

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.

RODENBACH 143

Rue Rodenbach 143
1190 BRUXELLES
BCE: 0838.580.638

Syndic

M.G.S srl

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

Monsieur [REDACTED]

Décompte Individuel

Décompte 01/09/2024 - 31/08/2025

Période 01/09/2024 - 31/08/2025

Fait: 27 novembre 2025

Date Impr.: 27/11/2025

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1 = 1000 = QUOTITE COMMUNE		Locataire	Propriétaire	
Rez D	(365/365) Quotités:48			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	1.172,73	4,59	56,29	
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	1.049,40		50,37	
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	10.058,73	404,40	482,81	
ENTRETIEN DES COMMUNS	7.303,70	350,63	350,63	
ENTRETIEN BÂTIMENTS	689,00	20,10	33,07	
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	0,00		0,00	
EAU	5.529,91	265,44	265,44	
ELECTRICITÉ	462,91	22,24	22,24	
GAZ	14.234,16	683,26	683,26	
INSTALL CHAUFFAGE (MAZOUT)	-1.521,40	-73,03	-73,03	
HONORAIRES	8.996,89	235,22	431,84	
ASSURANCES	11.743,79		563,71	
FRAIS RÉUNIONS	150,00		7,20	
AUTRES CHARGES	230,00		11,04	
CHARGES FINANCIÈRES	873,28		41,92	
Total	Rez D	Incluant 346.44 EUR TVA	1.912,85	2.926,79

TOTAL Q_1 1.912,85 2.926,79

Q_2 = 1000 = QUOTITE ASCENSEUR		Locataire	Propriétaire	
Rez D	(365/365) Quotités:10			
ASCENSEURS	1.610,43	16,10	16,10	
ELECTRICITÉ	2.106,31	21,07	21,07	
Total	Rez D	Incluant 2.41 EUR TVA	37,17	37,17

TOTAL Q_2 37,17 37,17

TOTAL des dépenses dans les parties communes 1.950,02 2.963,96

Les dépenses dans les parties privatives.

		Locataire	Propriétaire
Rez D			
6600.660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS, Décompte chauffage & eau 01/05/2024 -30/04/2025		-841,69	-841,69
CHARGES EXCEPTIONNELLES		-841,69	-841,69
Total	Rez D	-841,69	-841,69

TOTAL des dépenses dans les parties privatives -841,69 -841,69

Total des coûts 1.108,33 2.122,27

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-2.568,08			-2.568,08
3.752,75	6 %	225,16	3.977,91
588,79	21 %	123,64	712,43
0,01	LIBRE		0,01
1.773,47		348,80	Total

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

Date	Description	Montant
Les avances au fonds de roulement/fonds de réserve		
01/10/2024	Divers/Facture [REDACTED] Rbs frais réels (ancien) crédit 07-08/24, Provisie nr. 57	140,13
08/01/2025	Divers/Facture [REDACTED] Rbs frais réels (ancien) crédit 10+11+12/24, Provisie nr. 60	279,61
08/01/2025	Divers/Facture [REDACTED] Rbs frais réels (nouveau) crédit 10+11+12/24, Provisie nr. 60	261,61
18/04/2025	Divers/Facture [REDACTED] Rbs frais réels (ancien) crédit 2T2025, Provisie nr. 61	209,21
18/04/2025	Divers/Facture [REDACTED] Rbs frais réels (nouveau) crédit 2T2025, Provisie nr. 61	332,69
01/07/2025	Divers/Facture [REDACTED] Rbs frais réels (ancien) crédit 3T2025, Provisie nr. 64	209,99
01/07/2025	Divers/Facture [REDACTED] Rbs frais réels (nouveau) crédit 3T2025, Provisie nr. 64	332,69
	Sous-total	1.765,93
Solde période précédente		
01/09/2024	Divers/Facture Réouverture Solde 09-2023 08-2024 [REDACTED], Réouverture année comptable 09-2024 08-2025	1.128,84
Vos paiements au compte BE33 0689 4609 1446		
22/10/2024	Paiement BE33 0689 4609 1446 [REDACTED]	-1.040,13
14/01/2025	Paiement BE33 0689 4609 1446 [REDACTED]	-1.441,22
	Sous-total	-2.481,35
	VOTRE SOLDE	413,42

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

2.122,27

Votre solde 31/08/2025

413,42

TOTAL A PAYER

2.535,69

Payable à:

RODENBACH 143
 Banque: BE33 0689 4609 1446
 BIC: GKCCBEBB
 A payer avant: 31-12-2025
 Comm.Struct.: 143/1033/35114

RODENBACH 143

Rue Rodenbach 143
1190 BRUXELLES
BCE: 0838.580.638
Banque: BE33 0689 4609 1446 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

Décompte 01/09/2024 - 31/08/2025

Période 01/09/2024 - 31/08/2025

Fait: 27 novembre 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 27 novembre 2025

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITE COMMUNE

6100 PROTECTION ANTI-INCENDIE							
610050 PRÉVENTION INCENDIE							Loc: 100 %
30/04/2025	<u>614</u>	202489	EURODIST	Entretien des extincteurs, le 28/03/2025	95,59		
Total	610050				95,59		95,59
610090 AUTRES							
27/05/2025	<u>621</u>	202495	EURODIST	Mise en conformité des extincteurs	1.077,14		
Total	610090				1.077,14		1.077,14
Total	6100				1.172,73		1.172,73
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610240 REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES							
11/04/2025	<u>604</u>	202480	SERVI - SYNDIC	Fourniture et placement luminales, acompte	314,82		
16/04/2025	<u>630</u>	202505	SERVI - SYNDIC	Fourniture et placement luminales, solde	734,58		
Total	610240				1.049,40		1.049,40
Total	6102				1.049,40		1.049,40
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610320 ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE							Loc: 100 %
10/02/2025	<u>586</u>	202461	ABC TECHNICS	Entretien de l'installation chauffage	2.750,64		
02/05/2025	<u>613</u>	202487	ABC TECHNICS	Intervention du 19/02/2025 suite nuisances sonores radiateur	348,74		
Total	610320				3.099,38		3.099,38
610340 ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU							Loc: 100 %
19/12/2024	<u>565</u>	202441	RUYMEN	Entretien adoucisseur	288,33		
24/03/2025	<u>598</u>	202474	EURODYNAMICS	Intervention pour dépannage adoucisseur d'eau	546,13		
Total	610340				834,46		834,46
610370 ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION							Loc: 100 %
14/10/2024	<u>542</u>	202418	CURABEL	Curage annuel 10/2024	1.182,96		
30/10/2024	<u>548</u>	202424	ESB Sprl	Intervention du 29/01 pour débouchage CDV suite inondation local chaufferie	556,50		
30/06/2025	<u>626</u>	202503	CURABEL	Curage annuel 06/2025	440,96		
06/08/2025	<u>634</u>	202509	ESB Sprl	Intervention urgente pour débouchage CDV et aspiration eau au sous-sol suite refoulement	662,50		
Total	610370				2.842,92		2.842,92
610371 RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION							
11/03/2025	<u>611</u>	202486	BMC SERVICES	Etude thermique façade pignon droit, pignon gauche et façade arrière dans les app. 4G et 4D.	1.633,50		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	610371				1.633,50		1.633,50
610380	COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS					Loc: 100 %	
16/09/2024	<u>526</u>	202406	CALORIBEL	Relevé eau chaude	254,27		
16/09/2024	<u>527</u>	202407	CALORIBEL	Relevé eau froide	254,27		
17/10/2024	<u>541</u>	202419	CALORIBEL	Relevé annuel	1.139,93		
Total	610380				1.648,47		1.648,47
Total	6103				10.058,73		10.058,73
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	
16/09/2024	<u>533</u>	202413	Laval Pro Clean	09/2024	544,50		
26/09/2024	<u>528</u>	202408	MGS Srl	HC - Appel de garde suite présence nid de guêpes	20,00		
21/10/2024	<u>545</u>	202423	Laval Pro Clean	10/2024	544,50		
18/11/2024	<u>557</u>	202431	Laval Pro Clean	11/2024	544,50		
03/12/2024	<u>558</u>	202436	DICLO	Prestation de dératisation du 03/12/2024	235,95		
16/12/2024	<u>639</u>	202513	Laval Pro Clean	12/2024	544,50		
01/01/2025	<u>577</u>	202452	DIVERS	Etrennes poubelles 2024 - gris/blanc	40,00		
01/01/2025	<u>578</u>	202451	DIVERS	Etrennes poubelles 2024 - jaune	20,00		
16/01/2025	<u>576</u>	202454	Laval Pro Clean	01/2025	544,50		
16/01/2025	<u>576</u>	202454	Laval Pro Clean	Fourniture produits de nettoyage	272,25		
24/02/2025	<u>591</u>	202466	Laval Pro Clean	02/2025	544,50		
24/03/2025	<u>597</u>	202477	Laval Pro Clean	03/2025	544,50		
25/04/2025	<u>638</u>	202514	Laval Pro Clean	04/2025	544,50		
26/05/2025	<u>620</u>	202494	Laval Pro Clean	05/2025	544,50		
25/06/2025	<u>629</u>	202504	Laval Pro Clean	06/2025	544,50		
25/06/2025	<u>629</u>	202504	Laval Pro Clean	Fourniture produits de nettoyage	181,50		
25/07/2025	<u>633</u>	202507	Laval Pro Clean	07/2025	544,50		
25/08/2025	<u>637</u>	202515	Laval Pro Clean	08/2025	544,50		
Total	610500				7.303,70		7.303,70
Total	6105				7.303,70		7.303,70
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610700	ENTRETIEN BÂTIMENTS					Loc: 100 %	
06/01/2025	<u>569</u>	202445	ESB Sprl	Entretien toiture 2024	418,70		
Total	610700				418,70		418,70
610790	RÉPARATION BÂTIMENTS						
01/09/2024	<u>467</u>	202401	RENOV HOME	Sondage et décapage du pan de mur au-dessus de la porte terrasse	270,30		
Total	610790				270,30		270,30
Total	6107				689,00		689,00
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
10/10/2024	<u>539</u>	202411	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, solde	16.023,63		
14/10/2024	<u>546</u>	202422	SERVI - SYNDIC	SERVI - SYNDIC - Dossier rénovation chaufferie - travaux électriques sous-sols	3.255,95		
16/10/2024	<u>538</u>	202412	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, remplacement vase d'expansion	6.848,55		
18/10/2024	<u>543</u>	202420	DANNY CONSTRUCT	Danny - Dossier rénovation chaufferie, travaux collatéraux	3.548,88		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
18/10/2024	<u>544</u>	202421	DANNY CONSTRUCT	Danny - Dossier rénovation chaufferie, travaux collatéraux	585,12		
26/11/2024	<u>559</u>	202435	ABC TECHNICS	BMC - Dossier rénovation chaufferie, Remplacement boucle eau chaude	5.883,00		
27/11/2024	<u>567</u>	202447	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, travaux supplémentaires	10.971,00		
25/02/2025	<u>612</u>	202488	VIP ENTERPRISES	Dossier rénovation chaufferie, mise en conformité local chaudière	5.285,16		
19/03/2025	<u>601</u>	202478	ENGINEERING	Dossier rénovation chaufferie, phase réception PEB chaufferie	477,95		
12/08/2025	<u>645</u>	202518	RENOV HOME	RHC - Dossier rénovation chaufferie, placement nouvelle porte RF chaufferie	1.579,40		
Total	611100				54.458,64		54.458,64
611111				PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE RÉNOVATION CHAUFFERIE			
10/10/2024	<u>539</u>	202411	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, solde	-16.023,63		
14/10/2024	<u>546</u>	202422	SERVI - SYNDIC	SERVI - SYNDIC - Dossier rénovation chaufferie - travaux électriques sous-sols	-3.255,95		
16/10/2024	<u>538</u>	202412	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, remplacement vase d'expansion	-6.848,55		
18/10/2024	<u>543</u>	202420	DANNY CONSTRUCT	Danny - Dossier rénovation chaufferie, travaux collatéraux	-3.548,88		
18/10/2024	<u>544</u>	202421	DANNY CONSTRUCT	Danny - Dossier rénovation chaufferie, travaux collatéraux	-585,12		
26/11/2024	<u>559</u>	202435	ABC TECHNICS	BMC - Dossier rénovation chaufferie, Remplacement boucle eau chaude	-5.883,00		
27/11/2024	<u>567</u>	202447	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, travaux supplémentaires	-10.971,00		
25/02/2025	<u>612</u>	202488	VIP ENTERPRISES	Dossier rénovation chaufferie, mise en conformité local chaudière	-5.285,16		
19/03/2025	<u>601</u>	202478	ENGINEERING	Dossier rénovation chaufferie, phase réception PEB chaufferie	-477,95		
12/08/2025	<u>645</u>	202518	RENOV HOME	RHC - Dossier rénovation chaufferie, placement nouvelle porte RF chaufferie	-1.579,40		
Total	611111				-54.458,64		-54.458,64
Total	611						
6120				EAU			
612010				EAU PARTIES COMMUNES			Loc: 100 %
25/11/2024	<u>556</u>	202433	VIVAQUA	09/2024 - 11/2024	1.420,00		
25/02/2025	<u>589</u>	202467	VIVAQUA	12/2024 - 02/2025	1.420,00		
25/05/2025	<u>642</u>	202517	VIVAQUA	03/2025 - 05/2025	1.420,00		
28/08/2025	<u>640</u>	202516	VIVAQUA	Régularisation de 17/07/2024 - 18/08/2025	1.269,91		
Total	612010				5.529,91		5.529,91
Total	6120				5.529,91		5.529,91
6121				ELECTRICITÉ			
612100				ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (EAN 030)			Loc: 100 %
15/09/2024	<u>523</u>	202403	ELECTRABEL	09/2024	31,00		
06/10/2024	<u>531</u>	202410	ELECTRABEL	Régularisation 06/01/2024 - 03/09/2024	76,87		
14/10/2024	<u>536</u>	202416	ELECTRABEL	10/2024	31,00		
14/11/2024	<u>551</u>	202429	ELECTRABEL	11/2024	31,00		
15/12/2024	<u>561</u>	202439	ELECTRABEL	12/2024	31,00		
05/01/2025	<u>566</u>	202443	ELECTRABEL	Régularisation 04/09/2024 - 30/12/2024	10,04		
16/02/2025	<u>584</u>	202462	ELECTRABEL	02/2025	36,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Plèce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
16/03/2025	<u>592</u>	202470	ELECTRABEL	03/2025	36,00		
14/04/2025	<u>603</u>	202482	ELECTRABEL	04/2025	36,00		
14/05/2025	<u>615</u>	202490	ELECTRABEL	05/2025	36,00		
15/06/2025	<u>623</u>	202497	ELECTRABEL	06/2025	36,00		
14/07/2025	<u>627</u>	202501	ELECTRABEL	07/2025	36,00		
17/08/2025	<u>636</u>	202511	ELECTRABEL	08/2025	36,00		
Total	612100				462,91		462,91
Total	6121				462,91		462,91
6122	GAZ						
612200	GAZ						
							Loc: 100 %
06/09/2024	<u>519</u>	202402	CODEL SRL	09-2024	824,52		
04/10/2024	<u>530</u>	202409	CODEL SRL	10/2024	972,92		
01/11/2024	<u>547</u>	202425	CODEL SRL	11/2024	972,92		
29/11/2024	<u>555</u>	202434	CODEL SRL	12/2024	972,92		
03/01/2025	<u>570</u>	202446	CODEL SRL	01/2025	972,92		
24/01/2025	<u>574</u>	202455	CODEL SRL	Régularisation 05/07/2024 - 30/12/2024 - .	2.324,72		
07/02/2025	<u>582</u>	202458	CODEL SRL	02/2025	967,82		
28/02/2025	<u>588</u>	202465	CODEL SRL	03/2025	1.141,47		
28/03/2025	<u>596</u>	202473	CODEL SRL	04/2025	1.141,47		
02/05/2025	<u>608</u>	202485	CODEL SRL	05/2025	1.141,47		
06/06/2025	<u>619</u>	202496	CODEL SRL	06/2025	933,67		
04/07/2025	<u>625</u>	202502	CODEL SRL	07/2025	933,67		
01/08/2025	<u>632</u>	202508	CODEL SRL	08/2025	933,67		
Total	612200				14.234,16		14.234,16
Total	6122				14.234,16		14.234,16
6123	INSTALL CHAUFFAGE (MAZOUT)						
612320	LIVRAISONS MAZOUT						
							Loc: 100 %
09/01/2025	<u>572</u>	202449	CERTITANK	Evacuation citerne à mazout	1.310,00		
16/01/2025	<u>571</u>	202450	PROXI FUEL	Note de frais pour transfert mazout vers ACP TELEMAQUE 8	-2.831,40		
Total	612320				-1.521,40		-1.521,40
Total	6123				-1.521,40		-1.521,40
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC						
							Loc: 100 %
30/10/2024	<u>550</u>	202426	B & J Facility	4T2024	537,00		
15/11/2024	<u>549</u>	202427	MGS Srl	4T2024	1.058,00		
07/02/2025	<u>580</u>	202457	B & J Facility	1T2025	554,00		
10/02/2025	<u>581</u>	202459	MGS Srl	1T2025	1.099,00		
20/04/2025	<u>607</u>	202483	B & J Facility	04/2025	184,66		
16/05/2025	<u>617</u>	202492	MGS Srl	2T2025	1.468,00		
Total	613000				4.900,66		4.900,66
613010	HONORAIRES AVOCATS						
12/09/2024	<u>521</u>	202405	██████████	Honoraires avocat : ACP/██████████	555,60		
15/01/2025	<u>583</u>	202460	██████████	Honoraires avocat : ACP/██████████	699,28		
28/04/2025	<u>609</u>	202484	██████████	Provision huissier : ACP/██████████	500,00		
Total	613010				1.754,88		1.754,88

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
613030		HONORAIRES EXPERTS					
22/11/2024	554	202432		Honoraires vérification comptes 01/09/2023 - 31/08/2024	465,85		
13/12/2024	562	202438	TRINERGY	Rapport de comptabilité énergétique 2023, obligation légale	484,00		
22/01/2025	573	202448	COSEAS ENERGY	Honoraires établissement inventaire amlante	484,00		
18/05/2025	618	202493		Honoraires - Prestation pour suivi dossier installation d'une cogénération	907,50		
Total	613030				2.341,35		2.341,35
Total	6130				8.996,89		8.996,89
614		ASSURANCES					
614000		ASSURANCES					
01/01/2025	579	202453	SOYER & MAMET	Incendie 01/01/2025 - 31/12/2025	6.269,69		
01/04/2025	594	202472	SOYER & MAMET	RC 08/04/2025 - 07/04/2026	129,22		
Total	614000				6.398,91		6.398,91
614800		SINISTRE PROPRIETAIRES					
17/03/2025	652	202521	DIVERS	Sinistre 2024-1 - ESB, Divers travaux de démontage armoire pour accès gaine	874,50		
17/07/2025	653	202519	DIVERS	Sinistre 2024-1 - IMO-DECORS, Remise en état suite dégât d'eau	1.393,90		
31/08/2025	682	202524	DIVERS	Clôture compte sinistre 201400073	-71,39		
31/08/2025	683	202525	DIVERS	Clôture compte sinistre 12348	447,85		
31/08/2025	684	202526	DIVERS	Clôture compte sinistre 201200034	2.700,02		
Total	614800				5.344,88		5.344,88
Total	614				11.743,79		11.743,79
6161		FRAIS RÉUNIONS					
616120		FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES					
26/12/2024	563	202440	MGS Srl	HC - Frais administratifs AGO du 13/11/24	150,00		
Total	616120				150,00		150,00
Total	6161				150,00		150,00
64		AUTRES CHARGES					
642100		FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES					
26/12/2024	563	202440	MGS Srl	HC - Suivi adm, technique & comptable dossier cogénération - réunion avec CogenFin & CogenGreen 4T20	70,00		
26/12/2024	563	202440	MGS Srl	HC - Impression des extraits de comptes, devis et factures 2024	25,00		
26/12/2024	563	202440	MGS Srl	HC - Forfait mis en ligne des documents sur site ACP et stockage archive 2024	135,00		
Total	642100				230,00		230,00
Total	64				230,00		230,00
65		CHARGES FINANCIERES					
650000		FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES					
31/08/2025	649	202520	DIVERS	Frais bancaires 01/09/2024 - 31/08/2025	873,28		
Total	650000				873,28		873,28
Total	65				873,28		873,28
Total:	Q_1 QUOTITE COMMUNE				60.973,10		60.973,10

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_2 QUOTITE ASCENSEUR

6101		ASCENSEURS					
610100		CONTRÔLE ASCENSEURS				Loc: 100 %	
26/12/2024	<u>563</u>	202440	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs - obligation annuelle 2024	70,00		
14/02/2025	<u>587</u>	202464	SOCOTEC Belgium	Contrôle périodique ascenseur - E01993	154,29		
16/06/2025	<u>622</u>	202499	SOCOTEC Belgium	Contrôle périodique ascenseur - E01993	154,29		
Total	610100				378,58		378,58
610110		CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS				Loc: 100 %	
28/01/2025	<u>575</u>	202456	LIFTINC BY FAIN	Entretien et téléphonie 01/01/2025 - 31/12/2025	1.181,50		
28/02/2025	<u>590</u>	202468	LIFTINC BY FAIN	Intervention du 02/01 pour dépannage ascenseur	50,35		
Total	610110				1.231,85		1.231,85
Total	6101				1.610,43		1.610,43
6121		ELECTRICITÉ					
612110		ELECTRICITÉ ASCENSEURS				Loc: 100 %	
15/09/2024	<u>522</u>	202404	ELECTRABEL	09/2024	180,00		
06/10/2024	<u>532</u>	202512	ELECTRABEL	Régularisation 06/01/2024 - 03/09/2024	-54,27		
14/10/2024	<u>535</u>	202415	ELECTRABEL	10/2024	180,00		
14/11/2024	<u>552</u>	202428	ELECTRABEL	11/2024	180,00		
15/12/2024	<u>560</u>	202437	ELECTRABEL	12/2024	180,00		
14/01/2025	<u>568</u>	202444	ELECTRABEL	01/2025	180,00		
16/02/2025	<u>585</u>	202463	ELECTRABEL	02/2025	180,00		
16/03/2025	<u>593</u>	202469	ELECTRABEL	03/2025	180,00		
09/04/2025	<u>605</u>	202479	ELECTRABEL	Régularisation 04/09/2024 - 05/09/2024	0,58		
14/04/2025	<u>602</u>	202481	ELECTRABEL	04/2025	180,00		
14/05/2025	<u>616</u>	202491	ELECTRABEL	05/2025	180,00		
15/06/2025	<u>624</u>	202498	ELECTRABEL	06/2025	180,00		
14/07/2025	<u>628</u>	202500	ELECTRABEL	07/2025	180,00		
17/08/2025	<u>635</u>	202510	ELECTRABEL	08/2025	180,00		
Total	612110				2.106,31		2.106,31
Total	6121				2.106,31		2.106,31

Total: Q_2 QUOTITE ASCENSEUR 3.716,74 3.716,74

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66		CHARGES EXCEPTIONNELLES					
660100		COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS				Loc: 100 %	
31/08/2025	<u>670</u>	202522	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2024 -30/04/2025 (5D)	-379,89		
31/08/2025	<u>670</u>	202522	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2024 -30/04/2025 (5G)	53,89		
31/08/2025	<u>670</u>	202522	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2024 -30/04/2025 (4D)	-345,15		
31/08/2025	<u>670</u>	202522	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2024 -30/04/2025 (4G)	1.010,44		
31/08/2025	<u>670</u>	202522	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2024 -30/04/2025 (3D)	-461,42		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/08/2025	670	202522	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2024 -30/04/2025 (3G)	-1.232,85		
31/08/2025	670	202522	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2024 -30/04/2025 (2D)	94,60		
31/08/2025	670	202522	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2024 -30/04/2025 (2G)	432,50		
31/08/2025	670	202522	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2024 -30/04/2025 (1D)	-128,70		
31/08/2025	670	202522	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2024 -30/04/2025 (1G)	1.215,20		
31/08/2025	670	202522	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2024 -30/04/2025 (Rez D)	-841,69		
31/08/2025	670	202522	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2024 -30/04/2025 (Rez G)	728,83		
31/08/2025	670	202522	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2024 -30/04/2025 - Conciergerie (Rez co)	-145,70		
Total	660100				0,06		0,06
660110			COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES				
09/10/2024	534	202414	CALORIBEL	Fourniture et placement répartiteur (1D)	362,53		
07/11/2024	553	202430	SERVI - SYNDIC	Travaux finalisation installation de la fibre optique sous gainage (4G 5G 4D 5D)	1.128,90		
Total	660110				1.491,43		1.491,43
Total	66				1.491,49		1.491,49
Total:	Les dépenses dans les parties privées.				1.491,49		1.491,49
Total général					66.181,33		66.181,33

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-35.910,85			-35.910,85
82.080,86	6 %	4.924,85	87.005,71
12.467,68	21 %	2.618,21	15.085,89
0,55	LIBRE	0,03	0,58
58.638,24		7.543,09	66.181,33

RODENBACH 143

Rue Rodenbach 143
1190 BRUXELLES
BCE: 0838.580.638
Banque: BE33 0689 4609 1446
BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 01/09/2024 - 31/08/2025

Période 01/09/2024 - 31/08/2025

Fait: 27 novembre 2025

Date Impr.: 27/11/2025

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		5.000,00
150010 RÉSERVE DIFFÉRENCES D'ARRONDI		0,71
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		22.368,34
160100 FONDS DE RÉSERVE TVX 2022-2023		8.592,56
160300 FONDS DE RÉSERVE LOYER CHAUFFE		2.000,00
173000 FRAIS DU CRÉDIT	2.672,61	
173010 FRAIS DU CRÉDIT RENOV CHAUFFER	1.866,15	
330002 STOCK BADGES	53,00	
400000 PROPRIÉTAIRES		21.641,53
440000 FOURNISSEURS		7.042,71
499000 COMPTE D'ATTENTE	648,53	
499105 SINISTRE 2019-2 DDE 4D-5D (BAL	677,00	
499106 SINISTRE 2020-1 DDE 4D-5D		934,82
499107 SINISTRE 2021-1 DDE OG VS 1ER	1.241,90	
499108 SINISTRE 2021-2 DDE REZ ARG VO	959,80	
499109 SINISTRE 2024- 1 DDE 3D/4D	1.092,55	
4999003 LITIGE FRECHE		3.049,63
550000 COMPTE EPARGNE - ING België	30.018,88	
550001 COMPTE EPARGNE - BELFIUS BANK	2,03	
551000 COMPTE COURANT - ING België	9.107,14	
551001 COMPTE COURANT - BELFIUS BANK	22.290,71	
	70.630,30	70.630,30

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date ach.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2024001	01/09/24	20/11/24	Réouverture année comptable				49.738,73		49.738,73
DIV	2024012	31/08/25	31/08/25	FONDS DE RESERVE GENE			27.370,39			22.368,34
160000							27.370,39	49.738,73		22.368,34
1600	***	Fonds de reserves					27.370,39	49.738,73		22.368,34

160100 FONDS DE RÉSERVE TVX 2022-2023											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2024001	01/09/24	20/11/24	Réouverture année comptable				8.592,56		8.592,56	
160100							0,00	8.592,56		8.592,56	
160200 FONDS DE RÉSERVE RÉNOVATION CHAUFFERIE 2024											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2024001	01/09/24	20/11/24	Réouverture année comptable			21.271,75		21.271,75		
VU1	2024089	09/09/24		Libération crédit				15.699,50	5.572,25		
ACH	202411	10/10/24	24/10/24	440104 20241996			16.023,63		21.595,88		
ACH	202422	14/10/24	28/10/24	440110 SS2024/531			3.255,95		24.851,83		
ACH	202412	16/10/24	30/10/24	440104 20242025			6.848,55		31.700,38		
ACH	202420	18/10/24	01/11/24	441897 082/2024			3.548,88		35.249,26		
ACH	202421	18/10/24	01/11/24	441897 083/2024			585,12		35.834,38		
VU1	2024102	21/10/24		Libération crédit				5.726,23	30.108,15		
VU1	2024104	23/10/24		Libération crédit				26.934,27	3.173,88		
ACH	202435	26/11/24	10/12/24	440104 20242272			5.883,00		9.056,88		
ACH	202447	27/11/24	11/12/24	440104 20242296			10.971,00		20.027,88		
ACH	202488	25/02/25	11/03/25	440348 26			5.285,16		25.313,04		
ACH	202478	19/03/25	02/04/25	440298 2025-021			477,95		25.790,99		
ACH	202518	12/08/25	26/08/25	440013 25-631			1.579,40		27.370,39		
DIV	2024012	31/08/25	31/08/25	FONDS DE RÉSERVE RÉNO				27.370,39			
160200							75.730,39	75.730,39			
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN						103.100,78	134.081,68		30.960,90
							103.100,78	134.081,68		30.960,90	

Association des copropriétaires

Syndic

RODENBACH 143**M.G.S srl**

Rue Rodenbach 143

Chaussée de La Hulpe, 150

1190 BRUXELLES

1170 Bruxelles

BCE: 0838.580.638

Tel.: 02/534.44.48

Banque: BE33 0689 4609 1446BIC: GKCCBEBB

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/09/2024 - 31/08/2025

Décompte 01/09/2024 - 31/08/2025

Réf.Syndic. 28

Fait le: 27 novembre 2025

Date Imp.: 27 novembre 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004729	██████████			1.297,38	-1.297,38
4004730	██████████	348,85	2.122,27	-413,42	2.535,69
4004731	██████████	327,16	2.635,28	3.674,43	-1.039,15
4004732	██████████			4.232,31	-4.232,31
4004733	██████████	748,29	7.670,76	8.799,45	-1.128,69
4004734	██████████	628,07	5.550,85	6.291,78	-740,93
4004735	██████████	629,26	5.013,40	6.291,78	-1.278,38
4004736	██████████				
4004737	██████████	647,65	6.804,66	7.139,90	-335,24
4004738	██████████	629,26	4.241,97	11.025,00	-6.783,03
4004739	██████████	628,07	5.888,75	5.721,25	167,50
4004740	██████████	621,18	5.641,39	8.471,30	-2.829,91
4004741	██████████	621,18	5.207,61	7.879,42	-2.671,81
4005828	██████████	543,62	5.339,07	5.144,57	194,50
4009456	██████████	647,65	5.449,07	6.655,58	-1.206,51
4010179	██████████	523,50	4.616,41	5.612,29	-995,88
Totaux		7.543,74	66.181,49	87.823,02	-21.641,53

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boîte - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Concerne / Betreft : Immeuble / Gebouw	: 90205	R RODENBACH	143
Code appartement :	30 REZ.D	1190 BRUXELLES 19	
Appartement :	REZ.D		
Date du décompte / Afrekening datum	5/11/2025	-	
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op	30/04/2025		

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.

Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.

Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.

De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is, in de regel, ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

Met vriendelijke groeten,
Techem Caloribel

Vos frais / Uw kosten

	EUR
Frais de Chauffage / Verwarmingskosten	14,25
Frais eau / Waterkosten	46,01
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	117,42
Total dépenses / Totaal uitgaven	177,68
Provisions / Voorschotten	1019,37
A RECEVOIR/TEGOED	841,69

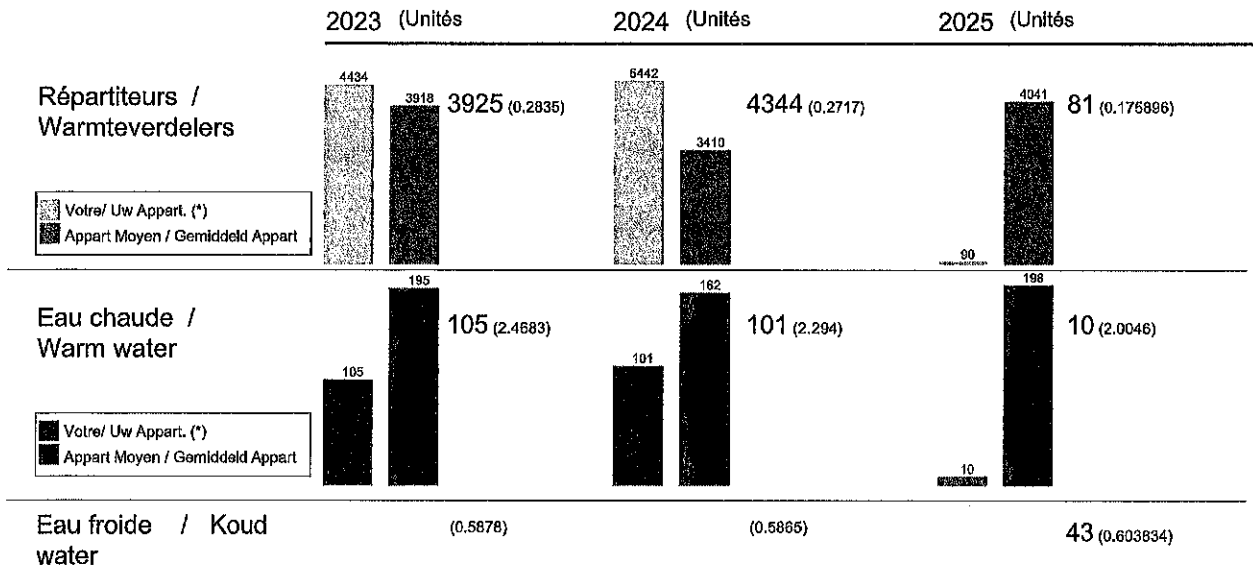
Degrés-jour / Graaddagen

2023 1.993,3 2024 1.797,5 2025 2.016,0



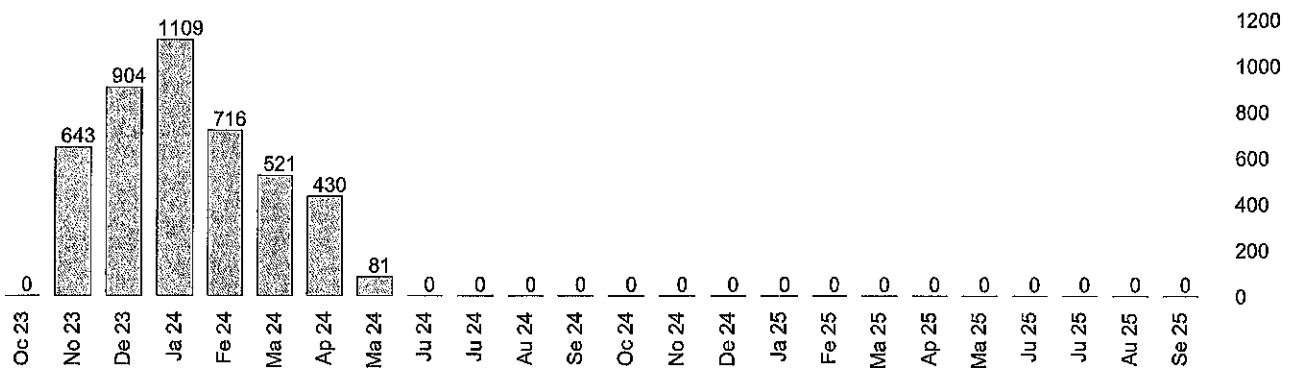
Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
Plus le chiffre est élevé, plus il a fait froid.
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

Unités relevées / Opgenomen eenheden

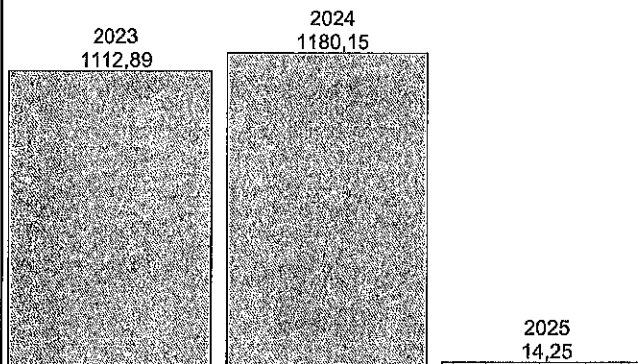


(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte/ / Genormaliseerde waarde : www.techem.be -info : www.techem.com/mijnafrekening

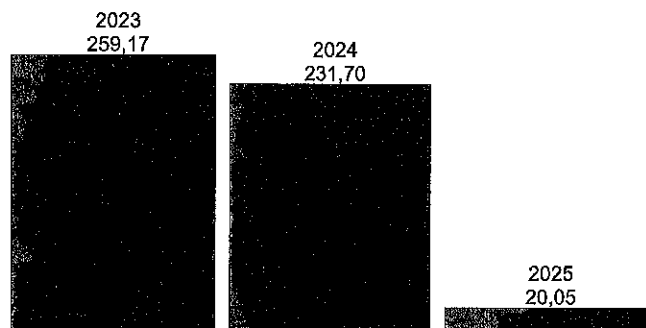
Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden



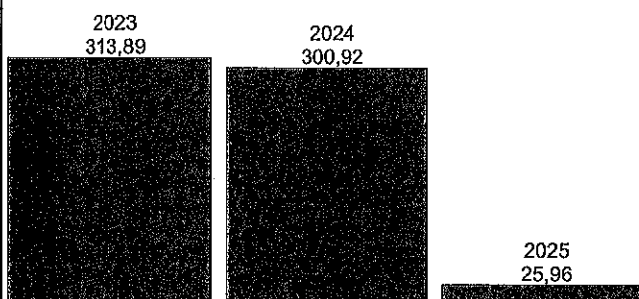
Frais de chauffage / Verwarmingskosten



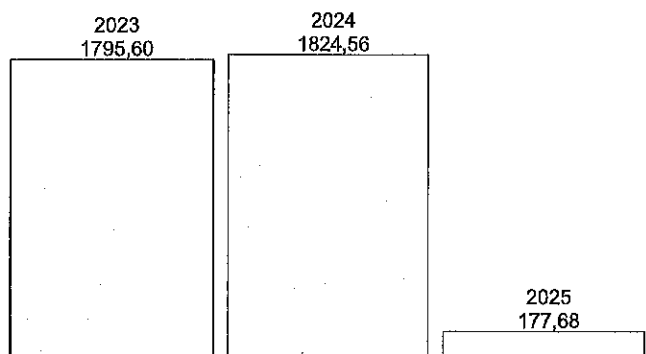
Frais eau chaude / Warmwaterkosten



Frais eau froide / Koudwaterkosten



Dépenses / Uitgaven



S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Gestionnaire - Opsteller : 221
02/529.63.00

Date Relevé Datum Opname :	30/04/2025
Date Décompte Datum Afrekening :	5/11/2025
Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/05/2024 30/04/2025

Code Immeuble - Code Gebouw :	90205
R RODENBACH 143 1190 BRUXELLES 19	
Appartement N° 30 Code 30	
Type A Identific	REZ.D

Codification gérant - Codificatie beheerder	
Appartement:	REZ.D

Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

(1)volr verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
1. CHAUFFAGE / VERWARMING				
Unités consommées / Verbruikte eenheden	57.723,00		81,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,175896		0,175896	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		10.153,27		14,25
Total chauffage / Totaal verwarming		10.153,27		14,25
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		10.153,27		14,25
2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER				
Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	2.775,00		10,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	2,0046		2,0046	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		5.562,86		20,05
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	6.383,00		43,00	
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,603834		0,603834	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		3.854,27		25,96
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		9.417,13		46,01
3. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM				
Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	100,00		7,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	9,36		9,36	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		936,00		65,52
Montant de la tva / Btw bedrag		196,56		13,76
Contr.loc.cpteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	14		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	19,0696		19,0696	
Contr.loc.cpteurs eau chaude / Huurcontr. warmwatertellers	14		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	19,0696		19,0696	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		533,94		38,14
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		1.666,50		117,42
4. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL				
Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		21.236,90		177,68
Quotités provisions / Quotiteiten voorschotten	1.000		48	
prix de l'unité / prijs per eenheid	21,236900		21,236900	
=> Valeur des provisions / => Waarde van de voorschotten		21.236,90		1.019,37
A RECEVOIR/TEGOED				841,69

Decompte - Afrekening

Date Relevé Datum Opname :	30/04/2025	Date Décompte Datum Afrekening :	5/11/2025	Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/05/2024 30/04/2025
Code Immeuble - Code Gebouw :	90205	R RODENBACH 143 1198 BRUXELLES 19		Appartement N° 30 Type A	Code 30 Identific REZ.D

RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS



REPARTITEURS / VERDELERS							
N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	e	Obs
2	51010164	Salle de bain / Badkamer	1040	0,0	0,0	0,00	LE
3	51010194	Cuisine / Keuken	1047	0,0	0,0	0,00	LE
4	51010178	Living	3011	81,0	81,0	14,25	
5	51010189	Salle à manger / Eetkamer	1702	0,0	0,0	0,00	LE
6	51010179	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1	728	0,0	0,0	0,00	LE
7	51007548	Hall	642	0,0	0,0	0,00	LE
8	51010165	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1	1604	0,0	0,0	0,00	LE
Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden)					81,0		

** LE: Lecture Exacte



COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS								
N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meeteenheid	Total / Totaal	Obs
11	73977231	Indéfini / Onbekend	Chaude / Warm	267,0	277,0	hl	10,0	
12	13062826	Indéfini / Onbekend	Froide / Koud	1337,0	1380,0	hl	43,0	
Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl)						43,0		
Total Eau Chaude (hl) / Totaal Warmwater (hl)						10,0		

Bruxelles, 20 novembre 2024

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

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 01/09/2023 - 31/08/2024 - Lots: Rez D (48), Tot. quotit. 48

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **143/0777/85920** .

Total:	1 128,84 EURO
Communication:	143/0777/85920
Bénéficiaire:	RODENBACH 143
Compte bancaire (IBAN):	[REDACTED]
BIC:	GKCCBEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 20-11-2024 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://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_os_login.awp?a=c3lubWVnYW5jaw&nation=5

Votre login : [REDACTED]

Votre mot de passe : à créer vous-même via le lien <https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_Synpwd.awp?&nation=5&P1=wendi24sli>

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

1 1 2 8 8 4

B E 3 3 0 6 8 9 4 6 0 9 1 4 4 6

G K C C B E B B

R O D E N B A C H 1 4 3

R u e R o d e n b a c h 1 4 3

1 1 9 0 B R U X E L L E S

+ + + 1 4 3 / 0 7 7 7 / 8 5 9 2 0 + + +

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.

RODENBACH 143

Rue Rodenbach 143
1190 BRUXELLES
BCE: 0838.580.638

Monsieur [REDACTED]

Syndic

M.G.S srl

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

Décompte Individuel

Décompte 01/09/2023 - 31/08/2024

Période 01/09/2023 - 31/08/2024

Fait: 20 novembre 2024

Date Impr.: 20/11/2024

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1 = 1000 = QUOTITE COMMUNE		Locataire	Propriétaire	
Rez D	(366/366) Quotités:48			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	351,87	16,89	16,89	
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	5.341,51	182,32	256,39	
ENTRETIEN DES COMMUNS	7.401,00	355,30	355,30	
ENTRETIEN BÂTIMENTS	2.101,98	20,10	100,90	
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	0,00		0,00	
EAU	4.840,81	232,35	232,35	
ELECTRICITÉ	223,80	10,78	10,78	
GAZ	824,52	39,58	39,58	
MAZOUT	15.428,43	740,57	740,57	
HONORAIRES	12.565,52	305,57	603,14	
ASSURANCES	6.354,70		305,03	
FRAIS RÉUNIONS	140,00		6,72	
AUTRES CHARGES	1.101,47		52,87	
CHARGES FINANCIÈRES	991,39		47,59	
Total	Rez D	Incluant 605.22 EUR TVA	1.903,46	2.768,11
TOTAL		Q_1	1.903,46	2.768,11

Q_2 = 1000 = QUOTITE ASCENSEUR		Locataire	Propriétaire	
Rez D	(366/366) Quotités:10			
ASCENSEURS	949,97	13,60	9,50	
ELECTRICITÉ	1.943,75	19,44	19,44	
Total	Rez D	Incluant 1.67 EUR TVA	33,04	28,94
TOTAL		Q_2	33,04	28,94

Q_5 = 403 = QUOTITE EMPRUNT RENOVATION CHAUFFERIE 2024		Locataire	Propriétaire
Rez D	(366/366) Quotités:48		

AUTRES CHARGES		986,30		117,47
Total	Rez D		Incluant 5.92 EUR TVA	117,47

TOTAL Q_5 117,47

TOTAL des dépenses dans les parties communes 1.936,50 2.914,52

Les dépenses dans les parties privatives.

		Locataire	Propriétaire
Rez D			
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; SERVI - SYNDIC, Travaux d'installation fibre optique appartements			274,28
6600.660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS, Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024		660,30	660,30
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 12/12/2023			12,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		660,30	946,58
Total	Rez D	Incluant 15.53 EUR TVA	946,58

TOTAL des dépenses dans les parties privatives 660,30 946,58

Total des coûts 2.596,80 3.861,10

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-3.202,13			-3.202,13
4.777,19	6 %	286,63	5.063,82
1.606,56	21 %	337,38	1.943,94
51,09	LIBRE	4,38	55,47
3.232,71		628,39	Total

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

Date	Description	Montant
Les avances au fonds de réserve		
03/01/2024	Divers/Facture [REDACTED] Remboursement emprunt 4T2023, Provisie nr. 53	279,74
02/04/2024	Divers/Facture [REDACTED] Rbs frais réels crédit période 01-02-03/2024, Provisie nr. 55	209,23
01/07/2024	Divers/Facture [REDACTED] Correction Rbs frais réels (ancien) crédit 04-06/24, Provisie nr. 59	210,15
	Sous-total	699,12
Solde période précédente		
01/09/2023	Divers/Facture Réouverture Solde 09-2022 08-2023 [REDACTED], Réouverture année comptable 09-2023 08-2024	3.985,54
Vos paiements au compte BE33 0689 4609 1446		
18/10/2023	PaielementBE33 0689 4609 1446 143055479960, [REDACTED]	-3.985,54
27/12/2023	PaielementBE33 0689 4609 1446 143059101902, [REDACTED]	-312,00
12/01/2024	PaielementBE33 0689 4609 1446 [REDACTED] Appel de provision 1T2024, Provisie nr. 52	-900,00
02/05/2024	PaielementBE33 0689 4609 1446 143065596959, [REDACTED]	-1.109,23
16/07/2024	PaielementBE33 0689 4609 1446 143070147370, [REDACTED]	-1.110,15
	Sous-total	-7.416,92
	VOTRE SOLDE	-2.732,26

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	3.861,10
Votre solde 31/08/2024	-2.732,26
TOTAL A PAYER	1.128,84

Payable à:

RODENBACH 143
 Banque: [REDACTED]
 BIC: GKCCBEBB
 A payer avant: 20-11-2024
 Comm.Struct.: 143/0777/85920

RODENBACH 143

Rue Rodenbach 143
1190 BRUXELLES
BCE: 0838.580.638
Banque: BE33 0689 4609 1446 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

Décompte 01/09/2023 - 31/08/2024

Période 01/09/2023 - 31/08/2024

Fait: 20 novembre 2024

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 20 novembre 2024

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITE COMMUNE

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE						
610050	PRÉVENTION INCENDIE					Loc: 100 %	
14/10/2023	<u>412</u>	202317	SICLI SA	Entretien extincteurs 12/2023 - 11/2024	351,87		
Total	610050				351,87	351,87	
Total	6100				351,87	351,87	
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE					Loc: 100 %	
01/01/2024	<u>460</u>	202360	ABC TECHNICS	Intervention suite panne eau chaude le 13/12/23	607,38		
Total	610320				607,38	607,38	
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION					Loc: 100 %	
10/10/2023	<u>405</u>	202313	CURABEL	Curage annuel 10/2023	1.182,96		
28/05/2024	<u>488</u>	202388	CURABEL	Curage annuel 05/2024	440,96		
Total	610370				1.623,92	1.623,92	
610371	RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION						
31/10/2023	<u>421</u>	202325	FOUCART Benjamin	Réparation colonne évacuation	851,95		
07/11/2023	<u>418</u>	202320	BMC SERVICES	Inspection par caméra colonne WC des appartements côté droit	691,21		
Total	610371				1.543,16	1.543,16	
610380	COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS					Loc: 100 %	
04/09/2023	<u>397</u>	202301	CALORIBEL	Relevé eau froide	249,36		
04/09/2023	<u>398</u>	202303	CALORIBEL	Relevé eau Chaude	249,36		
06/09/2023	<u>395</u>	202302	CALORIBEL	Relevé annuel	1.057,54		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024	10,79		
Total	610380				1.567,05	1.567,05	
Total	6103				5.341,51	5.341,51	
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	
04/08/2023	<u>516</u>	202419	Laval Pro Clean	08/2023	544,50		
04/08/2023	<u>516</u>	202419	Laval Pro Clean	Fourniture produits de nettoyage	181,50		
18/09/2023	<u>417</u>	202318	Laval Pro Clean	09/2023	544,50		
23/10/2023	<u>515</u>	202418	Laval Pro Clean	10/2023	544,50		
20/11/2023	<u>427</u>	202331	Laval Pro Clean	11/2023	544,50		
15/12/2023	<u>437</u>	202340	Laval Pro Clean	12/2023	544,50		
31/12/2023	<u>440</u>	202343	DIVERS	Etrennes poubelles 2023 - bleu	10,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/01/2024	<u>441</u>	202344	DIVERS	Etrennes poubelles 2023 - jaune	10,00		
17/01/2024	<u>518</u>	202417	Laval Pro Clean	01/2024	544,50		
17/01/2024	<u>518</u>	202417	Laval Pro Clean	Fourniture produits de nettoyage	121,00		
19/02/2024	<u>456</u>	202356	Laval Pro Clean	02/2024	544,50		
18/03/2024	<u>517</u>	202416	Laval Pro Clean	03/2024	544,50		
15/04/2024	<u>475</u>	202375	Laval Pro Clean	04/2024	544,50		
15/05/2024	<u>486</u>	202386	Laval Pro Clean	05/2024	544,50		
17/06/2024	<u>494</u>	202394	Laval Pro Clean	06/2024	544,50		
17/07/2024	<u>504</u>	202405	Laval Pro Clean	07/2024	544,50		
19/08/2024	<u>514</u>	202415	Laval Pro Clean	08/2024	544,50		
Total	610500				7.401,00		7.401,00
Total	6105				7.401,00		7.401,00
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610700	ENTRETIEN BATIMENTS						Loc: 100 %
02/01/2024	<u>439</u>	202341	ESB Sprl	Entretien toiture 2023	418,70		
Total	610700				418,70		418,70
610790	RÉPARATION BATIMENTS						
16/02/2024	<u>457</u>	202358	DANNY CONSTRUCT	Travaux de réparation dégâts appt 5G suite infiltration (cause colonne d'eau commune)	969,90		
06/03/2024	<u>459</u>	202361	DANNY CONSTRUCT	Travaux de réparation dégâts appt 5G suite infiltration (cause colonne d'eau commune)	713,38		
Total	610790				1.683,28		1.683,28
Total	6107				2.101,98		2.101,98
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
26/09/2023	<u>406</u>	202311	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, remplacement des vannes de pied de colonne	11.183,00		
01/10/2023	<u>435</u>	202338	RENOV HOME	RHC - Travaux de rénovation et isolation pignon droit, travaux complémentaires	832,10		
12/10/2023	<u>407</u>	202312	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, remplacement joints circulateurs et remplissage install.	781,22		
27/10/2023	<u>415</u>	202319	D&D Isoltechnics	&D Isoltechnics - Dossier rénovation chaufferie, calorifugeage tuyaux de chaudière EA1	6.022,94		
31/10/2023	<u>416</u>	202321	MOREAU Philippe	MOREAU - Honoraires suivi chantier rénovation chaufferie et travaux collatéraux	1.210,00		
15/12/2023	<u>434</u>	202336	MGS Srl	HC - Dossier rénovation chaudière et cogénération - suivi admin. et réunion post AG le 21/11/23	210,00		
01/01/2024	<u>451</u>	202350	D&D Isoltechnics	&D Isoltechnics - Dossier rénovation chaufferie, calorifugeage tuyaux de chaudière EA1	936,31		
01/04/2024	<u>468</u>	202368	MOREAU Philippe	MOREAU - Honoraires suivi introduction prime façade	302,50		
20/04/2024	<u>474</u>	202378	MOREAU Philippe	MOREAU - Honoraires suivi prime travaux rénovation façade pignon droit, solde	2.353,09		
21/05/2024	<u>485</u>	202385	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, acompte 40%	32.046,98		
24/06/2024	<u>493</u>	202393	CALORIBEL	TECHEM - Fourniture et placement compteurs intégrateurs chaufferie	2.369,92		
14/07/2024	<u>497</u>	202398	MOREAU Philippe	MOREAU - Honoraires sulvi chantier rénovation chaufferie et travaux collatéraux EA1	1.210,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
16/07/2024	<u>499</u>	202399	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, acompte 40%	32.046,98		
26/08/2024	<u>510</u>	202413	MOREAU Philippe	MOREAU - Honoraires suivi chantier rénovation chaufferie et travaux collatéraux EA1	1.210,00		
28/08/2024	<u>513</u>	202412	DANNY CONSTRUCT	Danny - Dossier rénovation chaufferie, travaux collatéraux	3.684,40		
Total	611100				96.399,44		96.399,44
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL						
01/10/2023	<u>435</u>	202338	RENOV HOME	RHC - Travaux de rénovation et isolation pignon droit, travaux complémentaires	-832,10		
01/04/2024	<u>468</u>	202368	MOREAU Philippe	MOREAU - Honoraires suivi introduction prime façade	-302,50		
20/04/2024	<u>474</u>	202378	MOREAU Philippe	MOREAU - Honoraires suivi prime travaux rénovation façade pignon droit, solde	-2.353,09		
Total	611110				-3.487,69		-3.487,69
611111	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE RÉNOVATION CHAUFFERIE						
26/09/2023	<u>406</u>	202311	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, remplacement des vannes de pied de colonne	-11.183,00		
12/10/2023	<u>407</u>	202312	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, remplacement joints circulateurs et remplissage Install.	-781,22		
27/10/2023	<u>415</u>	202319	D&D Isoltechnics	&D Isoltechnics - Dossier rénovation chaufferie, calorifugeage tuyaux de chaudière EA1	-6.022,94		
31/10/2023	<u>416</u>	202321	MOREAU Philippe	MOREAU - Honoraires suivi chantier rénovation chaufferie et travaux collatéraux	-1.210,00		
15/12/2023	<u>434</u>	202336	MGS Srl	HC - Dossier rénovation chaudière et cogénération - suivi admin. et réunion post AG le 21/11/23	-210,00		
01/01/2024	<u>451</u>	202350	D&D Isoltechnics	&D Isoltechnics - Dossier rénovation chaufferie, calorifugeage tuyaux de chaudière EA1	-936,31		
21/05/2024	<u>485</u>	202385	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, acompte 40%	-32.046,98		
24/06/2024	<u>493</u>	202393	CALORIBEL	TECHEM - Fourniture et placement compteurs Intégrateurs chaufferie	-2.369,92		
14/07/2024	<u>497</u>	202398	MOREAU Philippe	MOREAU - Honoraires suivi chantier rénovation chaufferie et travaux collatéraux EA1	-1.210,00		
16/07/2024	<u>499</u>	202399	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, acompte 40%	-32.046,98		
26/08/2024	<u>510</u>	202413	MOREAU Philippe	MOREAU - Honoraires suivi chantier rénovation chaufferie et travaux collatéraux EA1	-1.210,00		
28/08/2024	<u>513</u>	202412	DANNY CONSTRUCT	Danny - Dossier rénovation chaufferie, travaux collatéraux	-3.684,40		
Total	611111				-92.911,75		-92.911,75
Total	611						
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES						Loc: 100 %
27/11/2023	<u>428</u>	202330	VIVAQUA	09/2023 - 11/2023	1.454,00		
26/02/2024	<u>458</u>	202359	VIVAQUA	12/2023 - 02/2024	1.454,00		
27/05/2024	<u>487</u>	202387	VIVAQUA	03/2024 - 05/2024	1.454,00		
17/07/2024	<u>520</u>	202420	VIVAQUA	Régularisation 12/08/2023 - 16/07/2024 - 979.00 m³	478,81		
Total	612010				4.840,81		4.840,81

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	6120				4.840,81		4.840,81
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (EAN 030)						Loc: 100 %
14/09/2023	<u>403</u>	202304	ELECTRABEL	09/2023	52,00		
14/10/2023	<u>410</u>	202308	ELECTRABEL	10/2023	52,00		
14/11/2023	<u>424</u>	202322	ELECTRABEL	11/2023	52,00		
14/12/2023	<u>431</u>	202335	ELECTRABEL	12/2023	52,00		
14/01/2024	<u>443</u>	202346	ELECTRABEL	01/2024	52,00		
07/02/2024	<u>448</u>	202401	ELECTRABEL	Régularisation 01/03/2023 - 05/01/2024	-253,20		
14/02/2024	<u>453</u>	202354	ELECTRABEL	02/2024	31,00		
14/03/2024	<u>462</u>	202363	ELECTRABEL	03/2024	31,00		
14/04/2024	<u>470</u>	202370	ELECTRABEL	04/2024	31,00		
14/05/2024	<u>483</u>	202383	ELECTRABEL	05/2024	31,00		
16/06/2024	<u>490</u>	202390	ELECTRABEL	06/2024	31,00		
14/07/2024	<u>496</u>	202397	ELECTRABEL	07/2024	31,00		
15/08/2024	<u>505</u>	202408	ELECTRABEL	08/2024	31,00		
Total	612100				223,80		223,80
Total	6121				223,80		223,80
6122	GAZ						
612200	GAZ						Loc: 100 %
02/08/2024	<u>512</u>	202414	CODEL SRL	08/2024	824,52		
Total	612200				824,52		824,52
Total	6122				824,52		824,52
6123	MAZOUT						
612320	LIVRAISONS MAZOUT						Loc: 100 %
13/10/2023	<u>426</u>	202329	PROXI FUEL	Mazout - 2.215 L	3.200,16		
06/12/2023	<u>430</u>	202333	PROXI FUEL	Mazout - 3.072 L	2.744,09		
17/01/2024	<u>446</u>	202349	PROXI FUEL	Mazout - 4.271 L	3.790,30		
20/02/2024	<u>455</u>	202357	PROXI FUEL	Mazout - 2.926 L	2.772,29		
10/04/2024	<u>476</u>	202374	PROXI FUEL	Mazout - 3.103 L	2.921,59		
Total	612320				15.428,43		15.428,43
Total	6123				15.428,43		15.428,43
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC						Loc: 100 %
17/10/2023	<u>411</u>	202310	MGS Srl	4T2023	1.121,00		
29/10/2023	<u>414</u>	202316	B & J Facility	4T2023	458,00		
20/01/2024	<u>445</u>	202348	B & J Facility	1T2024	461,00		
13/02/2024	<u>450</u>	202352	MGS Srl	1T2024	1.135,00		
01/05/2024	<u>479</u>	202379	B & J Facility	2T2024	461,00		
08/05/2024	<u>481</u>	202381	MGS Srl	2T2024	1.135,00		
15/08/2024	<u>503</u>	202406	B & J Facility	3T2024	537,00		
15/08/2024	<u>507</u>	202409	MGS Srl	3T2024	1.058,00		
Total	613000				6.366,00		6.366,00
613010	HONORAIRES AVOCATS						
05/10/2023	<u>408</u>	202314	██████████	Honoraires avocat : ACP/██████████	717,93		
15/11/2023	<u>433</u>	202337	██████████	Honoraires avocat : ACP/██████████	590,88		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Plèce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
21/03/2024	484	202384	██████████	Honoraires avocat : ACP/██████████	421,48		
02/04/2024	469	202369	██████████	Honoraires avocat : ACP/██████████	907,50		
25/07/2024	502	202404	██████████	Honoraires avocat : ACP/██████████	891,26		
Total	613010				3.529,05		3.529,05
613030				HONORAIRES EXPERTS			
06/11/2023	419	202328	██████████	Honoraires vérification comptes 01/09/2022 - 31/08/2023	456,17		
14/11/2023	425	202326	TRINERGY	Rapport de comptabilité énergétique 2020-2021, obligation légale	968,00		
11/12/2023	429	202332	TRINERGY	Rapport de comptabilité énergétique 2022, obligation légale	484,00		
09/03/2024	463	202362	MOREAU Philippe	Honoraires - Conseiller technique sur dossier infiltration appart.5G	423,50		
29/04/2024	480	202380	COSEAS ENERGY	Honoraires établissement inventaire amiante	338,80		
Total	613030				2.670,47		2.670,47
Total	6130				12.565,52		12.565,52
614				ASSURANCES			
614000				ASSURANCES			
18/12/2023	444	202347	SOYER & MAMET	Incendie 01/01/2024 - 31/12/2024	6.227,87		
01/04/2024	477	202373	SOYER & MAMET	RC 08/04/2024 - 07/04/2025	126,83		
Total	614000				6.354,70		6.354,70
Total	614				6.354,70		6.354,70
6161				FRAIS RÉUNIONS			
616120				FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES			
15/12/2023	434	202336	MGS Srl	HC - Frais administratifs AGO du 08/11/2023	140,00		
Total	616120				140,00		140,00
Total	6161				140,00		140,00
64				AUTRES CHARGES			
642100				FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES			
22/09/2023	404	202307	MGS Srl	HC - Dossier garantie travaux terrasse, suivi admin. et coordination avec assurance constructeur	250,00		
09/11/2023	422	202324	DIVERS	Frais duplicata matrice cadastrale	10,00		
15/12/2023	434	202336	MGS Srl	HC - Forfait mis en ligne documents sur site ACP et stockage archives 2023	135,00		
15/12/2023	434	202336	MGS Srl	HC - Forfait frais impression extraits de comptes, devis et factures 2023	40,00		
15/12/2023	434	202336	MGS Srl	HC - Dossier garantie travaux terrasse Mme Verstraeten, suivi admin. et visite des lieux	210,00		
06/02/2024	447	202351	DIVERS	Stock - Vente 1 badge	-62,96		
06/02/2024	447	202351	DIVERS	Stock - Achat 1 badge	62,96		
10/06/2024	491	202392	CLABOTS SA	Achat 5 clés entrée - PU: 40.92 €	204,61		
26/07/2024	508	202410	CLABOTS SA	Achat 5 clés entrée - PU: 62.97 €	314,82		
29/07/2024	501	202403	DIVERS	Stock - Vente 1 badge	-62,96		
26/08/2024	509	202411	DIVERS	Stock - Vente clé cogénération	-2,50		
26/08/2024	509	202411	DIVERS	Stock - Achat clé cogénération	2,50		
Total	642100				1.101,47		1.101,47
Total	64				1.101,47		1.101,47
65				CHARGES FINANCIÈRES			

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
650000 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES							
31/08/2024	<u>524</u>	202421	DIVERS	Frais bancaires 01/09/2023 - 31/08/2024	991,39		
Total	650000				991,39		991,39
Total	65				991,39		991,39

Total: Q_1 QUOTITE COMMUNE 57.667,00 57.667,00

Q_2 QUOTITE ASCENSEUR

6101 ASCENSEURS							
610100 CONTRÔLE ASCENSEURS Loc: 100 %							
15/12/2023	<u>434</u>	202336	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs, obligation annuelle 2023	70,00		
13/06/2024	<u>500</u>	202400	SOCOTEC Belgium	Contrôle périodique ascenseur - E01993	140,26		
Total	610100				210,26		210,26
610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS Loc: 100 %							
04/01/2024	<u>438</u>	202342	LIFTINC	Entretien et téléphonie 01/01/2024 - 31/12/2024	1.149,93		
Total	610110				1.149,93		1.149,93
610121 RÉPARATIONS ASCENSEURS							
01/09/2023	<u>420</u>	202327	LIFTINC	Remise commerciale 10% sur la commande 2023 pour fourniture et remplacement 8 équerres	-410,22		
Total	610121				-410,22		-410,22
Total	6101				949,97		949,97

6121 ELECTRICITÉ							
612110 ELECTRICITÉ ASCENSEURS Loc: 100 %							
14/09/2023	<u>402</u>	202305	ELECTRABEL	09/2023	181,00		
14/10/2023	<u>409</u>	202309	ELECTRABEL	10/2023	181,00		
14/11/2023	<u>423</u>	202323	ELECTRABEL	11/2023	181,00		
14/12/2023	<u>432</u>	202334	ELECTRABEL	12/2023	181,00		
14/01/2024	<u>442</u>	202345	ELECTRABEL	01/2024	181,00		
07/02/2024	<u>449</u>	202402	ELECTRABEL	Régularisation 01/03/2023 - 05/01/2024	-221,25		
14/02/2024	<u>452</u>	202353	ELECTRABEL	02/2024	180,00		
14/03/2024	<u>461</u>	202364	ELECTRABEL	03/2024	180,00		
14/04/2024	<u>471</u>	202371	ELECTRABEL	04/2024	180,00		
14/05/2024	<u>482</u>	202382	ELECTRABEL	05/2024	180,00		
16/06/2024	<u>489</u>	202389	ELECTRABEL	06/2024	180,00		
14/07/2024	<u>495</u>	202396	ELECTRABEL	07/2024	180,00		
15/08/2024	<u>506</u>	202407	ELECTRABEL	08/2024	180,00		
Total	612110				1.943,75		1.943,75
Total	6121				1.943,75		1.943,75

Total: Q_2 QUOTITE ASCENSEUR 2.893,72 2.893,72

Q_5 QUOTITE EMPRUNT RENOVATION CHAUFFERIE 2024

64 AUTRES CHARGES							
642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES							

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
25/03/2024	<u>464</u>	202366	MGS Srl	HC - Prêt travaux 2024 rénovation chaufferie, suivi gestionnaire	400,00		
18/04/2024	<u>472</u>	202376	ATRADIUS	Frais d'étude assurance emprunt travaux chaufferie 2024	39,36		
18/04/2024	<u>473</u>	202377	ATRADIUS	Prime assurance emprunt travaux chaufferie 2024	546,94		
Total	642100				986,30		986,30
Total	64				986,30		986,30

Total: Q_5 QUOTITE EMPRUNT RENOVATION CHAUFFERIE 2024 986,30 986,30

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66 CHARGES EXCEPTIONNELLES							
660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS							Loc: 100 %
14/09/2023	<u>399</u>	202306	CALORIBEL	Relevé Index privatif (1G)	10,58		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024 (5D)	-238,99		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024 (5G)	84,06		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024 (4D)	24,92		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024 (4D)	-322,16		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024 (4G)	620,95		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024 (3D)	-263,96		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024 (3G)	-1.202,61		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024 (2D)	-403,09		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024 (2G)	687,19		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024 (1D)	598,31		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024 (1D)	-1.065,07		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024 (1G)	1.260,48		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024 (Rez D)	660,30		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024 (Rez G)	57,90		
31/08/2024	<u>540</u>	202422	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2023-30/04/2024 - Conciergerie (Rez co)	-508,97		
Total	660100				-0,16		-0,16
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES							
11/10/2023	<u>413</u>	202315	DIVERS	Correction décompte - Mutation tardive (4D)	-397,96		
11/10/2023	<u>413</u>	202315	DIVERS	Correction décompte - Mutation tardive (4D)	397,96		
11/12/2023	<u>436</u>	202339	MGS Srl	Frais de rappel du 12/12/2023 (Rez D)	12,00		
15/12/2023	<u>434</u>	202336	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal (1D)	175,00		
05/02/2024	<u>454</u>	202355	DIVERS	QP Fonds de roulement - 1D - Achat (1D)	335,00		
20/03/2024	<u>478</u>	202372	Green light security	Vérification postes parlophones privatifs (2G)	166,53		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
22/03/2024	<u>465</u>	202365	SERVI - SYNDIC	Travaux d'installation fibre optique appartements (Rez D 1D 4G 3D)	1.097,10		
22/03/2024	<u>466</u>	202367	SERVI - SYNDIC	Travaux d'installation fibre optique appartements (1G)	212,00		
25/03/2024	<u>464</u>	202366	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal (1D)	120,00		
25/03/2024	<u>464</u>	202366	MGS Srl	HC - Frais de mutation (1D 1D)	80,00		
31/05/2024	<u>492</u>	202391	Green light security	Fourniture et remplacement parlophone (2G)	465,02		
10/06/2024	<u>498</u>	202395	SERVI - SYNDIC	Travaux d'installation fibre optique appartements (3G)	583,00		
29/07/2024	<u>501</u>	202403	DIVERS	Stock - Achat 1 badge (3D)	62,96		
Total	660110				3.308,61		3.308,61
Total	66				3.308,45		3.308,45

Total: Les dépenses dans les parties privatives. 3.308,45 3.308,45

Total général					64.855,47		64.855,47
----------------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-80.480,30			-80.480,30
98.087,85	6 %	5.885,27	103.973,12
34.091,57	21 %	7.159,23	41.250,80
109,06	LIBRE	2,79	111,85
51.808,18		13.047,29	64.855,47

RODENBACH 143

Rue Rodenbach 143
1190 BRUXELLES
BCE: 0838.580.638
Banque: BE33 0689 4609 1446
BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 01/09/2023 - 31/08/2024

Période 01/09/2023 - 31/08/2024

Fait: 20 novembre 2024

Date Impr.: 20/11/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		5.000,00
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		
150010 RÉSERVE DIFFÉRENCES D'ARRONDI		0,49
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		49.738,73
160100 FONDS DE RÉSERVE TVX 2022-2023		8.592,56
160200 FONDS DE RÉSERVE TVX CHAUF 24	21.271,75	
173000 FRAIS DU CRÉDIT	2.674,16	
330002 STOCK BADGES	53,00	
400000 PROPRIÉTAIRES		18.613,52
440000 FOURNISSEURS		9.262,81
499101 SINISTRE 201200034	2.700,02	
499102 SINISTRE 201400073		71,39
499103 SINISTRE 12348	447,85	
499105 SINISTRE 2019-2 DDE 4D-5D (BAL	677,00	
499106 SINISTRE 2020-1 DDE 4D-5D		934,82
499107 SINISTRE 2021-1 DDE OG VS 1ER	1.241,90	
499108 SINISTRE 2021-2 DDE REZ ARG VO	959,80	
550000 COMPTE EPARGNE - ING België	18,84	
550001 COMPTE EPARGNE - BELFIUS BANK	2,01	
551000 COMPTE COURANT - ING België	14.066,32	
551001 COMPTE COURANT - BELFIUS BANK	48.101,67	
	92.214,32	92.214,32

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Plèce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/09/23	31/10/23	Réouverture année comptable				9.332,42		9.332,42
ACH	202338	01/10/23	15/10/23	440013 23-666			832,10			8.500,32
ACH	202368	01/04/24	15/04/24	440010 2024-079			302,50			8.197,82
ACH	202378	20/04/24	04/05/24	440010 2024-099			2.353,09			5.844,73
VU1	2024050	13/05/24		9200063785/UR200007829				43.894,00		49.738,73
160000							3.487,69	53.226,42		49.738,73

1600	***	Fonds de reserves	3.487,69	53.226,42	49.738,73
------	-----	-------------------	----------	-----------	-----------

160100	FONDS DE RÉSERVE TVX 2022-2023				
---------------	---------------------------------------	--	--	--	--

Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/09/23	31/10/23	Récouverture année comptable				8.592,56		8.592,56
160100							0,00	8.592,56		8.592,56

160200	FONDS DE RÉSERVE RÉNOVATION CHAUFFERIE 2024				
---------------	--	--	--	--	--

Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
ACH	202311	26/09/23	10/10/23	440104 20231620			11.183,00		11.183,00	
ACH	202312	12/10/23	26/10/23	440104 20231745			781,22		11.964,22	
ACH	202319	27/10/23	10/11/23	440350 VK-2023-0836			6.022,94		17.987,16	
ACH	202321	31/10/23	14/11/23	440010 2023-234			1.210,00		19.197,16	
ACH	202336	15/12/23	29/12/23	440001 2023-1274			210,00		19.407,16	
ACH	202350	01/01/24	15/01/24	440350 VK-2023-1073			936,31		20.343,47	
DIV	2023005	06/03/24	06/03/24	Provisie nr 54 - 06/03/2024				71.640,00		51.296,53
ACH	202385	21/05/24	04/06/24	440104 20241238			32.046,98		19.249,55	
ACH	202393	24/06/24	08/07/24	440002 24004145			2.369,92		16.879,63	
ACH	202398	14/07/24	28/07/24	440010 2024-168			1.210,00		15.669,63	
ACH	202399	16/07/24	30/07/24	440104 20241646			32.046,98		16.377,35	
ACH	202413	26/08/24	09/09/24	440010 2024-213			1.210,00		17.587,35	
ACH	202412	28/08/24	11/09/24	441897 072/2024			3.684,40		21.271,75	
160200							92.911,75	71.640,00	21.271,75	

1	***	DETTES À PLUS D'UN AN	96.399,44	133.458,98	37.059,54
---	-----	-----------------------	-----------	------------	-----------

96.399,44 133.458,98 37.059,54

Association des copropriétaires

Syndic

RODENBACH 143**M.G.S srl**

Rue Rodenbach 143
1190 BRUXELLES
: 0838.580.638
Banque: BE33 0689 4609 1446BIC: GKCCBEBB

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

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/09/2023 - 31/08/2024

Décompte 01/09/2023 - 31/08/2024

Réf.Syndic. 25

Fait le: 20 novembre 2024

Date Imp.: 20 novembre 2024

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004729				1.297,38	-1.297,38
4004730		628,34	3.861,10	2.732,26	1.128,84
4004731		574,61	2.225,18	3.255,17	-1.029,99
4004732		371,84	1.096,94	5.329,25	-4.232,31
4004733		1.300,95	7.538,87	8.743,58	-1.204,71
4004734		1.074,52	4.701,36	6.536,44	-1.835,08
4004735		1.090,88	5.192,22	6.536,45	-1.344,23
4004736			75,80	420,00	-344,20
4004737		1.102,96	6.248,69	6.536,45	-287,76
4004738		1.108,35	4.499,33	10.170,00	-5.670,67
4004739		1.194,48	6.628,76	5.940,47	688,29
4004740		1.028,27	5.030,21	5.849,75	-819,54
4004741		1.028,27	4.707,16	6.184,81	-1.477,65
4005828		956,67	4.595,50	6.413,44	-1.817,94
4009456		1.077,08	4.774,85	5.598,57	-823,72
4010179		510,41	3.679,74	1.925,21	1.754,53
Totaux		13.047,63	64.855,71	83.469,23	-18.613,52

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Concerne / Betreft : Immeuble / Gebouw	: 90205	R RODENBACH	143
Code appartement :	30 REZ.D	1190 BRUXELLES 19	
Appartement :	REZ.D		
Date du décompte / Afrekening datum	17/10/2024		
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op	30/04/2024		

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.
Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.
De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is, in de regel, ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

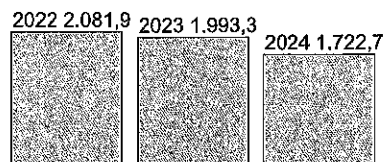
Met vriendelijke groeten,
Techem Caloribel

Vos frais en pourcentage / Uw kosten in procenten

EUR

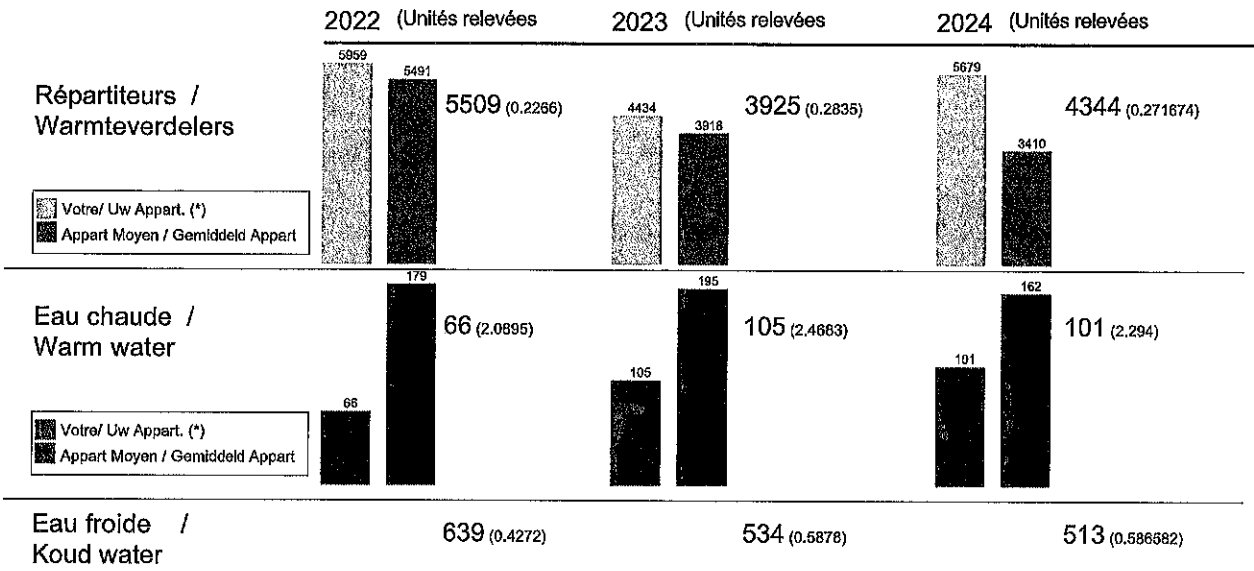
Frais de Chauffage / Verwarmingskosten	1180,15
Frais eau / Waterkosten	532,62
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	111,79
Total dépenses / Totaal uitgaven	1824,56
Provisions / Voorschotten	1164,26
Solde / Saldo	660,30

Degrés-jour / Graaddagen



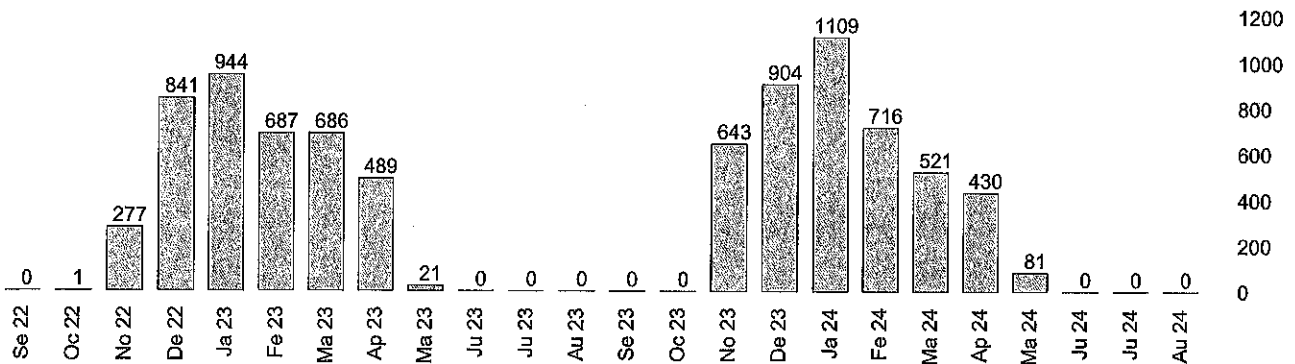
Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
Plus le chiffre est élevé, plus il a fait froid.
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

Unités relevées / Opgenomen eenheden

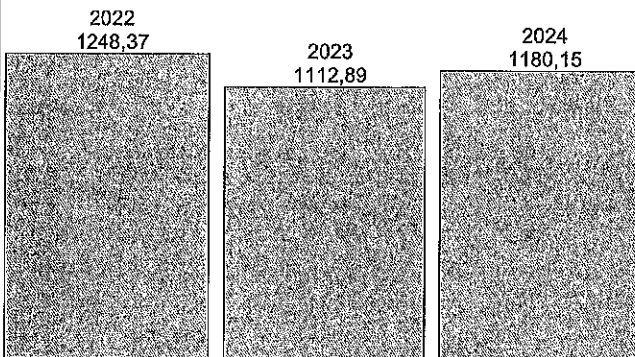


(*) Valeur normalisée -Info : www.techem.com/mondecompte / Genormaliseerde waarde : www.techem.be -info : www.techem.com/mijnrekening

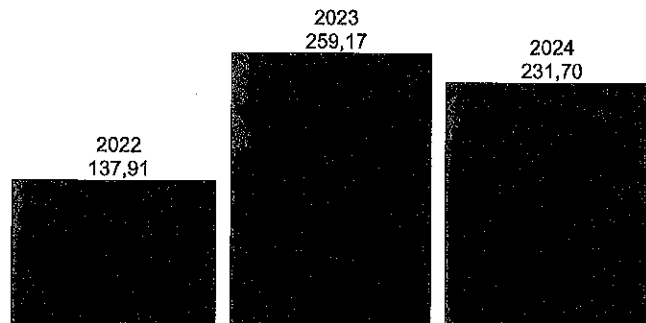
Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden



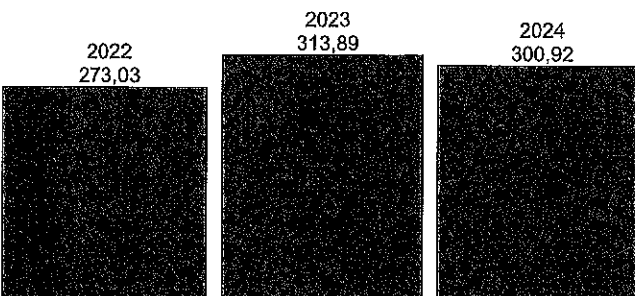
Frais de chauffage / Verwarmingskosten



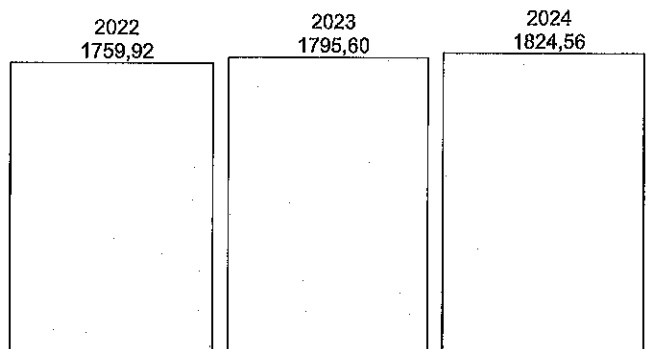
Frais eau chaude / Warmwaterkosten



Frais eau froide / Koudwaterkosten



Dépenses / Uitgaven



techem

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boîte - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Gestionnaire - Opsteller : 202
02/529.63.00

Date Relevé
Datum Opname : 30/04/2024

Date Décompte
Datum Afrekening : 17/10/2024

Période de chauffage -
Verwarmingsperiode : 1/05/2023
30/04/2024

Code Immeuble -
Code Gebouw : 90205
R RODENBACH 143
1190 BRUXELLES 19
Appartement N° 30 Code 30
Type A Identific REZ,D

Codification gérant -
Codificatie beheerder
Appartement:
REZ,D

Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	BUR	APPARTEMENT	EUR
1. CHAUFFAGE / VERWARMING				
Unités consommées / Verbruikte eenheden	48.715,00		4.344,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,271674		0,271674	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		13.234,59		1.180,15
Total chauffage / Totaal verwarming		13.234,59		1.180,15
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		13.234,59		1.180,15
2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER				
Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	2.272,00		101,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	2,2940		2,2940	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		5.212,15		231,70
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	7.074,00		513,00	
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,586582		0,586582	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		4.149,48		300,92
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		9.361,63		532,62
3. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM				
Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	99,00		7,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	8,91		8,91	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		882,09		62,37
Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames	2			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	30,00			
=> Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames		60,00		
Montant de la tva / Btw bedrag		197,84		13,10
Contr.loc.opteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	14		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	18,1621		18,1621	
Contr.loc.opteurs eau chaude / Huurcontr. warmwatertellers	14		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	18,1621		18,1621	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		508,54		36,32
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		1.648,47		111,79
4. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL				
Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		24.244,69		1.824,56
Quotités provisions / Quotiteiten voorschotten	1.000		48	
prix de l'unité / prijs per eenheid	24,255480		24,255480	
=> Valeur des provisions / => Waarde van de voorschotten		24.255,48		1.164,26
A payer / Te betalen				660,30

Date Relevé Datum Opname :	30/04/2024	Date Décompte Datum Afrekening :	17/10/2024	Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/05/2023 30/04/2024
Code Immeuble - Code Gebouw :	90205	R RODENBACH 143 1190 BRUXELLES 19		Appartement N° 30 Type A	Code 30 Identific REZ.D

RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS



REPARTITEURS / VERDELERS							
N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs
2	51010164	Salle de bain / Badkamer		0,0	0,0	0,00	LE
3	51010194	Cuisine / Keuken		24,0	24,0	6,52	
4	51010178	Living		4070,0	4070,0	1105,71	
5	51010189	Salle à manger / Eetkamer		0,0	0,0	0,00	LE
6	51010179	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1		23,0	23,0	6,25	
7	51007548	Hall		0,0	0,0	0,00	LE
8	51010165	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1		227,0	227,0	61,67	
Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éenheden)					4344,0		

** LE: Lecture Exacte



COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS								
N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel Index / Nieuwe Index	Volume / Meetenhed	Total / Totaal	Obs
11	73977231	Indéfini / Onbekend	Chaude / Warm	166,0	267,0	hl	101,0	
12	13062826	Indéfini / Onbekend	Froide / Koud	824,0	1337,0	hl	513,0	
Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl)							513,0	
Total Eau Chaude (hl) / Totaal Warmwater (hl)							101,0	

Bruxelles, 11 octobre 2023

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

Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 01/09/2022 - 31/08/2023 - Lots: Rez D (48), Tot. quotit. 48

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **143/0554/79960** .

Total: 3.985,54 EURO
Communication: 143/0554/79960
Bénéficiaire: RODENBACH 143
Compte bancaire (IBAN): [REDACTED]
BIC: GKCCBEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 31-10-2023 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://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_os_login.awp?a=c3lubWVnYW5jaw&nation=5

Votre login : [REDACTED]
Votre mot de passe : à créer vous-même via le lien <https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_Synpwd.awp?&nation=5&P1=sYpiph09Py>

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 HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje
Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

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

Bedrag / Montant	EUR	CENT
	3 9 8 5	5 4

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur d'ordre

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

Metacodering
Communication

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

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

RODENBACH 143

Rue Rodenbach 143
1190 BRUXELLES
BCE: 0838.580.638

Syndic

M.G.S srl

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

Monsieur [REDACTED]

No.d'entreprise ..

Décompte Individuel

Décompte 01/09/2022 - 31/08/2023

Période 01/09/2022 - 31/08/2023

Fait: 6 octobre 2023

Date Impr.: 11/10/2023

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1 = 1000 = QUOTITE COMMUNE		Occupant	Propriétaire	
Rez D	(365/365) Quotités:48			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	325,05	15,60	15,60	
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	736,70	35,36	35,36	
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	5.036,51	241,75	241,75	
ENTRETIEN DES COMMUNS	6.334,35	304,09	304,09	
ENTRETIEN BÂTIMENTS	716,93	34,41	34,41	
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	655,08		31,45	
EAU	6.131,01	294,30	294,30	
ELECTRICITÉ	507,76	24,37	24,37	
MAZOUT	17.501,24	840,07	840,07	
HONORAIRES	8.654,77	295,86	415,42	
ASSURANCES	7.904,44		379,42	
FRAIS RÉUNIONS	275,40		13,22	
AUTRES CHARGES	425,10	12,00	20,40	
CHARGES FINANCIÈRES	652,88		31,34	
Total	Rez D	Incluant 595.5 EUR TVA	2.097,81	2.681,20

TOTAL Q_1 2.097,81 2.681,20

Q_2 = 1000 = QUOTITE ASCENSEUR		Occupant	Propriétaire	
Rez D	(365/365) Quotités:48			
ASCENSEURS	10.014,76	48,19	100,14	
Total	Rez D	Incluant 9.3 EUR TVA	48,19	100,14

TOTAL Q_2 48,19 100,14

Q_4 = 916 = QUOTITE EMPRUNT		Occupant	Propriétaire
Rez D	(365/365) Quotités:48		

TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	12.492,81	654,65
AUTRES CHARGES	300,00	15,72
Total	Rez D	670,37

TOTAL Q_4 670,37

TOTAL des dépenses dans les parties communes 2.146,00 3.451,71

Les dépenses dans les parties privatives.

	Occupant	Propriétaire
Rez D		
6600.660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS, Décompte chauffage & eau 01/05/2022-30/04/2023	413,83	413,83
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Réponse notaire pour un acte dans un délai légal		120,00
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 16/03/2023		12,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES	413,83	545,83
Total	Rez D	545,83

TOTAL des dépenses dans les parties privatives 413,83 545,83

Total des coûts 2.559,83 3.997,54

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-3.227,71			-3.227,71
5.261,05	6 %	315,66	5.576,71
1.327,31	21 %	278,73	1.606,04
32,15	LIBRE	10,35	42,50
3.392,80		604,74	Total

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

Date	Description	Montant
Solde période précédente		
01/09/2022	Divers/Facture Réouverture Solde 09-2021 08-2022 [REDACTED] Réouverture année comptable 09-2022 08-2023	3.980,63
Vos paiements au compte BE33 0689 4609 1446		
28/03/2023	PaielementBE33 0689 4609 1446 143047346714, M. [REDACTED]	-3.972,63
VOTRE SOLDE		-12,00

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte 3.997,54
 Votre solde 31/08/2023 -12,00
TOTAL A PAYER 3.985,54

Payable à:

RODENBACH 143
 Banque: [REDACTED]
 BIC: GKCCBEBB
 A payer avant: 31-10-2023
 Comm.Struct.: 143/0554/79960

RODENBACH 143

Rue Rodenbach 143
1190 BRUXELLES
BCE: 0838.580.638
Banque: BE33 0689 4609 1446 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

Décompte 01/09/2022 - 31/08/2023

Période 01/09/2022 - 31/08/2023

Fait: 6 octobre 2023

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 11 octobre 2023

Factures par clé de répartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITE COMMUNE

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE							
610050	PRÉVENTION INCENDIE						Loc: 100 %	
16/10/2022	<u>301</u>	202214	SICLI SA	Entretien extincteurs 12/2022 - 11/2023	325,05			
Total	610050				325,05		325,05	
Total	6100				325,05		325,05	
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						Loc: 100 %	
05/10/2022	<u>310</u>	202219	SERVI - SYNDIC	Fourniture et remplacement d'une minuterie défectueuse	212,00			
07/11/2022	<u>306</u>	202222	SERVI - SYNDIC	Intervention pour refixation du plafonier rdc et remplacement ampoule ascenseur	222,60			
08/05/2023	<u>356</u>	202267	SERVI - SYNDIC	Intervention pour dépannage électrique des communs	302,10			
Total	610200				736,70		736,70	
Total	6102				736,70		736,70	
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610320	ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE						Loc: 100 %	
02/06/2023	<u>365</u>	202275	ABC TECHNICS	Intervention suite panne eau chaude le 27/05/23	366,76			
04/08/2023	<u>379</u>	202289	RUYMEN	Entretien de l'installation chauffage	1.960,68			
Total	610320				2.327,44		2.327,44	
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU						Loc: 100 %	
29/08/2023	<u>389</u>	202299	RUYMEN	Livraison 625 kg sel adoucisseur	688,19			
Total	610340				688,19		688,19	
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION						Loc: 100 %	
12/09/2022	<u>293</u>	202207	RENOV HOME	Remplacement bac récolteur entonnoir de la DEP facade avant	418,70			
14/11/2022	<u>311</u>	202224	CURABEL	Curage annuel 10/2022	1.144,80			
Total	610370				1.563,50		1.563,50	
610380	COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS						Loc: 100 %	
12/09/2022	<u>289</u>	202204	CALORIBEL	Relevé eau froide	228,69			
12/09/2022	<u>290</u>	202206	CALORIBEL	Relevé eau chaude	228,69			
Total	610380				457,38		457,38	
Total	6103				5.036,51		5.036,51	
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/09/2022	<u>297</u>	202210	Laval Pro Clean	09/2022	544,50		
31/10/2022	<u>304</u>	202218	Laval Pro Clean	10/2022	544,50		
30/11/2022	<u>313</u>	202226	Laval Pro Clean	11/2022	544,50		
31/12/2022	<u>318</u>	202231	Laval Pro Clean	12/2022	544,50		
31/01/2023	<u>330</u>	202243	Laval Pro Clean	01/2023	544,50		
28/02/2023	<u>336</u>	202248	Laval Pro Clean	02/2023	544,50		
28/02/2023	<u>336</u>	202248	Laval Pro Clean	Fourniture produits de nettoyage	121,00		
31/03/2023	<u>342</u>	202254	Laval Pro Clean	03/2023	544,50		
24/04/2023	<u>351</u>	202263	Laval Pro Clean	04/2023	544,50		
11/05/2023	<u>357</u>	202268	DICLO	Prestation de dératissage du 11/05/2023	223,85		
22/05/2023	<u>358</u>	202269	Laval Pro Clean	05/2023	544,50		
15/06/2023	<u>369</u>	202279	Laval Pro Clean	06/2023	544,50		
17/07/2023	<u>377</u>	202287	Laval Pro Clean	07/2023	544,50		
Total	610500				6.334,35		6.334,35
Total	6105				6.334,35		6.334,35
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610700	ENTRETIEN BATIMENTS						Loc: 100 %
09/09/2022	<u>288</u>	202201	ESB Sprl	Entretien supp. toiture et plateforme	238,98		
16/12/2022	<u>314</u>	202229	ESB Sprl	Entretien toiture 2022	477,95		
Total	610700				716,93		716,93
Total	6107				716,93		716,93
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
20/09/2022	<u>294</u>	202208	SERVI - SYNDIC	Placement et raccordement d'un disjoncteur et d'une prise électrique pour le chantier isolation pign	261,82		
30/09/2022	<u>298</u>	202213	VIMAR	VIMAR - Refacturation taxe d'occupation temporaire voie publique 12/09/2022-15/12/2022	1.960,00		
01/10/2022	<u>303</u>	202216	VIMAR	VIMAR - Travaux de rénovation et isolation pignon droit - EA1	12.621,42		
09/11/2022	<u>322</u>	202235	BLINDS PROTECT	Frais de déplacement et démontage volet	208,73		
09/11/2022	<u>322</u>	202235	BLINDS PROTECT	Frais de déplacement et démontage volet	-208,73		
01/01/2023	<u>331</u>	202245	VIMAR	VIMAR - Travaux de rénovation et isolation pignon droit - EA2	57.275,17		
21/02/2023	<u>355</u>	202266	VIMAR	VIMAR - Refacturation taxe d'occupation temporaire voie publique 30/01/2023-28/02/2023	1.220,00		
31/03/2023	<u>376</u>	202286	VIMAR	VIMAR - Refacturation taxe communale 31/03/2023-07/04/2023	240,00		
01/04/2023	<u>353</u>	202259	VIMAR	VIMAR - Travaux de rénovation et isolation pignon droit - solde	8.277,51		
04/04/2023	<u>343</u>	202255	BLINDS PROTECT	Frais de déplacement, placement et raccordement volet	290,40		
04/04/2023	<u>343</u>	202255	BLINDS PROTECT	Frais de déplacement, placement et raccordement volet	-290,40		
23/05/2023	<u>382</u>	202290	RENOV HOME	RHC - Dossier rénovation chaufferie, mise en conformité des locaux techniques et pose de portes RF	7.443,32		
31/05/2023	<u>380</u>	202291	LAURENTY	LAURENTY -Travaux de désamiantage locaux chaufferie, couloir et caves	16.483,00		
31/05/2023	<u>380</u>	202291	LAURENTY	LAURENTY -Travaux de désamiantage locaux chaufferie, couloir et caves	-16.483,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
02/06/2023	<u>359</u>	202271	RENOV HOME	Travaux de réparation et remise en place carrelages cage escalier	393,26		
15/06/2023	<u>381</u>	202292	RENOV HOME	RHC - Travaux désamiantage, phase préparatoire	2.120,00		
15/06/2023	<u>381</u>	202292	RENOV HOME	RHC - Travaux désamiantage, phase préparatoire	-2.120,00		
20/06/2023	<u>374</u>	202284	MOREAU Philippe	MOREAU - Honoraires pour suivi chantier rénovation façade pignon droit	3.691,21		
Total	611100				93.383,71		93.383,71
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
30/09/2022	<u>298</u>	202213	VIMAR	VIMAR - Refacturation taxe d'occupation temporaire voie publique 12/09/2022-15/12/2022	-1.960,00		
01/10/2022	<u>303</u>	202216	VIMAR	VIMAR - Travaux de rénovation et isolation pignon droit - EA1	-12.621,42		
01/01/2023	<u>331</u>	202245	VIMAR	VIMAR - Travaux de rénovation et isolation pignon droit - EA2	-57.275,17		
21/02/2023	<u>355</u>	202266	VIMAR	VIMAR - Refacturation taxe d'occupation temporaire voie publique 30/01/2023-28/02/2023	-1.220,00		
31/03/2023	<u>376</u>	202286	VIMAR	VIMAR - Refacturation taxe communale 31/03/2023-07/04/2023	-240,00		
01/04/2023	<u>353</u>	202259	VIMAR	VIMAR - Travaux de rénovation et isolation pignon droit - solde	-8.277,51		
23/05/2023	<u>382</u>	202290	RENOV HOME	RHC - Dossier rénovation chaufferie, mise en conformité des locaux techniques et pose de portes RF	-7.443,32		
20/06/2023	<u>374</u>	202284	MOREAU Philippe	MOREAU - Honoraires pour suivi chantier rénovation façade pignon droit	-3.691,21		
Total	611110				-92.728,63		-92.728,63
Total	611				655,08		655,08
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES						Loc: 100 %
14/12/2022	<u>316</u>	202228	VIVAQUA	Régularisation 29/09/2021 - 29/07/2022 - 1.030 m³	885,37		
12/04/2023	<u>350</u>	202260	VIVAQUA	Régularisation 30/07/2022 - 04/01/2023 - 498.00 m³	2.038,25		
25/05/2023	<u>364</u>	202274	VIVAQUA	03/2023 - 05/2023	2.566,00		
17/08/2023	<u>388</u>	202298	VIVAQUA	Régularisation 05/01/2023 - 11/08/2023 - 667.00 m³	641,39		
Total	612010				6.131,01		6.131,01
Total	6120				6.131,01		6.131,01
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (EAN 030)						Loc: 100 %
01/10/2022	<u>300</u>	202211	TOTAL GAS &	4T2022	239,60		
01/01/2023	<u>324</u>	202237	TOTAL GAS &	1T2023	239,60		
20/01/2023	<u>329</u>	202241	TOTAL GAS &	Régularisation 04/01/2022 - 18/01/2023	-395,08		
16/03/2023	<u>339</u>	202251	TOTAL GAS &	Régularisation 18/01/2023 - 01/03/2023	67,64		
16/04/2023	<u>349</u>	202262	ELECTRABEL	04/2023	63,00		
24/04/2023	<u>354</u>	202265	ELECTRABEL	03/2023	63,00		
14/05/2023	<u>361</u>	202272	ELECTRABEL	05/2023	63,00		
14/06/2023	<u>367</u>	202277	ELECTRABEL	06/2023	63,00		
16/07/2023	<u>373</u>	202282	ELECTRABEL	07/2023	52,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
15/08/2023	385	202296	ELECTRABEL	08/2023	52,00		
Total	612100				507,76		507,76
Total	6121				507,76		507,76
6123	MAZOUT						
612320	LIVRAISONS MAZOUT						Loc: 100 %
26/10/2022	309	202220	PROXI FUEL	Mazout - 2.378 L	3.158,58		
09/12/2022	315	202227	PROXI FUEL	Mazout - 2.963 L	2.779,73		
03/01/2023	325	202238	PROXI FUEL	Mazout - 2.320 L	2.350,56		
02/02/2023	332	202244	PROXI FUEL	Mazout - 3.023 L	2.744,22		
08/03/2023	337	202249	PROXI FUEL	Mazout - 3.210 L	2.952,42		
06/04/2023	345	202256	PROXI FUEL	Mazout - 2.132 L	1.830,13		
30/05/2023	360	202270	PROXI FUEL	Mazout - 2.153 L	1.685,60		
Total	612320				17.501,24		17.501,24
Total	6123				17.501,24		17.501,24
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC						Loc: 100 %
01/10/2022	302	202215	B & J Facility	4T2022	483,92		
01/11/2022	305	202217	MGS Srl	4T2022	946,00		
01/01/2023	320	202233	B & J Facility	1T2023	534,00		
01/02/2023	326	202239	MGS Srl	1T2023	1.578,00		
24/02/2023	334	202247	MGS Srl	1T2023	-534,00		
31/03/2023	371	202281	B & J Facility	2T2023	610,00		
08/05/2023	352	202264	MGS Srl	2T2023	968,00		
02/07/2023	375	202285	B & J Facility	3T2023	610,00		
24/07/2023	378	202288	MGS Srl	3T2023	968,00		
Total	613000				6.163,92		6.163,92
613010	HONORAIRES AVOCATS						
25/01/2023	327	202242	██████████	Honoraires avocat : ACP/██████████	780,45		
17/04/2023	346	202258	██████████	Honoraires avocat : ACP/██████████	802,63		
19/06/2023	370	202280	██████████████████	Provision huissier : ACP/██████████	500,00		
Total	613010				2.083,08		2.083,08
613030	HONORAIRES EXPERTS						
06/11/2022	307	202221	██████████████████	Honoraires vérification comptes 01/09/2021 - 31/08/2022	407,77		
Total	613030				407,77		407,77
Total	6130				8.654,77		8.654,77
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
15/12/2022	384	202294	SOYER & MAMET	Incendie 01/01/2023 - 01/01/2024	5.852,94		
12/04/2023	347	202257	SOYER & MAMET	RC 08/04/2023 - 07/04/2024	117,00		
Total	614000				5.969,94		5.969,94
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
28/11/2022	387	202297	DIVERS	Sin 2019-2 - RHC - REE appartement D4	1.934,50		
Total	614800				1.934,50		1.934,50
Total	614				7.904,44		7.904,44
6161	FRAIS RÉUNIONS						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
616120 FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES							
25/12/2022	<u>317</u>	202230	MGS Srl	HC - Frais administratifs AGO du 09/11/2022	106,00		
01/01/2023	<u>319</u>	202232	MOREAU Philippe	Forfait participation AGO du 09/11/2022	169,40		
Total	616120				275,40		275,40
Total	6161				275,40		275,40
64 AUTRES CHARGES							
642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES							
26/09/2022	<u>295</u>	202209	DIVERS	Stock - Vente 1 Badge	-54,90		
25/12/2022	<u>317</u>	202230	MGS Srl	HC - Dossier contentieux ACP/ [REDACTED] - 4T2022	150,00		
25/12/2022	<u>317</u>	202230	MGS Srl	HC - Forfait impression des extraits des comptes, devis et factures	80,00		
Total	642100				175,10		175,10
642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS Loc: 100 %							
25/12/2022	<u>317</u>	202230	MGS Srl	HC - Dossier primes MAZOUT, rédaction de courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SP	250,00		
Total	642200				250,00		250,00
Total	64				425,10		425,10
65 CHARGES FINANCIÈRES							
650000 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES							
31/08/2023	<u>292</u>	202202	DIVERS	Frais bancaires 01/09/2022 - 31/08/2023	652,88		
Total	650000				652,88		652,88
Total	65				652,88		652,88
Total:	Q_1 QUOTITE COMMUNE				55.857,22		55.857,22

Q_2 QUOTITE ASCENSEUR

6101 ASCENSEURS							
610100 CONTRÔLE ASCENSEURS Loc: 100 %							
07/11/2022	<u>308</u>	202223	SOCOTEC Belgium	Contrôle périodique ascenseur - E01993	124,92		
25/12/2022	<u>317</u>	202230	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs, obligation annuelle 2022	70,00		
27/02/2023	<u>341</u>	202253	SOCOTEC Belgium	Contrôle périodique ascenseur - E01993	116,16		
Total	610100				311,08		311,08
610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS Loc: 100 %							
01/10/2022	<u>299</u>	202212	TOTAL GAS &	4T2022 - Electricité	1.178,49		
01/01/2023	<u>323</u>	202236	TOTAL GAS &	1T2023 - Electricité	1.178,49		
03/01/2023	<u>321</u>	202234	LIFTINC	Entretien et téléphonie 01/01/2023 - 31/12/2023	1.118,62		
20/01/2023	<u>328</u>	202240	TOTAL GAS &	Régularisation 04/01/2022 - 18/01/2023 - Electricité	-508,44		
16/03/2023	<u>338</u>	202250	TOTAL GAS &	Régularisation 18/01/2023 - 01/03/2023 - Electricité	512,91		
16/04/2023	<u>348</u>	202261	ELECTRABEL	04/2023	222,00		
14/05/2023	<u>362</u>	202273	ELECTRABEL	05/2023	222,00		
14/06/2023	<u>366</u>	202276	ELECTRABEL	06/2023	222,00		
16/07/2023	<u>372</u>	202283	ELECTRABEL	07/2023	181,00		
15/08/2023	<u>386</u>	202295	ELECTRABEL	08/2023	181,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	610110				4.508,07		4.508,07
610121	RÉPARATIONS ASCENSEURS						
15/09/2022	<u>291</u>	202203	LIFTINC	Remplacement batterie de secours	196,10		
27/09/2022	<u>296</u>	202205	MGS Srl	HC - Suivi MEC de l'ascenseur sans expert	300,00		
17/02/2023	<u>335</u>	202246	LIFTINC	Fourniture et remplacement 8 équerres	4.102,20		
10/08/2023	<u>383</u>	202293	LIFTINC	Fourniture et remplacement ferme porte	597,31		
Total	610121				5.195,61		5.195,61
Total	6101				10.014,76		10.014,76
Total:	Q_2 QUOTITE ASCENSEUR				10.014,76		10.014,76

Q_4 QUOTITE EMPRUNT

611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611120	REMBOURSEMENT EMPRUNT						
31/08/2023	<u>391</u>	202300	DIVERS	Remboursement crédit	12.492,81		
Total	611120				12.492,81		12.492,81
Total	611				12.492,81		12.492,81
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
27/09/2022	<u>296</u>	202205	MGS Srl	HC - Dossier atraduis - Rénovation chaudière 3T2022	150,00		
27/09/2022	<u>296</u>	202205	MGS Srl	HC - Dossier emprunt - Rénovation chaudière 3T2022	150,00		
Total	642100				300,00		300,00
Total	64				300,00		300,00
Total:	Q_4 QUOTITE EMPRUNT				12.792,81		12.792,81

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS						Loc: 100 %
30/04/2023	<u>394</u>	202302	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2022-30/04/2023 (5D)	-537,56		
30/04/2023	<u>394</u>	202302	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2022-30/04/2023 (5G)	602,24		
30/04/2023	<u>394</u>	202302	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2022-30/04/2023 (4D)	-1.343,47		
30/04/2023	<u>394</u>	202302	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2022-30/04/2023 (4G)	788,89		
30/04/2023	<u>394</u>	202302	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2022-30/04/2023 (3D)	-471,66		
30/04/2023	<u>394</u>	202302	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2022-30/04/2023 (3G)	-1.552,10		
30/04/2023	<u>394</u>	202302	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2022-30/04/2023 (2D)	-817,42		
30/04/2023	<u>394</u>	202302	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2022-30/04/2023 (2G)	49,59		
30/04/2023	<u>394</u>	202302	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2022-30/04/2023 (1D)	3.090,36		
30/04/2023	<u>394</u>	202302	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2022-30/04/2023 (1G)	769,76		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/04/2023	<u>394</u>	202302	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2022-30/04/2023 (Rez D)	413,83		
30/04/2023	<u>394</u>	202302	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2022-30/04/2023 (Rez G)	-435,88		
30/04/2023	<u>394</u>	202302	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2022-30/04/2023 - Conclergerie (Rez co)	-556,53		
Total	660100				0,05		0,05
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
26/09/2022	<u>295</u>	202209	DIVERS	Stock - Achat 1 badge (2G)	54,90		
25/12/2022	<u>317</u>	202230	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal (Rez D)	120,00		
16/03/2023	<u>340</u>	202252	MGS Srl	Frais de rappel du 16/03/2023 (Rez D)	12,00		
16/06/2023	<u>368</u>	202278	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal (4D)	175,00		
16/06/2023	<u>368</u>	202278	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal (4D)	120,00		
31/07/2023	<u>392</u>	202301	DIVERS	QP Fonds de roulement - 4D (4D)	420,00		
Total	660110				901,90		901,90
Total	66				901,95		901,95
Total:	Les dépenses dans les parties privées.				901,95		901,95
Total général					79.566,74		79.566,74

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-78.593,66			-78.593,66
114.366,99	6 %	6.862,02	121.229,01
29.790,10	21 %	6.255,92	36.046,02
669,69	LIBRE	215,68	885,37
66.233,12		13.333,62	Total

RODENBACH 143

Rue Rodenbach 143
1190 BRUXELLES
BCE: 0838.580.638
Banque: BE33 0689 4609 1446
BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 01/09/2022 - 31/08/2023

Période 01/09/2022 - 31/08/2023

Fait: 6 octobre 2023

Date Impr.: 11/10/2023

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		5.000,00
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		420,00
150010 RÉSERVE DIFFÉRENCES D'ARRONDI		0,20
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		9.332,42
160100 FONDS DE RÉSERVE TVX 2022-2023		8.592,56
330002 STOCK BADGES	53,00	
400000 PROPRIÉTAIRES	11.940,18	
440000 FOURNISSEURS		5.864,72
499101 SINISTRE 201200034	2.700,02	
499102 SINISTRE 201400073		71,39
499103 SINISTRE 12348	447,85	
499105 SINISTRE 2019-2 DDE 4D-5D (BAL	677,00	
499106 SINISTRE 2020-1 DDE 4D-5D		934,82
499107 SINISTRE 2021-1 DDE OG VS 1ER	1.241,90	
499108 SINISTRE 2021-2 DDE REZ ARG VO	959,80	
550000 COMPTE EPARGNE - ING België	10.013,73	
550001 COMPTE EPARGNE - BELFIUS BANK	2,00	
551000 COMPTE COURANT - ING België	1.587,19	
551001 COMPTE COURANT - BELFIUS BANK	593,44	
	30.216,11	30.216,11

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2022001	01/09/22	21/08/23	Réouverture année comptable				13.415,74		13.415,74	
ACH	202290	23/05/23	06/06/23	440013 23-408			7.443,32			5.972,42	
DIV	2023018	31/08/23	31/08/23	ftt réserve, intérêts et indemnité				3.360,00		9.332,42	
160000							7.443,32	16.775,74		9.332,42	
1600	*** Fonds de reserves						7.443,32	16.775,74			9.332,42
160100 FONDS DE RÉSERVE TVX 2022-2023											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2022001	01/09/22	21/08/23	Réouverture année comptable				16.800,00		16.800,00	

VU1	6	22/09/22		RESERVEFONDS TVX 2022-2			29.613,53		46.413,53
ACH	202213	30/09/22	08/10/22	440009 22090976		1.960,00			44.453,53
ACH	202216	01/10/22	09/10/22	440009 22091087		12.621,42			31.832,11
ACH	202235	09/11/22	17/11/22	441597 2022/0145		208,73			31.623,38
ACH	202245	01/01/23	09/01/23	440009 22121393		57.275,17	25.651,79		
ACH	202266	21/02/23	01/03/23	440009 23022105		1.220,00	26.871,79		
VU1	2023019	14/03/23					56.948,47		30.076,68
ACH	202286	31/03/23	14/04/23	440009 23032345		240,00			29.836,68
ACH	202259	01/04/23	09/04/23	440009 23032374		8.277,51			21.559,17
ACH	202255	04/04/23	12/04/23	441597 2023/0032		290,40			21.268,77
ACH	202291	31/05/23	14/06/23	440036 99/2023/05600046		16.483,00			4.785,77
ACH	202292	15/06/23	29/06/23	440013 23-531		2.120,00			2.665,77
ACH	202284	20/06/23	04/07/23	440010 2023-137		3.691,21		1.025,44	
VU1	2023051	26/06/23		liberation crédit			9.618,00		8.592,56
160100						104.387,44	112.980,00		8.592,56
1	***		DETTES À PLUS D'UN AN			111.830,76	129.755,74		17.924,98
						111.830,76	129.755,74		17.924,98

Association des copropriétaires

Syndic

RODENBACH 143

M.G.S srl

Rue Rodenbach 143
1190 BRUXELLES
: 0838.580.638
Banque: BE33 0689 4609 1446BIC: GKCCBEBB

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

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/09/2022 - 31/08/2023

Décompte 01/09/2022 - 31/08/2023

Fait le: 6 octobre 2023

Réf.Syndic. 20

Date Imp.: 11 octobre 2023

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004729				1.297,38	-1.297,38
4004730		604,80	3.997,54	12,00	3.985,54
4004731		567,52	2.685,65	3.285,00	-599,35
4004732		905,39	8.569,63	6.121,53	2.448,10
4004733		1.327,12	8.623,03	9.477,68	-854,65
4004734		1.125,59	5.949,05	7.285,60	-1.336,55
4004735		1.130,23	6.344,92	7.163,94	-819,02
4004736		1.039,58	5.261,89		5.261,89
4004737		1.139,55	7.705,61	7.163,94	541,67
4004738		1.130,23	4.091,33	6.300,00	-2.208,67
4004739		1.125,59	6.870,96	3.547,97	3.322,99
4004740		1.099,17	7.339,83	3.425,32	3.914,51
4004741		1.099,17	6.200,03	6.000,00	200,03
4005828		939,76	4.901,04	6.546,33	-1.645,29
4009456		99,97	1.026,36		1.026,36
Totaux		13.333,67	79.566,87	67.626,69	11.940,18

S.A. CALORIBEL N.V.
 Rue De Koninckstraat, 40
 Boite - Bus : 1-3
 1080 Bruxelles - Brussel
 Tél : 02/529.63.00
 caloribel@techem.be - www.caloribel.be

Concerne / Betreft : Immeuble / Gebouw	: 90205	R RODENBACH	143
Code appartement :	30 REZ.D	1190 BRUXELLES 19	
Appartement :	REZ.D		
Date du décompte / Afrekening datum	6/09/2023		
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op	30/04/2023		

056

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.
 Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.
 Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
 Techem Caloribel

Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.
 De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is, in de regel, ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

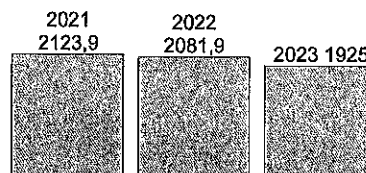
Met vriendelijke groeten,
 Techem Caloribel

Vos frais en pourcentage / Uw kosten in procenten	EUR
Frais de Chauffage / Verwarmingskosten	1112,89
Frais eau / Waterkosten	573,06
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	109,65
Total dépenses / Totaal uitgaven	1795,60
Provisions / Voorschotten	1381,77
Solde / Saldo	413,83

MIX Energétique et CO2 - Energie MIX en CO2

Source Energie - Energiebron	Energie Immeuble	CO2 Immeuble - gebouw	CO2 Appartement	CO2 Moyen - Gemiddelde
Mazout	0,00 kWh	0,00 kgCO2	0,00 kgCO2	0,00 kgCO2

Degrés-jour / Graaddagen



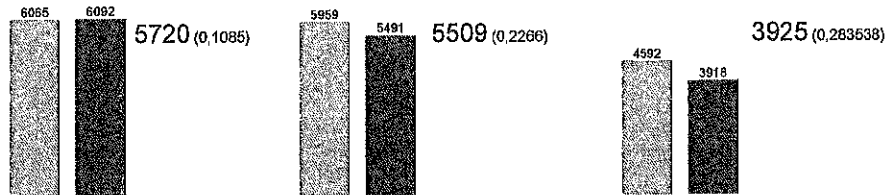
Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques. Plus le chiffre est élevé, plus il a fait froid.
 De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hoe kouder, hoe hoger de waarde.

Unités relevées / Opgenomen eenheden

2021 (P.u. / E.p.) 2022 (P.u. / E.p.) 2023 (P.u. / E.p.)

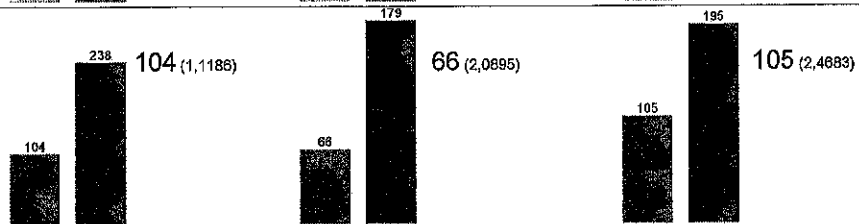
Répartiteurs / Warmteverdelers

■ Votre/ Uw Appart. (*)
■ Appart Moyen / Gemiddeld Appart



Eau chaude / Warm water

■ Votre/ Uw Appart. (*)
■ Appart Moyen / Gemiddeld Appart

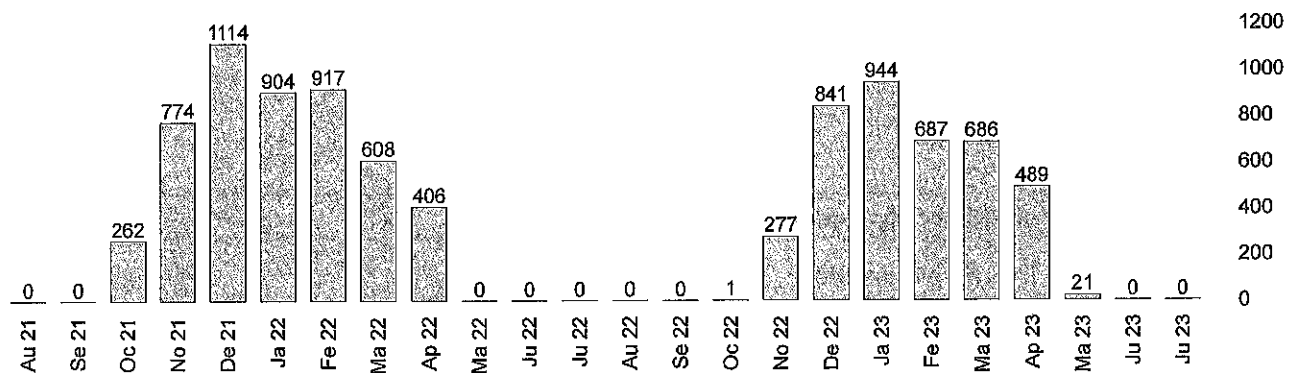


Eau froide / Koud water

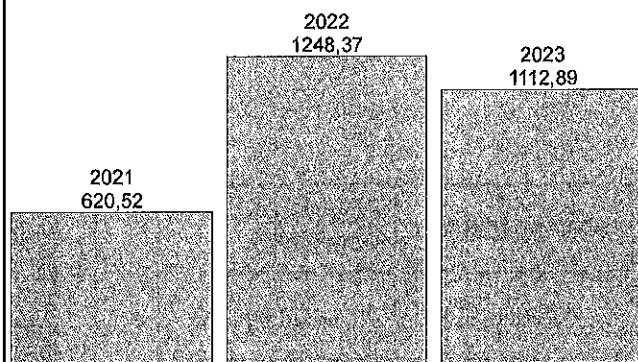
(0,2837) 102 (0,4272) 233 (0,587817)

(*) Valeur normalisée -Info : www.techem.com/mondecompte / Genormaliseerde waarde : www.techem.be-info : www.techem.com/mijnafrekening

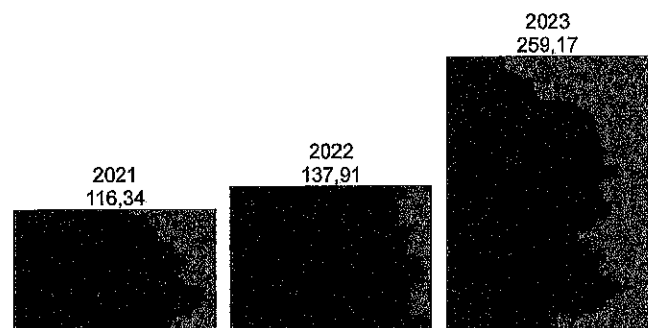
Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden



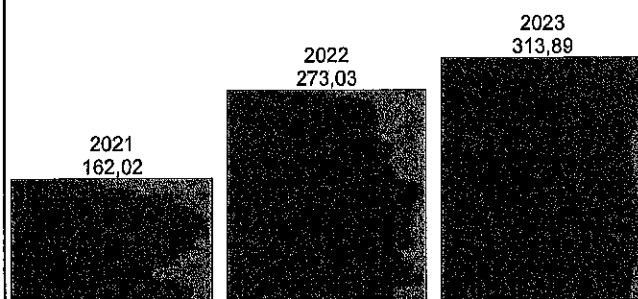
Frais de chauffage / Verwarmingskosten



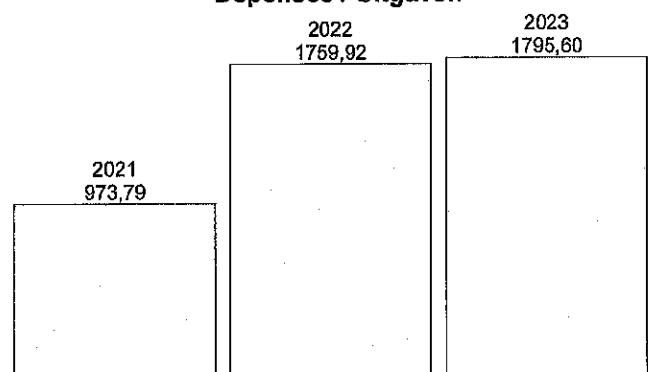
Frais eau chaude / Warmwaterkosten



Frais eau froide / Koudwaterkosten



Dépenses / Uitgaven



Date Relevé Datum Opname :	30/04/2023
Date Décompte Datum Afrekening :	6/09/2023
Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/05/2022 30/04/2023

Code Immeuble - Code Gebouw :	90205
R RODENBACH 143 1190 BRUXELLES 19	
Appartement N° 30	Code 30
Type A	Identific REZ.D

Codification gérant - Codificatie beheerder	
Appartement:	REZ.D

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

(1) voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving IMMEUBLE / GEBOUW EUR APPARTEMENT EUR

1. CHAUFFAGE / VERWARMING

Unités consommées / Verbruikte eenheden	55.966,00		3.925,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,283538		0,283538	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		15.868,46		1.112,89
Total chauffage / Totaal verwarming		15.868,46		1.112,89
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		15.868,46		1.112,89

2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER

Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	2.734,00		105,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	2,4683		2,4683	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		6.748,38		259,17
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	7.849,00		534,00	
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,587817		0,587817	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		4.613,78		313,89
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		11.362,16		573,06

3. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	100,00		7,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	8,74		8,74	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		874,00		61,18
Montant de la tva / Btw bedrag		183,54		12,85
Contr.loc.cpteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	14		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	17,8114		17,8114	
Contr.loc.cpteurs eau chaude / huurcontr. warmwatertellers	14		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	17,8114		17,8114	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		498,72		35,62
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		1.556,26		109,65

4. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		28.786,88		1.795,60
Quotités provisions / Quotiteiten voorschotten	1.000		48	
prix de l'unité / prijs per eenheid	28,786880		28,786880	
=> Valeur des provisions / => Waarde van de voorschotten		28.786,88		1.381,77
A payer / Te betalen				413,83

Decompte - Afrekening

Maîtriser vos dépenses. Remplacez vos vannes thermostatiques existantes par les vannes thermostatiques intelligentes **Lilly** et économisez jusqu'à 35% d'énergie !

Houd uw energiekosten onder controle. Vervang nu uw bestaande thermostaatkranen door de slimme **Lilly** thermostaatkranen en bespaar tot 35% energie !



Date Relevé Datum Opname :	30/04/2023	Date Décompte Datum Afrekening :	6/09/2023	Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/05/2022 30/04/2023
Code Immeuble - Code Gebouw :	90205	R RODENBACH	143	Appartement N° 30	Code 30
		1190 BRUXELLES 19		Type A	Identific REZ.D

RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS

REPARTITEURS / VERDELERS							
N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs
2	51010164	Salle de bain / Badkamer		0,0	0,0	0,00	LE
3	51010194	Cuisine / Keuken		69,0	69,0	19,56	
4	51010178	Living		3619,0	3619,0	1026,12	
5	51010189	Salle à manger / Eetkamer		0,0	0,0	0,00	LE
6	51010179	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1		57,0	57,0	16,16	
7	51007548	Hall		0,0	0,0	0,00	LE
8	51010165	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1		180,0	180,0	51,04	
Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden)					3925,0		

** LE: Lecture Exacte

COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS								
N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenheid	Total / Totaal	Obs
11	73977231	Indéfini / Onbekend	Chaude / Warm	61,0	166,0	hl	105,0	
12	13062826	Indéfini / Onbekend	Froide / Koud	290,0	824,0	hl	534,0	
Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl)							534,0	
Total Eau Chaude (hl) / Totaal Warmwater (hl)							105,0	

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.

RODENBACH 143

Rue Rodenbach 143
1190 BRUXELLES
BCE: 0.838.580.638

Syndic

M.G.S srl

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

Monsieur [REDACTED]

Décompte Individuel

Décompte 01/09/2021 - 31/08/2022

Période 01/09/2021 - 31/08/2022

Fait: 10 novembre 2022

Date Impr.: 15/11/2022

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1		=	1000	=	QUOTITE COMMUNE	Occupant	Propriétaire
Rez D	(365/365) Quotités:48						
PROTECTION ANTI-INCENDIE			297,78			14,29	14,29
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			747,19			7,37	35,86
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			10.710,37			339,96	514,10
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			106,00			5,09	5,09
ENTRETIEN DES COMMUNS			6.745,75			323,85	323,85
ENTRETIEN BÂTIMENTS			742,95			35,66	35,66
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN			0,00				0,00
EAU			3.923,77			188,34	188,34
ELECTRICITÉ			745,37			35,78	35,78
MAZOUT			20.988,83			1.007,46	1.007,46
HONORAIRES			11.453,61			271,39	549,78
ASSURANCES			6.569,54				315,34
FRAIS RÉUNIONS			725,00				34,80
AUTRES CHARGES			730,10			3,60	35,04
CHARGES FINANCIÈRES			276,99				13,30
Total	Rez D				Incluant 333.43 EUR TVA	2.232,79	3.108,69

TOTAL Q_1 2.232,79 3.108,69

Q_2		=	1000	=	QUOTITE ASCENSEUR	Occupant	Propriétaire
Rez D	(365/365) Quotités:48						
ASCENSEURS			4.950,00			45,41	49,49
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN			0,00				0,00
Total	Rez D				Incluant 6.76 EUR TVA	45,41	49,49

TOTAL Q_2 45,41 49,49

Q_4		=	916	=	QUOTITE EMPRUNT	Occupant	Propriétaire
-----	--	---	-----	---	-----------------	----------	--------------

Rez D	(365/365) Quotités:48		
AUTRES CHARGES		5,541,14	290,37
Total	Rez D		290,37

TOTAL Q_4 290,37

TOTAL des dépenses dans les parties communes. 2.278,20 3.448,55

Les dépenses dans les parties privatives.

	Occupant	Propriétaire
Rez D		
6600.660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS, Décompte chauffage & eau 01/05/2021-30/04/2022	417,53	417,53
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; CALORIBEL, Fourniture et placement vanne et clapets laiton		90,51
6600.660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS, Correction décompte chauffage & eau 01/05/2020 - 30/04/2021 suite erreur Caloribel	-125,54	-125,54
6600.660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS, Annulation décompte chauffage & eau 01/05/2020 - 30/04/2021 suite erreur Caloribel	177,58	177,58
CHARGES EXCEPTIONNELLES	469,57	560,08
Total Rez D	Incluant 16.71 EUR TVA	469,57
		560,08

TOTAL des dépenses dans les parties privatives. 469,57 560,08

Total des coûts 2.747,77 4.008,63

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
1.189,31			1.189,31
313,99	0 %		313,99
636,96	6 %	38,22	675,18
1.455,55	21 %	305,66	1.761,21
57,01	LIBRE	11,93	68,94

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

Date	Description	Montant
Les avances au fonds de réserve		
01/10/2021	Divers/Facture [REDACTED] Appel fonds de réserve 10,11,12/2021, Provisie nr. 21	180,00
01/01/2022	Divers/Facture [REDACTED] Appel Fonds de réserve, Provisie nr. 23	180,00
01/04/2022	Divers/Facture [REDACTED] Appel Fonds de réserve, Provisie nr. 27	180,00
01/07/2022	Divers/Facture [REDACTED] Appel Fonds de réserve AGO 26/11/2021, Provisie nr. 31	180,00
	Sous-total	720,00
Vos paiements au compte BE34 3101 5135 9290		
19/10/2021	PaiementBE34 3101 5135 9290 [REDACTED] Appel de provision 3T 2021, Provisie nr. 15	-768,00
07/12/2021	PaiementBE34 3101 5135 9290 [REDACTED]	-723,21
	Sous-total	-1.491,21
Solde période précédente		
01/09/2021	Divers/Facture Réouverture Solde 09-2020 08-2021 [REDACTED], Réouverture année comptable 09-2021 08-2022	723,21

VOTRE SOLDE -48,00

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

4.008,63

Votre solde 31/08/2022

-48,00

TOTAL A PAYER

3.960,63

Payable à:

RODENBACH 143

Banque: [REDACTED]

BIC: GKCCBEBB

A payer avant: 30-11-2022

Comm.Struct.: 143/0426/05636

RODENBACH 143

Rue Rodenbach 143
1190 BRUXELLES
BCE: 0.838.580.638
Banque: BE33 0689 4609 1446 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

Décompte 01/09/2021 - 31/08/2022

Période 01/09/2021 - 31/08/2022

Fait: 10 novembre 2022

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 15 novembre 2022

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITE COMMUNE

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE							
610050	PRÉVENTION INCENDIE						Loc: 100 %	
17/10/2021	194	202113	SICLI SA	Entretien extincteurs 12/2021 - 11/2022	297,78			
Total	610050				297,78		297,78	
Total	6100				297,78		297,78	
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						Loc: 100 %	
30/09/2021	184	202106	HIGH SYSTEMS	Intervention suite panne électrique générale le 24/09/2021	153,59			
Total	610200				153,59		153,59	
610240	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES							
21/04/2022	253	202169	SERVI - SYNDIC	Divers travaux d'entretien et installation électrique sous-sol	143,10			
03/08/2022	276	202189	SERVI - SYNDIC	Fourniture et remplacement éclairage au -1 suite réglementation ascenseur	450,50			
Total	610240				593,60		593,60	
Total	6102				747,19		747,19	
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610320	ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE						Loc: 100 %	
23/12/2021	223	202139	CALORIBEL	Frais de déplacement technicien Techem le 23/12/2021	235,95			
22/04/2022	251	202165	CALORIBEL	Intervention pour contrôle bon fonctionnement répartiteurs le 06/04/2022	337,08			
15/06/2022	259	202173	RUYMEN	Entretien de l'installation chauffage	1.824,28			
Total	610320				2.397,31		2.397,31	
610330	RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE							
13/01/2022	234	202147	CERTITANK	Intervention suite panne sonde citerne à mazout	108,90			
07/04/2022	254	202167	RUYMEN	Intervention pour dépannage suite fuite sur le ballon eau chaude	1.853,60			
16/05/2022	256	202170	SIBELGA	Fourn et placement compteur gaz + raccordement à l'installation gaz des 12 compteurs existants	540,87			
Total	610330				2.503,37		2.503,37	
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU						Loc: 100 %	
21/02/2022	237	202151	RUYMEN	Livraison 625 kg sel adoucisseur	642,81			
16/06/2022	261	202174	RUYMEN	Entretien adoucisseur	266,52			
Total	610340				909,33		909,33	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde	
610370		ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION				Loc: 100 %		
30/09/2021	<u>187</u>	202107	CURABEL	Curage annuel 10/2021	1.144,80			
20/01/2022	<u>228</u>	202140	ESB Sprl	Intervention pour débouchage égout suite refoulement chaufferie le 23/12/2021	408,10			
27/01/2022	<u>225</u>	202142	ESB Sprl	Intervention suite fuite local chaufferie au -1 le 22/09/2021	360,40			
30/04/2022	<u>263</u>	202176	CURABEL	Curage annuel 04/2022	434,80			
Total	610370				2.347,90		2.347,90	
610371		RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION						
27/01/2022	<u>224</u>	202141	ESB Sprl	Fourniture et remplacement décharge en chaufferie suite fuite au -1 le 04/11/2021	1.124,66			
Total	610371				1.124,66		1.124,66	
610380		COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS				Loc: 100 %		
28/06/2022	<u>264</u>	202177	CALORIBEL	Relevé annuel	970,42			
28/06/2022	<u>267</u>	202179	CALORIBEL	Relevé eau Chaude	228,69			
28/06/2022	<u>270</u>	202180	CALORIBEL	Relevé eau froide	228,69			
Total	610380				1.427,80		1.427,80	
Total	6103				10.710,37		10.710,37	
6104		ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610420		ENTRETIEN DIVERS				Loc: 100 %		
22/10/2021	<u>197</u>	202115	CLABOTS SA	Intervention suite panne porte d'entrée	106,00			
Total	610420				106,00		106,00	
Total	6104				106,00		106,00	
6105		ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500		NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %		
23/09/2021	<u>183</u>	202102	Laval Pro Clean	09/2021	544,50			
25/10/2021	<u>199</u>	202116	Laval Pro Clean	10/2021	544,50			
22/11/2021	<u>203</u>	202120	Laval Pro Clean	11/2021	544,50			
20/12/2021	<u>285</u>	202198	Laval Pro Clean	Fourniture produits de nettoyage	90,75			
20/12/2021	<u>285</u>	202198	Laval Pro Clean	12/2021	544,50			
24/01/2022	<u>222</u>	202136	Laval Pro Clean	01/2022	544,50			
21/02/2022	<u>236</u>	202150	Laval Pro Clean	02/2022	544,50			
21/03/2022	<u>240</u>	202155	Laval Pro Clean	03/2022	544,50			
15/04/2022	<u>250</u>	202164	Laval Pro Clean	04/2022	544,50			
31/05/2022	<u>257</u>	202171	Laval Pro Clean	05/2022	544,50			
30/06/2022	<u>273</u>	202187	Laval Pro Clean	06/2022	544,50			
31/07/2022	<u>275</u>	202190	Laval Pro Clean	Fourniture produits de nettoyage	121,00			
31/07/2022	<u>275</u>	202190	Laval Pro Clean	07/2022	544,50			
31/08/2022	<u>284</u>	202199	Laval Pro Clean	08/2022	544,50			
Total	610500				6.745,75		6.745,75	
Total	6105				6.745,75		6.745,75	
6107		ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610700		ENTRETIEN BÂTIMENTS				Loc: 100 %		
10/01/2022	<u>221</u>	202138	ESB Sprl	Entretien toiture 2021	477,95			
24/08/2022	<u>282</u>	202196	RENOV HOME	Travaux d'obturation divers trous et ouvertures suite passage de raz	265,00			
Total	610700				742,95		742,95	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Plèce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	6107				742,95		742,95
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
31/12/2021	<u>215</u>	202128	MOREAU Philippe	Honoraires - réalisation dossier rénovation et isolation pignon droit	1.210,00		
09/02/2022	<u>233</u>	202149	SERVI - SYNDIC	SERVI-SYNDIC - Remplacement éclairage des piliers par des nouveaux éclairages automatiques AGO 2021	1.892,10		
28/02/2022	<u>241</u>	202154	VIMAR	VIMAR - Travaux de rénovation et isolation pignon droit - acompte 30 %	29.613,53		
27/06/2022	<u>262</u>	202178	MGS Srl	HC - dossier chaufferie, suivi adm. cahier des charges, appels d'offre et consultation IBGE	70,00		
Total	611100				32.785,63		32.785,63
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
31/12/2021	<u>215</u>	202128	MOREAU Philippe	Honoraires - réalisation dossier rénovation et isolation pignon droit	-1.210,00		
09/02/2022	<u>233</u>	202149	SERVI - SYNDIC	SERVI-SYNDIC - Remplacement éclairage des piliers par des nouveaux éclairages automatiques AGO 2021	-1.892,10		
28/02/2022	<u>241</u>	202154	VIMAR	VIMAR - Travaux de rénovation et isolation pignon droit - acompte 30 %	-29.613,53		
27/06/2022	<u>262</u>	202178	MGS Srl	HC - dossier chaufferie, suivi adm. cahier des charges, appels d'offre et consultation IBGE	-70,00		
Total	611110				-32.785,63		-32.785,63
Total	611						
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES						Loc: 100 %
04/10/2021	<u>192</u>	202110	VIVAQUA	Régularisation 23/09/2020 - 28/09/2021 - 1.268 m³	998,77		
24/03/2022	<u>243</u>	202156	VIVAQUA	10/2021 - 12/2021	731,25		
24/03/2022	<u>244</u>	202157	VIVAQUA	12/2021 - 02/2022	731,25		
05/04/2022	<u>249</u>	202163	VIVAQUA	02/2022 - 04/2022	731,25		
07/06/2022	<u>258</u>	202172	VIVAQUA	04/2022 - 06/2022	731,25		
Total	612010				3.923,77		3.923,77
Total	6120				3.923,77		3.923,77
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (EAN 030)						Loc: 100 %
02/10/2021	<u>185</u>	202108	TOTAL GAS &	4T2021	74,52		
01/01/2022	<u>213</u>	202130	TOTAL GAS &	1T2022	74,52		
13/01/2022	<u>219</u>	202135	TOTAL GAS &	Régularisation 04/01/2021 - 04/01/2022	117,13		
01/04/2022	<u>246</u>	202162	TOTAL GAS &	2T2022	239,60		
01/07/2022	<u>268</u>	202183	TOTAL GAS &	3T2022	239,60		
Total	612100				745,37		745,37
Total	6121				745,37		745,37
6123	MAZOUT						
612320	LIVRAISONS MAZOUT						Loc: 100 %
16/09/2021	<u>181</u>	202101	PROXI FUEL	Mazout - 2.889 L	1.821,36		
15/10/2021	<u>195</u>	202112	PROXI FUEL	Mazout - 1.279 L	953,83		
29/10/2021	<u>200</u>	202118	PROXI FUEL	Mazout - 1.024 L	753,99		
19/11/2021	<u>205</u>	202122	PROXI FUEL	Mazout - 1.598 L	1.152,86		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
06/12/2021	<u>208</u>	202125	PROXI FUEL	Mazout - 1.932 L	1.267,58		
10/01/2022	<u>217</u>	202133	PROXI FUEL	Mazout - 68 L	51,21		
17/01/2022	<u>220</u>	202137	PROXI FUEL	Mazout - 3.475 L	2.675,19		
27/01/2022	<u>231</u>	202144	PROXI FUEL	Mazout - 2.134 L	1.682,08		
24/02/2022	<u>239</u>	202153	PROXI FUEL	Mazout - 3.119 L	2.650,59		
23/03/2022	<u>248</u>	202159	PROXI FUEL	Mazout - 2.272 L	2.558,97		
28/04/2022	<u>255</u>	202168	PROXI FUEL	Mazout - 2.135 L	2.454,26		
16/08/2022	<u>281</u>	202195	PROXI FUEL	Mazout - 2.619 L	2.966,91		
Total	612320				20.988,83		20.988,83
Total	6123				20.988,83		20.988,83
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC						Loc: 100 %
15/11/2021	<u>198</u>	202117	MGS Srl	4T2021	1.363,50		
10/02/2022	<u>230</u>	202146	MGS Srl	1T2022	1.430,00		
03/05/2022	<u>252</u>	202166	MGS Srl	2T2022	1.430,00		
01/07/2022	<u>266</u>	202182	B & J Facility	3T2022	483,92		
01/08/2022	<u>272</u>	202188	MGS Srl	3T2022	946,39		
Total	613000				5.653,81		5.653,81
613010	HONORAIRES AVOCATS						
19/10/2021	<u>196</u>	202114	██████████	Honoraires avocat : ACP/██████████	1.078,92		
08/02/2022	<u>232</u>	202145	██████████	Honoraires avocat : ACP/██████████	1.522,58		
17/06/2022	<u>260</u>	202175	██████████	Provision huissier : ACP/██████████	500,00		
17/06/2022	<u>280</u>	202192	██████████	Honoraires avocat : ACP/██████████	968,00		
Total	613010				4.069,50		4.069,50
613030	HONORAIRES EXPERTS						
17/11/2021	<u>202</u>	202119	██████████	Honoraires vérification comptes 01/09/2020 - 31/08/2021	399,30		
31/12/2021	<u>215</u>	202128	MOREAU Philippe	Honoraires - réalisation dossier financement gros travaux	302,50		
31/12/2021	<u>215</u>	202128	MOREAU Philippe	Honoraires - audit technique	605,00		
30/06/2022	<u>265</u>	202181	MOREAU Philippe	Honoraires - Suivi dossier audit via facilitateur de la région	423,50		
Total	613030				1.730,30		1.730,30
Total	6130				11.453,61		11.453,61
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/01/2022	<u>209</u>	202126	AXA BELGIUM-57	Incendie 01/01/2022 - 31/12/2022	5.281,64		
Total	614000				5.281,64		5.281,64
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
08/02/2022	<u>238</u>	202152	DIVERS	Frais de REE 4D suite sinistre	1.287,90		
Total	614800				1.287,90		1.287,90
Total	614				6.569,54		6.569,54
6161	FRAIS REUNIONS						
616120	FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES						
22/12/2021	<u>211</u>	202127	MGS Srl	HC - frais administratifs AGO du 26/11/2021	265,00		
27/03/2022	<u>242</u>	202158	MGS Srl	HC - frais administratifs AGE du 18/02/2022	460,00		
Total	616120				725,00		725,00

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	6161				725,00		725,00
64 AUTRES CHARGES							
642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES							
28/09/2021	<u>182</u>	202103	MGS Srl	HC- Solde adaptation ROI volet A , envoyé à l'ACP le 14/07/2022	350,00		
22/12/2021	<u>211</u>	202127	MGS Srl	HC - dossier contentieux ACP/FRECHE, suiv 4T2021	70,00		
22/12/2021	<u>211</u>	202127	MGS Srl	HC - forfait impression devis, factures et extraits de banque année 2021	80,00		
31/01/2022	<u>277</u>	202191	DIVERS	Stock - Vente 1 clé	-54,90		
27/03/2022	<u>242</u>	202158	MGS Srl	HC - frais administratifs suite réunion avec Bruxelles environnement	70,00		
27/06/2022	<u>262</u>	202178	MGS Srl	HC - dossier contentieux ACP/FRECHE - 2T2022	140,00		
Total	642100				655,10		655,10
642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS Loc: 100 %							
28/06/2022	<u>271</u>	202185	COMMUNE DE	Sanction administrative commune de Forest suite dépôt ordures ménagères sur la voie publique - Sanct	75,00		
Total	642200				75,00		75,00
Total	64				730,10		730,10
65 CHARGES FINANCIÈRES							
650000 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES							
31/08/2022	<u>283</u>	202197	DIVERS	Frais bancaires 01/09/2021 - 31/08/2022	276,99		
Total	650000				276,99		276,99
Total	65				276,99		276,99

Total: Q_1 QUOTITE COMMUNE **64.763,25** **64.763,25**

Q_2 QUOTITE ASCENSEUR

6101 ASCENSEURS							
610100 CONTRÔLE ASCENSEURS Loc: 100 %							
29/03/2022	<u>247</u>	202160	SOCOTEC Belgium	Contrôle périodique ascenseur - E01993	123,18		
27/06/2022	<u>262</u>	202178	MGS Srl	HC - mise à jour dossier sécurité des ascenseurs, obligation annuelle 2021	70,00		
Total	610100				193,18		193,18
610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS Loc: 100 %							
02/10/2021	<u>186</u>	202109	TOTAL GAS &	4T2021 - Electricité	426,82		
01/01/2022	<u>212</u>	202129	TOTAL GAS &	1T2022 - Electricité	426,82		
03/01/2022	<u>214</u>	202131	LIFTINC	Entretien et téléphonie 01/01/2022 - 31/12/2022	1.031,70		
13/01/2022	<u>218</u>	202134	TOTAL GAS &	Régularisation 04/01/2021 - 04/01/2022 - Electricité	106,40		
01/04/2022	<u>245</u>	202161	TOTAL GAS &	2T2022 - Electricité	1.178,49		
01/07/2022	<u>269</u>	202184	TOTAL GAS &	3T2022 - Electricité	1.178,49		
Total	610110				4.348,72		4.348,72
610121 RÉPARATIONS ASCENSEURS							
02/12/2021	<u>204</u>	202121	LIFTINC	Fourniture et placement module GSM - E01993	408,10		
Total	610121				408,10		408,10

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	6101				4.950,00		4.950,00
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
02/12/2021	<u>206</u>	202123	LIFTINC	LIFTINC - NC sur la MEC ascenseur éclairage	-279,32		
Total	611100				-279,32		-279,32
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
02/12/2021	<u>206</u>	202123	LIFTINC	LIFTINC - NC sur la MEC ascenseur éclairage	279,32		
Total	611110				279,32		279,32
Total	611						

Total: Q_2 QUOTITE ASCENSEUR 4.950,00 4.950,00

Q_4 QUOTITE EMPRUNT

64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
27/03/2022	<u>242</u>	202158	MGS Srl	HC - dossier emprunt, soumission	70,00		
27/06/2022	<u>262</u>	202178	MGS Srl	HC - dossier emprunt, signature contrat	150,00		
27/06/2022	<u>262</u>	202178	MGS Srl	HC - dossier emprunt, signature assurance crédit	150,00		
25/08/2022	<u>278</u>	202193	ATRADIUS	Frais d'étude assurance emprunt	78,72		
25/08/2022	<u>279</u>	202194	ATRADIUS	Prime assurance emprunt	5.092,42		
Total	642100				5.541,14		5.541,14
Total	64				5.541,14		5.541,14

Total: Q_4 QUOTITE EMPRUNT 5.541,14 5.541,14

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS						Loc: 100 %
01/09/2021	<u>286</u>	202200	DIVERS	Annulation décompte chauffage & eau 01/05/2020 - 30/04/2021 suite erreur Caloribel (Rez co Rez G Re	0,06		
01/09/2021	<u>287</u>	202132	DIVERS	Correction décompte chauffage & eau 01/05/2020 - 30/04/2021 suite erreur Caloribel (Rez co Rez G Re	-0,05		
11/10/2021	<u>193</u>	202111	CURABEL	Intervention pour débouchage sur le réseau privatif le 07/10/2021 (4D)	189,74		
28/06/2022	<u>274</u>	202186	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2021-30/04/2022 (5D)	-374,77		
28/06/2022	<u>274</u>	202186	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2021-30/04/2022 (5G)	-208,22		
28/06/2022	<u>274</u>	202186	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2021-30/04/2022 (4D)	-745,26		
28/06/2022	<u>274</u>	202186	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2021-30/04/2022 (4G)	110,56		
28/06/2022	<u>274</u>	202186	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2021-30/04/2022 (3D)	-426,00		
28/06/2022	<u>274</u>	202186	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2021-30/04/2022 (3G)	-1.427,70		
28/06/2022	<u>274</u>	202186	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2021-30/04/2022 (2D)	-379,24		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
28/06/2022	<u>274</u>	202186	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2021-30/04/2022 (2G)	19,06		
28/06/2022	<u>274</u>	202186	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2021-30/04/2022 (1D)	2.524,53		
28/06/2022	<u>274</u>	202186	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2021-30/04/2022 (1G)	523,98		
28/06/2022	<u>274</u>	202186	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2021-30/04/2022 (Rez D)	417,53		
28/06/2022	<u>274</u>	202186	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2021-30/04/2022 (Rez G)	359,05		
28/06/2022	<u>274</u>	202186	DIVERS	Décompte chauffage & eau 01/05/2021-30/04/2022 - Conciergerie (Rez co)	-393,36		
Total	660100				189,91		189,91
660110			COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES				
24/11/2021	<u>207</u>	202124	Green light security	Vérification postes parlophones privatifs (5D Rez co 4D 5G)	201,85		
15/12/2021	<u>216</u>	202201	CALORIBEL	Fourniture et placement compteurs eau conciergerie (Rez co)	726,00		
15/12/2021	<u>216</u>	202201	CALORIBEL	Fourniture et placement compteurs eau (4G)	586,85		
15/12/2021	<u>216</u>	202201	CALORIBEL	Fourniture et placement vannes et clapets laiton (5D)	90,51		
15/12/2021	<u>216</u>	202201	CALORIBEL	Fourniture et placement vannes et clapets internes (5G)	58,08		
15/12/2021	<u>216</u>	202201	CALORIBEL	Fourniture et placement clapets laiton (4D)	44,53		
15/12/2021	<u>216</u>	202201	CALORIBEL	Fourniture et placement clapets internes (4G)	12,10		
15/12/2021	<u>216</u>	202201	CALORIBEL	Fourniture et placement vannes et clapets internes (3D)	58,08		
15/12/2021	<u>216</u>	202201	CALORIBEL	Fourniture et placement vannes et clapets laiton (3G)	90,51		
15/12/2021	<u>216</u>	202201	CALORIBEL	Fourniture et placement vannes et clapets laiton (2D)	90,51		
15/12/2021	<u>216</u>	202201	CALORIBEL	Fourniture et placement vannes et clapets laiton (2G)	90,51		
15/12/2021	<u>216</u>	202201	CALORIBEL	Fourniture et placement clapets internes (1D)	12,10		
15/12/2021	<u>216</u>	202201	CALORIBEL	Fourniture et placement vannes et clapets internes (1G)	58,08		
15/12/2021	<u>216</u>	202201	CALORIBEL	Fourniture et placement vanne et clapets laiton (Rez D)	90,51		
15/12/2021	<u>216</u>	202201	CALORIBEL	Fourniture et placement vannes, clapets internes et clapets laiton (Rez G)	74,29		
30/01/2022	<u>226</u>	202143	MPO Solution	Fourniture et placement compteur électrique (Rez co)	985,80		
31/01/2022	<u>277</u>	202191	DIVERS	Stock - Achat 1 clé (5G)	54,90		
Total	660110				3.325,21		3.325,21
Total	66				3.515,12		3.515,12

Total: Les dépenses dans les parties privatives.

3.515,12

3.515,12

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total général					78.769,51		78.769,51

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant Incl. (EUR)
14.603,16			14.603,16
6.534,89	0 %		6.534,89
15.454,49	6 %	927,27	16.381,76
30.733,31	21 %	6.454,00	37.187,31
3.360,37	LIBRE	702,02	4.062,39

RODENBACH 143

Rue Rodenbach 143
1190 BRUXELLES
BCE: 0.838.580.638
Banque: BE33 0689 4609 1446
BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 01/09/2021 - 31/08/2022

Période 01/09/2021 - 31/08/2022

Fait: 10 novembre 2022

Date Impr.: 15/11/2022

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		5.000,00
150010 ARRONDIS		0,02
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		13.415,74
160100 FONDS DE RÉSERVE TVX 2022-2023		16.800,00
330002 STOCK BADGES	53,00	
400000 PROPRIÉTAIRES	29.247,37	
440000 FOURNISSEURS		11.282,06
499101 SINISTRE 201200034	2.700,02	
499102 SINISTRE 201400073		71,39
499103 SINISTRE 12348	447,85	
499105 SINISTRE 2019-2 DDE 4D-5D (BAL	677,00	
499106 SINISTRE 2020-1 DDE 4D-5D		934,82
499107 SINISTRE 2021-1 DDE OG VS 1ER	1.241,90	
499108 SINISTRE 2021-2 DDE REZARG VO	959,80	
550000 COMPTE EPARGNE	570,12	
551000 COMPTE COURANT	11.606,97	
	47.504,03	47.504,03

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Plèce	Date	Date àch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2021001	01/09/21		Réouverture année comptable				31.466,87		31.466,87
DIV	2021001	01/10/21	01/10/21	Provisie nr 21 - 01/10/2021				3.750,00		35.216,87
ACH	202123	02/12/21	10/12/21	440100 NP-210021				279,32		35.496,19
ACH	202128	31/12/21	08/01/22	440010 264-2021			1.210,00			34.286,19
DIV	2021003	01/01/22	01/01/22	Provisie nr 23 - 01/01/2022				3.750,00		38.036,19
ACH	202149	09/02/22	17/02/22	440110 SS2022/146			1.892,10			36.144,09
ACH	202154	28/02/22	08/03/22	440009 22020239			29.613,53			6.530,56
DIV	2021007	01/04/22	30/04/22	Provisie nr 27 - 01/04/2022				3.750,00		10.280,56
ACH	202178	27/06/22	05/07/22	440001 2022-545			70,00			10.210,56
DIV	2021011	01/07/22	01/07/22	Provisie nr 31 - 01/07/2022				3.750,00		13.960,56
DIV	2022001	31/08/22	31/08/22	FONDS DE RESERVE GENE			544,82			13.415,74
160000							33.330,45	46.746,19		13.415,74
1600	***	Fonds de reserves					33.330,45	46.746,19		13.415,74

160100 FONDS DE RÉSERVE TVX 2022-2023										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
FIN	2022061	21/06/22		Participation M Bremann				16.800,00		16.800,00
160100							0,00	16.800,00		16.800,00
1	***			DETTES À PLUS D'UN AN			33.330,45	63.646,19		30.215,74
							33.330,45	63.646,19		30.215,74

Association des copropriétaires

Syndic

RODENBACH 143**M.G.S srl**

Rue Rodenbach 143
 1190 BRUXELLES
 : 0.838.580.638
 Banque: BE33 0689 4609 1446BIC: GKCCBEBB

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

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/09/2021 - 31/08/2022

Décompte 01/09/2021 - 31/08/2022

Réf.Syndic. 10

Fait le: 10 novembre 2022

Date Imp.: 15 novembre 2022

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004729	[REDACTED]			1.297,38	-1.297,38
4004730	[REDACTED]	355,90	4.008,63	48,00	3.960,63
4004731	[REDACTED]	501,02	4.622,67	3.268,30	1.354,37
4004732	[REDACTED]	521,45	7.775,11	2.312,63	5.462,48
4004733	[REDACTED]	765,51	8.249,39	6.112,78	2.136,61
4004734	[REDACTED]	659,88	6.145,27	4.305,00	1.840,27
4004735	[REDACTED]	657,61	6.121,59	4.116,00	2.005,59
4004736	[REDACTED]	672,78	5.221,30	-2.046,22	7.267,52
4004737	[REDACTED]	758,26	7.264,69	4.251,98	3.012,71
4004738	[REDACTED]	663,24	4.589,36	7.126,35	-2.536,99
4004739	[REDACTED]	659,88	6.583,38	4.755,35	1.828,03
4004740	[REDACTED]	643,37	6.270,87	4.296,19	1.974,68
4004741	[REDACTED]	649,00	6.080,56	5.403,80	676,76
4005828	[REDACTED]	540,50	5.837,09	4.275,00	1.562,09
Totaux		8.048,40	78.769,91	49.522,54	29.247,37

S.A. CALORIBEL N.V.
 Rue De Koninckstraat, 40
 Boite - Bus : 1-3
 1080 Bruxelles - Brussel
 Tél : 02/529.63.00
 Fax : 02/529.63.11
 caloribel@techem.be - www.caloribel.be

Concerne / Betreft : Immeuble / Gebouw	: 90205	R RODENBACH	143
Code appartement :	30 REZ.D	1190 BRUXELLES	19
Appartement :	REZ.D		
Date du décompte / Afrekening datum	28/06/2022		
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op	30/04/2022		

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.
 Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.
 Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

074

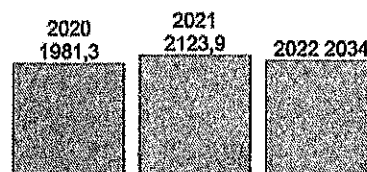
Vos dévoués,
 Techem Caloribel

Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.
 De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is, in de regel, ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

Met vriendelijke groeten,
 Techem Caloribel

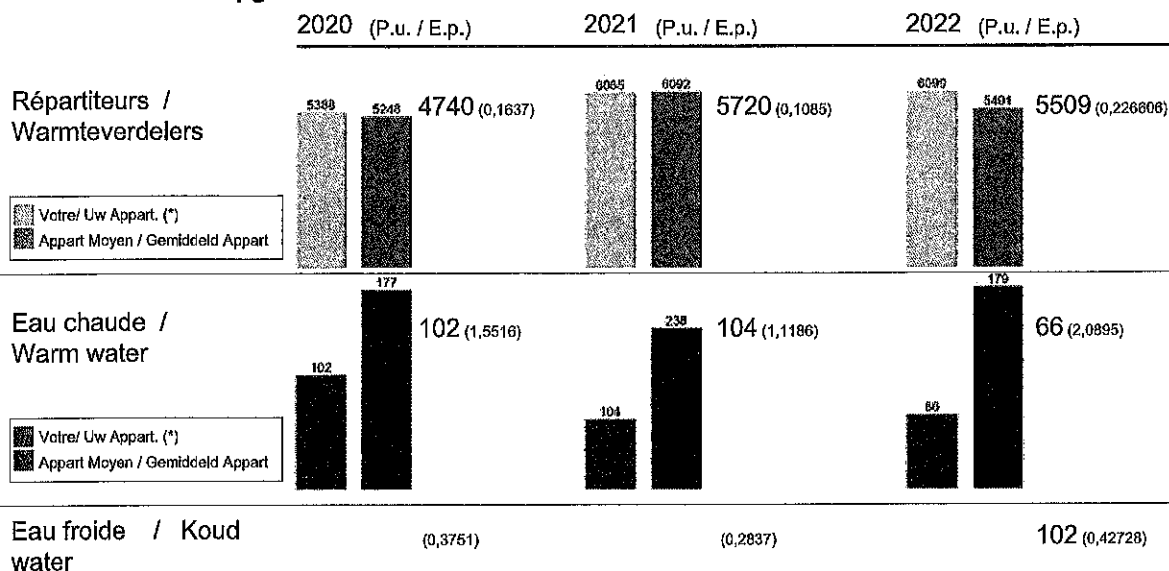
Vos frais en pourcentage / Uw kosten in procenten	EUR
Frais de Chauffage / Verwarmingskosten	1248,37
Frais eau / Waterkosten	410,94
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	100,61
Total dépenses / Totaal uitgaven	1759,92
Provisions / Voorschotten	1342,39
Solde / Saldo	417,53

Degrés-jour / Graaddagen



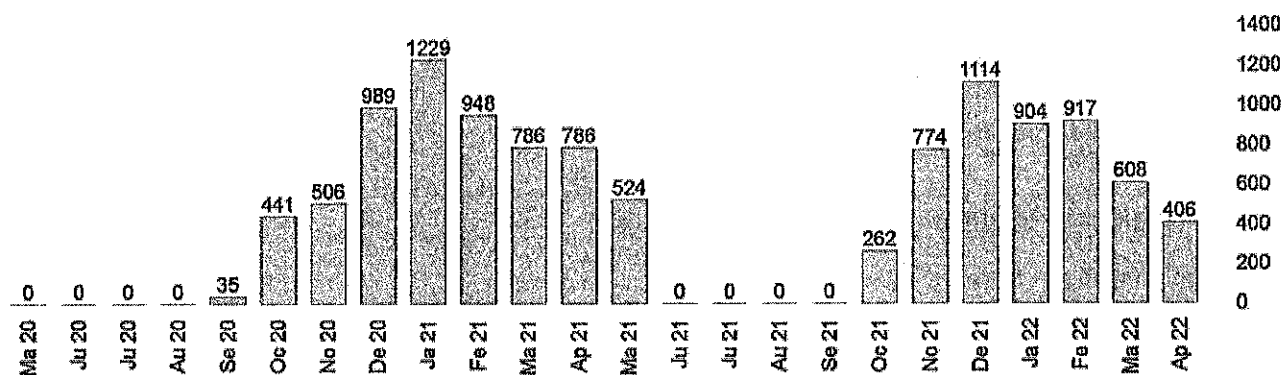
Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
 Plus le chiffre est élevé, plus il a fait froid.
 De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

Unités relevées / Opgenomen eenheden

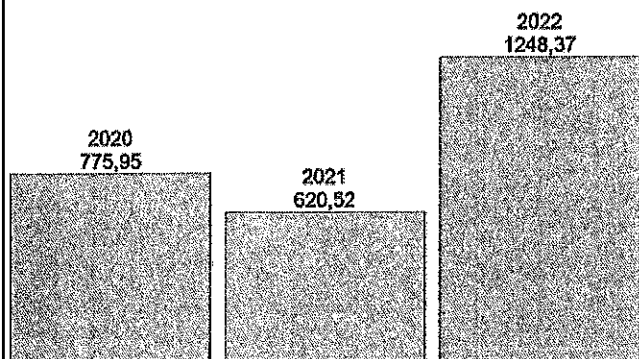


(*) Valeur normalisée -Info : www.techem.com/mondecompte/ / Genormaliseerde waarde : www.techem.be -Info : www.techem.com/mj/nafrekening

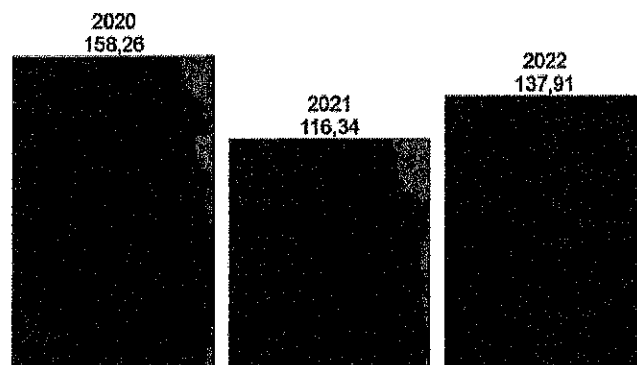
Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden



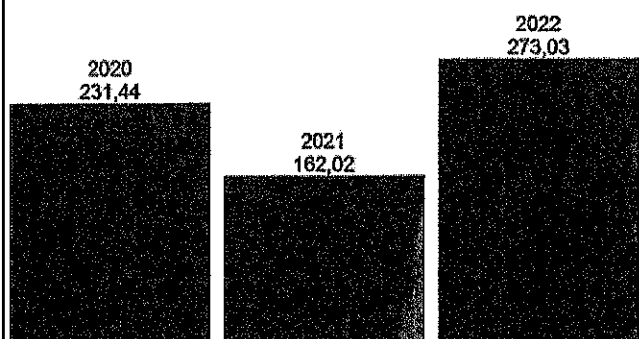
Frais de chauffage / Verwarmingskosten



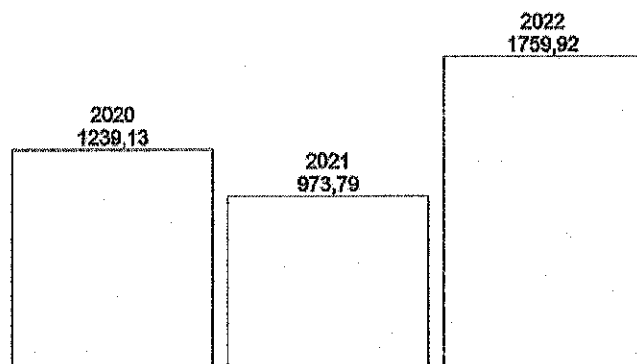
Frais eau chaude / Warmwaterkosten



Frais eau froide / Koudwaterkosten



Dépenses / Uitgaven



Date Relevé Datum Opname :	30/04/2022
Date Décompte Datum Afrekening :	28/06/2022
Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/05/2021 30/04/2022

Code Immeuble - Code Gebouw :	90205
R RODENBACH	143
1190 BRUXELLES 19	
Appartement N°	30
Code	30
Type A	Identific REZ,D

Codification gérant - Codificatie beheerder	
Appartement:	REZ.D

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

(1)volr verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
1. CHAUFFAGE / VERWARMING				
Unités consommées / Verbruikte eenheden	78.447,00		5.509,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,226606		0,226606	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		17.776,60		1.248,37
Total chauffage / Totaal verwarming		17.776,60		1.248,37
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		17.776,60		1.248,37

2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER

Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	2.512,00		66,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	2,0895		2,0895	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		5.249,03		137,91
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	8.222,00		639,00	
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,427280		0,427280	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		3.513,10		273,03
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		8.762,13		410,94

3. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	100,00		7,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	8,02		8,02	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		802,00		56,14
Montant de la tva / Btw bedrag		168,42		11,79
Contr.loc.cpteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	14		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	16,3350		16,3350	
Contr.loc.cpteurs eau chaude / huurcontr. warmwatertellers	14		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	16,3350		16,3350	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		457,38		32,68
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		1.427,80		100,81

4. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		27.966,53		1.759,92
Quotités provisions / Quotiteiten voorschotten	1.000		48	
prix de l'unité / prijs per eenheid	27,966530		27,966530	
=> Valeur des provisions / => Waarde van de voorschotten		27.966,53		1.342,39
A payer / Te betalen				417,53



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone. /
Ontdek de voordelen van ons systeem met radio frequentie op uw smartphone.



Date Relevé Datum Opname :	30/04/2022	Date Décompte Datum Afrekening :	28/06/2022	Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/05/2021 30/04/2022
Code Immeuble - Code Gebouw :	90205	R RODENBACH 143 1190 BRUXELLES 19		Appartement N° 30 Type A	Code 30 Identific REZ.D

RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS



REPARTITEURS / VERDELERS							
N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs
2	51010164	Salle de bain / Badkamer		17,0	17,0	3,85	
3	51010194	Cuisine / Keuken		142,0	142,0	32,18	
4	51010178	Living		5044,0	5044,0	1143,00	
5	51010189	Salle à manger / Eetkamer		0,0	0,0	0,00	LE
6	51010179	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1		142,0	142,0	32,18	
7	51007548	Hall		0,0	0,0	0,00	LE
8	51010165	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1		164,0	164,0	37,16	
Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden)						5509,0	

** LE: Lecture Exacte



COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS								
N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenheid	Total / Totaal	Obs
9	005554	Indéfini / Onbekend	Chaude / Warm	9964,0	9969,0	hl	5,0	CS
10	077910	Indéfini / Onbekend	Froide / Koud	28194,0	28543,0	hl	349,0	CS
11	73977231	Indéfini / Onbekend	Chaude / Warm	0,0	61,0	hl	61,0	
12	13062826	Indéfini / Onbekend	Froide / Koud	0,0	290,0	hl	290,0	
Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl)							639,0	
Total Eau Chaude (hl) / Totaal Warmwater (hl)							66,0	

** CS: Compteur supprimé

Rodenbach - AG Ordinaire du 09-11-2022

Tableau servant de référence pour les versements des provisions mensuelles

Numéro de compte en banque : BE33 0689 4609 1446 (attention nouveau compte BELFIUS)

		Budget des Charges		Emprunt sur 7 ans
		Annuelle	Mensuelle	Mensuel pendant 7 ans
nom	part	75.000,00 €	12	
	84	6.300,00 €	525,00 €	121,66 €
	84	6.300,00 €	525,00 €	
	45	3.375,00 €	281,25 €	65,17 €
	80	6.000,00 €	500,00 €	115,86 €
	67	5.025,00 €	418,75 €	97,04 €
	84	6.300,00 €	525,00 €	121,66 €
	84	6.300,00 €	525,00 €	121,66 €
	84	6.300,00 €	525,00 €	121,66 €
	75	5.625,00 €	468,75 €	108,62 €
	80	6.000,00 €	500,00 €	115,86 €
	48	3.600,00 €	300,00 €	69,52 €
	84	6.300,00 €	525,00 €	121,66 €
	101	7.575,00 €	631,25 €	146,28 €

1000

En fin d'exercice comptable, une régularisation sera établie entre les provisions payées et les frais réels

