

MGS & associates srl
Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel: 02 534 44 48
Email: info@mgsyndic.net

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	
Rekening opdrachtgever (IBAN) Compte donneur d'ordre (IBAN)		6 3 9 9 3 9	
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			
Mededeling Communication			

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.

+	+	+	0	1	6	/	2	0	0	1	/	3	4	8	9	6	+	+	+
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910

Syndic

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48

Décompte Individuel

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 22 octobre 2025

Date Impr.: 28/10/2025

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1		=	100000	=	QUOTITES GENERALES		
						Locataire	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4 (92/92) Quotités:1324						
6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE						
610050 -	PRÉVENTION INCENDIE		1.899,94	x (1324/100000)		25,16	25,16
	PROTECTION ANTI-INCENDIE		1.899,94			25,16	25,16
6101	ASCENSEURS						
610110 -	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS		6.126,58	x (1324/100000)		81,11	81,11
	ASCENSEURS		6.126,58			81,11	81,11
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610200 -	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		1.490,05	x (1324/100000)		19,72	19,72
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		1.490,05			19,72	19,72
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500 -	NETTOYAGE BÂTIMENT		2.577,90	x (1324/100000)		34,13	34,13
	ENTRETIEN DES COMMUNS		2.577,90			34,13	34,13
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600 -	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT		3.097,60	x (1324/100000)		41,00	41,00
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		3.097,60			41,00	41,00
6110	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100 -	RÉNOVATION		3.327,50	x (1324/100000)			44,06
611110 -	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE		-3.327,50	x (1324/100000)			-44,06
	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX		0,00				0,00
6121	ELECTRICITÉ						
612100 -	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES		1.506,37	x (1324/100000)		19,92	19,92
	ELECTRICITÉ		1.506,37			19,92	19,92
6130	HONORAIRES						
613000 -	HONORAIRES SYNDIC		4.601,00	x (1324/100000)		60,92	60,92
	HONORAIRES		4.601,00			60,92	60,92
6140	ASSURANCES						
614000 -	ASSURANCES		3.143,89	x (1324/100000)			41,63
	ASSURANCES		3.143,89				41,63
6150	CONCIERGERIE						

615600 - CHARGES	111,51 x (1324/100000)	1,48	1,48
CONCIERGERIE	111,51	1,48	1,48
6200 RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES	8.395,74 x (1324/100000)	111,17	111,17
620000 - FRAIS DE PERSONNEL	5.544,17 x (1324/100000)	73,40	73,40
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	13.939,91	184,57	184,57
6400 AUTRES CHARGES			
640000 - TAXES ET REDEVANCES	968,80 x (1324/100000)		12,83
642200 - FRAIS DIVERS OCCUPANTS	90,00 x (1324/100000)	1,19	1,19
AUTRES CHARGES	1.058,80	1,19	14,02
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	64,08 x (1324/100000)		0,85
CHARGES FINANCIÈRES	64,08		0,85
Total	D4 1044	Incluant 33.15 EUR TVA	469,20
			524,51

TOTAL Q_1 469,20 524,51

Q_2	= 10000 = QUOTITES CHAUFFAGE		
		Locataire	Propriétaire
D4 1044 Appartement D4 (92/92) Quotités:133			
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610380 - COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS	241,87 x (133/10000)	3,21	3,21
610340 - ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU	518,36 x (133/10000)	6,89	6,89
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	760,23	10,10	10,10
6120 EAU			
612010 - EAU PARTIES COMMUNES	2.912,31 x (133/10000)	38,73	38,73
EAU	2.912,31	38,73	38,73
6122 GAZ			
612200 - GAZ	2.702,72 x (133/10000)	35,96	35,96
GAZ	2.702,72	35,96	35,96
6400 AUTRES CHARGES			
642200 - FRAIS DIVERS OCCUPANTS	50,00 x (133/10000)	0,67	0,67
AUTRES CHARGES	50,00	0,67	0,67
Total	D4 1044	Incluant 17.55 EUR TVA	85,46
			85,46

TOTAL Q_2 85,46 85,46

TOTAL des dépenses dans les parties communes 554,66 609,97

Les dépenses dans les parties privatives.

		Locataire	Propriétaire
D4 1044 Appartement D4			
6600 CHARGES EXCEPTIONNELLES			
6600.660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS, Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025		-184,11	-184,11
CHARGES EXCEPTIONNELLES		-184,11	-184,11
Total	D4 1044	-184,11	-184,11

TOTAL des dépenses dans les parties privatives -184,11 -184,11

Total des coûts	370,55	425,86
------------------------	---------------	---------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-11,51			-11,51
13,76	0 %		13,76
184,38	6 %	11,06	195,44
188,57	21 %	39,60	228,17
375,20		50,66	Total

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

Date	Description	Montant
Les avances au fonds de réserve		
30/09/2025	Divers/Facture fonds de roulement, cf AGO	118,53
30/09/2025	Divers/Facture Provisie nr. 23	264,80
	Sous-total	383,33
Solde période précédente		
01/07/2025	Divers/Facture Réouverture Solde 07-2024 06-2025 LIGOT - CRACCO , Réouverture année comptable 07-2025 06-2026	5.590,20
VOTRE SOLDE		5.973,53

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

425,86

Votre solde 30/09/2025

5.973,53

TOTAL A PAYER
6.399,39
Payable à:

LA ROMAGNE

Banque: BE47 0016 5518 6980

BIC: GEBABEBB

A payer avant: 30-11-2025

Comm.Struct.: 016/2001/34896

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980 BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 22 octobre 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 28 octobre 2025

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE						
610050	PRÉVENTION INCENDIE					Loc: 100 %	
16/07/2025	<u>1342</u>	253011	EURODIST	Vérification dévidoirs et mise aux normes	1.899,94		
Total	610050				1.899,94		1.899,94
Total	6100				1.899,94		1.899,94
6101	ASCENSEURS						
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %	
14/07/2025	<u>1378</u>	253041	ELECTRABEL	07/2025 - électricité	53,00		
29/07/2025	<u>1351</u>	253016	TEM SA	Entretien 01/07/2025 - 31/12/2025	6.005,15		
17/08/2025	<u>1360</u>	253023	ELECTRABEL	08/2025 - électricité	53,00		
14/09/2025	<u>1370</u>	253037	ELECTRABEL	09/2025 - électricité	53,00		
30/09/2025	<u>1397</u>	253060	ELECTRABEL	Régularisation 11/09/2024 - 24/09/2025 - électricité	-37,57		
Total	610110				6.126,58		6.126,58
Total	6101				6.126,58		6.126,58
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					Loc: 100 %	
03/07/2025	<u>1340</u>	253009	SERVI - SYNDIC	Fourniture et remplacement minuterie suite panne éclairage palier 3ème étage	272,42		
19/07/2025	<u>1346</u>	253012	VERSCHELDE EN	Fourniture et remplacement piles lecteur des badges entrée 37	204,76		
26/07/2025	<u>1347</u>	253013	VERSCHELDE EN	Fourniture et remplacement piles lecteur des badges entrée 35	204,76		
20/09/2025	<u>1393</u>	253056	VERSCHELDE EN	Intervention suite problème lecteur des badges, le 15/09/25	222,99		
26/09/2025	<u>1395</u>	253057	SERVI - SYNDIC	Fourniture et remplacement minuterie couloir vers garage côté 37	342,38		
29/09/2025	<u>1394</u>	253058	SERVI - SYNDIC	Intervention suite panne éclairage extérieur	242,74		
Total	610200				1.490,05		1.490,05
Total	6102				1.490,05		1.490,05
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	
15/07/2025	<u>1348</u>	253010	DROGUERIE	Achats et livraison des produits entretien et nettoyage	542,25		
22/07/2025	<u>1364</u>	253026	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 07/07/2025 - 28/09/2025	250,90		
11/08/2025	<u>1362</u>	253025	MMS SPRL	Rempl concierge selon cahier des charges (2 pers/ poubelles + nettoyage 2 halls), le 9 et 10/06	90,75		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/08/2025	<u>1365</u>	253028	MMS SPRL	Remplacement concierge selon cahier de charges du 11/08 au 07/09	1.694,00		
Total	610500				2.577,90		2.577,90
Total	6105				2.577,90		2.577,90
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT					Loc: 100 %	
30/09/2005	<u>1411</u>	253065	GMC - Garden	09/2025	713,90		
01/07/2025	<u>1339</u>	253006	GMC - Garden	06/2025	713,90		
31/07/2025	<u>1350</u>	253014	GMC - Garden	07/2025	713,90		
31/08/2025	<u>1366</u>	253029	MMS SPRL	Arrosage des plantes	242,00		
03/09/2025	<u>1375</u>	253032	GMC - Garden	08/2025	713,90		
Total	610600				3.097,60		3.097,60
Total	6106				3.097,60		3.097,60
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
24/08/2025	<u>1377</u>	253031	ID.CITE	ID.CITE - Honoraires inspection de toutes les terrasses et balcons de l'immeuble, acompte	3.327,50		
Total	611100				3.327,50		3.327,50
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
24/08/2025	<u>1377</u>	253031	ID.CITE	ID.CITE - Honoraires inspection de toutes les terrasses et balcons de l'immeuble, acompte	-3.327,50		
Total	611110				-3.327,50		-3.327,50
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
14/07/2025	<u>1338</u>	253004	ELECTRABEL	07/2025	53,00		
14/07/2025	<u>1379</u>	253042	ELECTRABEL	07/2025	415,00		
14/07/2025	<u>1380</u>	253043	ELECTRABEL	07/2025	62,00		
17/08/2025	<u>1358</u>	253021	ELECTRABEL	08/2025	415,00		
17/08/2025	<u>1359</u>	253022	ELECTRABEL	08/2025	53,00		
17/08/2025	<u>1361</u>	253024	ELECTRABEL	08/2025	62,00		
14/09/2025	<u>1369</u>	253036	ELECTRABEL	09/2025	62,00		
14/09/2025	<u>1371</u>	253038	ELECTRABEL	09/2025	53,00		
14/09/2025	<u>1372</u>	253039	ELECTRABEL	09/2025	415,00		
30/09/2025	<u>1396</u>	253059	ELECTRABEL	Régularisation 11/09/2024 - 24/09/2025	-83,63		
Total	612100				1.506,37		1.506,37
Total	6121				1.506,37		1.506,37
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
01/09/2025	<u>1367</u>	253030	MGS&A Srl	3T2025	4.601,00		
Total	613000				4.601,00		4.601,00
Total	6130				4.601,00		4.601,00
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/07/2025	<u>1300</u>	253001	SOYER & MAMET	Incendie 01/07/2025 - 30/09/2025	3.143,89		
Total	614000				3.143,89		3.143,89

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	614				3.143,89		3.143,89
615	CONCIERGERIE						
615600	CHARGES				Loc: 100 %		
04/07/2025	<u>1387</u>	253050	PROXIMUS	07/2025	48,76		
04/08/2025	<u>1388</u>	253051	PROXIMUS	08/2025	31,62		
04/09/2025	<u>1389</u>	253052	PROXIMUS	09/2025	31,13		
Total	615600				111,51		111,51
Total	615				111,51		111,51
62	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS						
620000	FRAIS DE PERSONNEL				Loc: 100 %		
28/07/2025	<u>1384</u>	253045	DECEULENEER	Salaire 07/2025	1.899,66		
28/07/2025	<u>1385</u>	253046	PARTENA	Frais de gestion 07/2025	133,90		
28/07/2025	<u>1385</u>	253046	PARTENA	Précompte professionnel 07/2025	353,94		
28/08/2025	<u>1381</u>	253047	DECEULENEER	Salaire 08/2025	665,32		
28/08/2025	<u>1383</u>	253048	PARTENA	Frais de gestion 08/2025	133,90		
25/09/2025	<u>1398</u>	253061	PARTENA	Frais de gestion 09/2025	158,84		
25/09/2025	<u>1398</u>	253061	PARTENA	Précompte professionnel 09/2025	313,46		
25/09/2025	<u>1399</u>	253062	DECEULENEER	Salaire 09/2025	1.885,15		
Total	620000				5.544,17		5.544,17
621000	COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES				Loc: 100 %		
15/07/2025	<u>1382</u>	253044	PARTENA	ONSS 07/2025	925,05		
28/07/2025	<u>1385</u>	253046	PARTENA	ONSS 07/2025	1.771,55		
26/08/2025	<u>1363</u>	253027	O.N.S.S	ONSS 3T2025	3.047,29		
26/08/2025	<u>1363</u>	253027	O.N.S.S	ONSS majorations	956,60		
28/08/2025	<u>1383</u>	253048	PARTENA	ONSS 08/2025	655,60		
25/09/2025	<u>1398</u>	253061	PARTENA	ONSS 09/2025	1.039,65		
Total	621000				8.395,74		8.395,74
Total	62				13.939,91		13.939,91
64	AUTRES CHARGES						
640000	TAXES ET REDEVANCES						
18/08/2025	<u>1374</u>	253040	BRUXELLES	Taxe régionale 2025	968,80		
Total	640000				968,80		968,80
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS				Loc: 100 %		
11/09/2025	<u>1368</u>	253034	VERDEYEN ET	Neutralisation nid de guêpes, le 10/09/25	70,00		
30/09/2025	<u>1391</u>	253055	MGS&A Srl	HC - Campagne de sensibilisation suite déchets dans la trémie ascenseur et rappel au ROI	20,00		
Total	642200				90,00		90,00
Total	64				1.058,80		1.058,80
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
30/09/2025	<u>1386</u>	253049	DIVERS	Frais bancaires 3T2025	64,08		
Total	650000				64,08		64,08
Total	65				64,08		64,08
Total:	Q_1 QUOTITES GENERALES				39.617,63		39.617,63

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU					Loc: 100 %
01/07/2025	<u>1337</u>	253005	EURODYNAMICS	Livraison de 495 kg sel pour adoucisseur	518,36	
Total	610340				518,36	518,36
610380	COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS					Loc: 100 %
04/08/2025	<u>1352</u>	253017	CALORIBEL	Location compteur eau chaude 2025/2026	1.042,28	
04/08/2025	<u>1353</u>	253018	CALORIBEL	Location compteur eau froide 2025/2026	1.042,28	
04/08/2025	<u>1354</u>	253019	CALORIBEL	Location intégrateurs 2025/2026	3.164,31	
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	34,88	
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Dédution frais de location pour les compteurs eau et intégrateurs chauffage 2024/2025	-5.041,88	
Total	610380				241,87	241,87
Total	6103				760,23	760,23
6120	EAU					
612010	EAU PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %
01/07/2025	<u>1345</u>	253008	VIVAQUA	04/2025 - 06/2025	-161,69	
30/09/2025	<u>1402</u>	253064	VIVAQUA	07/2025 - 09/2025	3.074,00	
Total	612010				2.912,31	2.912,31
Total	6120				2.912,31	2.912,31
6122	GAZ					
612200	GAZ					Loc: 100 %
18/07/2025	<u>1343</u>	253002	CODEL	Régularisation 23/06/2025 - 30/06/2025	302,85	
18/07/2025	<u>1344</u>	253003	CODEL	Régularisation 01/06/2025 - 22/06/2025	819,36	
15/08/2025	<u>1356</u>	253020	CODEL	07/2025	635,02	
12/09/2025	<u>1373</u>	253035	CODEL	08/2025	945,49	
Total	612200				2.702,72	2.702,72
Total	6122				2.702,72	2.702,72
64	AUTRES CHARGES					
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS					Loc: 100 %
30/09/2025	<u>1391</u>	253055	MGS&A Srl	HC - Prolongation contrat cadre gaz 2025 à 2026	50,00	
Total	642200				50,00	50,00
Total	64				50,00	50,00
Total:	Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE				6.425,26	6.425,26

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES					
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS					Loc: 100 %
29/09/2025	<u>1392</u>	253054	PLAQUETTE-EXPRES	Plaquettes nominatives	34,62	
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	125,23	
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-530,06	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	244,90		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	170,57		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	399,57		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-748,79		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-335,91		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-184,11		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-12,10		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-754,47		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-482,33		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-239,77		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-707,86		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	83,59		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	189,86		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-517,76		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-401,68		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-190,45		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-97,54		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	95,24		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-1.015,91		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	242,01		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	327,01		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	365,11		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	137,29		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-400,16		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	246,42		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	398,51		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	1.125,76		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	519,23		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	845,01		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	802,55		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-83,39		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	460,81		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-96,06		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-127,17		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	657,38		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-1.240,51		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	193,39		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-40,87		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	15,44		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-139,76		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-85,32		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-685,43		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-60,61		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	-818,03		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	679,60		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	548,29		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	300,37		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	351,52		
30/09/2025	<u>1403</u>	253063	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2024 - 30/06/2025	436,33		
Total	660100				-0,44		-0,44
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
08/09/2025	<u>1390</u>	253053	MGS&A Srl	Frais de rappel du 08/09/2025	84,00		
30/09/2025	<u>1391</u>	253055	MGS&A Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	200,00		
Total	660110				284,00		284,00
Total	66				283,56		283,56

Total: Les dépenses dans les parties privatives. 283,56 283,56

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total général					46.326,45		46.326,45

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
13.306,68			13.306,68
1.038,80	0 %		1.038,80
13.903,80	6 %	834,23	14.738,03
14.250,36	21 %	2.992,58	17.242,94
42.499,64		3.826,81	46.326,45

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980
BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

BILAN

Décompte 3T2025
Période 01/07/2025 - 30/09/2025
Fait: 22 octobre 2025

Date Impr.: 28/10/2025

Descriptif		Débit	Crédit
100000	FONDS DE ROULEMENT		70.000,00
150010	ARRONDIS		4,21
160000	FONDS DE RESERVE GENERAL		14.834,23
160400	TRAVAUX DÉCIDÉS PAR AG 2024		6.867,96
400000	PROPRIÉTAIRES	80.962,29	
440000	FOURNISSEURS		7.883,88
499104	SINISTRE 2021-3	8.655,67	
499106	SINISTRE 2021-4 APPT N5	924,00	
499116	SINISTRE 2023-2	500,00	
499119	SINISTRE 2023-4	400,00	
499120	SINISTRE 2024-1	3.098,86	
499122	SINISTRE 2024-2	300,00	
499123	SINISTRE 2025-1	2.441,60	
499125	SINISTRE 2025-2	600,00	
550000	COMPTE EPARGNE	43,63	
551000	COMPTE COURANT	1.664,23	
		99.590,28	99.590,28

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2025001	01/07/25	31/08/25	Réouverture année comptable			5.165,77		5.165,77	
DIV	2025004	30/09/25	30/09/25	Provisie nr 23 - 30/09/2025				20.000,00		14.834,23
160000							5.165,77	20.000,00		14.834,23
1600	***	Fonds de reserves					5.165,77	20.000,00		14.834,23

160400 FONDS TRAVAUX DÉCIDÉS PAR AG 2024										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2025001	01/07/25	31/08/25	Réouverture année comptable				10.195,46		10.195,46
ACH	253031	24/08/25	01/09/25	440057 2025/337			3.327,50			6.867,96
160400							3.327,50	10.195,46		6.867,96
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					8.493,27	30.195,46		21.702,19

8.493,27

30.195,46

21.702,19

Association des copropriétaires

Syndic

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
 1050 BRUXELLES
 BCE: 0850.271.910
 Banque: BE47 0016 5518 6980BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
 1170 Watermael-Boitsfort
 Tel.: 02 534 44 48
 IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/07/2025 - 30/09/2025

Décompte 3T2025

Réf.Syndic. 94

Fait le: 22 octobre 2025

Date Imp.: 28 octobre 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4005994		112,83	2.202,57	-852,66	3.055,23
4005995		94,32	1.677,88	-738,30	2.416,18
4005996		52,71	1.763,86	-402,44	2.166,30
4005998		90,31	1.331,07	-680,39	2.011,46
4005999		110,21	1.137,15	-820,39	1.957,54
4006000		87,52	1.189,00	-660,12	1.849,12
4006001		52,71	1.003,21	-402,44	1.405,65
4006002		51,59	951,21	-393,76	1.344,97
4006003		89,27	1.318,77	-617,49	1.936,26
4006004		199,31	1.482,16	-1.511,33	2.993,49
4006005		51,98	528,59	-393,76	922,35
4006006		51,59	433,75	-393,76	827,51
4006007		88,26	659,29	-665,91	1.325,20
4006008		86,44	989,01	-642,75	1.631,76
4006010		52,71	721,69	-402,44	1.124,13
4006011		49,33	-119,25	-367,70	248,45
4006012		89,39	838,91	-678,94	1.517,85
4006013		111,12	868,87	-830,61	1.699,48
4006015		51,98	614,03	-393,76	1.007,79
4006016		50,70	425,86	-5.973,53	6.399,39
4006017				958,87	-958,87
4006018		110,21	576,52	-832,39	1.408,91
4006019		89,02	1.475,05	-677,49	2.152,54
4006020		53,09	887,53	-405,34	1.292,87
4006021		44,09	695,37	-327,17	1.022,54
4006022		60,64	201,39	-460,35	661,74
4006023		36,72	573,29	-283,74	857,03
4006024		91,77	1.555,27	-684,31	2.239,58
4006025		51,46	975,09	-393,76	1.368,85
4006026		91,42	1.421,51	-2.164,03	3.585,54
4006028				1.530,51	-1.530,51
4006029		93,95	330,69	-729,61	1.060,30

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4006030		48,95	523,42	-364,80	888,22
4006032			-73,32	91,13	-164,45
4006033		79,01	963,84	-1.826,31	2.790,15
4006035		48,95	777,42	-364,80	1.142,22
4006036		84,51	-225,64	-636,96	411,32
4006037		53,62	1.297,31	-399,55	1.696,86
4006038		83,52	880,50	-634,07	1.514,57
4006039		89,78	987,27	-681,84	1.669,11
4006041		127,49	1.451,08	-964,13	2.415,21
4006042		100,65	2.011,40	-758,56	2.769,96
4006043		2,20	35,65	-26,06	61,71
4006107			12,00	-160,00	172,00
4006127		48,95	1.044,84	-364,80	1.409,64
4006135		85,57	347,31	-649,99	997,30
4006920		49,33	987,12	-367,70	1.354,82
4006963		88,28	309,12	-668,81	977,93
4006991		57,07	1.237,71	-434,29	1.672,00
4008401		199,31	2.074,93	-1.511,33	3.586,26
4008515				98,46	-98,46
4008794		83,95	1.693,21	-638,41	2.331,62
4008808		88,14	723,42	-664,76	1.388,18
4009176		61,11	558,57	-416,92	975,49
Totaux		3.827,04	46.326,50	-34.635,79	80.962,29

Date Relevé Datum Opname :	31/05/2025
Date Décompte Datum Afrekening :	9/10/2025
Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/07/2024 30/06/2025

Code Immeuble - Code Gebouw :	93879
AV D ITALIE 35-37 1050 BRUXELLES	
Appartement N° 460 Code 460	
Type A Identific 37/4D	

Codification gérant - Codification beheerder	
Appartement: 37/4D	

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	EUR	APPARTEMENT	EUR
----------------------------	-------------------	-----	-------------	-----

1. CHAUFFAGE / VERWARMING

Unités consommées / Verbruikte eenheden	455.090,00		6.424,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,081256		0,081256	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		36.978,65		521,99
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	10.000,00		133,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	1,070144		1,070144	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		10.701,44		142,33
Total chauffage / Totaal verwarming		47.680,09		664,32
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		47.680,09		664,32

2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER

Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	6.532,00		1,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	1,8412		1,8412	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		12.026,84		1,84
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	15.255,00			
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,591219		0,591219	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		9.019,05		
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		21.045,89		1,84

3. Frais communs / Gemeenschappelijke kosten

Quotit.frais communs chauf./ Quotit.gemeenschap.verw.kost.	10.000,00		133,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,141425		0,141425	
=> Val.frais com.chauf./ => Waarde gemeen.verwarmingskost.		1.414,25		18,80
Quotit.frais communs eau / Quotit. gemeenschap.waterkosten	10.000		133	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,087230		0,087230	
=> Val.fr.communs eau / => Waarde gemeenschap.waterkosten		872,30		11,60
=> Val.autres frais comm. / => Waarde andere gemeen.kosten		100,42		
Total frais communs / Totaal gemeenschappelijke kosten				30,40

DECOMTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
----------------------------	-------------------	-----	-------------	-----

4. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames	1			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	35,00			
=> Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames		35,00		
Montant de la tva / Btw bedrag		7,35		
Contr.loc.cpteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	51		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	19,4688		19,4688	
Contr.loc.cpteurs eau chaude / Huurcontr. warmwatertellers	51		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	19,4688		19,4688	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		1.985,82		38,94
Contr.loc.cpteurs divers / Huurcontr.diverse tellers	49		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	61,5042		61,5042	
=> Valeur du contrat / Waarde van het contract		3.013,71		61,50
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		5.041,88		100,44

5. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		73.767,86		797,00
Quotités provisions / Quotiteiten voorschotten	10.000		133	
prix de l'unité / prijs per eenheid	7,376786		7,376786	
=> Valeur des provisions / => Waarde van de voorschotten		73.767,86		981,11
A RECEVOIR/TEGOED				184,11

Date Relevé Datum Opname :	31/05/2025	Date Décompte Datum Afrekening :	9/10/2025	Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/07/2024 30/06/2025
Code Immeuble - Code Gebouw :	93879	AV D ITALIE 35-37 1050 BRUXELLES		Appartement N° 460 Type A	Code 460 Identific 37/4D

■ RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS



COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS

N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenheden	Total / Totaal	Obs
2	59702930	Indéfini / Onbekend	Chaude / Warm	0,0	1,0	hl	1,0	
3	73828376	Indéfini / Onbekend	Froide / Koud	85,0	85,0	hl	0,0	LE

Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl)

0,0

Total Eau Chaude (hl) / Totaal Warmwater (hl)

1,0



DIVERS

N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenheden	Total / Totaal	Obs
1	67675448	Indéfini / Onbekend	Intégrateur / Integrateur	37412,0	43836,0		6424,0	

Total Intégrateurs / Totaal Integrateurs

6424,0

MGS & associates srl
 Chaussée de La Hulpe 150
 1170 Watermael-Boitsfort
 Tel: 02 534 44 48
 Email: info@mgsyndic.net

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT

Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje
 Si complète 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

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

Naam en adres opdrachtgever
 Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
 Compte bénéficiaire (IBAN)

BIC begunstigde
 BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
 Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
 Communication

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.

$$+ + + 0.16 / 2001 / 34896 + + +$$

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910

Syndic

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48

Madame LIGOT - CRACCO
Blindenbergh claudine
Chaussée de Louvain 554 bte 15
B - 1030 SCHAEERBEEK

Décompte Individuel

Décompte 2T2025

Période 01/04/2025 - 30/06/2025

Fait: 10 juillet 2025

Date Impr.: 29/07/2025

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1		=	100000	=	QUOTITES GENERALES		Locataire	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4 (91/91) Quotités:1324							
6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE							
610050 -	PRÉVENTION INCENDIE		296,45	x (1324/100000)		3,92		3,92
	PROTECTION ANTI-INCENDIE		296,45			3,92		3,92
6101	ASCENSEURS							
610100 -	CONTRÔLE ASCENSEURS		463,50	x (1324/100000)		6,14		6,14
610110 -	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS		159,00	x (1324/100000)		2,10		2,10
	ASCENSEURS		622,50			8,24		8,24
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610370 -	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION		567,03	x (1324/100000)		7,50		7,50
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE		567,03			7,50		7,50
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500 -	NETTOYAGE BÂTIMENT		817,59	x (1324/100000)		10,82		10,82
	ENTRETIEN DES COMMUNS		817,59			10,82		10,82
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610610 -	AUTRE ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS		254,10	x (1324/100000)				3,36
610600 -	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT		1.427,80	x (1324/100000)		18,90		18,90
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		1.681,90			18,90		22,26
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS							
610790 -	RÉPARATION BATIMENT		371,00	x (1324/100000)				4,91
	ENTRETIEN BÂTIMENTS		371,00					4,91
6110	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN							
611100 -	RÉNOVATION		3.538,34	x (1324/100000)				46,85
611110 -	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE		-3.538,34	x (1324/100000)				-46,85
	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX		0,00					0,00
6121	ELECTRICITÉ							
612100 -	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES		1.590,00	x (1324/100000)		21,03		21,03
	ELECTRICITÉ		1.590,00			21,03		21,03
6130	HONORAIRES							

613030 - HONORAIRES EXPERTS	3.291,20 x (1324/100000)		43,58
613000 - HONORAIRES SYNDIC	4.601,00 x (1324/100000)	60,92	60,92
HONORAIRES	7.892,20	60,92	104,50
6140 ASSURANCES			
614000 - ASSURANCES	3.294,78 x (1324/100000)		43,63
614800 - SINISTRE PROPRIETAIRES	8.834,19 x (1324/100000)		116,97
ASSURANCES	12.128,97		160,60
6150 CONCIERGERIE			
615600 - CHARGES	93,97 x (1324/100000)	1,24	1,24
CONCIERGERIE	93,97	1,24	1,24
6200 RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES	5.617,72 x (1324/100000)	74,38	74,38
620000 - FRAIS DE PERSONNEL	6.962,84 x (1324/100000)	92,18	92,18
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	12.580,56	166,56	166,56
6400 AUTRES CHARGES			
642100 - FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES	-30,37 x (1324/100000)		-0,40
AUTRES CHARGES	-30,37		-0,40
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	49,56 x (1324/100000)		0,66
CHARGES FINANCIÈRES	49,56		0,66
Total D4 1044	Incluant 26.8 EUR TVA	299,13	511,84

TOTAL Q_1 299,13 511,84

Q_2 = 10000 = QUOTITES CHAUFFAGE			
		Locataire	Propriétaire
D4 1044 Appartement D4 (91/91) Quotités:133			
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610330 - RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE	140,00 x (133/10000)		1,86
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	140,00		1,86
6122 GAZ			
612200 - GAZ	12.071,25 x (133/10000)	160,55	160,55
GAZ	12.071,25	160,55	160,55
Total D4 1044	Incluant 9.09 EUR TVA	160,55	162,41

TOTAL Q_2 160,55 162,41

TOTAL des dépenses dans les parties communes 459,68 674,25

Les dépenses dans les parties privatives.

		Locataire	Propriétaire
D4 1044 Appartement D4			
6600 CHARGES EXCEPTIONNELLES			
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS&A Srl, Frais de rappel du 04/06/2025			50,00
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS&A Srl, HC Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal			200,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES			250,00
Total D4 1044			250,00

TOTAL des dépenses dans les parties privatives

250,00

Total des coûts

459,68

924,25

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
587,05			587,05
182,65	6 %	10,96	193,61
118,67	21 %	24,92	143,59
888,37		35,88	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
31/03/2025	Divers/Facture décompte 87 - Décompte 1T2025, Décompte 87 - 01/01/2025 - 31/03/2025	1.064,11
31/03/2025	Divers/Facture écompte ref. 87 - transfert, Décompte 87 - 01/01/2025 - 31/03/2025	3.469,44
Sous-total		4.533,55
Les avances au fonds de réserve		
30/06/2025	Divers/Facture appel fonds de réserve général suite AGO 21/10/2024, Provisie nr. 22	132,40
VOTRE SOLDE		4.665,95

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

924,25

Votre solde 30/06/2025

4.665,95

TOTAL A PAYER**5.590,20****Payable à:**

LA ROMAGNE

Banque: BE47 0016 5518 6980

BIC: GEBABEBB

A payer avant: 31-08-2025

Comm.Struct.: 016/2001/34896

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980 BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

Décompte 2T2025

Période 01/04/2025 - 30/06/2025

Fait: 10 juillet 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 29 juillet 2025

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE					
610050	PRÉVENTION INCENDIE					Loc: 100 %
24/04/2025	<u>1279</u>	252022	EURODIST	Vérification dévidoirs et robinet incendie, le 18/03	296,45	
Total	610050				296,45	296,45
Total	6100				296,45	296,45
6101	ASCENSEURS					
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS					Loc: 100 %
25/04/2025	<u>1281</u>	252023	SGS Statutory	Contrôle préventif du 23/04/2025	463,50	
Total	610100				463,50	463,50
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %
14/04/2025	<u>1276</u>	252007	ELECTRABEL	04/2025 - électricité	53,00	
14/05/2025	<u>1297</u>	252015	ELECTRABEL	05/2025 - électricité	53,00	
15/06/2025	<u>1309</u>	252040	ELECTRABEL	06/2025 - électricité	53,00	
Total	610110				159,00	159,00
Total	6101				622,50	622,50
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION					Loc: 100 %
08/06/2025	<u>1317</u>	252047	ESB Sprl	Intervention du 12/03 suite presence d'eau dans le garage	187,55	
23/06/2025	<u>1316</u>	252048	KANALIS SPRL	Entretien périodique des égouts	379,48	
Total	610370				567,03	567,03
Total	6103				567,03	567,03
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %
16/04/2025	<u>1282</u>	252018	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 14/04/2025 - 06/07/2025	250,90	
05/05/2025	<u>1288</u>	252025	MMS SPRL	Rempl concierge selon cahier des charges (2 pers/ poubelles + nettoyage 2 halls), le 21/04	96,80	
05/05/2025	<u>1305</u>	252036	MMS SPRL	Rempl concierge selon cahier des charges (2 pers/ poubelles + nettoyage 2 halls), le 9 et 29/05	181,50	
31/05/2025	<u>1303</u>	252034	LAURENTY	Traitement et entretien des marbres halls résidence	288,39	
Total	610500				817,59	817,59
Total	6105				817,59	817,59
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS					

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT					Loc: 100 %	
04/05/2025	<u>1283</u>	252019	GMC - Garden	04/2025	713,90		
02/06/2025	<u>1304</u>	252035	GMC - Garden	05/2025	713,90		
Total	610600				1.427,80		1.427,80
610610	AUTRE ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS						
02/06/2025	<u>1304</u>	252035	GMC - Garden	Fourniture et plantation annuelles et terreaux	254,10		
Total	610610				254,10		254,10
Total	6106				1.681,90		1.681,90
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610790	RÉPARATION BATIMENT						
16/05/2025	<u>1301</u>	252029	RENOV HOME	Réparation et repose localisée de pavés klinkers au niveau du passage de l'entrée	371,00		
Total	610790				371,00		371,00
Total	6107				371,00		371,00
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
21/04/2025	<u>1278</u>	252012	ID.CITE	ID.CITE - Honoraires inspection de toutes les terrasses et balcons de l'immeuble, acompte	3.538,34		
Total	611100				3.538,34		3.538,34
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
21/04/2025	<u>1278</u>	252012	ID.CITE	ID.CITE - Honoraires inspection de toutes les terrasses et balcons de l'immeuble, acompte	-3.538,34		
Total	611110				-3.538,34		-3.538,34
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
14/04/2025	<u>1273</u>	252009	ELECTRABEL	04/2025	53,00		
14/04/2025	<u>1274</u>	252008	ELECTRABEL	04/2025	62,00		
14/04/2025	<u>1275</u>	252006	ELECTRABEL	04/2025	415,00		
14/05/2025	<u>1295</u>	252016	ELECTRABEL	05/2025	415,00		
14/05/2025	<u>1296</u>	252014	ELECTRABEL	05/2025	62,00		
14/05/2025	<u>1298</u>	252013	ELECTRABEL	05/2025	53,00		
15/06/2025	<u>1306</u>	252037	ELECTRABEL	06/2025	415,00		
15/06/2025	<u>1307</u>	252038	ELECTRABEL	06/2025	62,00		
15/06/2025	<u>1308</u>	252039	ELECTRABEL	06/2025	53,00		
Total	612100				1.590,00		1.590,00
Total	6121				1.590,00		1.590,00
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
16/05/2025	<u>1299</u>	252033	MGS&A Srl	2T2025	4.601,00		
Total	613000				4.601,00		4.601,00
613030	HONORAIRES EXPERTS						
24/06/2025	<u>1315</u>	252046	ENERGEN SRL	Honoraires audit PEB, acompte 40%	3.291,20		
Total	613030				3.291,20		3.291,20
Total	6130				7.892,20		7.892,20
614	ASSURANCES						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
614000		ASSURANCES					
01/04/2025	<u>1248</u>	252002	SOYER & MAMET	RC CDC 22/04/2025 - 21/04/2026	150,89		
01/04/2025	<u>1272</u>	252004	SOYER & MAMET	Incendie 01/04/2025 - 30/06/2025	3.143,89		
Total	614000				3.294,78		3.294,78
614800		SINISTRE PROPRIETAIRES					
30/06/2025	<u>1289</u>	252010	DIVERS	Clôture compte sinistre 2022-3	2.117,88		
30/06/2025	<u>1327</u>	252058	DIVERS	Sin 2025 -1- ESB - Dossier fuite sur installation chauffage - Ouverture réparation	1.987,50		
30/06/2025	<u>1328</u>	252059	DIVERS	Sin 2025 -1- ESB - Dossier fuite sur installation chauffage - Ouverture réparation	1.557,14		
30/06/2025	<u>1329</u>	252060	DIVERS	Sin 2025 -1- ESB - Dossier fuite sur installation chauffage - Recherche	417,45		
30/06/2025	<u>1330</u>	252061	DIVERS	Sin 2025 -1- ESB - Dossier fuite sur installation chauffage - Mesures conservatoires	238,50		
30/06/2025	<u>1331</u>	252062	DIVERS	Sin 2025 -1- ESB - Dossier fuite sur installation chauffage - Recherche hall	1.301,15		
30/06/2025	<u>1332</u>	252063	DIVERS	Sin 2025 -1- ESB - Dossier fuite sur installation chauffage - Recherche hall 2	417,45		
30/06/2025	<u>1333</u>	252064	DIVERS	Sin 2025 -1- ESB - Dossier fuite sur installation chauffage - Pose manomètres	797,12		
Total	614800				8.834,19		8.834,19
Total	614				12.128,97		12.128,97
615		CONCIERGERIE					
615600		CHARGES				Loc: 100 %	
04/04/2025	<u>1334</u>	252065	PROXIMUS	04/2025	31,13		
04/05/2025	<u>1335</u>	252066	PROXIMUS	05/2025	31,13		
04/06/2025	<u>1336</u>	252067	PROXIMUS	06/2025	31,71		
Total	615600				93,97		93,97
Total	615				93,97		93,97
62		RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS					
620000		FRAIS DE PERSONNEL				Loc: 100 %	
20/04/2025	<u>1324</u>	252050	DECEULENEER	Salaire 04/2025	1.883,35		
25/04/2025	<u>1323</u>	252051	PARTENA	Frais de gestion 04/2025	133,90		
25/04/2025	<u>1323</u>	252051	PARTENA	Précompte professionnel 04/2025	313,47		
16/05/2025	<u>1293</u>	252011	SOYER & MAMET	Acc du travail 01/01/2024 - 31/12/2024	78,34		
23/05/2025	<u>1318</u>	252052	PARTENA	Frais de gestion 05/2025	158,95		
23/05/2025	<u>1318</u>	252052	PARTENA	Précompte professionnel 05/2025	277,93		
23/05/2025	<u>1319</u>	252053	DECEULENEER	Salaire 05/2025	1.792,99		
27/06/2025	<u>1320</u>	252054	PARTENA	Précompte professionnel 06/2025	272,98		
27/06/2025	<u>1320</u>	252054	PARTENA	Frais de gestion 06/2025	183,88		
27/06/2025	<u>1321</u>	252055	DECEULENEER	Salaire 06/2025	1.867,05		
Total	620000				6.962,84		6.962,84
621000		COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES				Loc: 100 %	
15/04/2025	<u>1322</u>	252049	PARTENA	ONSS 04/2025	1.301,31		
25/04/2025	<u>1323</u>	252051	PARTENA	ONSS 04/2025 (solde)	1.670,87		
23/05/2025	<u>1318</u>	252052	PARTENA	ONSS 05/2025	1.639,02		
27/06/2025	<u>1320</u>	252054	PARTENA	ONSS 06/2025	1.006,52		
Total	621000				5.617,72		5.617,72
Total	62				12.580,56		12.580,56

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
21/05/2025	<u>1302</u>	252030	DIVERS	Stock - Vente 1 badge	-30,37		
Total	642100				-30,37		-30,37
Total	64				-30,37		-30,37
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
30/06/2025	<u>1325</u>	252056	DIVERS	Frais bancaires 2T2025	49,56		
Total	650000				49,56		49,56
Total	65				49,56		49,56

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES 38.661,36 38.661,36

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610330	RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE						
20/06/2025	<u>1314</u>	252045	MGS&A Srl	HC - Suivi administratif et comptable 2T2025, dossier fuite chauffage	140,00		
Total	610330				140,00		140,00
Total	6103				140,00		140,00
6122	GAZ						
612200	GAZ						
						Loc: 100 %	
16/05/2025	<u>1294</u>	252017	CODEL	04/2025	3.717,30		
20/06/2025	<u>1311</u>	252042	CODEL	03/2025	5.913,63		
20/06/2025	<u>1312</u>	252043	CODEL	05/2025	2.440,32		
Total	612200				12.071,25		12.071,25
Total	6122				12.071,25		12.071,25

Total: Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE 12.211,25 12.211,25

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
01/04/2025	<u>1270</u>	252003	DIVERS	QP fonds de roulement - I1 1519+P40 - Achat	842,45		
01/04/2025	<u>1270</u>	252003	DIVERS	QP fonds de roulement - I1 1519+P40 - Achat	36,63		
21/05/2025	<u>1302</u>	252030	DIVERS	Stock - Achat 1 badge	30,37		
04/06/2025	<u>1326</u>	252057	MGS&A Srl	Frais de rappel du 04/06/2025	98,00		
20/06/2025	<u>1314</u>	252045	MGS&A Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	200,00		
20/06/2025	<u>1314</u>	252045	MGS&A Srl	HC - Frais de mutation	90,00		
Total	660110				1.297,45		1.297,45
Total	66				1.297,45		1.297,45

Total: Les dépenses dans les parties privées. 1.297,45 1.297,45

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Total général					52.170,06	52.170,06	
----------------------	--	--	--	--	------------------	------------------	--

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
26.752,10			26.752,10
13.745,97	6 %	824,76	14.570,73
8.964,65	21 %	1.882,58	10.847,23
49.462,72		2.707,34	52.170,06

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980
BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

BILAN

Décompte 2T2025

Période 01/04/2025 - 30/06/2025

Fait: 10 juillet 2025

Date Impr.: 29/07/2025

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		61.047,25
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		879,08
150010 ARRONDIS		4,34
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL	5.165,77	
160400 TRAVAUX DÉCIDÉS PAR AG 2024		10.195,46
400000 PROPRIÉTAIRES	66.072,67	
440000 FOURNISSEURS		10.192,34
499104 SINISTRE 2021-3	8.007,23	
499106 SINISTRE 2021-4 APPT N5	924,00	
499116 SINISTRE 2023-2	500,00	
499119 SINISTRE 2023-4	400,00	
499120 SINISTRE 2024-1		1.867,24
499122 SINISTRE 2024-2	300,00	
499123 SINISTRE 2025-1	1.280,00	
499125 SINISTRE 2025-2	600,00	
550000 COMPTE EPARGNE	43,63	
551000 COMPTE COURANT	892,41	
	84.185,71	84.185,71

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2024001	01/07/24	30/08/24	Réouverture année comptable				36.729,53		36.729,53
DIV	2024005	30/09/24	30/09/24	Provisie nr 19 - 30/09/2024				5.000,00		41.729,53
ACH	244009	03/10/24	17/10/24	440110 SS2024/ 496			1.125,00			40.604,53
ACH	244009	03/10/24	17/10/24	440110 SS2024/ 496			67,50			40.537,03
ACH	244014	14/10/24	28/10/24	440110 SS2024/ 532			2.620,00			37.917,03
ACH	244014	14/10/24	28/10/24	440110 SS2024/ 532			157,20			37.759,83
ACH	244029	13/11/24	27/11/24	440274 2024-658			12.802,68			24.957,15
ACH	244039	29/11/24	13/12/24	440274 2024-710			12.078,00			12.879,15
ACH	244039	29/11/24	13/12/24	440274 2024-710			724,68			12.154,47
ACH	244051	17/12/24	16/01/25	440274 2024-739			16.104,00		3.949,53	
ACH	244051	17/12/24	16/01/25	440274 2024-739			966,24		4.915,77	
ACH	244059	26/12/24	25/01/25	440001 2024-0178			250,00		5.165,77	

160000					46.895,30	41.729,53	5.165,77			
1600***Fonds de reserves					46.895,30	41.729,53	5.165,77			
160400FONDS TRAVAUX DÉCIDÉS PAR AG 2024										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
DIV	2024007	31/12/24	31/12/24	Provisie nr 20 - 31/12/2024				10.000,00		10.000,00
ACH	251008	01/01/25	31/01/25	440274 2024-651			15.075,60		5.075,60	
ACH	251039	24/01/25	01/02/25	440057 2025/036			605,00		5.680,60	
ACH	251041	27/01/25	27/01/25	440139 2025096			435,60		6.116,20	
ACH	251017	25/03/25	24/04/25	440001 2025-0033			150,00		6.266,20	
DIV	2024014	31/03/25	31/03/25	Provisie nr 21 - 31/03/2025				10.000,00		3.733,80
ACH	252012	21/04/25	29/04/25	440057 2025/170			3.538,34			195,46
DIV	2024018	30/06/25	30/06/25	Provisie nr 22 - 30/06/2025				10.000,00		10.195,46
160400							19.804,54	30.000,00		10.195,46
1***DETTE À PLUS D'UN AN							66.699,84	71.729,53		5.029,69
							66.699,84	71.729,53		5.029,69

Association des copropriétaires

Syndic

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37

1050 BRUXELLES

BCE: 0850.271.910

Banque: BE47 0016 5518 6980BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150

1170 Watermael-Boitsfort

Tel.: 02 534 44 48

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/04/2025 - 30/06/2025

Décompte 2T2025

Fait le: 10 juillet 2025

Réf.Syndic. 89

Date Imp.: 29 juillet 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4005994	FOREST - RAVEZ	79,88	1.501,24	-294,50	1.795,74
4005995	VANTOURNHOUDT - BERNARD	67,42	1.267,92	-255,00	1.522,92
4005996	VIERSTRAETE Anne	37,44	703,49	-139,00	842,49
4005998	PLOCIENNICZAK Monique	63,87	1.200,46	-235,00	1.435,46
4005999	BOELS	78,06	1.465,61	-287,50	1.753,11
4006000	DEMEY Christine	61,93	1.163,57	-228,00	1.391,57
4006001	BYRNE Elizabeth	37,44	703,49	-139,00	842,49
4006002	LEVY-CHARHON	36,62	688,16	-136,00	824,16
4006003	MARKOWICZ - JUNG	63,28	1.189,22	-234,00	1.423,22
4006004	JANSEN - DIERCKX	141,29	2.654,33	-522,00	3.176,33
4006005	ACKERMAN Carine	36,82	691,83	-136,00	827,83
4006006	THIELEMANS M.	36,62	700,16	-2.105,00	2.805,16
4006007	ARTIGES - OOMS	62,44	1.173,76	-230,00	1.403,76
4006008	HANSEN Birgit	60,94	1.144,03	-222,00	1.366,03
4006010	LENGLEY	37,44	703,49	-139,00	842,49
4006011	VALSAMAS RALLIS Dimitrios	34,79	653,42	-127,00	780,42
4006012	HERRMANN David	63,37	1.191,08	-234,50	1.425,58
4006013	DELCHAMBRE	78,75	1.479,18	-291,00	1.770,18
4006015	DENAYER - LOSSIE	36,82	691,83	-136,00	827,83
4006016	LIGOT - CRACCO	35,89	924,25	-4.665,95	5.590,20
4006017	GASSEE Francis			958,87	-958,87
4006018	JACOBS DE MORANT	78,06	1.465,61	-287,50	1.753,11
4006019	PIRARD Arnaud	63,14	1.186,77	-234,00	1.420,77
4006020	LAMPENS Maurice	37,72	708,54	-140,00	848,54
4006021	CHAIENUX Marie-Claire	31,06	583,43	-113,00	696,43
4006022	THIEBAULD Emmanuel	43,00	807,66	-159,00	966,66
4006023	BAERT Frieda	26,16	492,49	-98,00	590,49
4006024	DJOUJJEV Dana	65,04	1.222,85	-240,50	1.463,35
4006025	DAVIGNON Etienne	36,55	686,94	-136,00	822,94
4006026	GALOT Anne	65,00	1.221,37	-242,00	1.463,37
4006028	ROSSEL			1.530,51	-1.530,51
4006029	D'ANGELO Vincenza	67,02	1.260,01	-252,00	1.512,01

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4006030	GERARDY c/o srl CCIC - Contigo Real Estate.	34,54	678,69	-126,00	804,69
4006032	LAMOUR Emmanuel		34,50	-753,45	787,95
4006033	SCHMITZ-CHARHON	55,57	1.043,36	-201,00	1.244,36
4006035	DUQUE Lucie	34,54	648,32	-126,00	774,32
4006036	RAEYMACKERS Lucienne	59,81	1.122,90	-220,00	1.342,90
4006037	EVARD Sophie	37,80	710,63	-138,00	848,63
4006038	GRAVILOVIC c/o Grailovic Michel	59,25	1.112,87	-219,00	1.331,87
4006039	DE CLERCQ Etienne	63,64	1.196,20	-235,50	1.431,70
4006041	MARIEN Huguette	90,30	1.708,44	-321,00	2.029,44
4006042	SPAAK Antoinette c/o Davignon E.	71,23	1.337,72	-262,00	1.599,72
4006043	VERBEECK-JAMART Chantal	1,78	34,83	-9,00	43,83
4006107	LAMOUR Emmanuel		34,50	-125,50	160,00
4006127	BORELLI Donata Angela	34,54	648,32	-126,00	774,32
4006135	NOIRET Nathalie Catherine Jean-Marie	60,70	1.140,28	-224,50	1.364,78
4006920	HENRY Louise et Juliette	34,79	653,42	-127,00	780,42
4006963	HALPERIN Béatrice	62,55	1.175,13	-231,00	1.406,13
4006991	HAESSENDONCK Philip	40,47	760,71	-150,00	910,71
4008401	LEMAÎTRE - FÉSÛS	141,29	2.654,33	-522,00	3.176,33
4008515	CELEBIC Sanja			98,46	-98,46
4008794	DE PAUW - VANDEN BORRE	59,53	1.118,68	-220,50	1.339,18
4008808	JARDON Frédéric	62,37	1.172,17	-229,60	1.401,77
4009176	BRANDELEER Alexandrine	38,97	1.657,90	735,08	922,82
Totaux		2.707,53	52.170,09	-13.902,58	66.072,67

MGS & associates srl
Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel: 02 534 44 48
Email: info@mgasyndic.net

$$+ + + 0 1 6 / 2 0 0 1 / 3 4 8 9 6 + + +$$

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.

Year	1990	2000
1990	1990	1990
2000	2000	2000

+++016 / 2001 / 34896+++

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910

Syndic

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48

Décompte Individuel

Décompte 1T2025

Période 01/01/2025 - 31/03/2025

Fait: 15 avril 2025

Date Impr.: 28/04/2025

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1		=	100000	=	QUOTITES GENERALES		
						Locataire	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4 (90/90) Quotités:1324						
6101	ASCENSEURS						
610110 -	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS	6.164,15	x (1324/100000)			81,61	81,61
	ASCENSEURS	6.164,15				81,61	81,61
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610371 -	RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION	895,70	x (1324/100000)				11,87
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	895,70					11,87
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610450 -	AUTRES REPARATIONS	259,70	x (1324/100000)				3,44
	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	259,70					3,44
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500 -	NETTOYAGE BÂTIMENT	611,88	x (1324/100000)			8,09	8,09
	ENTRETIEN DES COMMUNS	611,88				8,09	8,09
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610610 -	AUTRE ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS	2.516,80	x (1324/100000)				33,32
610600 -	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT	2.807,20	x (1324/100000)			37,16	37,16
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	5.324,00				37,16	70,48
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610700 -	ENTRETIEN BATIMENTS	614,80	x (1324/100000)			8,14	8,14
	ENTRETIEN BÂTIMENTS	614,80				8,14	8,14
6110	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100 -	RÉNOVATION	21.207,09	x (1324/100000)				280,79
611110 -	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE	-16.266,20	x (1324/100000)				-215,37
	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX	4.940,89					65,42
6121	ELECTRICITÉ						
612100 -	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	1.590,00	x (1324/100000)			21,03	21,03
	ELECTRICITÉ	1.590,00				21,03	21,03
6130	HONORAIRES						
613000 -	HONORAIRES SYNDIC	4.601,00	x (1324/100000)			60,92	60,92

	HONORAIRES	4.601,00	60,92	60,92
6140	ASSURANCES			
614000 - ASSURANCES		3.649,82 x (1324/100000)		48,33
	ASSURANCES	3.649,82		48,33
6150	CONCIERGERIE			
615600 - CHARGES		93,39 x (1324/100000)	1,23	1,23
	CONCIERGERIE	93,39	1,23	1,23
6200	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES		6.026,34 x (1324/100000)	79,79	79,79
620000 - FRAIS DE PERSONNEL		8.446,64 x (1324/100000)	111,82	111,82
	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14.472,98	191,61	191,61
6400	AUTRES CHARGES			
642100 - FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES		155,00 x (1324/100000)		2,05
	AUTRES CHARGES	155,00		2,05
6500	CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES		-24,87 x (1324/100000)		-0,33
	CHARGES FINANCIÈRES	-24,87		-0,33
Total	D4 1044		Incluant 40 EUR TVA	409,79
				573,89

TOTAL Q_1 409,79 573,89

Q_2	= 10000 = QUOTITES CHAUFFAGE			
			Locataire	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4 (90/90) Quotités:133			
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610320 - ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE		315,79 x (133/10000)	4,20	4,20
610330 - RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE		352,00 x (133/10000)		4,68
610340 - ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU		764,15 x (133/10000)	10,16	10,16
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	1.431,94	14,36	19,04
6120	EAU			
612010 - EAU PARTIES COMMUNES		6.374,89 x (133/10000)	84,79	84,79
	EAU	6.374,89	84,79	84,79
6122	GAZ			
612200 - GAZ		25.292,14 x (133/10000)	336,39	336,39
	GAZ	25.292,14	336,39	336,39
Total	D4 1044		Incluant 25.32 EUR TVA	435,54
				440,22

TOTAL Q_2 435,54 440,22

TOTAL des dépenses dans les parties communes 845,33 1.014,11

Les dépenses dans les parties privatives.

		Locataire	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4		
6600	CHARGES EXCEPTIONNELLES		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS&A Srl, Frais de rappel du 07/03/2025			50,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00

Total	D4 1044	50,00
--------------	----------------	--------------

TOTAL des dépenses dans les parties privatives **50,00**

Total des coûts **845,33** **1.064,11**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
149,24			149,24
2,85	0 %		2,85
749,95	6 %	45,00	794,95
95,04	21 %	19,96	115,00
1,71	LIBRE	0,36	2,07
998,79		65,32	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
31/12/2024	Divers/Facture	Décompte 4T2024, Décompte 86 - 633,80
31/12/2024	Divers/Facture	: décompte ref. 86 - transfert, Décompte 86 - 2.703,24
	01/10/2024 - 31/12/2024	
	Sous-total	3.337,04
Les avances au fonds de réserve		
31/03/2025	Divers/Facture	réserve général suite AGO 132,40
	21/10/2024, Provisie nr. 21	
VOTRE SOLDE		3.469,44

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	1.064,11
Votre solde 31/03/2025	3.469,44
TOTAL A PAYER	4.533,55

Payable à:

LA ROMAGNE
Banque: BE47 0016 5518 6980
BIC: GEBABEBB
A payer avant: 30-05-2025
Comm.Struct.: 016/2001/34896

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980 BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

Décompte 1T2025

Période 01/01/2025 - 31/03/2025

Fait: 15 avril 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 28 avril 2025

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6101	ASCENSEURS						
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %	
14/01/2025	<u>1209</u>	251030	ELECTRABEL	01/2025 - électricité	53,00		
27/01/2025	<u>1228</u>	251060	TECHNILIFT	Entretien 01/01/2025 - 30/06/2025	6.005,15		
16/02/2025	<u>1236</u>	251059	ELECTRABEL	02/2025 - électricité	53,00		
16/03/2025	<u>1245</u>	251005	ELECTRABEL	03/2025 - électricité	53,00		
Total	610110				6.164,15		6.164,15
Total	6101				6.164,15		6.164,15
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610371	RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION						
04/02/2025	<u>1231</u>	251051	ESB Sprl	Recherches et rapport suite infiltration garages côté local poubelles	320,65		
05/02/2025	<u>1229</u>	251052	ESB Sprl	Recherches et rapport suite infiltrations chez Mme Marien	320,65		
05/02/2025	<u>1230</u>	251053	ESB Sprl	Réparation petite fuite sur la vanne commune	254,40		
Total	610371				895,70		895,70
Total	6103				895,70		895,70
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610450	AUTRES REPARATIONS						
27/01/2025	<u>1238</u>	251061	ALL ACCESS	Fourniture et remplacement capot moteur porte de garage	259,70		
Total	610450				259,70		259,70
Total	6104				259,70		259,70
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	
31/01/2025	<u>1225</u>	251046	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 06/01/2025 - 19/01/2025	103,53		
03/02/2025	<u>1220</u>	251047	MMS SPRL	Remplacement concierge selon cahier des charges le 03/01/2025	96,80		
03/02/2025	<u>1221</u>	251048	MMS SPRL	Remplacement concierge et nettoyage local selon cahier des charges le 02/01/2025	84,70		
04/02/2025	<u>1226</u>	251049	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 20/01/2025 - 13/04/2025	176,85		
06/02/2025	<u>1222</u>	251043	DIVERS	Etrennes 2024, poubelles bleu	50,00		
06/02/2025	<u>1223</u>	251044	DIVERS	Etrennes 2024, poubelles noir	50,00		
06/02/2025	<u>1224</u>	251045	DIVERS	Etrennes 2024, poubelles jaune	50,00		
Total	610500				611,88		611,88
Total	6105				611,88		611,88

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600		ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT				Loc: 100 %	
01/01/2025	<u>1203</u>	251036	GMC - Garden	12/2024	665,50		
31/01/2025	<u>1217</u>	251042	GMC - Garden	01/2025	713,90		
28/02/2025	<u>1240</u>	251064	GMC - Garden	02/2025	713,90		
31/03/2025	<u>1255</u>	251007	GMC - Garden	03/2025	713,90		
Total	610600				2.807,20		2.807,20
610610		AUTRE ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS					
12/01/2025	<u>1212</u>	251038	GMC - Garden	Aménagement et plantation plantes vivaces	2.516,80		
Total	610610				2.516,80		2.516,80
Total	6106				5.324,00		5.324,00
6107 ENTRETIEN BÂTIMENTS							
610700		ENTRETIEN BATIMENTS				Loc: 100 %	
06/01/2025	<u>1214</u>	251037	ESB Sprl	Entretien toiture 2024	614,80		
Total	610700				614,80		614,80
Total	6107				614,80		614,80
611 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN							
611100		RÉNOVATION					
01/01/2025	<u>1219</u>	251008	REBETON	- Réfection de deux terrasses façade avant EA2	18.975,89		
01/01/2025	<u>1271</u>	251067	COSEAS ENERGY	COSEAS – Coordination sécurité chantier, 50% frais directs cf. AGO 2024 point 9.2	435,60		
24/01/2025	<u>1213</u>	251039	ID.CITE	ID.CITE - Honoraires suivi travaux terrasses	1.210,00		
27/01/2025	<u>1218</u>	251041	COSEAS ENERGY	COSEAS – Coordination sécurité chantier, 50% prélèv fonds réserve cf. AGO 2024 point 9.2	435,60		
25/03/2025	<u>1252</u>	251017	MGS&A Srl	HC - Finalisation et réception dossier isolation toiture	150,00		
Total	611100				21.207,09		21.207,09
611110		PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE					
01/01/2025	<u>1219</u>	251008	REBETON	- Réfection de deux terrasses façade avant EA2, prélèvement 50% cf. AGO 2024 point 9.2	-15.075,60		
24/01/2025	<u>1213</u>	251039	ID.CITE	ID.CITE - Honoraires suivi travaux terrasses, 50% prélèvement 50% cf. AGO 2024 point 9.2	-605,00		
27/01/2025	<u>1218</u>	251041	COSEAS ENERGY	COSEAS – Coordination sécurité chantier, 50% prélèv fonds réserve cf. AGO 2024 point 9.2	-435,60		
25/03/2025	<u>1252</u>	251017	MGS&A Srl	HC - Finalisation et réception dossier isolation toiture	-150,00		
Total	611110				-16.266,20		-16.266,20
Total	611				4.940,89		4.940,89
6121 ELECTRICITÉ							
612100		ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES				Loc: 100 %	
14/01/2025	<u>1207</u>	251028	ELECTRABEL	01/2025	62,00		
14/01/2025	<u>1208</u>	251029	ELECTRABEL	01/2025	415,00		
14/01/2025	<u>1210</u>	251031	ELECTRABEL	01/2025	53,00		
16/02/2025	<u>1233</u>	251056	ELECTRABEL	02/2025	62,00		
16/02/2025	<u>1234</u>	251057	ELECTRABEL	02/2025	53,00		
16/02/2025	<u>1235</u>	251058	ELECTRABEL	02/2025	415,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
16/03/2025	<u>1243</u>	251003	ELECTRABEL	03/2025	415,00		
16/03/2025	<u>1244</u>	251004	ELECTRABEL	03/2025	62,00		
16/03/2025	<u>1246</u>	251006	ELECTRABEL	03/2025	53,00		
Total	612100				1.590,00		1.590,00
Total	6121				1.590,00		1.590,00
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
10/02/2025	<u>1227</u>	251050	MGS&A Srl	1T2025	4.601,00		
Total	613000				4.601,00		4.601,00
Total	6130				4.601,00		4.601,00
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/01/2025	<u>1183</u>	251026	SOYER & MAMET	PJ 01/01/2025 - 31/12/2025	505,93		
01/01/2025	<u>1232</u>	251054	SOYER & MAMET	Incendie 01/01/2025 - 31/03/2025	3.143,89		
Total	614000				3.649,82		3.649,82
Total	614				3.649,82		3.649,82
615	CONCIERGERIE						
615600	CHARGES					Loc: 100 %	
04/01/2025	<u>1266</u>	251021	PROXIMUS	01/2025	31,13		
04/02/2025	<u>1268</u>	251022	PROXIMUS	02/2025	31,13		
04/03/2025	<u>1267</u>	251023	PROXIMUS	03/2025	31,13		
Total	615600				93,39		93,39
Total	615				93,39		93,39
62	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS						
620000	FRAIS DE PERSONNEL					Loc: 100 %	
01/01/2025	<u>1184</u>	251027	SOYER & MAMET	Acc du travail 01/01/2025 - 31/12/2025	1.209,76		
20/01/2025	<u>1216</u>	251040	IDEWE	Cotisation annuelle 2025	215,38		
27/01/2025	<u>1258</u>	251011	DECEULENEER	Salaire 01/2025	1.829,64		
27/01/2025	<u>1259</u>	251012	PARTENA	Précompte professionnel 01/2025	315,24		
27/01/2025	<u>1259</u>	251012	PARTENA	Frais de gestion 01/2025	129,69		
21/02/2025	<u>1239</u>	251062	MENSURA	Cotisation employeur 2025	236,52		
26/02/2025	<u>1256</u>	251013	DECEULENEER	Salaire 02/2025	1.850,74		
26/02/2025	<u>1257</u>	251014	PARTENA	Frais de gestion 02/2025	129,69		
26/02/2025	<u>1257</u>	251014	PARTENA	Précompte professionnel 02/2025	232,49		
03/03/2025	<u>1263</u>	251015	PARTENA	Frais de gestion dossier	53,53		
31/03/2025	<u>1261</u>	251018	DECEULENEER	Salaire 03/2025	1.823,41		
31/03/2025	<u>1262</u>	251019	PARTENA	Frais de gestion 03/2025	156,60		
31/03/2025	<u>1262</u>	251019	PARTENA	Précompte professionnel 03/2025	263,95		
Total	620000				8.446,64		8.446,64
621000	COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES					Loc: 100 %	
15/01/2025	<u>1260</u>	251010	PARTENA	ONSS 12/2024	-1.360,24		
27/01/2025	<u>1259</u>	251012	PARTENA	ONSS 01/2025	1.722,81		
26/02/2025	<u>1257</u>	251014	PARTENA	ONSS 02/2025	1.468,95		
03/03/2025	<u>1263</u>	251015	PARTENA	ONSS cotisations vacances	3.047,29		
31/03/2025	<u>1262</u>	251019	PARTENA	ONSS 03/2025	1.147,53		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	621000				6.026,34		6.026,34
Total	62				14.472,98		14.472,98
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
25/03/2025	<u>1252</u>	251017	MGS&A Srl	HC - Mise à jour légale en partenariat avec le secrétariat social, dossier concierge 2024	140,00		
25/03/2025	<u>1252</u>	251017	MGS&A Srl	HC - Vérification des détecteurs de fumée dans les parties communes - obligation légale	15,00		
Total	642100				155,00		155,00
Total	64				155,00		155,00
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
31/03/2025	<u>1264</u>	251020	DIVERS	Frais bancaires 1T2025	-24,87		
Total	650000				-24,87		-24,87
Total	65				-24,87		-24,87

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES 43.348,44 43.348,44

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE					Loc: 100 %	
01/01/2025	<u>1204</u>	251032	DERIDDER	Intervention du 11/12/24 suite panne générale de chauffage	125,79		
25/03/2025	<u>1252</u>	251017	MGS&A Srl	HC - Appel de garde du M.TABBARA le 11/01 suite manque chauffage	50,00		
25/03/2025	<u>1252</u>	251017	MGS&A Srl	HC - Multiples appels de garde suite panne chauffage et eau chaude	70,00		
25/03/2025	<u>1252</u>	251017	MGS&A Srl	HC - Multiples appels de garde le 18/01 suite fuite chauffage	70,00		
Total	610320				315,79		315,79
610330	RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE						
25/03/2025	<u>1252</u>	251017	MGS&A Srl	HC - Suivi administratif et comptable 1T2025, dossier fuite chauffage	140,00		
31/03/2025	<u>1254</u>	251002	CALORIBEL	Fourniture et placement répartiteur	212,00		
Total	610330				352,00		352,00
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU					Loc: 100 %	
31/01/2025	<u>1250</u>	251066	EURODYNAMICS	Livraison de 495 kg sel pour adoucisseur	518,36		
12/03/2025	<u>1249</u>	251001	EURODYNAMICS	Entretien adoucisseur 2025	245,79		
Total	610340				764,15		764,15
Total	6103				1.431,94		1.431,94
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
20/03/2025	<u>1253</u>	251016	VIVAQUA	Régularisation 12/03/2024 - 18/03/2025 2.420m³	6.374,89		
Total	612010				6.374,89		6.374,89
Total	6120				6.374,89		6.374,89
6122	GAZ						
612200	GAZ					Loc: 100 %	

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
17/01/2025	<u>1211</u>	251034	CODEL	12/2024	8.114,25		
14/02/2025	<u>1237</u>	251055	CODEL	01/2025	9.389,29		
14/03/2025	<u>1247</u>	251009	CODEL	02/2025	7.788,60		
Total	612200				25.292,14		25.292,14
Total	6122				25.292,14		25.292,14

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

Total:	Les dépenses dans les parties privatives.	228,83	228,83
---------------	--	---------------	---------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
7.596,39			7.596,39
215,38	0 %		215,38
56.625,79	6 %	3.397,55	60.023,34
7.177,30	21 %	1.507,23	8.684,53
129,42	LIBRE	27,18	156,60
71.744,28		4.931,96	76.676,24

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980
BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

BILAN

Décompte 1T2025

Période 01/01/2025 - 31/03/2025

Fait: 15 avril 2025

Date Impr.: 28/04/2025

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		61.047,25
150010 ARRONDIS		4,31
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL	5.165,77	
160400 FONDS TRAVAUX DÉCIDÉS AG 24		3.733,80
400000 PROPRIÉTAIRES	88.430,35	
440000 FOURNISSEURS		45.078,11
499104 SINISTRE 2021-3	8.007,23	
499106 SINISTRE 2021-4 APPT N5	924,00	
499110 SINISTRE 2022-3	2.117,88	
499116 SINISTRE 2023-2	500,00	
499119 SINISTRE 2023-4	400,00	
499120 SINISTRE 2024-1		4.109,14
499122 SINISTRE 2024-2	300,00	
499123 SINISTRE 2025-1	400,00	
499125 SINISTRE 2025-2	600,00	
550000 COMPTE EPARGNE	43,63	
551000 COMPTE COURANT	7.083,75	
	113.972,61	113.972,61

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2024001	01/07/24	30/08/24	Réouverture année comptable				36.729,53		36.729,53	
DIV	2024005	30/09/24	30/09/24	Provisie nr 19 - 30/09/2024				5.000,00		41.729,53	
ACH	244009	03/10/24	17/10/24	440110 SS2024/ 496			1.125,00			40.604,53	
ACH	244009	03/10/24	17/10/24	440110 SS2024/ 496			67,50			40.537,03	
ACH	244014	14/10/24	28/10/24	440110 SS2024/ 532			2.620,00			37.917,03	
ACH	244014	14/10/24	28/10/24	440110 SS2024/ 532			157,20			37.759,83	
ACH	244029	13/11/24	27/11/24	440274 2024-658			12.802,68			24.957,15	
ACH	244039	29/11/24	13/12/24	440274 2024-710			12.078,00			12.879,15	
ACH	244039	29/11/24	13/12/24	440274 2024-710			724,68			12.154,47	
ACH	244051	17/12/24	16/01/25	440274 2024-739			16.104,00		3.949,53		
ACH	244051	17/12/24	16/01/25	440274 2024-739			966,24		4.915,77		
ACH	244059	26/12/24	25/01/25	440001 2024-0178			250,00		5.165,77		

160000						46.895,30	41.729,53	5.165,77		
1600		*** Fonds de reserves				46.895,30	41.729,53	5.165,77		
160400 FONDS TRAVAUX DÉCIDÉS PAR AG 2024										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
DIV	2024007	31/12/24	31/12/24	Provisie nr 20 - 31/12/2024				10.000,00		10.000,00
ACH	251008	01/01/25	31/01/25	440274 2024-651			15.075,60		5.075,60	
ACH	251039	24/01/25	01/02/25	440057 2025/036			605,00		5.680,60	
ACH	251041	27/01/25	27/01/25	440139 2025096			435,60		6.116,20	
ACH	251017	25/03/25	24/04/25	440001 2025-0033			150,00		6.266,20	
DIV	2024014	31/03/25	31/03/25	Provisie nr 21 - 31/03/2025				10.000,00		3.733,80
160400							16.266,20	20.000,00		3.733,80
1		*** DETTES À PLUS D'UN AN					63.161,50	61.729,53	1.431,97	
							63.161,50	61.729,53	1.431,97	

Association des copropriétaires

Syndic

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37

1050 BRUXELLES

BCE: 0850.271.910

Banque: BE47 0016 5518 6980 BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150

1170 Watermael-Boitsfort

Tel.: 02 534 44 48

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/01/2025 - 31/03/2025

Décompte 1T2025

Fait le: 15 avril 2025

Réf.Syndic. 87

Date Imp.: 28 avril 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4005994		145,47	2.259,63	-294,50	2.554,13
4005995		121,06	1.869,99	-255,00	2.124,99
4005996		67,89	1.052,69	-139,00	1.191,69
4005998		116,49	1.809,81	-235,00	2.044,81
4005999		142,08	2.206,09	-287,50	2.493,59
4006000		112,86	1.752,95	-228,00	1.980,95
4006001		67,89	1.052,69	-139,00	1.191,69
4006002		66,43	1.029,71	-136,00	1.165,71
4006003		115,03	1.785,54	-234,00	2.019,54
4006004		264,03	4.113,07	-522,00	4.635,07
4006005		67,01	1.039,61	-136,00	1.175,61
4006006		66,43	1.041,71	-927,29	1.969,00
4006007		113,85	1.768,25	-230,00	1.998,25
4006008		111,67	1.736,88	-222,00	1.958,88
4006010		67,89	1.064,69	-127,00	1.191,69
4006011		63,71	990,77	-395,65	1.386,42
4006012		115,19	1.787,68	-234,50	2.022,18
4006013		143,13	2.221,31	-291,00	2.512,31
4006015		67,01	1.039,61	-136,00	1.175,61
4006016		65,32	1.064,11	-3.469,44	4.533,55
4006017				958,87	-958,87
4006018		142,08	2.206,09	-287,50	2.493,59
4006019		114,65	1.778,94	-234,00	2.012,94
4006020		68,39	1.060,36	-140,00	1.200,36
4006021		56,99	887,02	-613,00	1.500,02
4006022		78,14	1.212,23	-159,00	1.371,23
4006023		47,29	732,68	-98,00	830,68
4006024		118,30	1.836,89	-240,50	2.077,39
4006025		66,23	1.026,39	-136,00	1.162,39
4006026		117,67	1.823,60	-242,00	2.065,60
4006028				1.530,51	-1.530,51
4006029		120,72	1.866,90	-252,00	2.118,90

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4006030		63,21	983,10	-126,00	1.109,10
4006032		69,25	1.153,13	399,68	753,45
4006033		102,24	1.592,97	-201,00	1.793,97
4006035		63,21	983,10	-126,00	1.109,10
4006036		108,98	1.691,79	-220,00	1.911,79
4006037		69,25	1.090,13	-126,00	1.216,13
4006038		107,69	1.670,87	-219,00	1.889,87
4006039		115,72	1.795,32	-235,50	2.030,82
4006041		164,41	2.552,30	-333,00	2.885,30
4006042		129,83	2.016,18	-262,00	2.278,18
4006043		2,67	39,06	-9,00	48,06
4006107		1,76	101,02	-24,48	125,50
4006127		63,21	983,10	-126,00	1.109,10
4006135		110,29	1.723,31	-212,50	1.935,81
4006920		63,71	990,77	-127,00	1.117,77
4006963		113,75	1.553,96	-231,00	1.784,96
4006991		73,50	1.207,21	-150,00	1.357,21
4008401		256,91	3.987,28	-522,00	4.509,28
4008515				98,46	-98,46
4008794		108,17	1.677,41	-220,50	1.897,91
4008808		113,70	1.766,51	-229,60	1.996,11
Totaux		4.932,36	76.676,41	-11.753,94	88.430,35

MGS & associates srl
Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel: 02 534 44 48
Email: info@mgsyndic.net

Mediciding
Communication

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.

1	2
3	4

5

+	+	+	0	1	6	/	2	0	0	1	/	3	4	8	9	6	+	+	+
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910

Syndic

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48

Chaussée de Louvain 554 bte 15
B - 1030 SCHAERBEEK

Décompte Individuel

Décompte 4T2024

Période 01/10/2024 - 31/12/2024

Fait: 14 janvier 2025

Date Impr.: 22/01/2025

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1		=	100000	=	QUOTITES GENERALES		
						Locataire	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4 (92/92) Quotités:1324						
6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE						
610050 -	PRÉVENTION INCENDIE	212,36	x (1324/100000)			2,81	2,81
	PROTECTION ANTI-INCENDIE	212,36				2,81	2,81
6101	ASCENSEURS						
610100 -	CONTRÔLE ASCENSEURS	70,00	x (1324/100000)			0,93	0,93
610110 -	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS	15,54	x (1324/100000)			0,20	0,20
	ASCENSEURS	85,54				1,13	1,13
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610370 -	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION	1.679,04	x (1324/100000)			22,23	22,23
610371 -	RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION	217,30	x (1324/100000)				2,88
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	1.896,34				22,23	25,11
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610420 -	ENTRETIEN DIVERS	159,00	x (1324/100000)			2,11	2,11
	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	159,00				2,11	2,11
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500 -	NETTOYAGE BÂTIMENT	1.944,68	x (1324/100000)			25,75	25,75
	ENTRETIEN DES COMMUNS	1.944,68				25,75	25,75
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600 -	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT	1.331,00	x (1324/100000)			17,62	17,62
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	1.331,00				17,62	17,62
6110	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100 -	RÉNOVATION	58.570,61	x (1324/100000)				775,48
611110 -	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE	-46.895,30	x (1324/100000)				-620,90
	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX	11.675,31					154,58
6121	ELECTRICITÉ						
612100 -	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	1.102,57	x (1324/100000)			14,58	14,58
	ELECTRICITÉ	1.102,57				14,58	14,58
6130	HONORAIRES						

613030 - HONORAIRES EXPERTS	4.939,83 x (1324/100000)		65,40
613000 - HONORAIRES SYNDIC	4.441,00 x (1324/100000)	58,80	58,80
HONORAIRES	9.380,83	58,80	124,20
6140 ASSURANCES			
614000 - ASSURANCES	2.977,15 x (1324/100000)		39,42
ASSURANCES	2.977,15		39,42
6150 CONCIERGERIE			
615600 - CHARGES	87,39 x (1324/100000)	1,17	1,17
CONCIERGERIE	87,39	1,17	1,17
6161 FRAIS RÉUNIONS			
616120 - FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES	450,00 x (1324/100000)		5,95
FRAIS RÉUNIONS	450,00		5,95
6200 RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES	5.569,91 x (1324/100000)	73,74	73,74
620000 - FRAIS DE PERSONNEL	6.608,75 x (1324/100000)	87,49	87,49
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	12.178,66	161,23	161,23
6400 AUTRES CHARGES			
642100 - FRAIS DIVERS PROPRIÉTAIRES	250,00 x (1324/100000)		3,31
AUTRES CHARGES	250,00		3,31
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	42,30 x (1324/100000)		0,56
CHARGES FINANCIÈRES	42,30		0,56
Total D4 1044	Incluant 40.27 EUR TVA	307,43	579,53

TOTAL Q_1 307,43 579,53

Q_2 = 10000 = QUOTITES CHAUFFAGE			
		Locataire	Propriétaire
D4 1044 Appartement D4 (92/92) Quotités:133			
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610380 - COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS	-4.893,30 x (133/10000)	-65,08	-65,08
610320 - ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE	225,79 x (133/10000)	3,00	3,00
610330 - RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE	745,69 x (133/10000)		9,92
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	-3.921,82	-62,08	-52,16
6120 EAU			
612010 - EAU PARTIES COMMUNES	6.506,00 x (133/10000)	86,52	86,52
EAU	6.506,00	86,52	86,52
6122 GAZ			
612200 - GAZ	10.602,26 x (133/10000)	141,00	141,00
GAZ	10.602,26	141,00	141,00
Total D4 1044	Incluant 13.78 EUR TVA	165,44	175,36

TOTAL Q_2 165,44 175,36

TOTAL des dépenses dans les parties communes 472,87 754,89

Les dépenses dans les parties privatives.

		Locataire	Propriétaire
D4 1044 Appartement D4			

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

Date	Description	Montant
Décompte		
30/09/2024	Divers/Facture 01/07/2024 - 30/09/2024	décompte 79 - Décompte 3T2024, Décompte 79 - 907,48
30/09/2024	Divers/Facture 01/07/2024 - 30/09/2024	décompte ref. 79 - transfert, Décompte 79 - 1.663,36
Sous-total		2.570,84
Les avances au fonds de réserve		
31/12/2024	Divers/Facture 21/10/2024, Provisie nr. 20	Appel Fonds de réserve général suite AGO 132,40
VOTRE SOLDE		2.703,24

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

633,80

Votre solde 31/12/2024

2.703,24

TOTAL A PAYER
3.337,04
Payable à:

LA ROMAGNE

Banque: BE47 0016 5518 6980

BIC: GEBABEBB

A payer avant: 27-02-2025

Comm.Struct.: 016/2001/34896

6600	CHARGES EXCEPTIONNELLES		
6600.660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS&A Srl, Frais de rappel du 03/12/2024		12,00
6600.660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS, Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-133,09	-133,09
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	-133,09	-121,09
Total	D4 1044	-133,09	-121,09

TOTAL des dépenses dans les parties privatives	-133,09	-121,09
---	----------------	----------------

Total des coûts	339,78	633,80
------------------------	---------------	---------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-80,97			-80,97
564,70	6 %	33,88	598,58
96,02	21 %	20,17	116,19
579,75		54,05	Total

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
 1050 BRUXELLES
 BCE: 0850.271.910
 Banque: BE47 0016 5518 6980 BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
 1170 Watermael-Boitsfort
 Tel.: 02 534 44 48
 IPI: 502.057

Décompte 4T2024

Période 01/10/2024 - 31/12/2024

Fait: 14 janvier 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 22 janvier 2025

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE						
610050	PRÉVENTION INCENDIE						Loc: 100 %
29/10/2024	<u>1158</u>	244031	Business Fire	Entretien des extincteurs 2024	212,36		
Total	610050				212,36		212,36
Total	6100				212,36		212,36
6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS						Loc: 100 %
26/12/2024	<u>1195</u>	244059	MGS&A Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs, obligation annuelle 2024	70,00		
Total	610100				70,00		70,00
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS						Loc: 100 %
06/10/2024	<u>1128</u>	244006	ELECTRABEL	Régularisation 12/09/2023 - 10/09/2024 - électricité	-143,46		
14/10/2024	<u>1143</u>	244013	ELECTRABEL	10/2024 - électricité	53,00		
14/11/2024	<u>1152</u>	244021	ELECTRABEL	11/2024 - électricité	53,00		
15/12/2024	<u>1172</u>	244043	ELECTRABEL	12/2024 - électricité	53,00		
Total	610110				15,54		15,54
Total	6101				85,54		85,54
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION						Loc: 100 %
14/12/2024	<u>1176</u>	244042	KANALIS SPRL	Curage des égouts caves et extérieurs le 09/12/24	1.679,04		
Total	610370				1.679,04		1.679,04
610371	RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION						
01/10/2024	<u>1136</u>	244004	ESB Sprl	Remplacement de 2 colliers cassés tuyauterie garage le 19/07/24	217,30		
Total	610371				217,30		217,30
Total	6103				1.896,34		1.896,34
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610420	ENTRETIEN DIVERS						Loc: 100 %
18/12/2024	<u>1170</u>	244037	MDS Sprl	Contrôle et réglages hivernaux des fermes-porte	159,00		
Total	610420				159,00		159,00
Total	6104				159,00		159,00
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
16/10/2024	<u>1145</u>	244015	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 14/10/2024 - 05/01/2025	176,85		
31/10/2024	<u>1159</u>	244030	LAURENTY	Traitement et entretien des marbres halls résidence	284,13		
04/11/2024	<u>1148</u>	244018	MMS SPRL	Remplacement concierge selon cahier des charges du 05/10 au 21/10	992,20		
15/11/2024	<u>1163</u>	244028	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs à verre 28/10/2024 - 19/01/2025	74,05		
02/12/2024	<u>1169</u>	244038	STIMA BELGIUM Srl	Achat produits de nettoyage	417,45		
Total	610500				1.944,68		1.944,68
Total	6105				1.944,68		1.944,68
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT					Loc: 100 %	
04/11/2024	<u>1157</u>	244025	GMC - Garden	10/2024	665,50		
02/12/2024	<u>1167</u>	244035	GMC - Garden	11/2024	665,50		
Total	610600				1.331,00		1.331,00
Total	6106				1.331,00		1.331,00
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
01/10/2024	<u>1135</u>	244003	REBETON	Réfection de deux terrasses façade avant - EA1	3.560,95		
01/10/2024	<u>1206</u>	244067	REBETON	Réfection de deux terrasses façade avant, acompte	7.614,36		
03/10/2024	<u>1137</u>	244009	SERVI - SYNDIC	SERVI - Travaux poste éclairage garages - acompte	1.192,50		
14/10/2024	<u>1142</u>	244014	SERVI - SYNDIC	SERVI - Travaux poste éclairage garages - solde	2.777,20		
13/11/2024	<u>1161</u>	244029	REBETON	REBETON - Dossier étanchéité toiture principale, acompte 1	12.802,68		
29/11/2024	<u>1178</u>	244039	REBETON	REBETON - Dossier étanchéité toiture principale, acompte 2	12.802,68		
17/12/2024	<u>1186</u>	244051	REBETON	REBETON - Dossier étanchéité toiture principale, solde	17.070,24		
26/12/2024	<u>1195</u>	244059	MGS&A Srl	HC - Suivi administratif et comptable dossier rénovation deux terrasses 4T2024	500,00		
26/12/2024	<u>1195</u>	244059	MGS&A Srl	HC - Suivi administratif et comptable dossier isolation toiture 4T2024	250,00		
Total	611100				58.570,61		58.570,61
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
03/10/2024	<u>1137</u>	244009	SERVI - SYNDIC	SERVI - Travaux poste éclairage garages - acompte	-1.192,50		
14/10/2024	<u>1142</u>	244014	SERVI - SYNDIC	SERVI - Travaux poste éclairage garages - solde	-2.777,20		
13/11/2024	<u>1161</u>	244029	REBETON	REBETON - Dossier étanchéité toiture principale, acompte 1	-12.802,68		
29/11/2024	<u>1178</u>	244039	REBETON	REBETON - Dossier étanchéité toiture principale, acompte 2	-12.802,68		
17/12/2024	<u>1186</u>	244051	REBETON	REBETON - Dossier étanchéité toiture principale, solde	-17.070,24		
26/12/2024	<u>1195</u>	244059	MGS&A Srl	HC - Suivi administratif et comptable dossier isolation toiture 4T2024	-250,00		
Total	611110				-46.895,30		-46.895,30
Total	611				11.675,31		11.675,31
6121	ELECTRICITÉ						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
06/10/2024	<u>1127</u>	244005	ELECTRABEL	Régularisation 12/09/2023 - 10/09/2024	-160,15		
06/10/2024	<u>1129</u>	244007	ELECTRABEL	Régularisation 12/09/2023 - 10/09/2024	-327,28		
14/10/2024	<u>1139</u>	244010	ELECTRABEL	10/2024	53,00		
14/10/2024	<u>1140</u>	244011	ELECTRABEL	10/2024	415,00		
14/10/2024	<u>1141</u>	244012	ELECTRABEL	10/2024	62,00		
14/11/2024	<u>1151</u>	244020	ELECTRABEL	11/2024	415,00		
14/11/2024	<u>1153</u>	244022	ELECTRABEL	11/2024	53,00		
14/11/2024	<u>1154</u>	244023	ELECTRABEL	11/2024	62,00		
15/12/2024	<u>1173</u>	244044	ELECTRABEL	12/2024	62,00		
15/12/2024	<u>1174</u>	244045	ELECTRABEL	12/2024	415,00		
15/12/2024	<u>1175</u>	244046	ELECTRABEL	12/2024	53,00		
Total	612100				1.102,57		1.102,57
Total	6121				1.102,57		1.102,57
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
15/11/2024	<u>1150</u>	244019	MGS&A Srl	4T2024	4.441,00		
Total	613000				4.441,00		4.441,00
613030	HONORAIRES EXPERTS						
02/11/2024	<u>1165</u>	244032	ID.CITE	Honoraires architecte pour inspection des terrasses	825,83		
02/11/2024	<u>1166</u>	244033	ID.CITE	Honoraires architecte suivi infiltration terrasse dernier étage	3.630,00		
13/12/2024	<u>1177</u>	244041	TRINERGY	Rapport de comptabilité énergétique 2023 - obligation légale	484,00		
Total	613030				4.939,83		4.939,83
Total	6130				9.380,83		9.380,83
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/10/2024	<u>1149</u>	244017	SOYER & MAMET	Incendie 01/10/2024 - 31/12/2024	2.977,15		
Total	614000				2.977,15		2.977,15
Total	614				2.977,15		2.977,15
615	CONCIERGERIE						
615600	CHARGES					Loc: 100 %	
04/10/2024	<u>1182</u>	244048	PROXIMUS	10/2024	29,13		
04/11/2024	<u>1181</u>	244049	PROXIMUS	11/2024	29,13		
04/12/2024	<u>1202</u>	244065	PROXIMUS	12/2024	29,13		
Total	615600				87,39		87,39
Total	615				87,39		87,39
6161	FRAIS RÉUNIONS						
616120	FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES						
08/11/2024	<u>1162</u>	244026	Maison de tous	Location salle de réunion pour AG 20/10/2025	180,00		
26/12/2024	<u>1195</u>	244059	MGS&A Srl	HC - Frais administratifs AGO du 21/10/24	270,00		
Total	616120				450,00		450,00
Total	6161				450,00		450,00
62	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
620000		FRAIS DE PERSONNEL			Loc: 100 %		
25/10/2024	<u>1188</u>	244053	PARTENA	Frais de gestion 10/2024	126,42		
25/10/2024	<u>1188</u>	244053	PARTENA	Précompte professionnel 10/2024	278,58		
25/10/2024	<u>1189</u>	244054	DECEULENEER	Salaire 10/2024	1.699,33		
29/11/2024	<u>1191</u>	244056	PARTENA	Frais de gestion 11/2024	126,42		
29/11/2024	<u>1191</u>	244056	PARTENA	Précompte professionnel 11/2024	279,22		
29/11/2024	<u>1193</u>	244057	DECEULENEER	Salaire 11/2024	1.821,26		
26/12/2024	<u>1198</u>	244062	DECEULENEER	Salaire 12/2024	1.825,85		
26/12/2024	<u>1199</u>	244063	PARTENA	Frais de gestion 12/2024	150,12		
26/12/2024	<u>1199</u>	244063	PARTENA	Précompte professionnel 12/2024	301,55		
Total	620000				6.608,75		6.608,75
621000		COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES			Loc: 100 %		
15/10/2024	<u>1187</u>	244052	PARTENA	ONSS provision vacances	1.360,24		
25/10/2024	<u>1188</u>	244053	PARTENA	ONSS 10/2024	1.236,65		
29/11/2024	<u>1191</u>	244056	PARTENA	ONSS 11/2024	1.548,70		
26/12/2024	<u>1199</u>	244063	PARTENA	ONSS 12/2024	1.424,32		
Total	621000				5.569,91		5.569,91
Total	62				12.178,66		12.178,66
64		AUTRES CHARGES					
642100		FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES					
26/12/2024	<u>1195</u>	244059	MGS&A Srl	HC - Forfait mis en ligne des documents de l'ACP sur le site	200,00		
26/12/2024	<u>1195</u>	244059	MGS&A Srl	HC - Impression devis et factures en 2024	50,00		
Total	642100				250,00		250,00
Total	64				250,00		250,00
65		CHARGES FINANCIÈRES					
650000		FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES					
31/12/2024	<u>1179</u>	244047	DIVERS	Frais bancaires 4T2024	42,30		
Total	650000				42,30		42,30
Total	65				42,30		42,30

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES 43.773,13 43.773,13

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103		SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610320		ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE			Loc: 100 %		
27/11/2024	<u>1164</u>	244034	DERIDDER	Intervention du 18/11/24 suite manque pression	125,79		
26/12/2024	<u>1195</u>	244059	MGS&A Srl	HC - Multiples appels de garde le 08/11 suite panne eau chaude	50,00		
26/12/2024	<u>1195</u>	244059	MGS&A Srl	HC - Appel de garde du 22/09/24	25,00		
26/12/2024	<u>1195</u>	244059	MGS&A Srl	HC - Multiples appels de garde le 20/12 suite panne chauffage	25,00		
Total	610320				225,79		225,79
610330		RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE					
20/11/2024	<u>1160</u>	244027	DERIDDER	Remplacement sonde température chaudière	745,69		
Total	610330				745,69		745,69

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
610380		COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS				Loc: 100 %	
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Déduction frais de relevés et location compteurs Caloribel	-5.009,22		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024, conso entretien	7,02		
29/10/2024	<u>1147</u>	244016	CALORIBEL	Frais de relevé	108,90		
Total	610380				-4.893,30		-4.893,30
Total	6103				-3.921,82		-3.921,82
6120		EAU					
612010		EAU PARTIES COMMUNES				Loc: 100 %	
01/10/2024	<u>1138</u>	244008	VIVAQUA	07/2024 - 09/2024	3.253,00		
30/12/2024	<u>1201</u>	244066	VIVAQUA	10/2024 - 12/2024	3.253,00		
Total	612010				6.506,00		6.506,00
Total	6120				6.506,00		6.506,00
6122		GAZ					
612200		GAZ				Loc: 100 %	
15/11/2024	<u>1155</u>	244024	CODEL	10/2024	4.355,91		
06/12/2024	<u>1168</u>	244036	CODEL	Régularisation 01/03/2024 - 01/11/2024	-329,96		
13/12/2024	<u>1171</u>	244040	CODEL	11/2024	6.576,31		
Total	612200				10.602,26		10.602,26
Total	6122				10.602,26		10.602,26
Total: Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE					13.186,44		13.186,44

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66		CHARGES EXCEPTIONNELLES					
660100		COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS				Loc: 100 %	
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	220,61		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-461,35		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	320,60		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	277,24		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	426,30		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-511,82		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	273,68		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	442,77		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-133,09		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	130,57		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-223,96		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-142,95		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-3,85		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-551,66		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	270,82		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	297,31		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-506,46		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-116,90		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-115,38		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-2,34		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	126,85		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-681,39		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	465,25		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	378,61		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	244,67		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	263,92		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-161,12		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-32,21		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	188,04		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	694,93		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	679,44		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	512,82		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	731,93		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	152,07		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	660,20		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	81,45		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-98,46		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-11,83		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	464,60		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-975,77		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-246,99		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	40,72		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	124,81		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	268,57		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-494,67		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	69,00		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-566,62		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	410,63		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	-184,42		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	533,23		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	273,45		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	393,80		
01/10/2024	<u>1144</u>	244002	DIVERS	Décompte chauffage et eau 01/07/2023 - 30/06/2024	806,55		
30/12/2024	<u>1197</u>	244061	PLAQUETTE-EXPRES	Plaquettes nominatives	50,35		
Total	660100				5.052,55		5.052,55
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
01/10/2024	<u>1134</u>	244001	CALORIBEL	Fourniture et placement répartiteur	212,00		
03/12/2024	<u>1194</u>	244060	MGS&A Srl	Frais de rappel du 03/12/2024	96,00		
26/12/2024	<u>1195</u>	244059	MGS&A Srl	HC - Appel de garde le 10/11 suite problème chauffage	50,00		
Total	660110				358,00		358,00
Total	66				5.410,55		5.410,55
Total: Les dépenses dans les parties privatives.					5.410,55		5.410,55
Total général					62.370,12		62.370,12

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
8.202,31			8.202,31
42.776,58	6 %	2.566,60	45.343,18
7.293,08	21 %	1.531,55	8.824,63
58.271,97		4.098,15	62.370,12

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980
BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

BILAN

Décompte 4T2024

Période 01/10/2024 - 31/12/2024

Fait: 14 janvier 2025

Date Impr.: 22/01/2025

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		61.047,25
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT	1.437,66	
150010 ARRONDIS		4,14
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL	5.165,77	
160400 FONDS TRAVAUX DÉCIDÉS AG 2024		10.000,00
400000 PROPRIÉTAIRES	71.768,42	
440000 FOURNISSEURS		13.691,34
499000 COMPTE ATTENTE RBS ASSURANCE		17.484,84
499104 SINISTRE 2021-3	8.442,83	
499106 SINISTRE 2021-4 APPT N5	924,00	
499110 SINISTRE 2022-3	2.117,88	
499116 SINISTRE 2023-2	500,00	
499119 SINISTRE 2023-4	400,00	
499120 SINISTRE 2024-1		4.109,14
499122 SINISTRE 2024-2	300,00	
550000 COMPTE EPARGNE	1.476,46	
551000 COMPTE COURANT	13.803,69	
	106.336,71	106.336,71

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2024001	01/07/24	30/08/24	Réouverture année comptable				36.729,53		36.729,53	
DIV	2024005	30/09/24	30/09/24	Provisie nr 19 - 30/09/2024				5.000,00		41.729,53	
ACH	244009	03/10/24	17/10/24	440110 SS2024/ 496			1.125,00			40.604,53	
ACH	244009	03/10/24	17/10/24	440110 SS2024/ 496			67,50			40.537,03	
ACH	244014	14/10/24	28/10/24	440110 SS2024/ 532			2.620,00			37.917,03	
ACH	244014	14/10/24	28/10/24	440110 SS2024/ 532			157,20			37.759,83	
ACH	244029	13/11/24	27/11/24	440274 2024-658			12.802,68			24.957,15	
ACH	244039	29/11/24	13/12/24	440274 2024-710			12.078,00			12.879,15	
ACH	244039	29/11/24	13/12/24	440274 2024-710			724,68			12.154,47	
ACH	244051	17/12/24	16/01/25	440274 2024-739			16.104,00		3.949,53		
ACH	244051	17/12/24	16/01/25	440274 2024-739			966,24		4.915,77		
ACH	244059	26/12/24	25/01/25	440001 2024-0178			250,00		5.165,77		

Association des copropriétaires

Syndic

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37

1050 BRUXELLES

: 0850.271.910

Banque: BE47 0016 5518 6980BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150

1170 Watermael-Boitsfort

Tel.: 02 534 44 48

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/10/2024 - 31/12/2024

Décompte 4T2024

Fait le: 14 janvier 2025

Réf.Syndic. 82

Date Imp.: 22 janvier 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4005994		120,32	2.193,58	-294,50	2.488,08
4005995		101,52	2.100,26	-255,00	2.355,26
4005996		56,37	1.482,73	790,81	691,92
4005998		96,21	1.311,68	-235,00	1.546,68
4005999		117,52	1.479,77	-287,50	1.767,27
4006000		93,31	1.566,53	-228,00	1.794,53
4006001		56,37	1.044,47	-2.815,53	3.860,00
4006002		55,14	1.149,28	-136,00	1.285,28
4006003		95,30	1.796,76	-234,00	2.030,76
4006004		212,73	2.417,46	-522,00	2.939,46
4006005		55,45	772,30	-136,00	908,30
4006006		55,14	667,29	-124,00	791,29
4006007		94,11	1.197,13	-230,00	1.427,13
4006008		91,77	1.321,05	-222,00	1.543,05
4006010		56,37	1.058,62	-139,00	1.197,62
4006011		52,39	191,65	-1.064,92	1.256,57
4006012		95,45	1.329,83	-234,50	1.564,33
4006013		118,54	1.575,30	-279,00	1.854,30
4006015		55,45	905,21	-136,00	1.041,21
4006016		54,05	633,80	-2.703,24	3.337,04
4006017			442,77	1.401,64	-958,87
4006018		117,52	1.129,07	-287,50	1.416,57
4006019		95,11	1.755,20	-234,00	1.989,20
4006020		56,77	1.114,09	-140,00	1.254,09
4006021		46,85	930,14	-113,00	1.043,14
4006022		64,75	443,02	-159,00	602,02
4006023		39,42	772,22	-98,00	870,22
4006024		97,98	2.175,73	-240,50	2.416,23
4006025		55,03	1.163,17	-136,00	1.299,17
4006026		97,83	1.641,35	-363,00	2.004,35
4006028			-184,42	1.346,09	-1.530,51
4006029	D'ANGELO Vincenzo	100,93	845,05	-252,00	1.097,05

160000						46.895,30	41.729,53	5.165,77		
1600	***	Fonds de reserves				46.895,30	41.729,53	5.165,77		
160400 FONDS TRAVAUX DÉCIDÉS PAR AG 2024										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
DIV	2024007	31/12/24	31/12/24	Provisie nr 20 - 31/12/2024				10.000,00		10.000,00
160400							0,00	10.000,00		10.000,00
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN				46.895,30	51.729,53		4.834,23	
						46.895,30	51.729,53		4.834,23	

2

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4006030		52,00	794,64	-126,00	920,64
4006032		56,96	1.063,82	1.601,50	-537,68
4006033		83,70	1.292,21	-201,00	1.493,21
4006035		52,00	478,65	-126,00	604,65
4006036		90,03	281,33	-240,00	521,33
4006037		56,96	1.259,85	-138,00	1.397,85
4006038		89,20	1.246,28	-207,00	1.453,28
4006039		95,87	1.420,90	-235,50	1.656,40
4006041		135,98	2.051,46	-333,00	2.384,46
4006042		107,26	2.229,56	-262,00	2.491,56
4006043		2,68	39,42	-9,00	48,42
4006107		1,80	26,30	7,82	18,48
4006127		52,00	1.385,84	-126,00	1.511,84
4006135		91,42	794,09	-212,50	1.006,59
4006920		52,39	931,35	-115,00	1.046,35
4006963		106,20	1.303,81	-231,00	1.534,81
4006991		60,98	1.385,04	-150,00	1.535,04
4008401		212,73	2.762,85	-522,00	3.284,85
4008515			-98,46	1.437,66	-1.536,12
4008794		98,41	1.713,66	-220,50	1.934,16
4008808		93,96	1.585,96	-229,60	1.815,56
Totaux		4.098,23	62.370,65	-9.397,77	71.768,42

Date Relevé Datum Opname :	31/05/2024
Date Décompte Datum Afrekening :	29/10/2024
Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/07/2023 30/06/2024

Code Immeuble - Code Gebouw :	93879
AV D ITALIE 35-37	
1050 BRUXELLES	
Appartement N° 460	Code 460
Type A	Identific 37/4D

Codification gérant - Codificatie beheerder	
Appartement:	37/4D

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	392.533,00		5.692,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,073537		0,073537	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		28.865,70		418,57
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	10.000,00		133,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,772465		0,772465	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		7.724,65		102,74
Total chauffage / Totaal verwarming		36.590,35		521,31
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		36.590,35		521,31

2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER

Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	6.274,00			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	1,9015		1,9015	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		11.930,52		
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	14.926,00			
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,701581		0,701581	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		10.471,80		
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		22.402,32		

3. Frais communs / Gemeenschappelijke kosten

Quotit.frais communs chauf. / Quotit.gemeenschap.verw.kost.	10.000,00		133,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,120151		0,120151	
=> Val.frais com.chauf. / => Waarde gemeen.verwarmingskost.		1.201,51		15,98
Quotit.frais communs eau / Quotit. gemeenschap.waterkosten	10.000		133	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,118590		0,118590	
=> Val.fr.communs eau / => Waarde gemeenschap.waterkosten		1.185,90		15,77
=> Val.autres frais comm. / => Waarde andere gemeen.kosten		98,45		
Total frais communs / Totaal gemeenschappelijke kosten				31,75

Date Relevé Datum Opname :	31/05/2024
Date Décompte Datum Afrekening :	29/10/2024
Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/07/2023 30/06/2024

Code Immeuble - Code Gebouw :	93879
AV D ITALIE 35-37	
1050 BRUXELLES	
Appartement N° 460	Code 460
Type A	Identific 37/4D

Codification gérant - Codificatie beheerder	
Appartement:	37/4D

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 EUR APPARTEMENT EUR

4. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames	3			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	30,00			
=> Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames		90,00		
Montant de la tva / Btw bedrag		18,90		
Contr.loc.cpteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	51		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	19,0817		19,0817	
Contr.loc.cpteurs eau chaude / Huurcontr. warmwatertellers	51		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	19,0817		19,0817	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		1.946,34		38,16
Contr.loc.cpteurs divers / Huurcontr. diverse tellers	49		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	60,2942		60,2942	
=> Valeur du contrat / Waarde van het contract		2.954,42		60,29
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		5.009,66		98,45

5. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		64.002,33		651,51
Quotités provisions / Quotiteiten voorschotten	10.000		133	
prix de l'unité / prijs per eenheid	5,899267		5,899267	
=> Valeur des provisions / => Waarde van de voorschotten		58.992,67		784,60
A RECEVOIR/TEGOED				133,09

Date Relevé Datum Opname :	31/05/2024	Date Décompte Datum Afrekening :	29/10/2024	Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/07/2023 30/06/2024
Code Immeuble - Code Gebouw :	93879	AV D ITALIE 35-37 1050 BRUXELLES		Appartement N° 460 Type A	Code 460 Identific 37/4D

■ RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS



COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS

N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetende	Total / Totaal	Obs
2	59702930	Indéfini / Onbekend	Chaude / Warm	0,0	0,0	hl	0,0	LE
3	73828376	Indéfini / Onbekend	Froide / Koud	85,0	85,0	hl	0,0	LE

Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl)

0,0

Total Eau Chaude (hl) / Totaal Warmwater (hl)

0,0



DIVERS

N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetende	Total / Totaal	Obs
1	67675448	Indéfini / Onbekend	Intégrateur : Integreateur	31720,0	37412,0		5692,0	

Total Intégrateurs / Totaal Integreateurs

5692,0

MGS & associates srl
Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel: 02 534 44 48
Email: info@mgsyndic.net

+++016 / 2001 / 34896+++

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.

+	+	+	0	1	6	/	2	0	0	1	/	3	4	8	9	6	+	+	+
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910

Syndic

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48

Décompte Individuel

Décompte 3T2024

Période 01/07/2024 - 30/09/2024

Fait: 7 novembre 2024

Date Impr.: 07/11/2024

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1		=	100000	=	QUOTITES GENERALES		
						Locataire	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4 (92/92) Quotités:1324						
6101	ASCENSEURS						
610100 -	CONTRÔLE ASCENSEURS	448,69	x (1324/100000)			5,94	5,94
610110 -	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS	6.418,44	x (1324/100000)			84,97	84,97
610121 -	RÉPARATIONS ASCENSEURS A	8.712,20	x (1324/100000)				115,35
	ASCENSEURS	15.579,33				90,91	206,26
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610200 -	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	10,00	x (1324/100000)			0,13	0,13
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	10,00				0,13	0,13
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610410 -	ENTRETIEN PORTE DE GARAGE	562,51	x (1324/100000)			7,45	7,45
	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	562,51				7,45	7,45
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500 -	NETTOYAGE BÂTIMENT	3.371,47	x (1324/100000)			44,64	44,64
	ENTRETIEN DES COMMUNS	3.371,47				44,64	44,64
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600 -	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT	2.081,20	x (1324/100000)			27,55	27,55
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	2.081,20				27,55	27,55
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610700 -	ENTRETIEN BATIMENTS	338,00	x (1324/100000)			4,47	4,47
610790 -	RÉPARATION BATIMENT	890,40	x (1324/100000)				11,79
	ENTRETIEN BÂTIMENTS	1.228,40				4,47	16,26
6110	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100 -	RÉNOVATION	350,00	x (1324/100000)				4,63
	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX	350,00					4,63
6120	EAU						
612010 -	EAU PARTIES COMMUNES	-3.819,00	x (1324/100000)			-50,56	-50,56
	EAU	-3.819,00				-50,56	-50,56
6121	ELECTRICITÉ						
612100 -	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	1.617,00	x (1324/100000)			21,39	21,39

	ELECTRICITÉ	1.617,00	21,39	21,39
6130	HONORAIRES			
613000 - HONORAIRES SYNDIC		4.441,00 x (1324/100000)	58,80	58,80
	HONORAIRES	4.441,00	58,80	58,80
6140	ASSURANCES			
614000 - ASSURANCES		2.977,15 x (1324/100000)		39,42
614800 - SINISTRE PROPRIETAIRES		975,37 x (1324/100000)		12,92
	ASSURANCES	3.952,52		52,34
6150	CONCIERGERIE			
615600 - CHARGES		88,00 x (1324/100000)	1,17	1,17
	CONCIERGERIE	88,00	1,17	1,17
6200	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES		4.013,22 x (1324/100000)	53,14	53,14
620000 - FRAIS DE PERSONNEL		4.865,38 x (1324/100000)	64,41	64,41
	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	8.878,60	117,55	117,55
6400	AUTRES CHARGES			
642100 - FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES		670,39 x (1324/100000)		8,88
642200 - FRAIS DIVERS OCCUPANTS		25,00 x (1324/100000)	0,33	0,33
	AUTRES CHARGES	695,39	0,33	9,21
6500	CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES		37,08 x (1324/100000)		0,49
	CHARGES FINANCIÈRES	37,08		0,49
Total	D4 1044	Incluant 26.94 EUR TVA	323,83	517,31

TOTAL Q_1 323,83 517,31

Q_2	= 10000 = QUOTITES CHAUFFAGE			
			Locataire	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4 (92/92) Quotités:133			
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610380 - COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS		4.999,53 x (133/10000)	66,50	66,50
610320 - ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE		252,99 x (133/10000)	3,36	3,36
610333 - REAPARTITION INSTALLATION CHAUFFAGE WALDORF		1.644,74 x (133/10000)		21,88
610340 - ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU		438,26 x (133/10000)	5,83	5,83
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	7.335,52	75,69	97,57
6120	EAU			
612010 - EAU PARTIES COMMUNES		7.072,00 x (133/10000)	94,05	94,05
	EAU	7.072,00	94,05	94,05
6122	GAZ			
612200 - GAZ		13.976,78 x (133/10000)	185,88	185,88
	GAZ	13.976,78	185,88	185,88
6400	AUTRES CHARGES			
642200 - FRAIS DIVERS OCCUPANTS		50,00 x (133/10000)	0,67	0,67
	AUTRES CHARGES	50,00	0,67	0,67
Total	D4 1044	Incluant 26.96 EUR TVA	356,29	378,17

TOTAL Q_2 356,29 378,17

TOTAL des dépenses dans les parties communes 680,12 895,48

Les dépenses dans les parties privatives.

		Locataire	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4		
6600	CHARGES EXCEPTIONNELLES		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS&A Srl, Frais de rappel du 20/09/2024			12,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES			12,00
Total	D4 1044		12,00

TOTAL des dépenses dans les parties privatives 12,00

Total des coûts 680,12 907,48

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
219,93			219,93
39,42	0 %		39,42
472,87	6 %	28,37	501,24
121,40	21 %	25,49	146,89
853,62		53,86	Total

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

Date	Description	Montant
Les avances au fonds de réserve		
30/09/2024	Divers/Facture 16/10/2023, Provisie nr. 19	66,20
Solde période précédente		
01/07/2024	Divers/Facture année comptable 07-2024 06-2025	1.597,16
VOTRE SOLDE		1.663,36

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

907,48

Votre solde 30/09/2024

1.663,36

TOTAL A PAYER
2.570,84
Payable à:

LA ROMAGNE

Banque: BE47 0016 5518 6980

BIC: GEBABEBB

A payer avant: 30-11-2024

Comm.Struct.: 016/2001/34896

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980 BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

Décompte 3T2024

Période 01/07/2024 - 30/09/2024

Fait: 7 novembre 2024

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 7 novembre 2024

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6101	ASCENSEURS					
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS				Loc: 100 %	
12/08/2024	<u>1079</u>	243026	SGS Statutory	Contrôle préventif du 09/08/2024	448,69	
Total	610100				448,69	448,69
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS				Loc: 100 %	
14/07/2024	<u>1055</u>	243006	ELECTRABEL	07/2024 - électricité	54,00	
23/07/2024	<u>1064</u>	243012	TEM SA	Entretien 01/07/2024 - 31/12/2024	6.256,44	
15/08/2024	<u>1075</u>	243022	ELECTRABEL	08/2024 - électricité	54,00	
15/09/2024	<u>1105</u>	243051	ELECTRABEL	09/2024 - électricité	54,00	
Total	610110				6.418,44	6.418,44
610121	RÉPARATIONS ASCENSEURS A					
08/08/2024	<u>1080</u>	243032	TEM SA	Mise en conformité obligatoire ascenseur, 50% fin travaux	7.812,20	
26/09/2024	<u>1112</u>	243057	MGS&A Srl	HC - Suivi administratif pour la mise en conformité ascenseur du 35 et 37 (droit et gauche)	900,00	
Total	610121				8.712,20	8.712,20
Total	6101				15.579,33	15.579,33
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES				Loc: 100 %	
26/09/2024	<u>1112</u>	243057	MGS&A Srl	HC - Appel de garde suite panne électricité et coordination pour intervention en urgence	10,00	
Total	610200				10,00	10,00
Total	6102				10,00	10,00
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610410	ENTRETIEN PORTE DE GARAGE				Loc: 100 %	
10/09/2024	<u>1109</u>	243053	ALL ACCESS	Entretien porte de garage	562,51	
Total	610410				562,51	562,51
Total	6104				562,51	562,51
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %	
31/07/2024	<u>1081</u>	243031	LAURENTY	Décapage et cristallisation halls d'entrée	277,07	
01/08/2024	<u>1087</u>	243029	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 22/07/2024 - 13/10/2024	176,85	
06/08/2024	<u>1088</u>	243030	BRUXELLES-PROPR	Location conteneur à verre 05/08/2024 - 27/10/2024	74,05	
07/09/2024	<u>1096</u>	243042	MMS SPRL	Remplacement concierge selon cahier des charges du 05/08 au 02/09	1.815,00	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
09/09/2024	<u>1097</u>	243045	DICLO	Dératisation ponctuelle, le 09/09/2024	1.028,50		
Total	610500				3.371,47		3.371,47
Total	6105				3.371,47		3.371,47
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT					Loc: 100 %	
31/07/2024	<u>1063</u>	243013	GMC - Garden	Démontage et évacuation branches cassées pin noir	84,70		
31/07/2024	<u>1063</u>	243013	GMC - Garden	07/2024	665,50		
03/09/2024	<u>1098</u>	243043	GMC - Garden	08/2024	665,50		
30/09/2024	<u>1113</u>	243058	GMC - Garden	09/2024	665,50		
Total	610600				2.081,20		2.081,20
Total	6106				2.081,20		2.081,20
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610700	ENTRETIEN BATIMENTS					Loc: 100 %	
26/08/2024	<u>1093</u>	243041	RENOV HOME	Repose et remise en conformité Klinkers défectueux	318,00		
26/09/2024	<u>1112</u>	243057	MGS&A Srl	HC - Appel de garde et coordination suite bruit toiture après tornade du 09/07	20,00		
Total	610700				338,00		338,00
610790	RÉPARATION BATIMENT						
22/07/2024	<u>1060</u>	243009	RENOV HOME	Réparation supports maçonnerie de tira trek en toiture suite tempête du 09/07	466,40		
19/08/2024	<u>1077</u>	243024	RENOV HOME	Travaux de réparations sur supports extérieurs suite dégâts liés aux tempêtes 07/2024	424,00		
Total	610790				890,40		890,40
Total	6107				1.228,40		1.228,40
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
26/09/2024	<u>1112</u>	243057	MGS&A Srl	HC - Suivi administratif et comptable dossier rénovation deux terrasses 3T2024	350,00		
Total	611100				350,00		350,00
Total	611				350,00		350,00
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
30/08/2024	<u>1091</u>	243033	VIVAQUA	10/2023 - 12/2023 (correction clé de répartition)	-3.819,00		
Total	612010				-3.819,00		-3.819,00
Total	6120				-3.819,00		-3.819,00
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
14/07/2024	<u>1052</u>	243003	ELECTRABEL	07/2024	423,00		
14/07/2024	<u>1053</u>	243004	ELECTRABEL	07/2024	62,00		
14/07/2024	<u>1054</u>	243005	ELECTRABEL	07/2024	54,00		
15/08/2024	<u>1073</u>	243020	ELECTRABEL	08/2024	62,00		
15/08/2024	<u>1074</u>	243021	ELECTRABEL	08/2024	54,00		
15/08/2024	<u>1076</u>	243023	ELECTRABEL	08/2024	423,00		
15/09/2024	<u>1102</u>	243048	ELECTRABEL	09/2024	62,00		
15/09/2024	<u>1103</u>	243049	ELECTRABEL	09/2024	54,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
15/09/2024	<u>1104</u>	243050	ELECTRABEL	09/2024	423,00		
Total	612100				1.617,00		1.617,00
Total	6121				1.617,00		1.617,00
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC						Loc: 100 %
15/08/2024	<u>1072</u>	243019	MGS&A Srl	3T2024	4.441,00		
Total	613000				4.441,00		4.441,00
Total	6130				4.441,00		4.441,00
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/07/2024	<u>1062</u>	243010	SOYER & MAMET	Incendie 01/07/2024 - 30/09/2024	2.977,15		
Total	614000				2.977,15		2.977,15
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
20/08/2024	<u>1078</u>	243025	DIVERS	Clôture compte sinistre 2023-5	127,37		
30/09/2024	<u>1115</u>	243060	DIVERS	Sin 2024 -1- RHC - Travaux rejointoiements au niveau terrasses chez Mr Pirard et Mr Halperin	848,00		
Total	614800				975,37		975,37
Total	614				3.952,52		3.952,52
615	CONCIERGERIE						
615600	CHARGES						Loc: 100 %
04/07/2024	<u>1051</u>	243002	PROXIMUS	07/2024	29,74		
04/08/2024	<u>1069</u>	243014	PROXIMUS	08/2024	29,13		
04/09/2024	<u>1126</u>	243071	PROXIMUS	09/2024	29,13		
Total	615600				88,00		88,00
Total	615				88,00		88,00
62	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS						
620000	FRAIS DE PERSONNEL						Loc: 100 %
29/07/2024	<u>1123</u>	243065	DECEULENEER	Salaire 07/2024	1.846,01		
31/07/2024	<u>1119</u>	243066	PARTENA	Précompte professionnel 07/2024	340,63		
31/07/2024	<u>1119</u>	243066	PARTENA	Frais de gestion 07/2024	125,42		
29/08/2024	<u>1122</u>	243067	PARTENA	Frais de gestion 08/2024	125,42		
29/08/2024	<u>1125</u>	243068	DECEULENEER	Salaire 08/2024	172,96		
27/09/2024	<u>1121</u>	243069	PARTENA	Précompte professionnel 09/2024	262,46		
27/09/2024	<u>1121</u>	243069	PARTENA	Frais de gestion 09/2024	154,20		
27/09/2024	<u>1124</u>	243070	DECEULENEER	Salaire 09/2024	1.838,28		
Total	620000				4.865,38		4.865,38
621000	COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES						Loc: 100 %
15/07/2024	<u>1120</u>	243064	PARTENA	ONSS provision vacances	929,72		
31/07/2024	<u>1119</u>	243066	PARTENA	ONSS 07/2024	1.701,73		
29/08/2024	<u>1122</u>	243067	PARTENA	ONSS 08/2024	323,11		
27/09/2024	<u>1121</u>	243069	PARTENA	ONSS 09/2024	1.058,66		
Total	621000				4.013,22		4.013,22
Total	62				8.878,60		8.878,60
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/07/2024	<u>1061</u>	243008	ALL ACCESS	Achat 10 télécommandes LUNA - PU 67.04€	670,39		
Total	642100				670,39		670,39
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
26/09/2024	<u>1112</u>	243057	MGS&A Srl	HC - Rappel au ROI du 25/07/2024	25,00		
Total	642200				25,00		25,00
Total	64				695,39		695,39
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
30/09/2024	<u>1117</u>	243062	DIVERS	Frais bancaires 3T2024	37,08		
Total	650000				37,08		37,08
Total	65				37,08		37,08

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES 39.073,50 39.073,50

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE					Loc: 100 %	
01/07/2024	<u>1056</u>	243001	ESB Sprl	Entretien de la décharge des condensats de la chaudière 2023	127,20		
24/09/2024	<u>1110</u>	243056	DERIDDER	Intervention suite panne eau chaude le 06/09/2024	125,79		
Total	610320				252,99		252,99
610333	REPARTITION INSTALLATION CHAUFFAGE WALDORF						
02/09/2024	<u>1114</u>	243059	DERIDDER	Fourniture et remplacement pièces défectueuses chaufferie, acompte	746,42		
11/09/2024	<u>1108</u>	243054	DERIDDER	Fourniture et remplacement vannes avant compteur	898,32		
Total	610333				1.644,74		1.644,74
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU					Loc: 100 %	
06/08/2024	<u>1071</u>	243018	EURODYNAMICS	Livraison de 500 kg sel pour adoucisseur	438,26		
Total	610340				438,26		438,26
610380	COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS					Loc: 100 %	
05/08/2024	<u>1066</u>	243015	CALORIBEL	Location intégrateurs	3.013,71		
05/08/2024	<u>1067</u>	243016	CALORIBEL	Location compteurs eau chaude	992,91		
05/08/2024	<u>1068</u>	243017	CALORIBEL	Location compteurs eau froide	992,91		
Total	610380				4.999,53		4.999,53
Total	6103				7.335,52		7.335,52
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
01/07/2024	<u>1059</u>	243007	VIVAQUA	04/2024 - 06/2024	3.253,00		
30/08/2024	<u>1091</u>	243033	VIVAQUA	10/2023 - 12/2023 (correction clé de répartition)	3.819,00		
Total	612010				7.072,00		7.072,00
Total	6120				7.072,00		7.072,00
6122	GAZ						
612200	GAZ					Loc: 100 %	
01/07/2024	<u>1094</u>	243038	ELECTRABEL	01/2024	5.883,78		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/07/2024	1095	243039	ELECTRABEL	02/2024	3.823,37		
16/08/2024	1083	243028	CODEL	07/2024	833,76		
13/09/2024	1106	243047	CODEL	08/2024	807,01		
30/09/2024	1116	243061	CODEL	09/2024	2.628,86		
Total	612200				13.976,78		13.976,78
Total	6122				13.976,78		13.976,78
64	AUTRES CHARGES						
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
26/09/2024	1112	243057	MGS&A Srl	HC - Prime tarif social, inscription ACP sur site, suivi et communication vers propriétaires	50,00		
Total	642200				50,00		50,00
Total	64				50,00		50,00

Total: Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE 28.434,30 28.434,30

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
15/07/2024	1065	243011	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	116,43		
Total	660100				116,43		116,43
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
20/09/2024	1118	243063	MGS&A Srl	Frais de rappel du 20/09/2024	72,00		
26/09/2024	1112	243057	MGS&A Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	175,00		
Total	660110				247,00		247,00
Total	66				363,43		363,43

Total: Les dépenses dans les parties privatives. 363,43 363,43

Total général	67.871,23	67.871,23
---------------	-----------	-----------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
15.934,05			15.934,05
2.977,15	0 %		2.977,15
35.636,38	6 %	2.138,18	37.774,56
9.244,19	21 %	1.941,28	11.185,47
63.791,77		4.079,46	67.871,23

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980
BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

BILAN

Décompte 3T2024

Période 01/07/2024 - 30/09/2024

Fait: 7 novembre 2024

Date Impr.: 07/11/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		61.047,25
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		2.747,73
150010 ARRONDIS		3,61
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		41.729,53
400000 PROPRIÉTAIRES	75.823,37	
440000 FOURNISSEURS		8.193,81
499104 SINISTRE 2021-3	16.057,19	
499106 SINISTRE 2021-4 APPT N5	924,00	
499110 SINISTRE 2022-3	2.117,88	
499116 SINISTRE 2023-2	500,00	
499119 SINISTRE 2023-4	400,00	
499120 SINISTRE 2024-1		4.109,14
499122 SINISTRE 2024-2	300,00	
550000 COMPTE EPARGNE	21.476,46	
551000 COMPTE COURANT	232,17	
	117.831,07	117.831,07

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2024001	01/07/24	30/08/24	Réouverture année comptable				36.729,53		36.729,53
DIV	2024005	30/09/24	30/09/24	Provisie nr 19 - 30/09/2024				5.000,00		41.729,53
160000							0,00	41.729,53		41.729,53
1600	***	Fonds de reserves					0,00	41.729,53		41.729,53
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					0,00	41.729,53		41.729,53
							0,00	41.729,53		41.729,53

Association des copropriétaires

Syndic

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37

1050 BRUXELLES

: 0850.271.910

Banque: BE47 0016 5518 6980BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150

1170 Watermael-Boitsfort

Tel.: 02 534 44 48

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/07/2024 - 30/09/2024

Décompte 3T2024

Réf.Syndic. 79

Fait le: 7 novembre 2024

Date Imp.: 07 novembre 2024

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4005994		120,05	1.995,26	-147,25	2.142,51
4005995		98,67	1.653,27	-127,50	1.780,77
4005996		55,78	929,81	-69,50	999,31
4005998		96,16	1.597,81	-117,50	1.715,31
4005999		117,26	1.947,94	-144,33	2.092,27
4006000		93,18	1.547,69	-114,00	1.661,69
4006001		55,78	941,81	-1.734,72	2.676,53
4006002		54,60	909,53	-68,00	977,53
4006003		94,77	1.576,79	-117,00	1.693,79
4006004		211,67	3.521,09	-261,00	3.782,09
4006005		55,17	918,07	-68,00	986,07
4006006		54,60	909,53	-68,00	977,53
4006007		94,01	1.561,18	-115,00	1.676,18
4006008		92,54	1.544,77	-99,00	1.643,77
4006010		55,78	929,81	-69,50	999,31
4006011		52,77	886,42	-51,50	937,92
4006012		94,88	1.578,82	-117,25	1.696,07
4006013		117,97	1.961,65	-145,50	2.107,15
4006015		55,17	918,07	-68,00	986,07
4006016		53,90	907,48	-1.663,36	2.570,84
4006018		117,26	1.947,94	-143,75	2.091,69
4006019		94,36	1.571,15	-117,00	1.688,15
4006020		56,25	936,64	-70,00	1.006,64
4006021		47,32	782,77	-56,50	839,27
4006022		64,35	1.070,56	-79,50	1.150,06
4006023		38,72	647,42	-49,00	696,42
4006024		97,50	1.622,16	-120,25	1.742,41
4006025		54,37	906,71	-68,00	974,71
4006026		96,62	1.622,93	-1.566,18	3.189,11
4006029		98,63	1.649,96	-126,00	1.775,96
4006030		52,35	867,68	-63,00	930,68
4006032		57,39	1.039,05	2.778,55	-1.739,50

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4006033		85,04	1.417,28	-1.343,69	2.760,97
4006035		52,35	867,68	-63,00	930,68
4006036		89,94	1.493,72	-110,00	1.603,72
4006037		67,50	1.009,77	-69,00	1.078,77
4006038		88,73	1.475,57	-109,50	1.585,07
4006039		95,24	1.585,50	-117,75	1.703,25
4006040					
4006041		135,59	2.253,71	-166,50	2.420,21
4006042		107,18	1.780,06	-131,00	1.911,06
4006043		1,76	35,20	-4,50	39,70
4006107		1,19	110,95	124,77	-13,82
4006127		52,35	867,68	-63,00	930,68
4006135		90,83	1.511,27	-112,25	1.623,52
4006920		52,77	874,42	-63,50	937,92
4006963		93,77	1.559,45	-115,50	1.674,95
4006991		60,53	1.006,99	-75,00	1.081,99
4008401		211,67	3.521,09	-261,00	3.782,09
4008794		89,05	1.481,42	-110,25	1.591,67
4008808		104,00	1.617,83	-114,80	1.732,63
Totaux		4.079,32	67.871,36	-7.952,01	75.823,37

Bruxelles, le 7 novembre 2024

Concerne : ACP LA ROMAGNE - Rectification du décompte envoyé le 6 novembre

Chers copropriétaires,

Nous vous informons que le décompte envoyé en date du 6 novembre ne doit pas être pris en compte. En effet, un bug informatique a empêché l'intégration de l'appel de fonds de réserve, rendant ainsi ce décompte erroné.

Nous vous prions donc de bien vouloir vous référer uniquement au nouveau décompte envoyé ce jour, qui contient les montants corrects.

Pour les copropriétaires ayant déjà effectué leur paiement, nous vous invitons à compenser la différence sur base des deux montants repris dans les décomptes.

Nous restons à votre disposition pour toute question complémentaire et vous remercions pour votre compréhension.

Maxime SIMONS
Gestionnaire

Stéphane MEGANCK
Administrateur

Gabriela ARSENICA
Service comptabilité

MGS & associates srl
Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel: 02 534 44 48
Email: info@mgsyndic.net

Concerne: Décompte 2T2024 - Lots: D4 1044 (1324), Tot. quotit. 1324

Total:	1.597,16 EURO
Communication:	016/2001/34896
Bénéficiaire:	LA ROMAGNE
Compte bancaire (IBAN):	BE47 0016 5518 6980
BIC:	GEBABEBB

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

+ + + 0 1 6 / 2 0 0 1 / 3 4 8 9 6 + + +

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.

Year	1990	1991	1992
1990	1990	1991	1992

T

+	+	+	0	1	6	/	2	0	0	1	/	3	4	8	9	6	+	+	+
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910

Syndic

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48

Décompte Individuel

Décompte 2T2024

Période 01/04/2024 - 30/06/2024

Fait: 26 juillet 2024

Date Impr.: 06/08/2024

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1		=	100000	=	QUOTITES GENERALES		Locataire	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4 (91/91) Quotités:1324							
6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE							
610050 -	PRÉVENTION INCENDIE		544,80	x (1324/100000)			7,21	7,21
	PROTECTION ANTI-INCENDIE		544,80				7,21	7,21
6101	ASCENSEURS							
610110 -	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS		-33,21	x (1324/100000)			-0,45	-0,45
610121 -	RÉPARATIONS ASCENSEURS A		7.812,20	x (1324/100000)				103,43
	ASCENSEURS		7.778,99				-0,45	102,98
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610200 -	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		106,00	x (1324/100000)			1,40	1,40
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		106,00				1,40	1,40
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610370 -	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION		379,48	x (1324/100000)			5,02	5,02
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE		379,48				5,02	5,02
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500 -	NETTOYAGE BÂTIMENT		2.174,77	x (1324/100000)			28,80	28,80
	ENTRETIEN DES COMMUNS		2.174,77				28,80	28,80
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600 -	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT		2.649,90	x (1324/100000)			35,08	35,08
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		2.649,90				35,08	35,08
6121	ELECTRICITÉ							
612100 -	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES		1.617,00	x (1324/100000)			21,39	21,39
	ELECTRICITÉ		1.617,00				21,39	21,39
6130	HONORAIRES							
613000 -	HONORAIRES SYNDIC		4.441,00	x (1324/100000)			58,80	58,80
	HONORAIRES		4.441,00				58,80	58,80
6140	ASSURANCES							
614000 -	ASSURANCES		3.121,21	x (1324/100000)				41,33
	ASSURANCES		3.121,21					41,33

6150	CONCIERGERIE			
615600 - CHARGES		87,39 x (1324/100000)	1,17	1,17
	CONCIERGERIE	87,39	1,17	1,17
6161	FRAIS RÉUNIONS			
616120 - FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES		483,00 x (1324/100000)		6,39
	FRAIS RÉUNIONS	483,00		6,39
6200	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES		5.615,76 x (1324/100000)	74,35	74,35
620000 - FRAIS DE PERSONNEL		7.218,20 x (1324/100000)	95,56	95,56
	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	12.833,96	169,91	169,91
6400	AUTRES CHARGES			
640000 - TAXES ET REDEVANCES		939,20 x (1324/100000)		12,44
	AUTRES CHARGES	939,20		12,44
6500	CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES		56,82 x (1324/100000)		0,75
	CHARGES FINANCIÈRES	56,82		0,75
Total	D4 1044	Incluant 19.66 EUR TVA	328,33	492,67

TOTAL Q_1 328,33 492,67

Q_2	= 10000 = QUOTITES CHAUFFAGE			
			Locataire	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4 (91/91) Quotités:1324			
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610320 - ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE		92,79 x (133/10000)	1,24	1,24
610330 - RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE		253,37 x (133/10000)		3,37
610340 - ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU		222,78 x (133/10000)	2,96	2,96
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	568,94	4,20	7,57
6120	EAU			
612010 - EAU PARTIES COMMUNES		3.982,52 x (133/10000)	52,97	52,97
	EAU	3.982,52	52,97	52,97
6122	GAZ			
612200 - GAZ		13.551,69 x (133/10000)	180,23	180,23
	GAZ	13.551,69	180,23	180,23
Total	D4 1044	Incluant 13.59 EUR TVA	237,40	240,77

TOTAL Q_2 237,40 240,77

TOTAL des dépenses dans les parties communes 565,73 733,44

Les dépenses dans les parties privatives.

			Locataire	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4			
6600	CHARGES EXCEPTIONNELLES			
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS&A Srl, Frais de rappel du 05/06/2024				12,00
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS&A Srl, Frais de rappel du 27/06/2024				50,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			62,00

Total	D4 1044	62,00
-------	---------	-------

TOTAL des dépenses dans les parties privatives 62,00

Total des coûts 565,73 795,44

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
216,53			216,53
135,76	0 %		135,76
352,33	6 %	21,14	373,47
59,72	21 %	12,54	72,26
-2,13	LIBRE	-0,45	-2,58
762,21		33,23	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
31/03/2024	Divers/Facture 01/01/2024 - 31/03/2024	décompte 72 - Décompte 1T2024, Décompte 72 - 669,32
31/03/2024	Divers/Facture 01/01/2024 - 31/03/2024	décompte ref. 72 - transfert, Décompte 72 - 66,20
Sous-total		735,52
Les avances au fonds de réserve		
30/06/2024	Divers/Facture 16/10/2023, Provisie nr. 18	appel fonds de réserve général suite AGO 66,20
VOTRE SOLDE		801,72

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

795,44

Votre solde 30/06/2024

801,72

TOTAL A PAYER
1.597,16
Payable à:

LA ROMAGNE

Banque: BE47 0016 5518 6980

BIC: GEBABEBB

A payer avant: 30-08-2024

Comm.Struct.: 016/2001/34896

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980 BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

Décompte 2T2024

Période 01/04/2024 - 30/06/2024

Fait: 26 juillet 2024

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 6 août 2024

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE						
610050	PRÉVENTION INCENDIE						Loc: 100 %
01/04/2024	<u>1038</u>	242056	Business Fire	Entretien des extincteurs 2023	235,04		
17/06/2024	<u>1034</u>	242045	DIS-APE Security	Entretien détecteurs et sirène incendie	309,76		
Total	610050				544,80		544,80
Total	6100				544,80		544,80
6101	ASCENSEURS						
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS						Loc: 100 %
14/04/2024	<u>999</u>	242005	ELECTRABEL	04/2024 - électricité	54,00		
14/05/2024	<u>1013</u>	242024	ELECTRABEL	05/2024 - électricité	54,00		
27/05/2024	<u>1020</u>	242031	TOTAL GAS &	Régularisation 26/08/2021 - 22/09/2022 - électricité	6,69		
27/05/2024	<u>1021</u>	242032	TOTAL GAS &	Régularisation 26/08/2021 - 22/09/2022 - électricité	-40,96		
29/05/2024	<u>1024</u>	242033	TOTAL GAS &	Régularisation 22/09/2022 - 01/03/2023 - électricité	-261,21		
29/05/2024	<u>1025</u>	242034	TOTAL GAS &	Régularisation 22/09/2022 - 01/03/2023 - électricité	100,27		
16/06/2024	<u>1028</u>	242039	ELECTRABEL	06/2024 - électricité	54,00		
Total	610110				-33,21		-33,21
610121	RÉPARATIONS ASCENSEURS A						
14/05/2024	<u>1022</u>	242030	TEM SA	Mise en conformité obligatoire ascenseur, 50% à la commande	7.812,20		
Total	610121				7.812,20		7.812,20
Total	6101				7.778,99		7.778,99
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						Loc: 100 %
23/04/2024	<u>1006</u>	242014	SERVI - SYNDIC	Placement d'un obturateur suite problème de détection jardin arrière, le 13/01	106,00		
Total	610200				106,00		106,00
Total	6102				106,00		106,00
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION						Loc: 100 %
21/06/2024	<u>1042</u>	242057	KANALIS SPRL	Entretien périodique des égouts	379,48		
Total	610370				379,48		379,48
Total	6103				379,48		379,48

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500		NETTOYAGE BÂTIMENT			Loc: 100 %		
31/03/2024	<u>994</u>	242012	LAURENTY	Traitement et entretien des marbres halls résidence	277,07		
01/04/2024	<u>1001</u>	242003	DROGUERIE	Achats et livraison des produits entretien et nettoyage	436,24		
09/05/2024	<u>1014</u>	242020	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 29/04/2024 - 21/07/2024	176,85		
15/05/2024	<u>1016</u>	242025	BRUXELLES-PROPR	Location conteneur à verre 13/05/2024 - 04/08/2024	74,05		
15/06/2024	<u>1033</u>	242043	MMS SPRL	Remplacement concierge selon cahier des charges 1, 9, 10 et 20 mai 2024	363,00		
22/06/2024	<u>1041</u>	242058	DROGUERIE	Achats et livraison des produits entretien et nettoyage	647,91		
26/06/2024	<u>1040</u>	242059	DICLO	Dératisation ponctuelle, le 26/06/2024	199,65		
Total	610500				2.174,77		2.174,77
Total	6105				2.174,77		2.174,77
6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600		ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT			Loc: 100 %		
05/05/2024	<u>1009</u>	242019	GMC - Garden	04/2024	665,50		
05/05/2024	<u>1009</u>	242019	GMC - Garden	Fourniture et plantation annuelle + terreaux	653,40		
04/06/2024	<u>1023</u>	242035	GMC - Garden	05/2024	665,50		
30/06/2024	<u>1039</u>	242048	GMC - Garden	06/2024	665,50		
Total	610600				2.649,90		2.649,90
Total	6106				2.649,90		2.649,90
6121 ELECTRICITÉ							
612100		ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES			Loc: 100 %		
14/04/2024	<u>996</u>	242010	ELECTRABEL	04/2024	54,00		
14/04/2024	<u>997</u>	242008	ELECTRABEL	04/2024	423,00		
14/04/2024	<u>998</u>	242009	ELECTRABEL	04/2024	62,00		
14/05/2024	<u>1010</u>	242021	ELECTRABEL	05/2024	423,00		
14/05/2024	<u>1011</u>	242022	ELECTRABEL	05/2024	54,00		
14/05/2024	<u>1012</u>	242023	ELECTRABEL	05/2024	62,00		
16/06/2024	<u>1029</u>	242040	ELECTRABEL	06/2024	62,00		
16/06/2024	<u>1030</u>	242041	ELECTRABEL	06/2024	54,00		
16/06/2024	<u>1031</u>	242042	ELECTRABEL	06/2024	423,00		
Total	612100				1.617,00		1.617,00
Total	6121				1.617,00		1.617,00
6130 HONORAIRES							
613000		HONORAIRES SYNDIC			Loc: 100 %		
08/05/2024	<u>1004</u>	242016	MGS&A Srl	2T2024	4.441,00		
Total	613000				4.441,00		4.441,00
Total	6130				4.441,00		4.441,00
614 ASSURANCES							
614000		ASSURANCES					
01/04/2024	<u>975</u>	242001	SOYER & MAMET	RC CDC 22/04/2024 - 21/04/2025	144,06		
01/04/2024	<u>980</u>	242002	SOYER & MAMET	Incendie 01/04/2024 - 30/06/2024	2.977,15		
Total	614000				3.121,21		3.121,21

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	614				3.121,21		3.121,21
615	CONCIERGERIE						
615600	CHARGES						Loc: 100 %
04/04/2024	<u>1000</u>	242007	PROXIMUS	04/2024	29,13		
04/05/2024	<u>1008</u>	242017	PROXIMUS	05/2024	29,13		
04/06/2024	<u>1026</u>	242036	PROXIMUS	06/2024	29,13		
Total	615600				87,39		87,39
Total	615				87,39		87,39
6161	FRAIS RÉUNIONS						
616120	FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES						
18/06/2024	<u>1036</u>	242046	MGS&A Srl	HC - Frais administratifs AGE du 23/05 - refacturation envoies postaux	483,00		
Total	616120				483,00		483,00
Total	6161				483,00		483,00
62	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS						
620000	FRAIS DE PERSONNEL						Loc: 100 %
16/04/2024	<u>1002</u>	242011	PARTENA	Frais de gestion 03/2024	31,94		
29/04/2024	<u>1044</u>	242052	PARTENA	Frais de gestion 04/2024	124,94		
29/04/2024	<u>1044</u>	242052	PARTENA	Précompte professionnel 04/2024	302,82		
29/04/2024	<u>1047</u>	242049	DECEULENEER	Salaire 04/2024	1.810,93		
07/05/2024	<u>1007</u>	242018	SOYER & MAMET	Acc du travail 01/01/2023 - 31/12/2023	441,69		
27/05/2024	<u>1048</u>	242050	DECEULENEER	Salaire 05/2024	1.841,50		
31/05/2024	<u>1043</u>	242053	PARTENA	Frais de gestion 05/2024	124,94		
31/05/2024	<u>1043</u>	242053	PARTENA	Précompte professionnel 05/2024	329,47		
28/06/2024	<u>1046</u>	242051	DECEULENEER	Salaire 06/2024	1.810,02		
30/06/2024	<u>1045</u>	242054	PARTENA	Précompte professionnel 06/2024	251,30		
30/06/2024	<u>1045</u>	242054	PARTENA	Frais de gestion 06/2024	148,65		
Total	620000				7.218,20		7.218,20
621000	COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES						Loc: 100 %
14/04/2024	<u>1003</u>	242006	PARTENA	ONSS provision vacances	1.278,05		
29/04/2024	<u>1044</u>	242052	PARTENA	ONSS 04/2024	1.622,68		
31/05/2024	<u>1043</u>	242053	PARTENA	ONSS 05/2024	1.674,17		
30/06/2024	<u>1045</u>	242054	PARTENA	ONNS 06/2024	1.040,86		
Total	621000				5.615,76		5.615,76
Total	62				12.833,96		12.833,96
64	AUTRES CHARGES						
640000	TAXES ET REDEVANCES						
10/06/2024	<u>1035</u>	242044	BRUXELLES	Taxes régionale 2024	939,20		
Total	640000				939,20		939,20
Total	64				939,20		939,20
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
30/06/2024	<u>1049</u>	242055	DIVERS	Frais bancaires 2T2024	56,82		
Total	650000				56,82		56,82
Total	65				56,82		56,82

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total: Q_1 QUOTITES GENERALES					37.213,52		37.213,52

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610320	ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE					Loc: 100 %
11/06/2024	<u>1027</u>	242037	DERIDDER	Coupure estivale installation chauffage + remise à pression, le 06/06/2024	42,79	
18/06/2024	<u>1036</u>	242046	MGS&A Srl	HC - Multiples appels de garde suite manque pression chaufferie et déplacement	50,00	
Total	610320				92,79	92,79
610330	RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE					
25/04/2024	<u>1005</u>	242015	DERIDDER	Fourniture et remplacement manomètre gaz de la chaudière n°1	253,37	
Total	610330				253,37	253,37
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU					Loc: 100 %
13/06/2024	<u>1032</u>	242038	EURODYNAMICS	Entretien adoucisseur 2024	222,78	
Total	610340				222,78	222,78
Total	6103				568,94	568,94
6120	EAU					
612010	EAU PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %
01/04/2024	<u>993</u>	242013	VIVAQUA	Régularisation 24/03/2023 - 11/03/2024 2 266 m³	3.982,52	
Total	612010				3.982,52	3.982,52
Total	6120				3.982,52	3.982,52
6122	GAZ					
612200	GAZ					Loc: 100 %
17/05/2024	<u>1017</u>	242027	CODEL	04/2024	4.174,33	
17/05/2024	<u>1018</u>	242028	CODEL	03/2024	5.634,89	
30/06/2024	<u>1057</u>	242061	CODEL	06/2024	1.543,23	
30/06/2024	<u>1058</u>	242062	CODEL	05/2024	2.199,24	
Total	612200				13.551,69	13.551,69
Total	6122				13.551,69	13.551,69

Total: Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE 18.103,15 18.103,15

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES					
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES					
05/06/2024	<u>1037</u>	242047	MGS&A Srl	Frais de rappel du 05/06/2024	172,00	
27/06/2024	<u>1050</u>	242060	MGS&A Srl	Frais de rappel du 27/06/2024	150,00	
30/06/2024	<u>1019</u>	242029	DIVERS	Sin 2023-1 - ID.CITE, expertise infiltration terrasse	-1.103,52	
Total	660110				-781,52	-781,52
Total	66				-781,52	-781,52

Total: Les dépenses dans les parties privatives. -781,52 -781,52

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total général					54.535,15		54.535,15

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
10.890,58			10.890,58
10.253,09	0 %		10.253,09
26.537,58	6 %	1.592,25	28.129,83
4.509,80	21 %	947,06	5.456,86
-161,33	LIBRE	-33,88	-195,21
52.029,72		2.505,43	54.535,15

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980
BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

BILAN

Décompte 2T2024

Période 01/04/2024 - 30/06/2024

Fait: 26 juillet 2024

Date Impr.: 06/08/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		61.047,25
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		2.747,73
150010 ARRONDIS		3,48
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		36.729,53
400000 PROPRIÉTAIRES	63.309,84	
440000 FOURNISSEURS		8.111,53
499104 SINISTRE 2021-3	7.402,23	
499106 SINISTRE 2021-4 APPT N5	924,00	
499116 SINISTRE 2023-2	500,00	
499119 SINISTRE 2023-4	400,00	
499121 SINISTRE 2023-5	127,37	
550000 COMPTE EPARGNE	31.471,24	
551000 COMPTE COURANT	4.504,84	
	108.639,52	108.639,52

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/07/23	05/09/23	Réouverture année comptable				16.729,53		16.729,53
DIV	2023004	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 15 - 30/09/2023				5.000,00		21.729,53
DIV	2023008	31/12/23	31/12/23	Provisie nr 16 - 31/12/2023				5.000,00		26.729,53
DIV	2023016	31/03/24	31/03/24	Provisie nr 17 - 31/03/2024				5.000,00		31.729,53
DIV	2023020	30/06/24	30/06/24	Provisie nr 18 - 30/06/2024				5.000,00		36.729,53
160000							0,00	36.729,53		36.729,53
1600	***	Fonds de reserves					0,00	36.729,53		36.729,53
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					0,00	36.729,53		36.729,53
							0.00	36.729.53		36.729.53

Association des copropriétaires

Syndic

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37

1050 BRUXELLES

: 0850.271.910

Banque: BE47 0016 5518 6980BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150

1170 Watermael-Boitsfort

Tel.: 02 534 44 48

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/04/2024 - 30/06/2024

Décompte 2T2024

Réf.Syndic. 76

Fait le: 26 juillet 2024

Date Imp.: 06 août 2024

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4005994		74,04	1.633,64	-147,25	1.780,89
4005995		61,48	1.367,18	-127,50	1.494,68
4005996		34,53	763,44	-69,50	832,94
4005997					
4005998		59,23	1.307,20	-117,50	1.424,70
4005999		72,32	1.594,83	-143,75	1.738,58
4006000		57,48	1.266,62	-114,00	1.380,62
4006001		34,53	825,44	-839,78	1.665,22
4006002		33,75	746,86	-68,00	814,86
4006003		58,51	1.292,59	-117,00	1.409,59
4006004		130,67	2.885,74	-261,00	3.146,74
4006005		34,06	752,29	-68,00	820,29
4006006		33,75	746,86	-68,00	814,86
4006007		57,97	174,18	-1.218,52	1.392,70
4006008		56,86	1.261,74	-99,00	1.360,74
4006010		34,53	775,44	-57,50	832,94
4006011		32,40	775,42	-771,82	1.547,24
4006012		58,61	1.294,47	-117,25	1.411,72
4006013		72,82	1.607,89	-145,54	1.753,43
4006015		34,06	752,29	-68,00	820,29
4006016		33,25	795,44	-801,72	1.597,16
4006017					
4006018		72,32	1.594,83	-143,75	1.738,58
4006019		58,32	1.288,99	-117,00	1.405,99
4006020		34,78	769,05	-70,00	839,05
4006021		29,04	637,74	-56,50	694,24
4006022		39,76	877,74	-79,50	957,24
4006023		24,02	533,10	-49,00	582,10
4006024		60,19	1.329,44	-120,25	1.449,69
4006025		33,65	745,04	-68,00	813,04
4006026		59,80	1.324,18	-121,00	1.445,18
4006029	D	61,31	1.361,38	-126,00	1.487,38

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4006030		32,18	707,84	-63,00	770,84
4006032		35,25	826,07	-1.758,46	2.584,53
4006033		52,06	1.142,69	-100,50	1.243,19
4006035		32,18	707,84	-63,00	770,84
4006036		55,45	1.222,41	-110,00	1.332,41
4006037		35,25	776,07	-69,00	845,07
4006038		54,74	1.209,59	-109,50	1.319,09
4006039		58,82	1.299,98	-104,78	1.404,76
4006040				1.235,86	-1.235,86
4006041		83,68	1.845,70	-166,50	2.012,20
4006042		66,07	1.456,49	-131,00	1.587,49
4006043		1,29	33,54	-4,50	38,04
4006107		0,86	72,31	-55,46	127,77
4006127		32,18	719,84	-51,00	770,84
4006135		56,09	1.239,13	-112,25	1.351,38
4006920		32,40	713,42	-63,50	776,92
4006963		57,89	1.277,84	-115,50	1.393,34
4006991		37,41	826,14	-75,00	901,14
4008401		130,67	2.885,74	-261,00	3.146,74
4008794		54,98	1.215,19	-110,25	1.325,44
4008808		57,87	1.276,19	-114,80	1.390,99
Totaux		2.505,36	54.535,07	-8.774,77	63.309,84

MGS & associates srl
Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel: 02 534 44 48
Email: team2@mgsyndic.net

Handtekening(en) Signature(s)		OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT ORDRE DE VIREMENT	
Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje Si compléte 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 7 3 5 5 2	
Rekening opdrachtgever (IBAN) Compte donneur d'ordre (IBAN)			
Naam en adres opdrachtgever Nom et adresse donneur d'ordre			
Rekening begunstigde (IBAN) Compte bénéficiaire (IBAN)			
BIC begunstigde BIC bénéficiaire			
Naam en adres begunstigde Nom et adresse bénéficiaire			
LA ROMAGNE Avenue d'Italie 35 - 37 1050 BRUXELLES			
Mededeling Communication			

MGS & associates srl
Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel: 02 534 44 48
Email: team2@mg syndic.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.

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT

Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje
Si complète à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

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

Endrege / Montant

EUR

CENT

The diagram illustrates the experimental setup. A participant is seated at a computer. The computer screen displays a sequence of visual stimuli: first a fixation cross, then a target stimulus, and finally a response stimulus. The participant's response is recorded by the computer system.

[illegible]Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur d'ordre (IBAN)

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

—

Rekening begunstigde (BAN)
Compte bénéficiaire (BAN)

B E 4 7 0 0 1 6 5 5 1 8 6 9 8 0

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

G E B A B E B B

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

LA ROMAGNE
Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES

Modeling Communication

++016/2001/34896+++

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910

Syndic

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48

Madame LIGOT - CRACCO
Blindenbergh claudine
Chaussée de Louvain 554 bte 15
B - 1030 SCHAERBEEK

Décompte Individuel

Décompte 1T2024

Période 01/01/2024 - 31/03/2024

Fait: 7 mai 2024

Date Impr.: 07/05/2024

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1		= 100000	= QUOTITES GENERALES	Occupant	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4 (91/91) Quotités:1324				
6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE				
610050 - PRÉVENTION INCENDIE		1.576,69 x (1324/100000)		20,88	20,88
	PROTECTION ANTI-INCENDIE	1.576,69		20,88	20,88
6101	ASCENSEURS				
610110 - CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS		6.418,44 x (1324/100000)		84,97	84,97
	ASCENSEURS	6.418,44		84,97	84,97
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES				
610200 - CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		-11,48 x (1324/100000)		-0,15	-0,15
610240 - RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		185,50 x (1324/100000)			2,46
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	174,02		-0,15	2,31
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE				
610370 - ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION		450,50 x (1324/100000)		5,96	5,96
610371 - RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION		999,00 x (1324/100000)			13,23
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	1.449,50		5,96	19,19
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES				
610420 - ENTRETIEN DIVERS		159,00 x (1324/100000)		2,11	2,11
	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	159,00		2,11	2,11
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS				
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT		1.620,90 x (1324/100000)		21,45	21,45
	ENTRETIEN DES COMMUNS	1.620,90		21,45	21,45
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS				
610600 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT		1.996,50 x (1324/100000)		26,43	26,43
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	1.996,50		26,43	26,43
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS				
610790 - RÉPARATION BATIMENT		482,30 x (1324/100000)			6,39
	ENTRETIEN BÂTIMENTS	482,30			6,39
6120	EAU				
612010 - EAU PARTIES COMMUNES		3.819,00 x (1324/100000)		50,56	50,56

	EAU	3.819,00	50,56	50,56
6121	ELECTRICITÉ			
612100 -	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	1.617,00 x (1324/100000)	21,39	21,39
	ELECTRICITÉ	1.617,00	21,39	21,39
6130	HONORAIRES			
613000 -	HONORAIRES SYNDIC	4.441,00 x (1324/100000)	58,80	58,80
	HONORAIRES	4.441,00	58,80	58,80
6140	ASSURANCES			
614000 -	ASSURANCES	3.447,37 x (1324/100000)		45,65
614800 -	SINISTRE PROPRIETAIRES	3.551,00 x (1324/100000)		47,02
	ASSURANCES	6.998,37		92,67
6150	CONCIERGERIE			
615600 -	CHARGES	87,39 x (1324/100000)	1,17	1,17
	CONCIERGERIE	87,39	1,17	1,17
6200	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 -	COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES	6.051,73 x (1324/100000)	80,12	80,12
620000 -	FRAIS DE PERSONNEL	8.410,19 x (1324/100000)	111,36	111,36
	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14.461,92	191,48	191,48
6400	AUTRES CHARGES			
642200 -	FRAIS DIVERS OCCUPANTS	106,00 x (1324/100000)	1,40	1,40
	AUTRES CHARGES	106,00	1,40	1,40
6500	CHARGES FINANCIÈRES			
650000 -	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	38,37 x (1324/100000)		0,51
	CHARGES FINANCIÈRES	38,37		0,51
Total	D4 1044	Incluant 22.46 EUR TVA	486,45	601,71

TOTAL Q_1 486,45 601,71

Q_2	= 10000 = QUOTITES CHAUFFAGE			
			Occupant	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4 (91/91) Quotités:1324			
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610320 -	ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE	4.644,43 x (133/10000)	61,78	61,78
610340 -	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU	438,26 x (133/10000)	5,83	5,83
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	5.082,69	67,61	67,61
Total	D4 1044	Incluant 4.37 EUR TVA	67,61	67,61

TOTAL Q_2 67,61 67,61

TOTAL des dépenses dans les parties communes 554,06 669,32

Total des coûts **554,06** **669,32**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
287,67			287,67
58,80	0 %		58,80
235,82	6 %	14,15	249,97
60,23	21 %	12,65	72,88
642,52		26,80	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
31/12/2023	Divers/Facture 01/10/2023 - 31/12/2023	700,69
31/12/2023	Divers/Facture 01/10/2023 - 31/12/2023	460,88
Sous-total		1.161,57
Les avances au fonds de réserve		
31/03/2024	Divers/Facture 16/10/2023, Provisie nr. 17	66,20
Vos paiements au compte BE47 0016 5518 6980		
05/02/2024	PaïementBE47 0016 5518 6980 016200134896,	-1.100,00
08/03/2024	PaïementBE47 0016 5518 6980 4EME. 1	-61,57
Sous-total		-1.161,57
VOTRE SOLDE		66,20

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

669,32

Votre solde 31/03/2024

66,20

TOTAL A PAYER
735,52
Payable à:

LA ROMAGNE

Banque: BE47 0016 5518 6980

BIC: GEBABEBB

A payer avant: 31-05-2024

Comm.Struct.: 016/2001/34896

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980 BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

Décompte 1T2024

Période 01/01/2024 - 31/03/2024

Fait: 7 mai 2024

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 7 mai 2024

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE						
610050	PRÉVENTION INCENDIE					Loc: 100 %	
15/03/2024	<u>972</u>	241055	SICLI SA	Entretien protection incendie	1.576,69		
Total	610050				1.576,69		1.576,69
Total	6100				1.576,69		1.576,69
6101	ASCENSEURS						
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %	
14/01/2024	<u>927</u>	241010	ELECTRABEL	01/2024 - électricité	54,00		
29/01/2024	<u>937</u>	241022	TECHNILIFT	Entretien 01/01/2024 - 30/06/2024	6.256,44		
14/02/2024	<u>942</u>	241032	ELECTRABEL	02/2024 - électricité	54,00		
14/03/2024	<u>965</u>	241043	ELECTRABEL	03/2024 - électricité	54,00		
Total	610110				6.418,44		6.418,44
Total	6101				6.418,44		6.418,44
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					Loc: 100 %	
27/01/2024	<u>932</u>	241018	VERSHELDE EN	Intervention suite problème lecteur des badges	198,21		
01/02/2024	<u>940</u>	241023	SERVI - SYNDIC	Intervention pour remise en ordre luminaire côté 35	212,00		
12/03/2024	<u>960</u>	241041	SERVI - SYNDIC	Fourniture et livraison 30 ampoules à la concierge (NC F 2023/653 erreur de facturation)	-421,69		
Total	610200				-11,48		-11,48
610240	RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
01/02/2024	<u>941</u>	241024	SERVI - SYNDIC	Remplacement minuterie suite allumage en permanence de l'éclairage couloir cave côté 37	280,90		
12/03/2024	<u>959</u>	241040	SERVI - SYNDIC	Mise en place d'un interrupteur pour commande allumage TL entrée caves 35 (NC F2023/705 erreur fact)	-95,40		
Total	610240				185,50		185,50
Total	6102				174,02		174,02
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION					Loc: 100 %	
04/02/2024	<u>944</u>	241026	ESB Sprl	Intervention urgente du 22/11 suite fuite en sous-sols	450,50		
Total	610370				450,50		450,50
610371	RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
17/01/2024	<u>925</u>	241015	ESB Sprl	Recherches et rapport suite infiltrations dans les garages	363,00		
27/03/2024	<u>983</u>	241064	ESB Sprl	Remplacement tuyau dans parking	636,00		
Total	610371				999,00		999,00
Total	6103				1.449,50		1.449,50
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610420	ENTRETIEN DIVERS					Loc: 100 %	
18/02/2024	<u>950</u>	241028	MDS Sprl	Contrôle et réglages hivernaux des fermes-porte	159,00		
Total	610420				159,00		159,00
Total	6104				159,00		159,00
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	
01/01/2024	<u>917</u>	241005	DIVERS	Etrences poubelles 2023 - gris	100,00		
01/01/2024	<u>918</u>	241006	DIVERS	Etrences poubelles 2023 - jaune	25,00		
01/01/2024	<u>919</u>	241007	DIVERS	Etrences poubelles 2023 - ORANGE	10,00		
01/01/2024	<u>920</u>	241008	DIVERS	Etrences poubelles 2023 - BLEU	25,00		
06/01/2024	<u>913</u>	241004	MMS SPRL	Remplacement concierge selon cahier des charges du 25/12 au 01/01	363,00		
06/02/2024	<u>945</u>	241025	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 05/02/2024 - 28/04/2024	176,85		
04/03/2024	<u>958</u>	241042	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 19/02/2024 - 12/05/2024	74,05		
07/03/2024	<u>956</u>	241036	MMS SPRL	Remplacement concierge selon cahier de charges du 05/02 au 16/02	847,00		
Total	610500				1.620,90		1.620,90
Total	6105				1.620,90		1.620,90
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT					Loc: 100 %	
31/01/2024	<u>938</u>	241021	GMC - Garden	01/2024	665,50		
29/02/2024	<u>953</u>	241038	GMC - Garden	02/2024	665,50		
31/03/2024	<u>979</u>	241061	GMC - Garden	03/2024	665,50		
Total	610600				1.996,50		1.996,50
Total	6106				1.996,50		1.996,50
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610790	RÉPARATION BATIMENT						
01/01/2024	<u>946</u>	241027	RENOV HOME	Diverses réparations de l'étanchéité en toiture et petits travaux de maçonnerie	482,30		
Total	610790				482,30		482,30
Total	6107				482,30		482,30
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
03/01/2024	<u>929</u>	241013	VIVAQUA	10/2023-12/2023	3.819,00		
Total	612010				3.819,00		3.819,00
Total	6120				3.819,00		3.819,00
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
14/01/2024	<u>926</u>	241009	ELECTRABEL	01/2024	54,00		
14/01/2024	<u>928</u>	241012	ELECTRABEL	01/2024	423,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
14/01/2024	<u>930</u>	241011	ELECTRABEL	01/2024	62,00		
14/02/2024	<u>947</u>	241031	ELECTRABEL	02/2024	423,00		
14/02/2024	<u>948</u>	241030	ELECTRABEL	02/2024	62,00		
14/02/2024	<u>949</u>	241029	ELECTRABEL	02/2024	54,00		
14/03/2024	<u>962</u>	241046	ELECTRABEL	03/2024	54,00		
14/03/2024	<u>963</u>	241045	ELECTRABEL	03/2024	62,00		
14/03/2024	<u>964</u>	241044	ELECTRABEL	03/2024	423,00		
Total	612100				1.617,00		1.617,00
Total	6121				1.617,00		1.617,00
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
13/02/2024	<u>943</u>	241033	MGS&A Srl	1T2024	4.441,00		
Total	613000				4.441,00		4.441,00
Total	6130				4.441,00		4.441,00
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
16/11/2023	<u>921</u>	241001	SOYER & MAMET	Incendie 31/12/2023- 31/03/2024	2.977,15		
01/01/2024	<u>895</u>	241003	SOYER & MAMET	PJ 01/01/2024 - 31/12/2024	470,22		
Total	614000				3.447,37		3.447,37
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
31/03/2024	<u>985</u>	241065	DIVERS	Sin 2024 -1- ESB, intervention du 05/01 suite infiltrations près de la porte fenêtre terrasse	477,00		
31/03/2024	<u>986</u>	241066	DIVERS	Sin 2021-3 - REBETON ,sondage bétons des terrasses	3.074,00		
Total	614800				3.551,00		3.551,00
Total	614				6.998,37		6.998,37
615	CONCIERGERIE						
615600	CHARGES					Loc: 100 %	
04/01/2024	<u>990</u>	241068	PROXIMUS	01/2024	29,13		
04/02/2024	<u>989</u>	241069	PROXIMUS	02/2024	29,13		
04/03/2024	<u>961</u>	241047	PROXIMUS	03/2024	29,13		
Total	615600				87,39		87,39
Total	615				87,39		87,39
62	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS						
620000	FRAIS DE PERSONNEL					Loc: 100 %	
01/01/2024	<u>900</u>	241002	SOYER & MAMET	Acc de travail 01/01/2024 - 31/12/2024	1.212,44		
17/01/2024	<u>933</u>	241014	IDEWE	Cotisation annuelle 2024	211,15		
25/01/2024	<u>966</u>	241052	DECEULENEER	Salaire 01/2024	1.820,98		
25/01/2024	<u>968</u>	241051	PARTENA	Frais de gestion 01/2024	123,38		
25/01/2024	<u>968</u>	241051	PARTENA	Précompte professionnel 01/2024	341,13		
16/02/2024	<u>951</u>	241034	MENSURA	Cotisation employeur 2024	228,67		
22/02/2024	<u>969</u>	241050	PARTENA	Frais de gestion 02/2024	147,05		
22/02/2024	<u>969</u>	241050	PARTENA	Précompte professionnel 02/2024	259,96		
22/02/2024	<u>971</u>	241049	DECEULENEER	Salaire 02/2024	1.752,09		
01/03/2024	<u>970</u>	241048	PARTENA	Frais de gestion 03/2024	50,88		
26/03/2024	<u>992</u>	241071	DECEULENEER	Salaire 03/2024	1.783,80		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/03/2024	<u>991</u>	241072	PARTENA	Précompte professionnel 03/2024	288,15		
31/03/2024	<u>991</u>	241072	PARTENA	Frais de gestion 03/2024	190,51		
Total	620000				8.410,19		8.410,19
621000			COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES			Loc: 100 %	
15/01/2024	<u>967</u>	241053	PARTENA	ONSS 12/2023	-1.188,60		
25/01/2024	<u>968</u>	241051	PARTENA	ONSS 01/2024	1.726,55		
22/02/2024	<u>969</u>	241050	PARTENA	ONSS 02/2024	1.254,13		
01/03/2024	<u>970</u>	241048	PARTENA	ONSS 03/2024	3.115,28		
31/03/2024	<u>991</u>	241072	PARTENA	ONSS 03/2024	1.144,37		
Total	621000				6.051,73		6.051,73
Total	62				14.461,92		14.461,92
64			AUTRES CHARGES				
642200			FRAIS DIVERS OCCUPANTS			Loc: 100 %	
22/03/2024	<u>976</u>	241057	DIVERS	Achat essence pour souffleur et étrennes facteur 01/2024	106,00		
Total	642200				106,00		106,00
Total	64				106,00		106,00
65			CHARGES FINANCIÈRES				
650000			FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES				
31/03/2024	<u>982</u>	241062	DIVERS	Frais bancaires 1T2024	38,37		
Total	650000				38,37		38,37
Total	65				38,37		38,37

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES 45.446,40 45.446,40

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103			SANITAIRES ET CHAUFFAGE				
610320			ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE			Loc: 100 %	
17/01/2024	<u>924</u>	241016	ESB Spri	Débouchage sterfputs en chaufferie et entretien des condensats	265,00		
22/01/2024	<u>936</u>	241019	DERIDDER	Intervention du 05/12 pour remise pression circuit chauffage	160,78		
01/02/2024	<u>952</u>	241035	DERIDDER	Entretien du 01/02/2024 - 31/01/2025	3.343,46		
04/03/2024	<u>957</u>	241037	DERIDDER	Intervention suite problème sonde fumée chaudière 2, le 15/01/24	544,81		
11/03/2024	<u>974</u>	241054	DERIDDER	Intervention du 11/01 suite manque de chauffe dans les appartements	140,38		
25/03/2024	<u>977</u>	241058	MGS&A Srl	HC - Multiple appels de garde du 11/01 suite manque chaleur appartements et coordination Derridder	120,00		
25/03/2024	<u>977</u>	241058	MGS&A Srl	HC - Multiples appels de garde du 09/02 pour remettre pression circuit chauffage	70,00		
Total	610320				4.644,43		4.644,43
610340			ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU			Loc: 100 %	
26/03/2024	<u>978</u>	241059	EURODYNAMICS	Livraison de 500 kg sel pour adoucisseur	438,26		
Total	610340				438,26		438,26
Total	6103				5.082,69		5.082,69

Total: Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE 5.082,69 5.082,69

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66		CHARGES EXCEPTIONNELLES				
660100		COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS			Loc: 100 %	
22/02/2024	<u>981</u>	241060	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	66,08	
22/02/2024	<u>981</u>	241060	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	66,08	
25/03/2024	<u>977</u>	241058	MGS&A Srl	HC - Rappel ROI du 14/03/2024	25,00	
Total	660100				157,16	157,16
660110		COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES				
19/01/2024	<u>935</u>	241020	DERIDDER	Intervention du 12/12 suite manque chaleur chez Mr Lamour	119,97	
23/02/2024	<u>954</u>	241039	ÖFUI TE SPRL	Forfait de détection de fuite et remise d'un rapport détaillé	345,00	
22/03/2024	<u>988</u>	241070	MGS&A Srl	Frais de rappel du 22/03/2024	50,00	
25/03/2024	<u>977</u>	241058	MGS&A Srl	HC - Frais de mutation	80,00	
25/03/2024	<u>977</u>	241058	MGS&A Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	175,00	
25/03/2024	<u>977</u>	241058	MGS&A Srl	HC - Correction frais de syndic dans le cadre du sinistre 2023-1	-500,00	
25/03/2024	<u>977</u>	241058	MGS&A Srl	HC - Envoi copie PV AGO du 16/10/2023 suite demande du 12/03/2024	12,00	
31/03/2024	<u>987</u>	241067	DIVERS	Sin 2023-1 - ID.CIT, expertise infiltration terrasse	1.103,52	
Total	660110				1.385,49	1.385,49
Total	66				1.542,65	1.542,65
Total:		Les dépenses dans les parties privatives.			1.542,65	1.542,65
Total général					52.071,74	52.071,74

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
22.591,51			22.591,51
4.521,00	0 %		4.521,00
17.906,62	6 %	1.074,40	18.981,02
4.940,67	21 %	1.037,54	5.978,21
49.959,80		2.111,94	52.071,74

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
 1050 BRUXELLES
 BCE: 0850.271.910
 Banque: BE47 0016 5518 6980
 BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
 1170 Watermael-Boitsfort
 Tél.: 02 534 44 48
 IPI: 502.057

BILAN

Décompte 1T2024

Période 01/01/2024 - 31/03/2024

Fait: 7 mai 2024

Date Impr.: 07/05/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		61.047,25
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		2.747,73
150010 ARRONDIS		3,56
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		31.729,53
400000 PROPRIÉTAIRES	54.714,50	
440000 FOURNISSEURS		15.086,52
499104 SINISTRE 2021-3	6.298,71	
499106 SINISTRE 2021-4 APPT N5	924,00	
499116 SINISTRE 2023-2	500,00	
499119 SINISTRE 2023-4	400,00	
499121 SINISTRE 2023-5		2.159,05
550000 COMPTE EPARGNE	31.471,24	
551000 COMPTE COURANT	18.465,19	
	112.773,64	112.773,64

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/07/23	05/09/23	Réouverture année comptable				16.729,53		16.729,53
DIV	2023004	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 15 - 30/09/2023				5.000,00		21.729,53
DIV	2023008	31/12/23	31/12/23	Provisie nr 16 - 31/12/2023				5.000,00		26.729,53
DIV	2023016	31/03/24	31/03/24	Provisie nr 17 - 31/03/2024				5.000,00		31.729,53
160000							0,00	31.729,53		31.729,53
1600	***	Fonds de reserves					0,00	31.729,53		31.729,53
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					0,00	31.729,53		31.729,53
							0.00	31.729,53		31.729,53

Association des copropriétaires

Syndic

LA ROMAGNE**MGS & associates srl**

Avenue d'Italie 35-37

1050 BRUXELLES

: 0850.271.910

Banque: BE47 0016 5518 6980 BIC: GEBABEBB

Chaussée de La Hulpe 150

1170 Watermael-Boitsfort

Tel.: 02 534 44 48

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/01/2024 - 31/03/2024

Décompte 1T2024

Fait le: 7 mai 2024

Réf.Syndic. 72

Date Imp.: 07 mai 2024

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4005994		59,66	1.489,39	-147,25	1.636,64
4005995		50,83	1.276,34	-127,50	1.403,84
4005996		39,46	766,86	-69,50	836,36
4005997				563,63	-563,63
4005998		47,60	1.189,47	-117,50	1.306,97
4005999		58,25	1.453,98	-143,75	1.597,73
4006000		46,23	1.153,52	-114,00	1.267,52
4006001		27,99	700,78	-69,50	770,28
4006002		27,43	685,69	-56,00	741,69
4006003		47,26	1.181,82	-117,00	1.298,82
4006004		105,52	2.637,17	-261,00	2.898,17
4006005		27,51	687,20	-68,00	755,20
4006006		27,43	860,69	-68,00	928,69
4006007		46,67	1.767,24	-115,00	1.882,24
4006008		45,30	1.127,88	-111,00	1.238,88
4006010		27,99	700,78	-69,50	770,28
4006011		25,86	644,82	-63,50	708,32
4006012		107,23	1.529,17	-117,25	1.646,42
4006013		58,82	1.494,86	-133,50	1.628,36
4006015		27,51	687,20	-56,00	743,20
4006016		26,83	669,32	-66,20	735,52
4006017			40,00		40,00
4006018		58,25	1.453,98	-143,75	1.597,73
4006019		47,19	1.180,80	-117,00	1.297,80
4006020		28,22	705,90	-70,00	775,90
4006021		23,09	574,51	-56,50	631,01
4006022		32,15	802,95	-79,50	882,45
4006023		19,64	492,71	-49,00	541,71
4006024		48,63	1.214,98	-108,25	1.323,23
4006025		27,39	685,16	-68,00	753,16
4006026		48,69	1.268,78	-121,00	1.389,78
4006029		50,39	1.264,15	-126,00	1.390,15

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4006030		25,64	639,72	-63,00	702,72
4006032		34,92	820,90	-868,56	1.689,46
4006033		41,20	1.024,33	-88,50	1.112,83
4006035		25,64	639,72	-63,00	702,72
4006036		44,62	1.113,16	-110,00	1.223,16
4006037		28,13	700,93	-69,00	769,93
4006038		44,28	1.106,06	-109,50	1.215,56
4006039		47,51	1.189,19	1.202,16	-12,97
4006040				1.235,86	-1.235,86
4006041		67,43	1.683,63	-166,50	1.850,13
4006042		53,11	1.325,85	-131,00	1.456,85
4006043		1,46	40,94	-4,50	45,44
4006107		1,01	27,28	-25,18	52,46
4006127		25,64	639,72	-63,00	702,72
4006135		45,34	1.133,63	-112,25	1.245,88
4006920		37,33	710,90	-63,50	774,40
4006963		46,74	1.167,23	-115,50	1.282,73
4006991		30,30	756,99	-75,00	831,99
4008401		105,52	2.637,17	-261,00	2.898,17
4008515					
4008794		44,55	1.112,86	-110,25	1.223,11
4008808		46,59	1.213,85	-114,80	1.328,65
Totaux		2.111,98	52.072,16	-2.642,34	54.714,50

MGS & associates srl
 Chaussée de La Hulpe 150
 1170 Watermael-Boitsfort
 Tel: 02 534 44 48
 Email: info@mgsyndic.net

1030 SCHAERBEEK

+	+	+	0	1	6	/	2	0	0	1	/	3	4	8	9	6	+	+	+
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

Modeling
Communication

+	+	+	0	1	6	/	2	0	0	1	/	3	4	8	9	6	+	+	+
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910

Syndic

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48

FUNDATION DE LA ROMAGNE

B-1030 SCHAEERBEEK

Décompte Individuel

Décompte 4T2023

Période 01/10/2023 - 31/12/2023

Fait: 30 janvier 2024

Date Impr.: 02/02/2024

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1		=	100000	=	QUOTITES GENERALES	
				Occupant	Propriétaire	
D4 1044	Appartement D4 (92/92) Quotités:1324					
6101	ASCENSEURS					
610100 -	CONTRÔLE ASCENSEURS	493,10	x (1324/100000)	6,53	6,53	
610110 -	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS	495,41	x (1324/100000)	6,53	6,53	
	ASCENSEURS	988,51		13,06	13,06	
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610200 -	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	421,69	x (1324/100000)	5,58	5,58	
610240 -	RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	2.900,69	x (1324/100000)		38,40	
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	3.322,38		5,58	43,98	
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610370 -	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION	1.679,04	x (1324/100000)	22,23	22,23	
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	1.679,04		22,23	22,23	
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610410 -	ENTRETIEN PORTE DE GARAGE	856,68	x (1324/100000)	11,35	11,35	
610420 -	ENTRETIEN DIVERS	455,36	x (1324/100000)	6,03	6,03	
	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	1.312,04		17,38	17,38	
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500 -	NETTOYAGE BÂTIMENT	1.403,91	x (1324/100000)	18,58	18,58	
	ENTRETIEN DES COMMUNS	1.403,91		18,58	18,58	
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS					
610600 -	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT	2.392,60	x (1324/100000)	31,68	31,68	
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	2.392,60		31,68	31,68	
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS					
610700 -	ENTRETIEN BATIMENTS	614,80	x (1324/100000)	8,14	8,14	
	ENTRETIEN BÂTIMENTS	614,80		8,14	8,14	
6121	ELECTRICITÉ					
612100 -	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	-1.481,20	x (1324/100000)	-19,61	-19,61	
	ELECTRICITÉ	-1.481,20		-19,61	-19,61	
6130	HONORAIRES					
613030 -	HONORAIRES EXPERTS	1.317,09	x (1324/100000)		17,44	

613000 - HONORAIRES SYNDIC	4.393,00 x (1324/100000)	58,16	58,16
HONORAIRES	5.710,09	58,16	75,60
6140 ASSURANCES			
614000 - ASSURANCES	2.647,14 x (1324/100000)		35,05
614800 - SINISTRE PROPRIETAIRES	1.007,00 x (1324/100000)		13,34
ASSURANCES	3.654,14		48,39
6150 CONCIERGERIE			
615600 - CHARGES	81,39 x (1324/100000)	1,08	1,08
CONCIERGERIE	81,39	1,08	1,08
6161 FRAIS RÉUNIONS			
616120 - FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES	150,00 x (1324/100000)		1,99
FRAIS RÉUNIONS	150,00		1,99
6200 RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES	4.864,47 x (1324/100000)	64,42	64,42
620000 - FRAIS DE PERSONNEL	6.501,57 x (1324/100000)	86,09	86,09
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	11.366,04	150,51	150,51
6400 AUTRES CHARGES			
642100 - FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES	740,00 x (1324/100000)		9,81
AUTRES CHARGES	740,00		9,81
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	35,04 x (1324/100000)		0,46
CHARGES FINANCIÈRES	35,04		0,46
Total D4 1044	Incluant 16.28 EUR TVA	306,79	423,28

TOTAL Q_1 306,79 423,28

Q_2	= 10000 = QUOTITES CHAUFFAGE		
		Occupant	Propriétaire
D4 1044 Appartement D4 (92/92) Quotités:1324			
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610340 - ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU	478,56 x (133/10000)	6,36	6,36
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	478,56	6,36	6,36
6120 EAU			
612010 - EAU PARTIES COMMUNES	3.819,00 x (133/10000)	50,79	50,79
EAU	3.819,00	50,79	50,79
6122 GAZ			
612200 - GAZ	14.206,03 x (133/10000)	188,95	188,95
GAZ	14.206,03	188,95	188,95
6130 HONORAIRES			
613030 - HONORAIRES EXPERTS	1.452,00 x (133/10000)		19,31
HONORAIRES	1.452,00		19,31
Total D4 1044	Incluant 18.03 EUR TVA	246,10	265,41

TOTAL Q_2 246,10 265,41

TOTAL des dépenses dans les parties communes 552,89 688,69

Les dépenses dans les parties privatives.

		Occupant	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4		
6600	CHARGES EXCEPTIONNELLES		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS&A Srl, Frais de rappel du 07/12/2023			12,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES			12,00
Total	D4 1044		12,00

TOTAL des dépenses dans les parties privatives **12,00**

Total des coûts **552,89** **700,69**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
278,01			278,01
326,31	6 %	19,58	345,89
95,70	21 %	20,10	115,80
-33,65	LIBRE	-5,36	-39,01
666,37		34,32	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
30/09/2023	Divers/Facture LIOT - CRACCO : décompte 60 - Décompte 3T2023, Décompte 60 - 01/07/2023 - 30/09/2023	328,48
30/09/2023	Divers/Facture LIOT - CRACCO : décompte ref. 60 - transfert, Décompte 60 - 01/07/2023 - 30/09/2023	66,20
Sous-total		394,68
Les avances au fonds de réserve		
31/12/2023	Divers/Facture LIGOT - CRACCO Appel Fonds de réserve général suite AGO 16/10/2023, Provisie nr. 16	66,20
VOTRE SOLDE		460,88

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

700,69

Votre solde 31/12/2023

460,88

TOTAL A PAYER
1.161,57
Payable à:

LA ROMAGNE

Banque: BE47 0016 5518 6980

BIC: GEBABEBB

A payer avant: 29-02-2024

Comm.Struct.: 016/2001/34896

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980 BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

Décompte 4T2023

Période 01/10/2023 - 31/12/2023

Fait: 30 janvier 2024

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 2 février 2024

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6101	ASCENSEURS					
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS				Loc: 100 %	
23/10/2023	<u>896</u>	234055	SGS Statutory	Contrôle préventif du 16/10/2023	423,10	
15/12/2023	<u>902</u>	234059	MGS&A Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs, obligation annuelle 2023	70,00	
Total	610100				493,10	493,10
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS				Loc: 100 %	
14/10/2023	<u>845</u>	234009	ELECTRABEL	10/2023 - électricité	54,00	
14/10/2023	<u>847</u>	234014	ELECTRABEL	Régularisation 01/03/2023 - 11/09/2023 - électricité	-92,34	
14/10/2023	<u>848</u>	234010	ELECTRABEL	10/2023 - électricité	54,00	
14/10/2023	<u>850</u>	234015	ELECTRABEL	Régularisation 01/03/2023 - 11/09/2023 - électricité	-104,05	
14/11/2023	<u>865</u>	234027	ELECTRABEL	11/2023 - électricité	54,00	
14/11/2023	<u>867</u>	234029	ELECTRABEL	11/2023 - électricité	62,00	
14/11/2023	<u>868</u>	234030	ELECTRABEL	11/2023 - électricité	54,00	
14/12/2023	<u>891</u>	234052	ELECTRABEL	12/2023 - électricité	54,00	
14/12/2023	<u>893</u>	234051	ELECTRABEL	12/2023 - électricité	62,00	
14/12/2023	<u>894</u>	234054	ELECTRABEL	12/2023 - électricité	54,00	
18/12/2023	<u>901</u>	234060	SERVI - SYNDIC	Remplacement 4 ampoules spots ascenseur côté 37	243,80	
Total	610110				495,41	495,41
Total	6101				988,51	988,51
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES				Loc: 100 %	
08/11/2023	<u>871</u>	234024	SERVI - SYNDIC	Fourniture et livraison 30 ampoules à la concierge	421,69	
Total	610200				421,69	421,69
610240	RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
01/10/2023	<u>838</u>	234002	SERVI - SYNDIC	Travaux d'amélioration éclairage extérieur et sécurisation, pose d'un 4ème spot	1.521,10	
03/10/2023	<u>843</u>	234008	SERVI - SYNDIC	Mise en place d'un détecteur de mouvement pour commande allumage TL entrée caves côté 35	251,75	
09/11/2023	<u>874</u>	234033	ALL ACCESS	Démontage ligne de ressorts, réinst. à l'avant de la porte , rempl. câbles et régl. moteur	365,70	
20/11/2023	<u>875</u>	234036	SERVI - SYNDIC	Remplacement 12 ampoules LED et soquets	762,14	
Total	610240				2.900,69	2.900,69

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	6102				3.322,38		3.322,38
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION				Loc: 100 %		
11/11/2023	<u>870</u>	234025	KANALIS SPRL	Curage des égouts caves et extérieurs le 07/11/2023	1.679,04		
Total	610370				1.679,04		1.679,04
Total	6103				1.679,04		1.679,04
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610410	ENTRETIEN PORTE DE GARAGE				Loc: 100 %		
14/09/2023	<u>844</u>	234007	ALL ACCESS	Entretien porte de garage	532,94		
25/10/2023	<u>872</u>	234022	ALL ACCESS	Intervention suite panne porte garage (problème roulette supérieure), le 25/10/2023	184,21		
16/11/2023	<u>877</u>	234035	ALL ACCESS	Reprogrammation fermeture porte garage, le 14/11/2023	139,53		
Total	610410				856,68		856,68
610420	ENTRETIEN DIVERS				Loc: 100 %		
13/11/2023	<u>863</u>	234026	SERRURERIE	Refixation ventouse décollée de la porte d'entrée 37, le 10/11 et 11/11/2023	254,40		
15/11/2023	<u>864</u>	234032	FERONIMMO	Entretien et remise d'aplomb des 4 portes donnant dans les communs (caves et cage d'escalier rez)	175,96		
15/12/2023	<u>902</u>	234059	MGS&A Srl	HC - Multiples appels de garde du 10/11 suite problème porte d'entrée + réception tvx. du 11/11	25,00		
Total	610420				455,36		455,36
Total	6104				1.312,04		1.312,04
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %		
01/10/2023	<u>839</u>	234003	DROGUERIE	Achats produits entretien et nettoyage	403,18		
31/10/2023	<u>862</u>	234021	LAURENTY	Traitement et entretien marbre halls	272,78		
27/11/2023	<u>886</u>	234044	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 29/05/2023 - 20/08/2023	237,40		
01/12/2023	<u>888</u>	234048	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 13/11/2023 - 04/02/2024	250,90		
01/12/2023	<u>889</u>	234047	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 21/08/2023 - 12/11/2023	239,65		
Total	610500				1.403,91		1.403,91
Total	6105				1.403,91		1.403,91
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT				Loc: 100 %		
06/11/2023	<u>860</u>	234020	GMC - Garden	10/2023	615,50		
30/11/2023	<u>885</u>	234045	GMC - Garden	11/2023	615,50		
31/12/2023	<u>912</u>	234073	GMC - Garden	Fourniture et plantation bulbes + terreaux	546,10		
31/12/2023	<u>912</u>	234073	GMC - Garden	12/2023	615,50		
Total	610600				2.392,60		2.392,60
Total	6106				2.392,60		2.392,60
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610700	ENTRETIEN BATIMENTS				Loc: 100 %		
13/12/2023	<u>897</u>	234058	ESB Spri	Entretien toiture haute et cabanon de l'immeuble 2023	614,80		
Total	610700				614,80		614,80

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	6107				614,80		614,80
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
14/10/2023	<u>846</u>	234013	ELECTRABEL	Régularisation 01/03/2023 - 11/09/2023	-2.750,20		
14/10/2023	<u>849</u>	234011	ELECTRABEL	10/2023	423,00		
14/11/2023	<u>869</u>	234031	ELECTRABEL	11/2023	423,00		
14/12/2023	<u>892</u>	234053	ELECTRABEL	12/2023	423,00		
Total	612100				-1.481,20		-1.481,20
Total	6121				-1.481,20		-1.481,20
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
17/10/2023	<u>851</u>	234012	MGS&A Srl	4T2023	4.393,00		
Total	613000				4.393,00		4.393,00
613030	HONORAIRES EXPERTS						
27/12/2023	<u>908</u>	234066	AIB VINCOTTE 6338	Honoraires expertise fissure en façade et infiltration	1.317,09		
Total	613030				1.317,09		1.317,09
Total	6130				5.710,09		5.710,09
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/10/2023	<u>806</u>	234001	SOYER & MAMET	Incendie 01/10/2023 - 31/12/2023	2.647,14		
Total	614000				2.647,14		2.647,14
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
31/12/2023	<u>909</u>	234067	DIVERS	Sin 2023-4-RHC, dégagement cailloux et réparations localisées de l'étanchéité en toiture suite infl	530,00		
31/12/2023	<u>910</u>	234068	DIVERS	Sin 2023-2-RHC, réfection de joints de construction terrasse Mme Raeymackers	477,00		
Total	614800				1.007,00		1.007,00
Total	614				3.654,14		3.654,14
615	CONCIERGERIE						
615600	CHARGES					Loc: 100 %	
04/10/2023	<u>916</u>	234071	PROXIMUS	10/2023	27,13		
04/11/2023	<u>861</u>	234023	PROXIMUS	11/2023	27,13		
04/12/2023	<u>915</u>	234072	PROXIMUS	12/2023	27,13		
Total	615600				81,39		81,39
Total	615				81,39		81,39
6161	FRAIS RÉUNIONS						
616120	FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES						
15/12/2023	<u>902</u>	234059	MGS&A Srl	HC - Frais administratif AGO du 16/10	150,00		
Total	616120				150,00		150,00
Total	6161				150,00		150,00
62	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS						
620000	FRAIS DE PERSONNEL					Loc: 100 %	
25/10/2023	<u>881</u>	234040	DECEULENEER	Salaire 10/2023	1.695,72		
25/10/2023	<u>883</u>	234041	PARTENA	Frais de gestion 10/2023	119,78		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
25/10/2023	<u>883</u>	234041	PARTENA	Précompte professionnel 10/2023	284,60		
27/11/2023	<u>880</u>	234042	DECEULENEER	Salaire 11/2023	1.762,69		
27/11/2023	<u>882</u>	234043	PARTENA	Précompte professionnel 11/2023	322,53		
27/11/2023	<u>882</u>	234043	PARTENA	Frais de gestion 11/2023	119,78		
20/12/2023	<u>905</u>	234063	DECEULENEER	Salaire 12/2023	1.750,03		
20/12/2023	<u>906</u>	234064	PARTENA	Précompte professionnel 12/2023	303,60		
20/12/2023	<u>906</u>	234064	PARTENA	Frais de gestion 12/2023	142,84		
Total	620000				6.501,57		6.501,57
621000	COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES				Loc: 100 %		
16/10/2023	<u>878</u>	234038	PARTENA	ONSS 10/2023	1.188,60		
16/10/2023	<u>879</u>	234039	PARTENA	ONSS 09/2023	-858,31		
25/10/2023	<u>883</u>	234041	PARTENA	ONSS 10/2023	1.553,46		
27/11/2023	<u>882</u>	234043	PARTENA	ONSS 11/2023	1.598,60		
20/12/2023	<u>906</u>	234064	PARTENA	ONSS 12/2023	1.382,12		
Total	621000				4.864,47		4.864,47
Total	62				11.366,04		11.366,04
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
30/11/2023	<u>899</u>	234056	ÔFUI TE SPRL	Intervention recherche fuite et remise rapport (origine commune)	345,00		
15/12/2023	<u>902</u>	234059	MGS&A Srl	HC - Forfait mise en ligne des documents de l'ACP sur le site	200,00		
15/12/2023	<u>902</u>	234059	MGS&A Srl	HC - Impression extraits de comptes , devis et factures (01/01-30/06/2023)	125,00		
15/12/2023	<u>902</u>	234059	MGS&A Srl	HC - Présence gestionnaire sur place lors d'une visite bien être au travail de la concierge	70,00		
Total	642100				740,00		740,00
Total	64				740,00		740,00
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
31/12/2023	<u>907</u>	234065	DIVERS	Frais bancaires 4T2023	35,04		
Total	650000				35,04		35,04
Total	65				35,04		35,04

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES 31.968,78 31.968,78

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU				Loc: 100 %		
30/10/2023	<u>859</u>	234017	EURODYNAMICS	Livraison de 625 kg sel pour adoucisseur	478,56		
Total	610340				478,56		478,56
Total	6103				478,56		478,56
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES				Loc: 100 %		
02/10/2023	<u>840</u>	234004	VIVAQUA	07/2023 - 09/2023	3.819,00		
Total	612010				3.819,00		3.819,00
Total	6120				3.819,00		3.819,00

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6122		GAZ					
612200		GAZ		Loc: 100 %			
05/10/2023	<u>842</u>	234005	ELECTRABEL	09/2023 - 1,475 m³	1.081,66		
05/11/2023	<u>858</u>	234019	ELECTRABEL	10/2023 - 4,072 m³	2.931,42		
05/12/2023	<u>884</u>	234046	ELECTRABEL	11/2023 - 7,088 m³	4.977,11		
07/12/2023	<u>887</u>	234049	ELECTRABEL	Annulation intérêts de retard, 03/2023 (négociation compta syndic)	-42,25		
31/12/2023	<u>911</u>	234069	ELECTRABEL	12/2023 - 8,607m³	5.258,09		
Total	612200				14.206,03		14.206,03
Total	6122				14.206,03		14.206,03
6130		HONORAIRES					
613030		HONORAIRES EXPERTS					
14/11/2023	<u>866</u>	234028	TRINERGY	Rapport de comptabilité énergétique 2020-2021 - obligation légale	968,00		
11/12/2023	<u>890</u>	234050	TRINERGY	Rapport de comptabilité énergétique 2022 - obligation légale	484,00		
Total	613030				1.452,00		1.452,00
Total	6130				1.452,00		1.452,00
Total: Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE					19.955,59		19.955,59

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66		CHARGES EXCEPTIONNELLES					
660100		COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS		Loc: 100 %			
29/08/2022	<u>914</u>	234070	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	34,62		
09/10/2023	<u>841</u>	234006	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	34,62		
14/11/2023	<u>873</u>	234034	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	66,08		
24/11/2023	<u>876</u>	234037	SERVI - SYNDIC	Intervention urgente suite panne courant (privatif E0)	169,60		
04/12/2023	<u>898</u>	234057	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	50,35		
15/12/2023	<u>902</u>	234059	MGS&A Srl	HC - Prise contact avec électricien suite problème privatif hors mission syndic	25,00		
Total	660100				380,27		380,27
660110		COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES					
15/12/2023	<u>902</u>	234059	MGS&A Srl	HC - Envoi duplicatas décomptes 1T & 2T2023	12,00		
15/12/2023	<u>902</u>	234059	MGS&A Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délais légal	120,00		
15/12/2023	<u>902</u>	234059	MGS&A Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délais légal	120,00		
18/12/2023	<u>903</u>	234061	MGS&A Srl	Frais de rappel du 07/12/2023	110,00		
20/12/2023	<u>904</u>	234062	DIVERS	QP Fonds de roulement - E4 - Achat	1.401,64		
31/12/2023	<u>922</u>	234075	DIVERS	Sin 2023-1, clôture dossier car non-réponse propriétaire malgré plusieurs relances (privatif E2)	700,00		
31/12/2023	<u>923</u>	234076	DIVERS	Correction participation sur les décomptes F3 (vente en viager)	4.247,69		
31/12/2023	<u>923</u>	234076	DIVERS	Correction participation sur les décomptes F3 (vente en viager)	-4.247,69		
Total	660110				2.463,64		2.463,64
Total	66				2.843,91		2.843,91

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total: Les dépenses dans les parties privatives.					2.843,91		2.843,91
Total général					54.768,28		54.768,28

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
22.576,86			22.576,86
24.730,19	6 %	1.483,81	26.214,00
7.375,21	21 %	1.548,80	8.924,01
-2.541,11	LIBRE	-405,48	-2.946,59
52.141,15		2.627,13	54.768,28

MGS & associates srl
Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel: 02 534 44 48
Email: info@mgsyndic.net

+	+	+	0	1	6	/	2	0	0	1	/	3	4	8	9	6	+	+	+
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.

100

+	+	+	0	1	6	/	2	0	0	1	/	3	4	8	9	6	+	+	+
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910

Syndic

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48

B - 1030 SCHAERBEEK

Décompte Individuel

Décompte 1T2026

Période 01/01/2026 - 31/03/2026

Fait: 15 mai 2026

Date Impr.: 15/05/2026

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1 = 100000 = QUOTITES GENERALES			Locataire	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4 (90/90) Quotités:1324			
6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE			
610050 - PRÉVENTION INCENDIE	696,05 x (1324/100000)		9,21	9,21
	PROTECTION ANTI-INCENDIE	696,05	9,21	9,21
6101	ASCENSEURS			
610110 - CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS	120,00 x (1324/100000)		1,59	1,59
	ASCENSEURS	120,00	1,59	1,59
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
610200 - CONTRÔLE ET ENTRETIEN INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	422,24 x (1324/100000)		5,60	5,60
610240 - RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	570,18 x (1324/100000)			7,55
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	992,42	5,60	13,15
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS			
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT	960,49 x (1324/100000)		12,72	12,72
	ENTRETIEN DES COMMUNS	960,49	12,72	12,72
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
610600 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT	2.141,70 x (1324/100000)		28,35	28,35
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	2.141,70	28,35	28,35
6110	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN			
611100 - RÉNOVATION	12.486,29 x (1324/100000)			165,32
611110 - PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE	-12.486,29 x (1324/100000)			-165,32
	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX	0,00		0,00
6121	ELECTRICITÉ			
612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	1.227,00 x (1324/100000)		16,23	16,23
	ELECTRICITÉ	1.227,00	16,23	16,23
6130	HONORAIRES			
613030 - HONORAIRES EXPERTS	1.028,50 x (1324/100000)			13,62
613000 - HONORAIRES SYNDIC	4.702,00 x (1324/100000)		62,25	62,25
	HONORAIRES	5.730,50	62,25	75,87
6140	ASSURANCES			
614000 - ASSURANCES	3.837,22 x (1324/100000)			50,81

614800 - SINISTRE PROPRIETAIRES	4.365,83 x (1324/100000)		57,81
ASSURANCES	8.203,05		108,62
6150 CONCIERGERIE			
615600 - CHARGES	156,19 x (1324/100000)	2,06	2,06
CONCIERGERIE	156,19	2,06	2,06
6200 RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES	6.615,34 x (1324/100000)	87,59	87,59
620000 - FRAIS DE PERSONNEL	7.985,46 x (1324/100000)	105,74	105,74
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14.600,80	193,33	193,33
6400 AUTRES CHARGES			
642100 - FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES	235,92 x (1324/100000)		3,12
AUTRES CHARGES	235,92		3,12
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	69,93 x (1324/100000)		0,93
CHARGES FINANCIÈRES	69,93		0,93
Total D4 1044	Incluant 56.3 EUR TVA	331,34	465,18

TOTAL Q_1 331,34 465,18

Q_2 = 10000 = QUOTITES CHAUFFAGE			
		Locataire	Propriétaire
D4 1044 Appartement D4 (90/90) Quotités:133			
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610320 - ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE	1.272,00 x (133/10000)	16,92	16,92
610340 - ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU	520,91 x (133/10000)	6,93	6,93
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	1.792,91	23,85	23,85
6120 EAU			
612010 - EAU PARTIES COMMUNES	8.853,58 x (133/10000)	117,75	117,75
EAU	8.853,58	117,75	117,75
6122 GAZ			
612200 - GAZ	26.444,74 x (133/10000)	351,71	351,71
GAZ	26.444,74	351,71	351,71
Total D4 1044	Incluant 30.94 EUR TVA	493,31	493,31

TOTAL Q_2 493,31 493,31

TOTAL des dépenses dans les parties communes 824,65 958,49

Les dépenses dans les parties privatives.

		Locataire	Propriétaire
D4 1044 Appartement D4			
6600 CHARGES EXCEPTIONNELLES			
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS&A Srl, HC Réponse notaire pour un acte dans un délai légal			150,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES			150,00
Total D4 1044			150,00

TOTAL des dépenses dans les parties privatives 150,00

Total des coûts **824,65** **1.108,49**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
199,60			199,60
43,66	0 %		43,66
507,94	6 %	30,48	538,42
270,09	21 %	56,72	326,81
1.021,29		87,20	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
31/12/2025	Divers/Facture 01/10/2025 - 31/12/2025	97 - Décompte 4T2025, Décompte 97 - 883,47
31/12/2025	Divers/Facture 01/10/2025 - 31/12/2025	compte ref. 97 - transfert, Décompte 97 - 264,80
Sous-total		1.148,27
Les avances au fonds de roulement/fonds de réserve		
31/03/2026	Divers/Facture point 11, Provisie nr. 25	fonds de réserve selon AGO 20/10/2025 264,80
Vos paiements au compte BE47 0016 5518 6980		
05/03/2026	PaïementBE47 0016 5518 6980 016200134896,	-1.148,27
VOTRE SOLDE		264,80

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	1.108,49
Votre solde 31/03/2026	264,80
TOTAL A PAYER	1.373,29

Payable à:

LA ROMAGNE
Banque: BE47 0016 5518 6980
BIC: GEBABEBB
A payer avant: 15-06-2026
Comm.Struct.: 016/2001/34896

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
 1050 BRUXELLES
 BCE: 0850.271.910
 Banque: BE47 0016 5518 6980 BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
 1170 Watermael-Boitsfort
 Tel.: 02 534 44 48
 IPI: 502.057

Décompte 1T2026

Période 01/01/2026 - 31/03/2026

Fait: 15 mai 2026

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 15 mai 2026

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE					
610050	PRÉVENTION INCENDIE				Loc: 100 %	
01/01/2026	<u>1500</u>	261028	DIS-APE Security	Entretien installation incendie 17/06/2025 - 16/06/2026	442,86	
20/01/2026	<u>1499</u>	261029	Business Fire	Entretien des extincteurs 2026	253,19	
Total	610050				696,05	696,05
Total	6100				696,05	696,05
6101	ASCENSEURS					
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS				Loc: 100 %	
15/01/2026	<u>1479</u>	261014	ELECTRABEL	01/2026 - électricité	40,00	
15/02/2026	<u>1492</u>	261020	ELECTRABEL	02/2026 - électricité	40,00	
15/03/2026	<u>1505</u>	261036	ELECTRABEL	03/2026 - électricité	40,00	
Total	610110				120,00	120,00
Total	6101				120,00	120,00
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610200	CONTRÔLE ET ENTRETIEN INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES				Loc: 100 %	
01/01/2026	<u>1489</u>	261019	VERSHELDE EN ZONEN	Fourniture et remplacement piles lecteur des badges entrée 35	211,12	
14/03/2026	<u>1504</u>	261035	VERSHELDE EN ZONEN	Fourniture et remplacement piles lecteur des badges entrée 37	211,12	
Total	610200				422,24	422,24
610240	RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
21/01/2026	<u>1481</u>	261009	VERSHELDE EN ZONEN	Fourniture et remplacement boîtier commande porte entrée 37	570,18	
Total	610240				570,18	570,18
Total	6102				992,42	992,42
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %	
09/01/2026	<u>1480</u>	261006	Zouten CASSIMAN Sels sprl	Achat 625Kg sel déneigement	225,59	
15/02/2026	<u>1491</u>	261024	MMS SPRL	Remplacement concierge selon cahier de charges du 21/01/26 au 26/01/26	484,00	
27/03/2026	<u>1536</u>	261058	BRUXELLES-PROPR ETE	Location conteneurs 16/03/2026 - 07/06/2026	250,90	
Total	610500				960,49	960,49
Total	6105				960,49	960,49
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS					

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
610600		ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT				Loc: 100 %	
03/02/2026	<u>1486</u>	261018	GMC - Garden Maintenance & Conception	01/2026	713,90		
01/03/2026	<u>1502</u>	261031	GMC - Garden Maintenance & Conception	02/2026	713,90		
31/03/2026	<u>1525</u>	261054	GMC - Garden Maintenance & Conception	03/2026	713,90		
Total	610600				2.141,70		2.141,70
Total	6106				2.141,70		2.141,70
611		TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN					
611100		RÉNOVATION					
31/01/2026	<u>1485</u>	261017	ID.CITE ARCHITECTS Sprl	ID.CITE - Dossier réfection balcons et façades, acompte	5.747,50		
29/03/2026	<u>1521</u>	261051	ID.CITE ARCHITECTS Sprl	ID.CITE - Honoraires inspection de toutes les terrasses et balcons de l'immeuble, acompte	870,29		
29/03/2026	<u>1522</u>	261052	ID.CITE ARCHITECTS Sprl	ID.CITE - Dossier réfection balcons et façades, acompte	5.868,50		
Total	611100				12.486,29		12.486,29
611110		PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE					
31/01/2026	<u>1485</u>	261017	ID.CITE ARCHITECTS Sprl	ID.CITE - Dossier réfection balcons et façades, acompte	-5.747,50		
29/03/2026	<u>1521</u>	261051	ID.CITE ARCHITECTS Sprl	ID.CITE - Honoraires inspection de toutes les terrasses et balcons de l'immeuble, acompte	-870,29		
29/03/2026	<u>1522</u>	261052	ID.CITE ARCHITECTS Sprl	ID.CITE - Dossier réfection balcons et façades, acompte	-5.868,50		
Total	611110				-12.486,29		-12.486,29
Total	611						
6121		ELECTRICITÉ					
612100		ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES				Loc: 100 %	
15/01/2026	<u>1476</u>	261011	ELECTRABEL	01/2026	35,00		
15/01/2026	<u>1477</u>	261012	ELECTRABEL	01/2026	339,00		
15/01/2026	<u>1478</u>	261013	ELECTRABEL	01/2026	35,00		
15/02/2026	<u>1493</u>	261021	ELECTRABEL	02/2026	35,00		
15/02/2026	<u>1494</u>	261022	ELECTRABEL	02/2026	339,00		
15/02/2026	<u>1495</u>	261023	ELECTRABEL	02/2026	35,00		
15/03/2026	<u>1506</u>	261037	ELECTRABEL	03/2026	35,00		
15/03/2026	<u>1507</u>	261038	ELECTRABEL	03/2026	35,00		
15/03/2026	<u>1508</u>	261039	ELECTRABEL	03/2026	339,00		
Total	612100				1.227,00		1.227,00
Total	6121				1.227,00		1.227,00
6130		HONORAIRES					
613000		HONORAIRES SYNDIC				Loc: 100 %	
02/03/2026	<u>1514</u>	261045	MGS&A Srl	1T2026	4.702,00		
Total	613000				4.702,00		4.702,00
613030		HONORAIRES EXPERTS					
10/02/2026	<u>1474</u>	261008	MMTS Philippe MOREAU	Honoraires - Introduction prime pour rénovation toiture haute - EA1	907,50		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
16/02/2026	<u>1498</u>	261027	ENERGEN SRL	Forfait abonnement annuel Dropbox pour partage en ligne de documents PEB et certificats PEB	121,00		
Total	613030				1.028,50		1.028,50
Total	6130				5.730,50		5.730,50
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/01/2026	<u>1433</u>	261001	SOYER & MAMET S.A.	Incendie 31/12/2025 - 31/03/2026	3.297,35		
01/01/2026	<u>1446</u>	261002	SOYER & MAMET S.A.	PJ 01/01/2026 - 31/12/2026	539,87		
Total	614000				3.837,22		3.837,22
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
26/03/2026	<u>1518</u>	261048	DIVERS	Clôture sinistre 2023-2	500,00		
31/03/2026	<u>1524</u>	261053	DIVERS	Clôture sinistre 2021-3 (2/2)	4.165,83		
31/03/2026	<u>1531</u>	261046	DIVERS	Clôture sinistre 2021-4	-300,00		
Total	614800				4.365,83		4.365,83
Total	614				8.203,05		8.203,05
615	CONCIERGERIE						
615600	CHARGES						
						Loc: 100 %	
04/01/2026	<u>1471</u>	261005	PROXIMUS	01/2026	19,99		
04/01/2026	<u>1471</u>	261005	PROXIMUS	01/2026	32,88		
21/01/2026	<u>1482</u>	261010	PLAQUETTE-EXPRESS	Plaquettes nominatives	64,40		
04/02/2026	<u>1487</u>	261032	PROXIMUS	02/2026	19,99		
04/02/2026	<u>1488</u>	261033	PROXIMUS	01/2026	-1,06		
04/03/2026	<u>1503</u>	261034	PROXIMUS	03/2026	19,99		
Total	615600				156,19		156,19
Total	615				156,19		156,19
62	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS						
620000	FRAIS DE PERSONNEL						
						Loc: 100 %	
01/01/2026	<u>1447</u>	261003	SOYER & MAMET S.A.	Acc du travail 01/01/2026 - 31/12/2026	1.209,76		
16/02/2026	<u>1496</u>	261025	PARTENA	Frais de gestion 01/2026	45,79		
16/02/2026	<u>1497</u>	261026	PARTENA	Frais de gestion 01/2026	5,48		
27/02/2026	<u>1509</u>	261040	DECEULENEER Chantal	Salaire 02/2026	1.901,81		
27/02/2026	<u>1510</u>	261041	DECEULENEER Chantal	Salaire 01/2026	1.943,03		
27/02/2026	<u>1511</u>	261042	PARTENA	Précompte professionnel 01/2026	353,42		
27/02/2026	<u>1511</u>	261042	PARTENA	Frais de gestion 01/2026	117,73		
27/02/2026	<u>1512</u>	261043	PARTENA	Précompte professionnel 02/2026	251,04		
27/02/2026	<u>1512</u>	261043	PARTENA	Frais de gestion 02/2026	166,83		
02/03/2026	<u>1513</u>	261044	PARTENA	Frais de gestion 03/2026	54,81		
27/03/2026	<u>1528</u>	261056	DECEULENEER Chantal	Salaire 03/2026	1.935,76		
Total	620000				7.985,46		7.985,46
621000	COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES						
						Loc: 100 %	
27/02/2026	<u>1511</u>	261042	PARTENA	ONSS 01/2026	1.793,72		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
27/02/2026	<u>1512</u>	261043	PARTENA	ONSS 02/2026	1.538,64		
02/03/2026	<u>1513</u>	261044	PARTENA	ONSS 03/2026	3.282,98		
Total	621000				6.615,34		6.615,34
Total	62				14.600,80		14.600,80
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
01/01/2026	<u>1527</u>	261055	DIVERS	Vente 1 émetteur	-67,04		
08/01/2026	<u>1468</u>	261004	DIVERS	Stock - Achat 1 émetteur	-67,04		
27/03/2026	<u>1520</u>	261049	MGS&A Srl	HC - Réunion expert PEB et architecte pour préparation dossier rénovation de l'enveloppe	70,00		
27/03/2026	<u>1520</u>	261049	MGS&A Srl	HC - Aide du syndic pour réalisation audit	300,00		
Total	642100				235,92		235,92
Total	64				235,92		235,92
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
31/03/2026	<u>1530</u>	261047	DIVERS	Frais bancaires 1T2026	69,93		
Total	650000				69,93		69,93
Total	65				69,93		69,93

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES 35.134,05 35.134,05

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE					Loc: 100 %	
28/01/2026	<u>1484</u>	261016	JK HEATING TECHNICS	Entretien annuel 2025	1.272,00		
Total	610320				1.272,00		1.272,00
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU					Loc: 100 %	
26/03/2026	<u>1523</u>	261050	EURODYNAMICS	Livraison de 495 kg sel pour adoucisseur	520,91		
Total	610340				520,91		520,91
Total	6103				1.792,91		1.792,91
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
01/01/2026	<u>1537</u>	261059	VIVAQUA	10/2025 - 12/2025	-2.923,85		
19/02/2026	<u>1501</u>	261030	VIVAQUA	Régularisation 19/03/2025 - 11/02/2026	11.777,43		
Total	612010				8.853,58		8.853,58
Total	6120				8.853,58		8.853,58
6122	GAZ						
612200	GAZ					Loc: 100 %	
16/01/2026	<u>1475</u>	261007	CODEL	12/2025	6.421,11		
31/03/2026	<u>1552</u>	261063	CODEL	03/2026	5.700,26		
31/03/2026	<u>1553</u>	261061	CODEL	01/2026	8.191,47		
31/03/2026	<u>1554</u>	261062	CODEL	02/2026	6.131,90		
Total	612200				26.444,74		26.444,74
Total	6122				26.444,74		26.444,74

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total: Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE					37.091,23		37.091,23

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66 CHARGES EXCEPTIONNELLES							
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES							
08/01/2026	1468	261004	DIVERS	Stock - Achat 1 émetteur	67,04		
16/01/2026	1483	261015	DIVERS	QP Fonds de roulement - A1 1011 - Achat	-2.012,50		
05/03/2026	1529	261057	MGS&A Srl	Frais de rappel du 05/03/2026	48,00		
27/03/2026	1520	261049	MGS&A Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	200,00		
27/03/2026	1520	261049	MGS&A Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	150,00		
27/03/2026	1520	261049	MGS&A Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	150,00		
27/03/2026	1520	261049	MGS&A Srl	HC - Frais de mutation	90,00		
27/03/2026	1520	261049	MGS&A Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	150,00		
27/03/2026	1520	261049	MGS&A Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	200,00		
31/03/2026	1546	261060	DIVERS	QP fonds de roulement - Lot D2 - Achat	952,00		
Total 660110					-5,46		-5,46
Total 66					-5,46		-5,46

Total: Les dépenses dans les parties privées. -5,46 -5,46

Total général	72.219,82	72.219,82
---------------	-----------	-----------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
3.753,18			3.753,18
3.297,35	0 %		3.297,35
38.194,90	6 %	2.291,69	40.486,59
20.398,93	21 %	4.283,77	24.682,70
65.644,36		6.575,46	72.219,82

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980
BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

BILAN

Décompte 1T2026

Période 01/01/2026 - 31/03/2026

Fait: 15 mai 2026

Date Impr.: 15/05/2026

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		70.000,00
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT	1.060,50	
150010 ARRONDIS		4,97
150040 ANCIENS FOURN/PROP		328,66
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		42.347,94
160400 TRAVAUX DÉCIDÉS PAR AG 2024		1.422,96
400000 PROPRIÉTAIRES	83.536,28	
440000 FOURNISSEURS		40.321,58
499123 SINISTRE 2025-1		8.121,44
499125 SINISTRE 2025-2	658,61	
550000 COMPTE EPARGNE	50.545,04	
551000 COMPTE COURANT	26.747,12	
	162.547,55	162.547,55

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2025001	01/07/25	31/08/25	Réouverture année comptable			5.165,77		5.165,77	
DIV	2025004	30/09/25	30/09/25	Provisie nr 23 - 30/09/2025				20.000,00		14.834,23
DIV	2025009	31/12/25	31/12/25	Provisie nr 24 - 31/12/2025				20.000,00		34.834,23
ACH	261017	31/01/26	08/02/26	440057 2026/028			5.747,50			29.086,73
ACH	261051	29/03/26	06/04/26	440057 2026/121			870,29			28.216,44
ACH	261052	29/03/26	06/04/26	440057 2026/120			5.868,50			22.347,94
DIV	2025016	31/03/26	31/03/26	Provisie nr 25 - 31/03/2026				20.000,00		42.347,94
160000							17.652,06	60.000,00		42.347,94
1600	*** Fonds de reserves						17.652,06	60.000,00		42.347,94

160400 FONDS TRAVAUX DÉCIDÉS PAR AG 2024										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2025001	01/07/25	31/08/25	Réouverture année comptable				10.195,46		10.195,46
ACH	253031	24/08/25	01/09/25	440057 2025/337			3.327,50			6.867,96
ACH	254013	08/10/25	16/10/25	440057 2025/406			4.500,00			2.367,96
ACH	254013	08/10/25	16/10/25	440057 2025/406			945,00			1.422,96
160400							8.772,50	10.195,46		1.422,96
1	*** DETTES À PLUS D'UN AN						26.424,56	70.195,46		43.770,90

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
 1050 BRUXELLES
 BCE: 0850.271.910
 Banque: BE47 0016 5518 6980
 BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
 1170 Watermael-Boitsfort
 Tél.: 02 534 44 48
 IPI: 502.057

BILAN

Décompte 4T2023

Période 01/10/2023 - 31/12/2023

Fait: 30 janvier 2024

Date Impr.: 02/02/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		61.047,25
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		2.747,73
150010 ARRONDIS		3,14
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		26.729,53
400000 PROPRIÉTAIRES	61.326,42	
440000 FOURNISSEURS		8.971,90
499104 SINISTRE 2021-3	6.298,71	
499106 SINISTRE 2021-4 APPT N5	924,00	
499116 SINISTRE 2023-2	500,00	
499119 SINISTRE 2023-4	400,00	
550000 COMPTE EPARGNE	26.460,05	
551000 COMPTE COURANT	3.590,37	
	99.499,55	99.499,55

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/07/23	05/09/23	Réouverture année comptable				16.729,53		16.729,53
DIV	2023004	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 15 - 30/09/2023				5.000,00		21.729,53
DIV	2023008	31/12/23	31/12/23	Provisie nr 16 - 31/12/2023				5.000,00		26.729,53
160000							0,00	26.729,53		26.729,53
1600	***	Fonds de reserves					0,00	26.729,53		26.729,53
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					0,00	26.729,53		26.729,53
							0 00	26.729,53		26.729,53

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
 1050 BRUXELLES
 BCE: 0850.271.910
 Banque: BE47 0016 5518 6980
 BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
 1170 Watermael-Boitsfort
 Tél.: 02 534 44 48
 IPI: 502.057

BILAN

Décompte 4T2023

Période 01/10/2023 - 31/12/2023

Fait: 30 janvier 2024

Date Impr.: 02/02/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		61.047,25
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		2.747,73
150010 ARRONDIS		3,14
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		26.729,53
400000 PROPRIÉTAIRES	61.326,42	
440000 FOURNISSEURS		8.971,90
499104 SINISTRE 2021-3	6.298,71	
499106 SINISTRE 2021-4 APPT N5	924,00	
499116 SINISTRE 2023-2	500,00	
499119 SINISTRE 2023-4	400,00	
550000 COMPTE EPARGNE	26.460,05	
551000 COMPTE COURANT	3.590,37	
	99.499,55	99.499,55

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/07/23	05/09/23	Réouverture année comptable				16.729,53		16.729,53
DIV	2023004	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 15 - 30/09/2023				5.000,00		21.729,53
DIV	2023008	31/12/23	31/12/23	Provisie nr 16 - 31/12/2023				5.000,00		26.729,53
160000							0,00	26.729,53		26.729,53
1600	***	Fonds de reserves					0,00	26.729,53		26.729,53
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					0,00	26.729,53		26.729,53
							0,00	26.729,53		26.729,53

MGS & associates srl
Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel: 02 534 44 48
Email: info@mg syndic.net

+ + + 0 1 6 / 2 0 0 1 / 3 4 8 9 6 + + +

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.

+	+	+	0	1	6	/	2	0	0	1	/	3	4	8	9	6	+	+	+
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910

Syndic

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48

Décompte Individuel

Décompte 4T2025

Période 01/10/2025 - 31/12/2025

Fait: 19 janvier 2026

Date Impr.: 28/01/2026

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1		=	100000	=	QUOTITES GENERALES		
						Locataire	Propriétaire
D4 1044	Appartement D4 (92/92) Quotités:1324						
6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE						
610050 -	PRÉVENTION INCENDIE		-72,60 x (1324/100000)			-0,96	-0,96
	PROTECTION ANTI-INCENDIE		-72,60			-0,96	-0,96
6101	ASCENSEURS						
610100 -	CONTRÔLE ASCENSEURS		463,50 x (1324/100000)			6,14	6,14
610110 -	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS		110,00 x (1324/100000)			1,46	1,46
	ASCENSEURS		573,50			7,60	7,60
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610240 -	RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		556,68 x (1324/100000)				7,37
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		556,68				7,37
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610370 -	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION		2.129,54 x (1324/100000)			28,19	28,19
610371 -	RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION		265,00 x (1324/100000)				3,51
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE		2.394,54			28,19	31,70
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610410 -	ENTRETIEN PORTE DE GARAGE		572,18 x (1324/100000)			7,58	7,58
	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		572,18			7,58	7,58
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500 -	NETTOYAGE BÂTIMENT		1.348,80 x (1324/100000)			17,85	17,85
	ENTRETIEN DES COMMUNS		1.348,80			17,85	17,85
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600 -	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT		2.405,48 x (1324/100000)			31,84	31,84
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		2.405,48			31,84	31,84
6110	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100 -	RÉNOVATION		5.445,00 x (1324/100000)				72,09
611110 -	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE		-5.445,00 x (1324/100000)				-72,09
	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX		0,00				0,00
6121	ELECTRICITÉ						

612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	637,13 x (1324/100000)	8,43	8,43
ELECTRICITÉ	637,13	8,43	8,43
6130 HONORAIRES			
613030 - HONORAIRES EXPERTS	4.936,80 x (1324/100000)		65,36
613000 - HONORAIRES SYNDIC	4.601,00 x (1324/100000)	60,92	60,92
HONORAIRES	9.537,80	60,92	126,28
6140 ASSURANCES			
614000 - ASSURANCES	3.143,89 x (1324/100000)		41,63
614800 - SINISTRE PROPRIETAIRES	7.336,20 x (1324/100000)		97,14
ASSURANCES	10.480,09		138,77
6150 CONCIERGERIE			
615600 - CHARGES	128,99 x (1324/100000)	1,70	1,70
CONCIERGERIE	128,99	1,70	1,70
6161 FRAIS RÉUNIONS			
616120 - FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES	360,00 x (1324/100000)		4,77
FRAIS RÉUNIONS	360,00		4,77
6200 RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES	5.179,36 x (1324/100000)	68,57	68,57
620000 - FRAIS DE PERSONNEL	7.281,32 x (1324/100000)	96,40	96,40
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	12.460,68	164,97	164,97
6400 AUTRES CHARGES			
642100 - FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES	744,98 x (1324/100000)		9,87
AUTRES CHARGES	744,98		9,87
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	56,82 x (1324/100000)		0,75
CHARGES FINANCIÈRES	56,82		0,75
Total	D4 1044	Incluant 39.82 EUR TVA	328,12
			558,52

TOTAL Q_1 328,12 558,52

Q_2	= 10000 = QUOTITES CHAUFFAGE		
		Locataire	Propriétaire
D4 1044 Appartement D4 (92/92) Quotités:133			
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610380 - COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS	5.084,23 x (133/10000)	67,62	67,62
610330 - RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE	1.147,00 x (133/10000)		15,26
610340 - ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU	520,90 x (133/10000)	6,93	6,93
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	6.752,13	74,55	89,81
6120 EAU			
612010 - EAU PARTIES COMMUNES	5.997,85 x (133/10000)	79,77	79,77
EAU	5.997,85	79,77	79,77
6122 GAZ			
612200 - GAZ	11.147,61 x (133/10000)	148,26	148,26
GAZ	11.147,61	148,26	148,26
6130 HONORAIRES			
613030 - HONORAIRES EXPERTS	484,00 x (133/10000)		6,44
HONORAIRES	484,00		6,44
6400 AUTRES CHARGES			
642200 - FRAIS DIVERS OCCUPANTS	50,00 x (133/10000)	0,67	0,67

	AUTRES CHARGES	50,00	0,67	0,67
Total	D4 1044	Incluant 15.33 EUR TVA	303,25	324,95
	TOTAL	Q_2	303,25	324,95
	TOTAL des dépenses dans les parties communes		631,37	883,47
	Total des coûts		631,37	883,47

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
316,99			316,99
60,92	0 %		60,92
263,22	6 %	15,79	279,01
187,23	21 %	39,32	226,55
828,36		55,11	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
30/09/2025	Divers/Facture 01/07/2025 - 30/09/2025	- Décompte 3T2025, Décompte 94 - 425,86
30/09/2025	Divers/Facture 01/07/2025 - 30/09/2025	- transfert, Décompte 94 - 5.973,53
	Sous-total	6.399,39
Les avances au fonds de roulement/fonds de réserve		
31/12/2025	Divers/Facture Appel fonds de réserve selon AGO 20/10/2025 point 11, Provisie nr. 24	264,80
Vos paiements au compte BE47 0016 5518 6980		
10/11/2025	Paiement BE47 0016 5518 6980 016200134896, STK-KANKER/F-CANCER	-6.399,39
VOTRE SOLDE		264,80

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

883,47

Votre solde 31/12/2025

264,80

TOTAL A PAYER
1.148,27
Payable à:

LA ROMAGNE

Banque: BE47 0016 5518 6980

BIC: GEBABEBB

A payer avant: 28-02-2026

Comm.Struct.: 016/2001/34896

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980 BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tel.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

Décompte 4T2025

Période 01/10/2025 - 31/12/2025

Fait: 19 janvier 2026

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 28 janvier 2026

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE						
610050	PRÉVENTION INCENDIE						Loc: 100 %
31/10/2025	<u>1423</u>	254018	EURODIST	Annulation facture vérification dévidoirs	-72,60		
Total	610050				-72,60		-72,60
Total	6100				-72,60		-72,60
6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS						Loc: 100 %
24/11/2025	<u>1437</u>	254036	SGS Statutory	Contrôle préventif du 10/11/2025	463,50		
Total	610100				463,50		463,50
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS						Loc: 100 %
14/10/2025	<u>1408</u>	254005	ELECTRABEL	10/2025 - électricité	33,00		
17/11/2025	<u>1429</u>	254026	ELECTRABEL	11/2025 - électricité	38,00		
14/12/2025	<u>1442</u>	254041	ELECTRABEL	12/2025 - électricité	39,00		
Total	610110				110,00		110,00
Total	6101				573,50		573,50
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610240	RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
31/12/2025	<u>1470</u>	254050	VERSHELDE EN	Fourniture et remplacement boîtier commande porte entrée n°35	556,68		
Total	610240				556,68		556,68
Total	6102				556,68		556,68
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION						Loc: 100 %
01/11/2025	<u>1436</u>	254034	ESB Sprl	Débouchage colonne DEP suite inondation balcon chez Mme Halperin	450,50		
04/11/2025	<u>1425</u>	254019	KANALIS SPRL	Curage des égouts caves et extérieurs le 31/10/2025	1.679,04		
Total	610370				2.129,54		2.129,54
610371	RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION						
31/12/2025	<u>1472</u>	254052	RENOV HOME	Travaux pour réfixation tuyau au niveau de garage de M. Pirard	265,00		
Total	610371				265,00		265,00
Total	6103				2.394,54		2.394,54
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610410	ENTRETIEN PORTE DE GARAGE						Loc: 100 %

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/10/2025	<u>1413</u>	254015	ALL ACCESS	Entretien porte de garage	572,18		
Total	610410				572,18		572,18
Total	6104				572,18		572,18
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS							
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %		
07/10/2025	<u>1414</u>	254014	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 29/09/2025 - 21/12/2025	250,90		
28/12/2025	<u>1466</u>	254063	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 22/12/2025 - 15/03/2026	250,90		
31/12/2025	<u>1459</u>	254058	MMS SPRL	Remplacement concierge selon cahier de charges du 24/12/24 au 02/01/25	847,00		
Total	610500				1.348,80		1.348,80
Total	6105				1.348,80		1.348,80
6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT				Loc: 100 %		
05/11/2025	<u>1424</u>	254022	GMC - Garden	10/2025	713,90		
03/12/2025	<u>1440</u>	254038	GMC - Garden	11/2025	977,68		
05/01/2026	<u>1465</u>	254047	GMC - Garden	12/2025	713,90		
Total	610600				2.405,48		2.405,48
Total	6106				2.405,48		2.405,48
611 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN							
611100	RÉNOVATION						
08/10/2025	<u>1416</u>	254013	ID.CITE	ID.CITE - Honoraires inspection de toutes les terrasses et balcons de l'immeuble, acompte	5.445,00		
Total	611100				5.445,00		5.445,00
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
08/10/2025	<u>1416</u>	254013	ID.CITE	ID.CITE - Honoraires inspection de toutes les terrasses et balcons de l'immeuble, acompte	-5.445,00		
Total	611110				-5.445,00		-5.445,00
Total	611						
6121 ELECTRICITÉ							
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES				Loc: 100 %		
06/10/2025	<u>1400</u>	254003	ELECTRABEL	Régularisation 11/09/2025 - 24/09/2025	-564,87		
14/10/2025	<u>1407</u>	254004	ELECTRABEL	10/2025	62,00		
14/10/2025	<u>1409</u>	254006	ELECTRABEL	10/2025	29,00		
14/10/2025	<u>1410</u>	254007	ELECTRABEL	10/2025	324,00		
17/11/2025	<u>1427</u>	254028	ELECTRABEL	11/2025	34,00		
17/11/2025	<u>1428</u>	254027	ELECTRABEL	11/2025	314,00		
17/11/2025	<u>1430</u>	254025	ELECTRABEL	11/2025	34,00		
14/12/2025	<u>1441</u>	254040	ELECTRABEL	12/2025	35,00		
14/12/2025	<u>1443</u>	254042	ELECTRABEL	12/2025	35,00		
14/12/2025	<u>1444</u>	254043	ELECTRABEL	12/2025	335,00		
Total	612100				637,13		637,13
Total	6121				637,13		637,13
6130 HONORAIRES							
613000	HONORAIRES SYNDIC				Loc: 100 %		
17/11/2025	<u>1431</u>	254029	MGS&A Srl	4T2025	4.601,00		
Total	613000				4.601,00		4.601,00

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
613030		HONORAIRES EXPERTS					
10/10/2025	<u>1405</u>	254012	ENERGEN SRL	Honoraires audit PEB, solde	4.936,80		
Total	613030				4.936,80		4.936,80
Total	6130				9.537,80		9.537,80
614		ASSURANCES					
614000		ASSURANCES					
01/10/2025	<u>1357</u>	254001	SOYER & MAMET	Incendie 01/10/2025 - 30/12/2025	3.143,89		
Total	614000				3.143,89		3.143,89
614800		SINISTRE PROPRIETAIRES					
05/11/2025	<u>1418</u>	254016	DIVERS	Clôture sinistre 2021-4	924,00		
05/11/2025	<u>1419</u>	254017	DIVERS	Clôture sinistre 2023-4	400,00		
31/12/2025	<u>1448</u>	254044	DIVERS	Clôture sinistre 2024-1	1.846,36		
31/12/2025	<u>1462</u>	254059	DIVERS	Clôture sinistre 2021-3	4.165,84		
Total	614800				7.336,20		7.336,20
Total	614				10.480,09		10.480,09
615		CONCIERGERIE					
615600		CHARGES				Loc: 100 %	
04/10/2025	<u>1401</u>	254002	PROXIMUS	10/2025	31,13		
04/11/2025	<u>1421</u>	254020	PROXIMUS	11/2025	39,41		
04/12/2025	<u>1434</u>	254033	PROXIMUS	12/2025	58,45		
Total	615600				128,99		128,99
Total	615				128,99		128,99
6161		FRAIS RÉUNIONS					
616120		FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES					
30/12/2025	<u>1461</u>	254057	MGS&A Srl	HC - Frais administratifs AGO du 20/10/2025	360,00		
Total	616120				360,00		360,00
Total	6161				360,00		360,00
62		RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS					
620000		FRAIS DE PERSONNEL				Loc: 100 %	
27/10/2025	<u>1432</u>	254031	DECEULENEER	Salaire 10/2025	1.894,99		
27/10/2025	<u>1452</u>	254047	PARTENA	Frais de gestion 10/2025	133,90		
27/10/2025	<u>1452</u>	254047	PARTENA	Précompte professionnel 10/2025	342,38		
07/11/2025	<u>1420</u>	254023	PARTENA	Précompte professionnel 3T2025	313,46		
28/11/2025	<u>1453</u>	254048	PARTENA	Frais de gestion 11/2025	250,54		
28/11/2025	<u>1453</u>	254048	PARTENA	Précompte professionnel 11/2025	261,41		
28/11/2025	<u>1456</u>	254045	DECEULENEER	Salaire 11/2025	1.862,39		
22/12/2025	<u>1454</u>	254049	PARTENA	Frais de gestion 12/2025	209,68		
22/12/2025	<u>1454</u>	254049	PARTENA	Précompte professionnel 12/2025	260,71		
22/12/2025	<u>1455</u>	254046	DECEULENEER	Salaire 12/2025	1.751,86		
Total	620000				7.281,32		7.281,32
621000		COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES				Loc: 100 %	
15/10/2025	<u>1450</u>	254051	PARTENA	ONSS 09/2025	-925,05		
15/10/2025	<u>1451</u>	254053	PARTENA	ONSS 10/2025	1.262,90		
27/10/2025	<u>1452</u>	254047	PARTENA	ONSS 10/2025	1.742,70		
19/11/2025	<u>1439</u>	254035	PARTENA	ONSS 3T2025	114,60		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
28/11/2025	<u>1453</u>	254048	PARTENA	ONSS 11/2025	1.540,79		
22/12/2025	<u>1454</u>	254049	PARTENA	ONSS 12/2025	1.443,42		
Total	621000				5.179,36		5.179,36
Total	62				12.460,68		12.460,68
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
23/12/2025	<u>1473</u>	254054	DIVERS	Achat GSM pour la concierge, le 22/12/2025	244,98		
30/12/2025	<u>1461</u>	254057	MGS&A Srl	HC - Aide du syndic pour réalisation de l'audit	210,00		
30/12/2025	<u>1461</u>	254057	MGS&A Srl	HC - Réunion architecte et auditeur PEB le 17/12/2025 pour préparation réunion CDC	70,00		
30/12/2025	<u>1461</u>	254057	MGS&A Srl	HC - Forfait mis en ligne documents de l'ACP sur le site	70,00		
31/12/2025	<u>1463</u>	254060	DIVERS	Frais divers étrennes éboueurs	150,00		
Total	642100				744,98		744,98
Total	64				744,98		744,98
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
31/12/2025	<u>1464</u>	254061	DIVERS	Frais bancaires 4T2025	56,82		
Total	650000				56,82		56,82
Total	65				56,82		56,82

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES 42.185,07 42.185,07

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610330	RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE						
01/10/2025	<u>1415</u>	254024	MAISON HUART	Fourniture et pose boîtiers de protection pour vanne chauffages	1.147,00		
Total	610330				1.147,00		1.147,00
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU						
						Loc: 100 %	
14/11/2025	<u>1426</u>	254030	EURODYNAMICS	Livraison de 495 kg sel pour adoucisseur	520,90		
Total	610340				520,90		520,90
610380	COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS						
						Loc: 100 %	
01/10/2025	<u>1417</u>	254010	DIVERS	Techem correction double déduction frais de location compteurs et répartiteurs 2024/2025	5.041,88		
09/10/2025	<u>1412</u>	254009	CALORIBEL	Frais de relevé	42,35		
Total	610380				5.084,23		5.084,23
Total	6103				6.752,13		6.752,13
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES						
						Loc: 100 %	
30/12/2025	<u>1467</u>	254062	VIVAQUA	10/2025 - 12/2025	5.997,85		
Total	612010				5.997,85		5.997,85
Total	6120				5.997,85		5.997,85
6122	GAZ						
612200	GAZ						
						Loc: 100 %	
10/10/2025	<u>1404</u>	254008	CODEL	09/2025	1.915,03		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
21/11/2025	1435	254032	CODEL	10/2025	3.778,42		
12/12/2025	1445	254039	CODEL	11/2025	5.454,16		
Total	612200				11.147,61		11.147,61
Total	6122				11.147,61		11.147,61
6130	HONORAIRES						
613030	HONORAIRES EXPERTS						
04/11/2025	1422	254021	TRINERGY	Rapport de comptabilité énergétique 2024 - obligation légale	484,00		
Total	613030				484,00		484,00
Total	6130				484,00		484,00
64	AUTRES CHARGES						
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
30/12/2025	1461	254057	MGS&A Srl	HC - Prolongation contrat cadre gaz 2027 - 2029	50,00		
Total	642200				50,00		50,00
Total	64				50,00		50,00

Total: Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE 24.431,59 24.431,59

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
25/12/2025	1460	254056	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	50,35		
Total	660100				50,35		50,35
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		
13/10/2025	1406	254011	ENERGEN SRL	Certificats PEB	121,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
09/12/2025	<u>1458</u>	254055	MGS&A Srl	Frais de rappel du 09/12/2025	72,00		
30/12/2025	<u>1461</u>	254057	MGS&A Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	150,00		
30/12/2025	<u>1461</u>	254057	MGS&A Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	150,00		
30/12/2025	<u>1461</u>	254057	MGS&A Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	200,00		
Total	660110				3.234,00		3.234,00
Total	66				3.284,35		3.284,35

Total: Les dépenses dans les parties privatives. 3.284,35 3.284,35

Total général	69.901,01	69.901,01
----------------------	------------------	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
24.482,94			24.482,94
4.601,00	0 %		4.601,00
19.807,54	6 %	1.188,45	20.995,99
16.381,06	21 %	3.440,02	19.821,08
65.272,54		4.628,47	69.901,01

LA ROMAGNE

Avenue d'Italie 35-37
1050 BRUXELLES
BCE: 0850.271.910
Banque: BE47 0016 5518 6980
BIC: GEBABEBB

MGS & associates srl

Chaussée de La Hulpe 150
1170 Watermael-Boitsfort
Tél.: 02 534 44 48
IPI: 502.057

BILAN

Décompte 4T2025

Période 01/10/2025 - 31/12/2025

Fait: 19 janvier 2026

Date Impr.: 28/01/2026

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		70.000,00
150010 ARRONDIS		4,41
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		34.834,23
160400 TRAVAUX DÉCIDÉS PAR AG 2024		1.422,96
400000 PROPRIÉTAIRES	87.985,59	
440000 FOURNISSEURS		24.648,41
499104 SINISTRE 2021-3	4.165,83	
499116 SINISTRE 2023-2	500,00	
499122 SINISTRE 2024-2	300,00	
499123 SINISTRE 2025-1	2.441,60	
499125 SINISTRE 2025-2	1.138,48	
550000 COMPTE EPARGNE	30.043,63	
551000 COMPTE COURANT	4.334,88	
	130.910,01	130.910,01

GRAND LIVRE GENERAL

160000FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2025001	01/07/25	31/08/25	Réouverture année comptable			5.165,77		5.165,77	
DIV	2025004	30/09/25	30/09/25	Provisie nr 23 - 30/09/2025				20.000,00		14.834,23
DIV	2025009	31/12/25	31/12/25	Provisie nr 24 - 31/12/2025				20.000,00		34.834,23
160000							5.165,77	40.000,00		34.834,23
1600	***Fonds de reserves						5.165,77	40.000,00		34.834,23
160400FONDS TRAVAUX DÉCIDÉS PAR AG 2024										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2025001	01/07/25	31/08/25	Réouverture année comptable				10.195,46		10.195,46
ACH	253031	24/08/25	01/09/25	440057 2025/337			3.327,50			6.867,96
ACH	254013	08/10/25	16/10/25	440057 2025/406			4.500,00			2.367,96
ACH	254013	08/10/25	16/10/25	440057 2025/406			945,00			1.422,96
160400							8.772,50	10.195,46		1.422,96
1	***DETTES À PLUS D'UN AN						13.938,27	50.195,46		36.257,19

13.938,27

50.195,46

36.257,19