	FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES						Loc: 100 %
01/10/2022	70	224033	SERVI - SYNDIC	Intervention suite problème électrique spot entrée garage	164,30		
Total	610200				164,30		164,30
Total	6102				164,30		164,30
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610410	FRAIS PORTE DE GARAGE						Loc: 100 %
13/12/2022	86	224049	FERONIMMO	Démontage et entretien serrure et retournement du cylindre	95,40		
Total	610410				95,40		95,40
Total	6104				95,40		95,40
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
04/11/2022	67	224032	PORTOMATIC	Fourniture et livraison de 5 télécommandes 56,75€/pu ttc	283,75		
22/12/2022	97	224057	CLABOTS SA	Fourniture et livraison de 5 clés x 21.28€/pu ttc - borne garages	113,90		
26/12/2022	99	224059	DIVERS	Vente d'une télécommande porte garage	-56,75		
Total	642100				340,90		340,90
Total	64				340,90		340,90

Total: Q_8 QUOTITES GARAGES 600,60 600,60

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS						Loc: 100 %
04/10/2022	42	224006	PLAQUETTE-EXPRES	Plaquettes nominatives	29,78		
21/11/2022	71	224035	PLAQUETTE-EXPRES	Plaquettes nominatives	40,67		
22/11/2022	69	224030	DIVERS	Indemnité déménagement	100,00		
22/11/2022	69	224030	DIVERS	Indemnité déménagement	100,00		
22/11/2022	69	224030	DIVERS	Indemnité déménagement	100,00		
Total	660100				370,45		370,45
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIETAIRES						
03/11/2022	60	224023	DIVERS	QP Fonds de roulement - achat	47,73		

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
 1170 BRUXELLES
 BCE: 0.829.797.683
 Banque: BE68 3100 8191 1334
 BIC: BBRUBEBB

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		59.999,97
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		894,98
150010 ARRONDIS		9,55
150040 ANCIENS FOURNISSEURS/PROPRIETA	2.656,22	
160100 FONDS DE RÉSERVE VILLA 1		18.571,68
160200 FONDS DE RÉSERVE VILLA 2		19.260,63
160300 FONDS DE RÉSERVE VILLA 3		19.907,91
160400 FONDS DE RÉSERVE VILLA 4		26.717,45
160500 FONDS DE RÉSERVE VILLA 5		29.339,70
330000 STOCK CLÉS GENERAL	635,24	
330001 STOCK CLÉS VILLA 2	25,76	
330002 STOCK CLÉS VILLA 3	48,40	
330003 STOCK CLÉS VILLA 4	48,40	
330004 STOCK DE TÉLÉCOMMANDES 1	171,22	
400000 PROPRIETAIRES	58.055,52	
440000 FOURNISSEURS	9.799,61	
499101 SIN 2022-1 DE FUITE CHAUFFAGE W	300,00	
499104 SIN 2022-3	400,00	
499105 SIN-DDE/VILLA 2	3.171,00	
499107 SIN 2022-2		250,21
499108 SIN 2021 DDE E2-E3		1.885,76
499109 SIN 202	4.980,35	
499110 SIN 2021	1.644,95	
499111 SIN 2021	2.699,42	
499112 SIN 12 I	621,90	
499113 SIN 2022	975,00	
499114 SIN 2022-4	400,00	
550000 COMPTE EPARGNE	83.218,59	
551000 COMPTE COURANT BELFIUS	6.986,26	
	176.837,84	176.837,84

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
03/11/2022	<u>60</u>	224023	DIVERS	QP Fonds de roulement - achat	847,25		
14/12/2022	<u>96</u>	224052	MGS Srl	Frais de rappel du 14/12/2022	144,00		
25/12/2022	<u>94</u>	224056	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
25/12/2022	<u>94</u>	224056	MGS Srl	HC - Frais de mutation	80,00		
25/12/2022	<u>94</u>	224056	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
26/12/2022	<u>99</u>	224059	DIVERS	Achat d'une télécommande porte garage	56,75		
26/12/2022	<u>99</u>	224059	DIVERS	Achat de 3 clés porte entrée villa 5	68,84		
31/12/2022	<u>105</u>	224002	MGS Srl	Annulation frais de rappel	-12,00		
31/12/2022	<u>105</u>	224002	MGS Srl	Annulation frais de rappel	-12,00		
Total	660110				1.460,57		1.460,57
Total	66				1.831,02		1.831,02

Total: Les dépenses dans les parties privées. 1.831,02 1.831,02

Total général	38.638,79	38.638,79
----------------------	------------------	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-5.510,23			-5.510,23
-24,00	0 %		-24,00
28.077,64	6 %	1.684,66	29.762,30
11.909,69	21 %	2.501,03	14.410,72
34.453,10		4.185,69	Total

GRAND LIVRE GENERAL

160100 FONDS DE RÉSERVE VILLA 1										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				17.550,75		17.550,75
DIV	2022003	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 1 - 30/09/2022				1.500,01		19.050,76
ACH	224003	01/10/22	09/10/22	440013 22-388			1.964,98			17.085,78
ACH	224008	10/10/22	18/10/22	440013 22-730			514,10			16.571,68
DIV	2022015	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 6 - 31/12/2022				2.000,00		18.571,68
160100							2.479,08	21.050,76		18.571,68
160200 FONDS DE RÉSERVE VILLA 2										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				16.739,72		16.739,72
DIV	2022004	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 2 - 30/09/2022				3.000,00		19.739,72
ACH	224016	01/10/22	09/10/22	440013 22-389			1.964,98			17.774,74
ACH	224010	10/10/22	18/10/22	440013 22-731			514,10			17.260,64
DIV	2022014	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 7 - 31/12/2022				1.999,99		19.260,63
160200							2.479,08	21.739,71		19.260,63
160300 FONDS DE RÉSERVE VILLA 3										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				19.386,97		19.386,97
DIV	2022005	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 3 - 30/09/2022				1.500,01		20.886,98
ACH	224017	01/10/22	09/10/22	440013 22-390			1.964,98			18.922,00
ACH	224009	10/10/22	18/10/22	440013 22-732			514,10			18.407,90
DIV	2022013	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 8 - 31/12/2022				1.500,01		19.907,91
160300							2.479,08	22.386,99		19.907,91
160400 FONDS DE RÉSERVE VILLA 4										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				28.199,13		28.199,13
DIV	2022006	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 4 - 30/09/2022				1.500,01		29.699,14
ACH	224018	01/10/22	09/10/22	440013 22-391			1.964,98			27.734,16
ACH	224001	10/10/22	18/10/22	440013 22-733			514,10			27.220,06
ACH	224011	10/10/22	18/10/22	440220 20223800			1.775,50			25.444,56
ACH	224030	22/11/22	30/11/22	440056				100,00		25.544,56
ACH	224034	22/11/22	30/11/22	440220 20224661			327,12			25.217,44
DIV	2022012	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 9 - 31/12/2022				1.500,01		26.717,45
160400							4.581,70	31.299,15		26.717,45
160500 FONDS DE RÉSERVE VILLA 5										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				30.721,40		30.721,40
DIV	2022007	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 5 - 30/09/2022				1.500,00		32.221,40
ACH	224019	01/10/22	09/10/22	440013 22-392			1.964,98			30.256,42
ACH	224007	10/10/22	18/10/22	440013 22-734			514,10			29.742,32
ACH	224011	10/10/22	18/10/22	440220 20223800			1.775,50			27.966,82
ACH	224030	22/11/22	30/11/22	440056				200,00		28.166,82
ACH	224034	22/11/22	30/11/22	440220 20224661			327,12			27.839,70
DIV	2022011	31/12/22	31/12/22	Provisie nr 10 - 31/12/2022				1.500,00		29.339,70
160500							4.581,70	33.921,40		29.339,70
1							16.600,64	130.398,01		113.797,37

16.600,64

130.398,01

113.797,37

Association des copropriétaires

Syndic

LE VERT CLOS**M.G.S srl**

Avenue Van Becelaere, 19-21

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 BRUXELLES

1170 Bruxelles

: 0.829.797.683

Tel.: 02/534.44.48

Banque: BE68 3100 8191 1334BIC: BBRUBEBB

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/10/2022 - 31/12/2022

Décompte 4T2022

Réf.Syndic. 14

Fait le: 10 février 2023

Date Imp.: 10 février 2023

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4005455		127,06	1.172,88	-2.074,74	3.247,62
4007765		153,36	1.311,64	-254,69	1.566,33
4007766		174,18	2.489,70	-343,08	2.832,78
4007767		124,71	1.088,47	-210,06	1.298,53
4007768		109,67	1.028,25	-877,38	1.905,63
4007769		50,66	424,23	-1.278,31	1.702,54
4007770		103,47	956,36	-3.987,51	4.943,87
4007771		156,50	1.449,78	-301,87	1.751,65
4007772		105,21	877,71	-268,91	1.146,62
4007773		113,35	948,50	-283,61	1.232,11
4007774		177,62	1.533,31	-284,07	1.817,38
4007775		50,29	464,95	-127,08	592,03
4007776		169,09	1.577,42	-337,97	1.915,39
4007777		155,16	1.357,42	-253,63	1.611,05
4007778		128,29	1.186,98	-336,13	1.523,11
4007779		109,94	1.016,57	-279,17	1.295,74
4007780		122,72	1.085,15	-190,28	1.275,43
4007782		121,81	1.177,27	-1.049,79	2.227,06
4007783		106,75	891,03	-273,11	1.164,14
4007784		107,38	992,46	-279,17	1.271,63
4007785		134,88	1.249,88	-253,63	1.503,51
4007786		103,47	956,36	-268,75	1.225,11
4007787		135,97	1.151,31	868,75	282,56
4007788		17,04	329,65	-353,93	683,58
4007789		123,77	1.080,54	-208,51	1.289,05
4007790		59,00	505,96	-95,31	601,27
4007791		153,36	1.311,64	-254,69	1.566,33
4007793		36,88	306,77	-96,64	403,41
4007794		109,19	911,03	-279,41	1.190,44
4007795		103,20	956,06	-200,73	1.156,79
4007796		132,66	1.226,13	-339,58	1.565,71
4007797		159,66	1.611,57	-3.452,75	5.064,32

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4007798		132,66	1.238,13	-327,58	1.565,71
4007799		129,08	1.106,67	-209,38	1.316,05
4007895		56,07	500,81	-1.207,72	1.708,53
4007896		2,56	24,11	17,24	6,87
4008153		2,56	24,11	738,17	-714,06
4008229		3,78	75,04		75,04
4008317		121,89	1.043,10	-201,56	1.244,66
Totaux		4.184,90	38.638,95	-19.416,57	58.055,52

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.

Administrateur

Comptable

Comptable



Bruxelles, 10 novembre 2022

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

Monsieur
Av. Van Becelaere 19A Bte 6
1170 BRUXELLES

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 3T2022 - Lots: P53 (4), P54 (4), 1F (163), Tot. quotit. 171

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **798/2008/94602** .

Total: 592,79 EURO
Communication: LE VERT CLOS
Bénéficiaire: BBRUBEBB
Compte bancaire (IBAN):
BIC:

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 :

Votre login :
Votre mot de passe : à créer vous-même via le lien <

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 te schrijven (of te typen) op de af te geven afhandeling
À compléter à l'encre ou au moyen d'un ordinateur (à l'impression) sur le formulaire fourni

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur

Bedrag / Montant EUR CENT
592,79

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur d'ordre (IBAN)

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN)

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

LE VERT CLOS
Avenue Van Becelaere, 19 - 21
1170 BRUXELLES

Mededeling
Communication

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
1170 BRUXELLES
BCE: 0.829.797.683

Syndic

M.G.S srl

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

Monsieur
Av. Van Becelaere 19A Bte 6
B - 1170 BRUXELLES

Décompte Individuel

Décompte 3T2022

Période 01/07/2022 - 30/09/2022

Fait: 10 novembre 2022

Date Impr.: 10/11/2022

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	=	5028	=	QUOTITES GENERALES	Occupant	Propriétaire
1F				APPARTEMENT (92/92) Quotités:163		
6100				PROTECTION ANTI-INCENDIE		
6100.610050				PRÉVENTION INCENDIE; SICLI SA, Location extincteurs 10/2022 - 05/2023	229,73	7,45
				PROTECTION ANTI-INCENDIE	229,73	7,45
6102				INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		
6102.610240				REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; MGS Srl, HC Suivi administratif MEC électrique 3T2022	210,00	6,81
				INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	210,00	6,81
6103				SANITAIRES ET CHAUFFAGE		
6103.610340				ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Entretien 01/12/2021 - 30/11/2022	301,10	9,76
6103.610340				ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Livraison 40 sacs de sel pour adoucisseur	538,16	17,45
6103.610340				ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; MGS Srl, HC Appels de garde du 07/07 en dehors des heures suite panne adoucisseur et coordination EURODYNAMICS	70,00	2,27
				SANITAIRES ET CHAUFFAGE	909,26	29,48
6106				JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		
6106.610600				FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 05 & 06/2022	2.679,64	86,87
6106.610600				FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 07 & 08/2022	2.679,64	86,87
				JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	5.359,28	173,74
6107				ENTRETIEN BÂTIMENTS		
6107.610700				ENTRETIEN BÂTIMENTS; MGS Srl, HC Suivi administratif nettoyage et entretien toitures (rdv fourn, planning, vérification)	140,00	4,54
				ENTRETIEN BÂTIMENTS	140,00	4,54
6130				HONORAIRES		
6130.613000				HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 3T2022	1.559,00	50,54

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.

6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 3T2022	2.386,07	77,35	77,35
HONORAIRES	3.945,07	127,89	127,89
6140 ASSURANCES			
6140.614800 SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Correction imputation clôture sinistre 7	-824,97		-26,74
ASSURANCES	-824,97		-26,74
6400 AUTRES CHARGES			
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; PARTENA-82, Incription BCE, obligation légale	92,50		3,00
6400.642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; PLAQUETTE-EXPRESS, Plaquettes syndic, obligation légale	44,30		1,44
AUTRES CHARGES	136,80		4,44
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 3T2022	71,81		2,33
CHARGES FINANCIÈRES	71,81		2,33
Total	1F	Incluant 35.28 EUR TVA	343,10
			329,94
P53 PARKING (92/92) Quotités:4			
6100 PROTECTION ANTI-INCENDIE			
6100.610050 PRÉVENTION INCENDIE; SICLI SA, Location extincteurs 10/2022 - 05/2023	229,73	0,18	0,18
PROTECTION ANTI-INCENDIE	229,73	0,18	0,18
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
6102.610240 REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; MGS Srl, HC Suivi administratif MEC électrique 3T2022	210,00		0,17
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	210,00		0,17
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
6103.610340 ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Entretien 01/12/2021 - 30/11/2022	301,10	0,24	0,24
6103.610340 ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Livraison 40 sacs de sel pour adoucisseur	538,16	0,43	0,43
6103.610340 ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; MGS Srl, HC Appels de garde du 07/07 en dehors des heures suite panne adoucisseur et coordination EURODYNAMICS	70,00	0,06	0,06
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	909,26	0,73	0,73
6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
6106.610600 FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 05 & 06/2022	2.679,64	2,13	2,13
6106.610600 FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 07 & 08/2022	2.679,64	2,13	2,13
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	5.359,28	4,26	4,26
6107 ENTRETIEN BÂTIMENTS			
6107.610700 ENTRETIEN BATIMENTS; MGS Srl, HC Suivi administratif nettoyage et entretien toitures (rdv fourn, planning, vérification)	140,00	0,11	0,11
ENTRETIEN BÂTIMENTS	140,00	0,11	0,11
6130 HONORAIRES			
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 3T2022	1.559,00	1,24	1,24
6130.613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 3T2022	2.386,07	1,90	1,90

	HONORAIRES	3.945,07	3,14	3,14
6140	ASSURANCES			
6140.614800	SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Correction imputation clôture sinistre 7	-824,97		-0,66
	ASSURANCES	-824,97		-0,66
6400	AUTRES CHARGES			
6400.642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; PARTENA-82, Inscription BCE, obligation légale	92,50		0,07
6400.642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; PLAQUETTE-EXPRESS, Plaquettes syndic, obligation légale	44,30		0,04
	AUTRES CHARGES	136,80		0,11
6500	CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 3T2022	71,81		0,06
	CHARGES FINANCIÈRES	71,81		0,06
Total	P53		Incluant 0.86 EUR TVA	8,42
				8,10
P54	PARKING (92/92) Quotités:4			
6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE			
6100.610050	PRÉVENTION INCENDIE; SICLI SA, Location extincteurs 10/2022 - 05/2023	229,73	0,18	0,18
	PROTECTION ANTI-INCENDIE	229,73	0,18	0,18
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
6102.610240	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES; MGS Srl, HC Suivi administratif MEC électrique 3T2022	210,00		0,17
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	210,00		0,17
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
6103.610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Entretien 01/12/2021 - 30/11/2022	301,10	0,24	0,24
6103.610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; EURODYNAMICS, Livraison 40 sacs de sel pour adoucisseur	538,16	0,43	0,43
6103.610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU; MGS Srl, HC Appels de garde du 07/07 en dehors des heures suite panne adoucisseur et coordination EURODYNAMICS	70,00	0,06	0,06
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	909,26	0,73	0,73
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
6106.610600	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 05 & 06/2022	2.679,64	2,13	2,13
6106.610600	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS; EQUINOX GARDEN, 07 & 08/2022	2.679,64	2,13	2,13
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	5.359,28	4,26	4,26
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS			
6107.610700	ENTRETIEN BATIMENTS; MGS Srl, HC Suivi administratif nettoyage et entretien toitures (rdv fourn, planning, vérification)	140,00	0,11	0,11
	ENTRETIEN BÂTIMENTS	140,00	0,11	0,11
6130	HONORAIRES			
6130.613000	HONORAIRES SYNDIC; WGS Srl, 3T2022	1.559,00	1,24	1,24
6130.613000	HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 3T2022	2.386,07	1,90	1,90
	HONORAIRES	3.945,07	3,14	3,14

6140	ASSURANCES			
6140.614800	SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS, Correction imputation clôture sinistre 7	-824,97		-0,66
	ASSURANCES	-824,97		-0,66
6400	AUTRES CHARGES			
6400.642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; PARTENA-82, Incription BCE, obligation légale	92,50		0,07
6400.642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES; PLAQUETTE-EXPRESS, Plaquettes syndic, obligation légale	44,30		0,04
	AUTRES CHARGES	136,80		0,11
6500	CHARGES FINANCIÈRES			
6500.1	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 3T2022	71,81		0,06
	CHARGES FINANCIÈRES	71,81		0,06
Total	P54		Incluant 0.86 EUR TVA	8,10

TOTAL Q_1 359,94 346,14

Q_2	= 960 = QUOTITES VILLA 1			
			Occupant	Propriétaire
1F	APPARTEMENT (92/92) Quotités:163			
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS			
6105.610500	NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 07/2022	323,81	54,98	54,98
6105.610500	NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 08/2022	323,81	54,98	54,98
6105.610500	NETTOYAGE BÂTIMENT; BRUXELLES-PROPRETE, Location conteneurs 15/08/2022 - 06/11/2022	42,84	7,27	7,27
6105.610500	NETTOYAGE BÂTIMENT; CONCEPT BY JR SRL , 09/2022	323,81	54,98	54,98
	ENTRETIEN DES COMMUNS	1.014,27	172,21	172,21
6121	ELECTRICITÉ			
6121.1	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 01/06/2022 - 31/08/2022	347,92	59,07	59,07
6121.1	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES; TOTAL GAS & POWER BELGIUM, 01/09/2022 - 30/11/2022	347,92	59,07	59,07
	ELECTRICITÉ	695,84	118,14	118,14
6140	ASSURANCES			
6140.614800	SINISTRE PROPRIETAIRES; DIVERS. Correction imputation franchise sinistre DDE	269,20		45,71
	ASSURANCES	269,20		45,71
Total	1F		Incluant 29.88 EUR TVA	290,35

TOTAL Q_2 290,35 336,06

TOTAL des dépenses dans les parties communes. 650,29 682,20

Total des coûts **650,29** **682,20**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
208,70			208,70
81,15	0 %		81,15
9,66	6 %	0,58	10,24
315,79	21 %	66,32	382,11

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
1170 BRUXELLES
BCE: 0.829.797.683
Banque: BE68 3100 8191 1334 BIC: BBRUBEBB

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: 10 novembre 2022

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 10 novembre 2022

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE						
610050	PRÉVENTION INCENDIE					Loc: 100 %	
15/08/2022	<u>11</u>	223016	SICLI SA	Location extincteurs 10/2022 - 05/2023	229,73		
Total	610050				229,73		229,73
Total	6100				229,73		229,73
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610240	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES						
27/09/2022	<u>28</u>	223029	MGS Srl	HC - Suivi administratif MEC électrique 3T2022	210,00		
Total	610240				210,00		210,00
Total	6102				210,00		210,00
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU					Loc: 100 %	
14/07/2022	<u>6</u>	223012	EURODYNAMICS	Entretien 01/12/2021 - 30/11/2022	301,10		
29/07/2022	<u>8</u>	223001	EURODYNAMICS	Livraison 40 sacs de sel pour adoucisseur	538,16		
27/09/2022	<u>28</u>	223029	MGS Srl	HC - Appels de garde du 07/07 en dehors des heures suite panne adoucisseur et coordination EURODYNAM	70,00		
Total	610340				909,26		909,26
Total	6103				909,26		909,26
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS					Loc: 100 %	
07/07/2022	<u>12</u>	223008	EQUINOX GARDEN	05 & 08/2022	2.679,64		
06/09/2022	<u>21</u>	223023	EQUINOX GARDEN	07 & 08/2022	2.679,64		
Total	610600				5.359,28		5.359,28
Total	6106				5.359,28		5.359,28
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610700	ENTRETIEN BATIMENTS					Loc: 100 %	
27/09/2022	<u>28</u>	223029	MGS Srl	HC - Suivi administratif nettoyage et entretien toitures (rdv fourn, planning, vérification)	140,00		
Total	610700				140,00		140,00
Total	6107				140,00		140,00
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
04/07/2022	<u>1</u>	223011	WGS Srl	3T2022	1.559,00		
01/08/2022	<u>3</u>	223014	MGS Srl	3T2022	2.386,07		

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

Date	Description	Montant
Les avances au fonds de réserve		
30/09/2022	Divers/Facture Appel Fonds de réserve suite AGO 24/11/2021, Provisie nr. 1	254,69
Vos paiements au compte		
01/07/2022	Divers/Facture REPRISE 01 07 2022 OUVERTURE	-344,10
VOTRE SOLDE		-89,41

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

682,20

Votre solde 30/09/2022

-89,41

TOTAL A PAYER

592,79

Payable à:

LE VERT CLOS

Banque:

BIC:

A payer avant: 30-11-2022

Comm.Struct.: -----

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	613000				3.945,07		3.945,07
Total	6130				3.945,07		3.945,07
614	ASSURANCES						
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
30/08/2022	<u>17</u>	223005	DIVERS	Correction imputation clôture sinistre 7	-824,97		
Total	614800				-824,97		-824,97
Total	614				-824,97		-824,97
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
15/07/2022	<u>4</u>	223013	PARTENA-82	Inscription BCE, obligation légale	92,50		
18/08/2022	<u>18</u>	223020	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes syndic, obligation légale	44,30		
Total	642100				136,80		136,80
Total	64				136,80		136,80
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
30/09/2022	<u>33</u>	223032	DIVERS	Frais bancaires 3T2022	71,81		
Total	650000				71,81		71,81
Total	65				71,81		71,81
Total:	Q_1 QUOTITES GENERALES				10.176,98		10.176,98

Q_2 QUOTITES VILLA 1

6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %
25/07/2022	<u>45</u>	223033	CONCEPT BY JR	07/2022	323,81		
25/08/2022	<u>19</u>	223019	CONCEPT BY JR	08/2022	323,81		
27/08/2022	<u>22</u>	223024	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 15/08/2022 - 06/11/2022	42,84		
25/09/2022	<u>31</u>	223031	CONCEPT BY JR	09/2022	323,81		
Total	610500				1.014,27		1.014,27
Total	6105				1.014,27		1.014,27
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES						Loc: 100 %
15/07/2022	<u>47</u>	223034	TOTAL GAS &	01/06/2022 - 31/08/2022	347,92		
09/08/2022	<u>46</u>	223035	TOTAL GAS &	01/09/2022 - 30/11/2022	347,92		
Total	612100				695,84		695,84
Total	6121				695,84		695,84
614	ASSURANCES						
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
14/09/2022	<u>59</u>	223036	DIVERS	Correction imputation franchise sinistre DDE	269,20		
Total	614800				269,20		269,20
Total	614				269,20		269,20
Total:	Q_2 QUOTITES VILLA 1				1.979,31		1.979,31

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_3 QUOTITES VILLA 2

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE						Loc: 100 %	
06/07/2022	<u>2</u>	223002	ELAERTS	Intervention pour la mise en mode été l'installation chauffage le 01/07/2022	185,50			
Total	610320				185,50		185,50	
610380	COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS						Loc: 100 %	
01/07/2022	<u>5</u>	223009	CALORIBEL	Frais de relevé	606,85			
Total	610380				606,85		606,85	
Total	6103				792,35		792,35	
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %	
25/07/2022	<u>45</u>	223033	CONCEPT BY JR	07/2022	323,81			
25/08/2022	<u>19</u>	223019	CONCEPT BY JR	08/2022	323,81			
27/08/2022	<u>22</u>	223024	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 15/08/2022 - 06/11/2022	42,84			
25/09/2022	<u>31</u>	223031	CONCEPT BY JR	09/2022	323,81			
Total	610500				1.014,27		1.014,27	
Total	6105				1.014,27		1.014,27	
64	AUTRES CHARGES							
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES							
06/09/2022	<u>23</u>	223022	ESB Sprl	Recherches effectuées sur la terrasse Mme i suite infiltration ciel terrasse Mr	731,40			
06/09/2022	<u>24</u>	223021	RENOV HOME	Travaux de démontage et remontage de la terrasse de Mme i	657,20			
Total	642100				1.388,60		1.388,60	
Total	64				1.388,60		1.388,60	
Total:	Q_3 QUOTITES VILLA 2				3.195,22		3.195,22	

Q_4 QUOTITES VILLA 3

6105	ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %	
25/07/2022	<u>45</u>	223033	CONCEPT BY JR	07/2022	323,81			
25/08/2022	<u>19</u>	223019	CONCEPT BY JR	08/2022	323,81			
27/08/2022	<u>22</u>	223024	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 15/08/2022 - 06/11/2022	42,83			
25/09/2022	<u>31</u>	223031	CONCEPT BY JR	09/2022	323,81			
Total	610500				1.014,26		1.014,26	
Total	6105				1.014,26		1.014,26	
614	ASSURANCES							
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES							
01/07/2022	<u>16</u>	223003	DIVERS	Réparation installation électrique suite infiltration du novembre 2021	230,02			
Total	614800				230,02		230,02	
Total	614				230,02		230,02	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total: Q_4 QUOTITES VILLA 3					1.244,28		1.244,28

Q_5 QUOTITES VILLA 4

6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610240	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES							
01/07/2022	<u>7</u>	223010	BELMATIX	Contrôle installation de mise à la terre du bâtiment	159,00			
Total	610240					159,00		159,00
Total	6102					159,00		159,00
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE Loc: 100 %							
08/09/2022	<u>25</u>	223026	ELAERTS	Intervention pour vérification chaufferie et relevé dysfonctionnements (50-50% villas 4+5)	153,70			
29/09/2022	<u>32</u>	223004	ELAERTS	Intervention pour remise en route des chaudières et vérification pression (50-50% villa 4+5)	92,75			
Total	610320					246,45		246,45
610370	ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES Loc: 100 %							
01/07/2022	<u>26</u>	223025	CURNET sprl	Intervention pour débouchage égout suspendu WC haute pression	159,00			
Total	610370					159,00		159,00
Total	6103					405,45		405,45
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT Loc: 100 %							
25/07/2022	<u>45</u>	223033	CONCEPT BY JR	07/2022	323,81			
25/08/2022	<u>19</u>	223019	CONCEPT BY JR	08/2022	323,81			
27/08/2022	<u>22</u>	223024	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 15/08/2022 - 06/11/2022	42,83			
25/09/2022	<u>31</u>	223031	CONCEPT BY JR	09/2022	323,81			
Total	610500					1.014,26		1.014,26
Total	6105					1.014,26		1.014,26
614	ASSURANCES							
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES							
27/09/2022	<u>28</u>	223029	MGS Srl	HC - Coordination sinistre f	140,00			
Total	614800					140,00		140,00
Total	614					140,00		140,00
Total: Q_5 QUOTITES VILLA 4					1.718,71		1.718,71	

Q_6 QUOTITES VILLA 5

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE Loc: 100 %							
08/09/2022	<u>25</u>	223026	ELAERTS	Intervention pour vérification chaufferie et relevé dysfonctionnements (50-50% villas 4+5)	153,70			
29/09/2022	<u>32</u>	223004	ELAERTS	Intervention pour remise en route des chaudières et vérification pression (50-50% villa 4+5)	92,75			
Total	610320					246,45		246,45

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	6103				246,45		246,45
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %
25/07/2022	45	223033	CONCEPT BY JR	07/2022	323,81		
25/08/2022	19	223019	CONCEPT BY JR	08/2022	323,81		
27/08/2022	22	223024	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 15/08/2022 - 06/11/2022	42,83		
25/09/2022	31	223031	CONCEPT BY JR	09/2022	323,81		
Total	610500				1.014,26		1.014,26
Total	6105				1.014,26		1.014,26
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES						Loc: 100 %
15/07/2022	47	223034	TOTAL GAS &	01/06/2022 - 31/08/2022	755,96		
09/08/2022	46	223035	TOTAL GAS &	01/09/2022 - 30/11/2022	755,96		
Total	612100				1.511,92		1.511,92
Total	6121				1.511,92		1.511,92
Total:	Q_6 QUOTITES VILLA 5				2.772,63		2.772,63

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS						Loc: 100 %
05/08/2022	10	223015	ELAERTS	Vidange de l'installation pour des travaux privatifs interventions juillet et août	466,40		
17/08/2022	13	223007	ESB Spri	Intervention urgente suite fuite d'eau au RDC extérieur chez	332,75		
Total	660100				799,15		799,15
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
08/08/2022	9	223017	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	72,60		
30/08/2022	17	223005	DIVERS	Correction imputation clôture sinistre 7	824,97		
14/09/2022	59	223036	DIVERS	Correction imputation franchise sinistre DDE van der Vaeren/Coreveleyn	-269,20		
27/09/2022	28	223029	MGS Srl	HC - Appels de garde du 01/07 suite fuite d'eau et coordination plombier	140,00		
Total	660110				768,37		768,37
Total	66				1.567,52		1.567,52
Total:	Les dépenses dans les parties privées.				1.567,52		1.567,52

Total général					22.654,65		22.654,65
----------------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
4.703,67			4.703,67
2.386,07	0 %		2.386,07
3.191,06	6 %	191,46	3.382,52
10.068,09	21 %	2.114,30	12.182,39

LE VERT CLOS

Avenue Van Becelaere, 19-21
 1170 BRUXELLES
 BCE: 0.829.797.683
 Banque: BE68 3100 8191 1334
 BIC: BBRUBEBB

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: 10 novembre 2022

Date Impr.: 10/11/2022

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		59.999,97
150010 ARRONDIS		9,39
150040 ANCIENS FOURN/PROP	2.656,22	
160100 FONDS DE RÉSERVE VILLA 1		19.050,76
160200 FONDS DE RÉSERVE VILLA 2		19.739,72
160300 FONDS DE RÉSERVE VILLA 3		20.886,98
160400 FONDS DE RÉSERVE VILLA 4		29.699,14
160500 FONDS DE RÉSERVE VILLA 5		32.221,40
330000 STOCK CLÉS GENERAL	635,24	
330001 STOCK CLÉS VILLA 2	25,76	
330002 STOCK CLÉS VILLA 3	48,40	
330003 STOCK CLÉS VILLA 4	48,40	
330004 STOCK DE TÉLÉCOMMANDES 1	171,22	
400000 PROPRIETAIRES	41.843,73	
440000 FOURNISSEURS		4.793,20
444001 NOTES DE CREDIT A RECEVOIR	250,00	
499101 SIN 2022-1 DE FUITE CHAUFFAGE W	300,00	
499104 SIN 2022-3 II	400,00	
499105 SIN-DDE/VILLA 2 FERF	3.171,00	
499106 SIN-3 CC		269,20
499107 SIN 2022-2	1.403,40	
499108 SIN-2021 SN08 DDE E2-E3		1.885,76
499109 SIN-2021 SN09 1	4.980,35	
499110 SIN-2021 SN10	1.644,95	
499111 SIN-2021	2.990,00	
499112 SIN-12 L	621,90	
499113 SIN-2022 SN13	975,00	
550000 COMPTE EPARGNE	98.218,59	
551000 COMPTE COURANT BELFIUS	28.171,36	
	188.555,52	188.555,52

GRAND LIVRE GENERAL

160100 FONDS DE RÉSERVE VILLA 1											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				17.550,75		17.550,75	
DIV	2022003	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 1 - 30/09/2022				1.500,01		19.050,76	
160100							0,00	19.050,76		19.050,76	
160200 FONDS DE RÉSERVE VILLA 2											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				16.739,72		16.739,72	
DIV	2022004	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 2 - 30/09/2022				3.000,00		19.739,72	
160200							0,00	19.739,72		19.739,72	
160300 FONDS DE RÉSERVE VILLA 3											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				19.386,97		19.386,97	
DIV	2022005	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 3 - 30/09/2022				1.500,01		20.886,98	
160300							0,00	20.886,98		20.886,98	
160400 FONDS DE RÉSERVE VILLA 4											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				28.199,13		28.199,13	
DIV	2022006	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 4 - 30/09/2022				1.500,01		29.699,14	
160400							0,00	29.699,14		29.699,14	
160500 FONDS DE RÉSERVE VILLA 5											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
TRF	2022001	01/07/22	01/07/22	REPRISE 01 07 2022				30.721,40		30.721,40	
DIV	2022007	30/09/22	30/09/22	Provisie nr 5 - 30/09/2022				1.500,00		32.221,40	
160500							0,00	32.221,40		32.221,40	
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN						0,00	121.598,00		121.598,00
							0,00	121.598,00		121.598,00	

Association des copropriétaires

Syndic

LE VERT CLOS**M.G.S srl**

Avenue Van Becelaere, 19-21

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 BRUXELLES

1170 Bruxelles

: 0.829.797.683

Tel.: 02/534.44.48

Banque: BE68 3100 8191 1334BIC: BBRUBEBB

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/07/2022 - 30/09/2022

Décompte 3T2022

Réf.Syndic. 4

Fait le: 10 novembre 2022

Date Imp.: 10 novembre 2022

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4005455		139,86	1.466,72	-406,46	1.873,18
4007765		71,45	629,87	-254,69	884,56
4007766		68,28	568,13	-244,60	812,73
4007767		56,70	669,66	-124,49	794,15
4007768		56,97	460,36	-208,51	668,87
4007769		37,18	1.155,91	-1.396,35	2.552,26
4007770		52,43	535,17	-3.183,59	3.718,76
4007771		81,75	659,27	-301,87	961,14
4007772		78,38	696,80	-403,36	1.100,16
4007773		83,50	742,59	347,69	394,90
4007774		81,28	778,69	-284,07	1.062,76
4007775		25,23	257,36	-98,55	355,91
4007776		87,74	748,52	-337,90	1.086,42
4007777		69,98	823,04	-253,63	1.076,67
4007778		96,89	860,86	-470,34	1.331,20
4007779		55,26	563,69	-209,38	773,07
4007780		55,46	653,24	-202,28	855,52
4007781					
4007782		55,05	648,33	-200,73	849,06
4007783		79,55	707,56	-409,66	1.117,22
4007784		54,40	555,59	-209,39	764,98
4007785		69,82	564,62	-881,45	1.446,07
4007786		52,43	607,77	-201,56	809,33
4007787		99,47	885,16	-307,32	1.192,48
4007788		30,16	243,45	-534,12	777,57
4007789		56,24	664,70	-215,38	880,08
4007790		27,25	240,79	-95,31	336,10
4007791		71,45	629,87	-254,69	884,56
4007793		27,86	247,51	-144,96	392,47
4007794		81,38	723,70	-1.700,08	2.423,78
4007795		54,07	435,71	-200,73	636,44
4007796		66,88	413,00	-523,89	936,89

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4007797		126,87	1.287,69	-4.121,43	5.409,12
4007798		66,88	682,20	89,41	592,79
4007799		59,72	527,31	-209,38	736,69
4007895		25,61	303,83	-1.807,42	2.111,25
4007896		0,86	8,10	25,34	-17,24
4008153		0,86	8,10	746,27	-738,17
4008154					
Totaux		2.305,15	22.654,87	-19.188,86	41.843,73

Association des Copropriétaires
Résidence «LE VERT CLOS»
Avenue Emile Van Becelaere, 19-19A-21-21A-21B
1170
BCE : 0829.797.683

Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire

Le mercredi 24 novembre 2021 à 18h00

Tenue dans la salle « Au Repos du chasseur » Avenue Charle Albert 11, Watermael-Boitsfort, 1170
Bruxelles,

1. Validité de l'Assemblée Générale
31 Copropriétaires sur 34 sont présents ou représentés.
4652 quotités sur 5028 sont présentes ou représentés.
Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.
2. Election du Président et du Secrétaire de l'Assemblée Générale - majorité absolue
À l'unanimité est nommé Président de séance, Monsieur
À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.
3. Détermination des date et heure de la prochaine AGO - majorité absolue
L'Assemblée Générale se tiendra sauf contre-ordre et sous réserve de réception d'une convocation, la deuxième quinzaine du mois de novembre, l'endroit et la date seront communiqués avec la convocation.
4. Rapport du Syndic et du Conseil de Copropriété sur l'exercice écoulé
Rapport est lu en séance.
5. Comptabilité
 - a. Rapport du comité des comptes
Le rapport, annexé à la convocation, est lu en séance.
 - b. Approbation de la répartition des charges et du bilan arrêtés au 30/06/21, décharge au Syndic - majorité absolue
Suite aux informations données par le comité aux comptes l'Assemblée à l'unanimité n'approuve pas les comptes et ne donne pas décharge au Syndic pour la comptabilité.
 - c. États des arriérés de charges
Rapport est fait en séance.
6. Procédures judiciaires en cours
En cours : - Madame \ : 4974,04 euros. - Madame reste 964,08 euros.
7. Décharges et quitus - majorité absolue
 - a. Décharge et quitus au Conseil de Copropriété
Décharge et quitus sont donnés, à la majorité requise au Conseil de Copropriété.
Vote contre : Monsieur 133Q.
 - b. Décharge et quitus au Comité aux Comptes
Décharge et quitus, à l'unanimité sont donnés au Comité aux Comptes pour sa mission,

- c. Décharge et quitus au Syndic pour sa gestion
Décharge et quitus sont donnés au Syndic pour sa gestion.

8. Élections - majorité absolue

- a. Élection des présidents et co-présidents des villas - majorité absolue

Villa 1 : Président : Monsieur , ... coprésident : Madame

Villa 2 : Président : Monsieur - coprésident : Monsieur

Villa 3 : Président : Monsieur – coprésident : Monsieur

Villa 4 : Présidente : Madame – coprésidente : Madame ,

Villa 5 : Présidente : Madame s – coprésidente : Madame

- b. Élection du Comité de Contrôle des Comptes

Madame , Madame , Monsieur , Monsieur sont élus à l'unanimité et chaleureusement remerciés par la copropriété.

9. Mise à jour du Règlement d'ordre Intérieur, validation

- a. Rappel dégagement encombrants garage et parties communes

Le syndic rappelle à l'assemblée qu'il est strictement interdit, pour des questions de responsabilités d'assurance notamment, de laisser des encombrants dans les parties communes de l'immeuble.

- b. Accès aux appartements privés pour travaux communs

Ce point est renvoyé aux villas et au bon vouloir des propriétaires.

- c. Accès aux appartements en cas d'urgence

Point sans objet.

- d. Validation du ROI

À l'unanimité l'assemblée ne valide pas le règlement d'ordre Intérieur.

10. Projet à étudier : placement de bornes électriques dans le garage

Un groupe de travail est constitué de Monsieur , Monsieur et Monsieur . Les conclusions de ce groupe de travail seront présentées lors de la prochaine AG.

11. Budget - majorité absolue

- a. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières

Le document est présenté en AG.

- b. Présentation et validation des budgets de dépenses courantes

Sans objet.

- c. Fonds de roulement

En date du 30/06/2021 le fonds de roulement s'élevait à 47999.97€

À l'unanimité l'Assemblée décide d'augmenter son fonds de roulement de 12 000 euros, via un prélèvement sur les fonds de réserve des différentes villas en fonction des quotités des copropriétaires dans ces mêmes villas.

A l'unanimité l'assemblée décide d'apurer son bilan de 13885€ via le fonds de réserve commun dans son entièreté et via un prélèvement des fonds de réserve des différentes villas à part égale.

A cette même date, les fonds de réserve :

- Commun : 6 721,65€ - Il est décidé de ne plus alimenter ce fonds.
- Villa 1 : 22 078,30€ - 1500 euros/trimestre.
- Villa 2 : 21 369,34€ - 3000 euros/trimestre.
- Villa 3 : 22 451,36€ - 1500 euros/trimestre.
- Villa 4 : 27 493,29€ - 1500 euros/trimestre.
- Villa 5 : 30 225,56€ - 1500 euros/trimestre.

12. Mandats - majorité des 2/3

a. Inscription contrat cadres - mandat au Syndic – majorité absolue

Le Syndic explique le principe du contrat cadre. Certains fournisseurs souhaitent proposer des contrats intéressants pour un grand nombre de clients. Pour avoir le meilleur prix, le Syndic doit pouvoir chiffrer à l'avance combien d'immeubles souhaitent participer à un contrat cadre. En fonction du nombre qui est dès lors fixé, le fournisseur peut remettre un prix plus attractif. En acceptant cette inscription, la copropriété donne mandat au Syndic pour signer un contrat cadre pour des fournitures régulières (énergie, ascenseur, extincteurs, ...). Il est certain que le Syndic n'acceptera que la convention groupée si elle est plus intéressante pour toutes ses copropriétés.

À l'unanimité, les Copropriétaires donnent mandat au Syndic pour signer un contrat cadre.

b. Changement de fournisseur régulier - mandat au Conseil de Copropriété – majorité absolue

À l'unanimité, les Copropriétaires donnent mandat au Conseil de Copropriété pour valider un changement de fournisseur régulier.

c. Détermination du montant pour lequel le Conseil de Copropriété à mandat pour travaux – majorité des 3/4

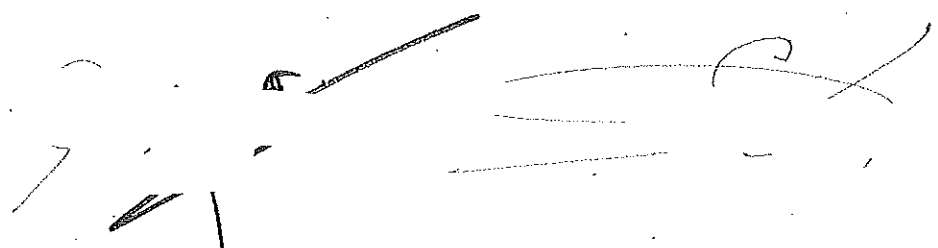
Point sans objet.

13. Élection du Syndic - mandat à donner pour la signature du contrat - majorité absolue

A la majorité requise, l'assemblée reconduit le contrat du syndic COUET & ASSOCIES.

Vote conte : Monsieur , Monsieur

Abstention : Madame



Rue de Stalle, 142/1
1180 Bruxelles.
BE 0898 261 372
I.P.I.: 500 457 - 505 726 - 506 967



Tél. : 02/378.20.33
Fax : 02/377.62.60
Mail : uccle@couet.be
Web : www.couet.be

Association des Copropriétaires
Résidence «LE VERT CLOS»
Avenue Emile Van Becelaere, 19-19A-21-21A-21B
1170
BCE : 0829.797.683

Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire

Le Mercredi 20 novembre 2019 à 18h00

Tenue dans la salle "Au Repos du chasseur » Avenue Charle Albert 11, Watermael-Boitsfort, 1170

Bruxelles,

- Prise des présences à partir de 17h40 -

1. Validité de l'Assemblée Générale
34 Copropriétaires sur 34 sont présents ou représentés.
5028 quotités sur 5028 sont présentes ou représentés.
Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.
2. Élection du Président et du Secrétaire de l'Assemblée Générale - majorité absolue
À l'unanimité Monsieur Vandenbergine est nommé Président de séance.
À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.
3. Détermination des date et heure de la prochaine AGO - majorité absolue
L'Assemblée Générale se tiendra sauf contre-ordre et sous réserve de réception d'une convocation le 18 novembre 2020, même endroit, même heure. La deuxième quinzaine du mois de novembre est maintenue pour la tenue de l'Assemblée Générale.
4. Rapport du Syndic et du Conseil de Copropriété sur l'exercice écoulé
Lecture du rapport en assemblée. Le syndic ainsi que le président du conseil répondent aux questions.
5. Comptabilité
 - a. Rapport du comité des comptes
Le rapport est lu en séance par Monsieur Lion en séance
 - b. Approbation de la répartition des charges et du bilan arrêtés au 30/06/2018, décharge au Syndic - majorité absolue
Suite aux informations données par le Commissaire aux comptes, l'Assemblée approuve à l'unanimité, sous réserve de corrections demandé par Monsieur les comptes et donne décharge au Syndic pour la comptabilité.
 - c. Etats des arriérés de charges
Il n'y a pas à ce jour

6. Procédures judiciaires en cours

Il n'y a actuellement aucune procédure judiciaire en cours, ni à l'initiative, ni à l'encontre de la copropriété.

7. Sinistres

a. État des sinistres en cours

b. Détermination des imputations des frais (franchise / frais de dossier) (majorité 2/3)

L'assemblée générale décide de modifier son règlement d'ordre intérieur.

- i. Il est décidé que la franchise légale ainsi que le coût du syndic pour le traitement d'un dossier sinistre sera à la charge de propriétaire du lot qui est à l'origine du sinistre. (exemples : joints de tub de douche défailants ou absents, débordement d'un bain, conduite privative d'eau défectueuse en chape,...) S'il y a une franchise aggravée, l'excédent sera pris en charge par la copropriété.

Décision unanime.

c. Détermination du montant en dessous duquel un sinistre n'est pas déclaré (majorité 2/3)

L'assemblée générale donne instruction au syndic de déclarer tous les sinistres pour autant que l'indemnité dépasse la franchise. La franchise légale sera imputée au propriétaire du lot privatif si sa responsabilité est mise en cause.

Décision prise à la majorité requise.

8. Décharges et quitus - majorité absolue

a. Décharge et quitus au Conseil de Copropriété

Décharge et quitus sont donnés au Conseil de Copropriété.

b. Décharge et quitus au Commissaires aux Comptes

Décharge et quitus sont donnés au Commissaire aux Comptes pour sa mission.

c. Décharge et quitus au Syndic pour sa gestion

Décharge et quitus sont donnés au Syndic pour sa gestion.

9. Élections - majorité absolue

a. Élection des présidents et vice-présidents des villas - majorité absolue

Villa 1 : Président Monsieur

Villa 2 : Président Monsieur \ , vice-président : Monsieur

Villa 3 : Président Monsieur Lion, vice-président : Monsieur (

Villa 4 : Président Monsieur \ vice-présidente : Madame

Villa 5 : Présidente Madame \ vice-présidente : Madame

b. Election du Comité de Contrôle des Comptes
Monsieur _____, Monsieur _____, Madame _____, Monsieur _____

A l'unanimité, les membres sont élus.

10. Règlement d'ordre intérieur (ROI) - Articles à valider – majorité absolue

a. Détermination de quinzaine légale pour la tenue de l'assemblée générale ordinaire.
L'assemblée générale fixe la première – deuxième quinzaine du mois de novembre pour la tenue de l'assemblée générale ordinaire. Décision unanime.

b. Détermination du montant à partir duquel le syndic doit présenter une pluralité de devis.

L'assemblée impose au syndic de proposer une pluralité de devis à partir de € 3000
Décision unanime.

c. Détermination du montant à partir duquel un cahier des charges est établi par un expert.

L'assemblée générale fixe le montant à partir duquel un cahier des charges doit être établi par un expert à € 25000. Décision à la majorité requise

d. Détermination des obligations et compétences du Commissaire aux Comptes

L'assemblée générale fixe les obligations et compétence du Commissaire aux Comptes comme suit :

a) Obligations :

Examiner si les frais imputés aux copropriétaires correspondent à une pièce justificative probante et si la répartition des charges est conforme aux dispositions du règlement de copropriété,

- examiner les différents postes du bilan,
- vérifier si les mesures adéquates ont été prises à l'encontre des copropriétaires débiteurs,
- vérifier la concordance entre les recettes et les dépensés, établir au moins une fois par an un rapport pour l'assemblée générale dans lequel le commissaire aux comptes précise ce qu'il a contrôlé et propose à l'assemblée générale d'approuver ou de ne pas approuver les comptes, d'une part, et le dernier bilan comptable, d'autre part.

b) Compétences

Le commissaire aux comptes aura les connaissances suffisantes pour examiner la comptabilité d'une copropriété. L'assemblée générale reste juge de l'opportunité de souscrire une assurance pour le commissaire aux comptes. Cette assurance est souscrite en faveur du commissaire aux comptes, s'il est un copropriétaire non professionnel et couvre également la responsabilité du conseil de copropriété. Décision unanime.

Rue de Stalle, 142/1

1180 Bruxelles.

BE 0898 261 372

I.P.L.: 500 457 - 505 726 - 506 967



Couet & Associés
Syndic - Gestion Privative

Tél. : 02/378.20.33

Fax : 02/377.62.60

Mail : uccle@couet.be

Web : www.couet.be

e. Validation globale du ROI conformément à la loi du 18 juin 2018.

Le projet est finalisé, le conseil de copropriété va se réunir pour apporter certaines remarques/modifications.

11. Mise à jour du Règlement d'ordre intérieur – obligation du syndic.

Le syndic informe la copropriété que depuis la nouvelle loi de 2018, il est responsable de la mise à jour ainsi que la tenue à jour du règlement d'ordre intérieur. Le travail consiste en la récupération du règlement d'ordre intérieur original, l'extraction de certains points du règlement de copropriété, l'ajout de nouveaux points devant obligatoirement figurer, l'incorporation des modifications antérieures du règlement d'ordre intérieur établies lors d'assemblées générales.

Le projet est finalisé, le conseil de copropriété va se réunir pour apporter certaines remarques/modifications.

12. Gestion du parc, propositions

a. Fêtes au Vert Clos

Point pour information

Remplacement du Saule abattu par un Robinia pseudo acasia frisia entre Villa 3 et Villa 4

A la majorité requise, l'assemblée ne valide pas le placement d'un Robinia pseudo acasia frisia.
Madame (), Madame . Monsieur Monsieur () et Monsieur

b. Plantation d'un Robinier Villa 2 côté rue.

Proposition validé.

13. Budget - majorité absolue

a. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières

b. Présentation et validation des budgets de dépenses courantes

A l'unanimité, l'assemblée générale valide un budget de dépense courantes commune à 45020 euros

c. Fonds de roulement

A l'unanimité, l'assemblée décide de ne pas augmenter le fonds de roulement

d. Fonds de réserve

Au 30/09/2019

Fonds de réserve commun : 4912,58 euros

Villa 1 : 27 414,33 euros – 1500 euros/trimestre.

Villa 2 : 13 124,05 euros – 3000 euros/trimestre.

Villa 3 : 29 019,27 euros – 1500 euros/trimestre.

Villa 4 : 38 996,62 euros – 3000 euros/trimestre.

Villa 5 : 33 996,03 euros - 3000 euros/trimestre.

14. Mandats - majorité des 2/3

a. Inscription contrat cadres - mandat au Syndic – majorité absolue

Le Syndic explique le principe du contrat cadre. Certains fournisseurs souhaitent proposer des contrats intéressants pour un grand nombre de clients. Pour avoir le meilleur prix, le Syndic doit pouvoir chiffrer à l'avance combien d'immeubles souhaitent participer à un contrat cadre. En fonction du nombre qui est dès lors fixé, le fournisseur peut remettre un prix plus attractif. En acceptant cette inscription, la copropriété donne mandat au Syndic pour signer un contrat cadre pour des fournitures régulières (énergie, ascenseur, extincteurs, ...). Il est certain que le Syndic n'acceptera que la convention groupée si elle est plus intéressante pour toutes ses copropriétés.

À l'unanimité, les Copropriétaires donnent mandat au Syndic pour signer un contrat cadre.

b. Changement de fournisseur régulier - mandat au Conseil de Copropriété – majorité absolue

À l'unanimité, les Copropriétaires donnent mandat au Conseil de Copropriété pour valider un changement de fournisseur régulier.

b.a. Changement de courtier, proposition à valider

- À l'unanimité, l'assemblée décide de changer de courtier et de valider la proposition de Monsieur Frédéric Fayt - F&V Insure

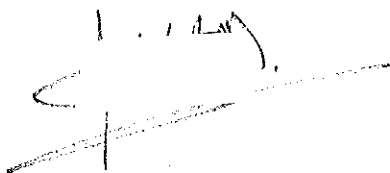
c. Détermination du montant pour lequel le Conseil de Copropriété à mandat pour travaux – majorité des 3/4

L'Assemblée Générale unanime fixe le montant par intervention à € 5000

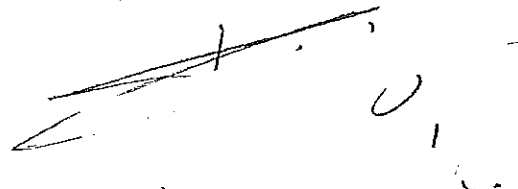
15. Élection du Syndic - mandat à donner pour la signature du contrat - majorité absolue

À l'unanimité, le syndic est réélu.

Signature Secrétaire



Signature Président



Signatures des copropriétaires encore présents

