

\*bg\*

Avenue Fond'Roy, 81  
1180 Uccle

**Résidence/Residentie : « TERRASSES FOND'ROY »**  
**Lot(s)/Pand(en) : [81] 1-2, [G] 03, [G] 16, [G] 17**

Waterloo, mercredi 17 juillet 2024

Madame, Monsieur,

Veillez trouver, ci-joint, les documents relatifs à la période écoulée. Nous vous invitons à verser le montant de votre solde dans les 30 jours à dater de la présente.

**Attention : Votre solde repris ci-après ne reprend pas tous vos paiements(\*) si ceux-ci ont été effectués après la période du décompte (\*\*). De ce fait, vous pouvez déduire ces éventuels paiements de votre solde.**

Pour toutes questions relatives à la comptabilité, vous pouvez nous joindre au numéro +32 2 352 01 62.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, veuillez croire, Madame, Monsieur, en l'expression de notre parfaite considération.

Le syndic.

Solde :	57299.02 €
IBAN :	BE13 3630 9718 4239
BIC :	BBRUBEBB
Bénéficiaire :	ACP TERRASSES FOND'ROY
Adresse bénéficiaire :	Avenue Fond'Roy, 79-81 1180 Bruxelles
Communication :	<u>+++680/1174/14334+++</u>

(\*) vous trouverez le détail de vos versements dans les documents en annexe sous le titre "votre situation au "

(\*\*) Vous trouverez la période du décompte sous le titre " exercice" se trouvant en haut à gauche du document "décompte individuel propriétaire".

## DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

**Copropriété :** 0393 - TERRASSES FOND'ROY  
**Numéro BCE :** 0823.986.492  
**Exercice :** du 01/01/2024 au 31/12/2024

### Lots concernés

Référence	Numéro d'appartement	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
[81] 1-2		APPARTEMENT	380.00	du 01/04/2024 au 30/06/2024	91
[G] 03		GARAGE-BOXE	26.00	du 01/04/2024 au 30/06/2024	91
[G] 16		EMPLACEMENT DE PARKING	13.00	du 01/04/2024 au 30/06/2024	91
[G] 17		EMPLACEMENT DE PARKING	13.00	du 01/04/2024 au 30/06/2024	91

### Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
<b>6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE [79-81] (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>61001 - EXTINCTEURS D'INCENDIE</b>	<b>127.34</b>			
26/04/2024 - SICLI SA - 0393-2024-0094 - Vérification technique dévidoir	127.34			
	<b>127.34</b>	432 / 3729	<b>14.75</b>	<b>14.75</b>
<b>61010 - ASCENSEURS [79-81] (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610100 - CONTRÔLE ASCENSEURS</b>	<b>324.21</b>			
29/04/2024 - AIB-VINCOTTE BELGIUM ASBL - 0393-2024-0099 - Contrôle périodique	324.21			
	<b>324.21</b>	380 / 3300	<b>37.33</b>	<b>37.33</b>
<b>61032 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE [79-81 APTS &amp; PARKINGS] (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610303 - AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE</b>	<b>1 175.54</b>			
27/04/2024 - RENOV HOME CONCEPT SPRL - 0393-2024-0096 - Calorifugeage et obturation de trous et ouvertures au niveau des sous-sols	1 048.34			
30/06/2024 - ESB SPRL - 0393-2024-0141 - Entretien de la décharge des condensats	127.20			
<b>610328 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE</b>	<b>1 461.00</b>			
29/04/2024 - ESB SPRL - 0393-2024-0097 - Entretien 4 DEP façades 79 + 81	1 219.00			
30/06/2024 - ESB SPRL - 0393-2024-0143 - Intervention en urgence suite défaut pompe de relevage dans la fosse	242.00			
	<b>2 636.54</b>	432 / 3729	<b>305.43</b>	<b>305.43</b>
<b>61032 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE [79-81 APTS &amp; PARKINGS]</b>	<b>0.00</b>			
<b>610328 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE</b>	<b>1 219.00</b>			
30/06/2024 - ESB SPRL - 0393-2024-0142 - Remplacement clapet anti-retour sur le circuit de la pompe Wilo	1 219.00			
	<b>1 219.00</b>	432 / 3729	<b>141.22</b>	<b>0.00</b>
<b>6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES [79-81] (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>61058 - AUTRES</b>	<b>544.50</b>			
25/04/2024 - AWESSE - DENGIS G. - 0393-2024-0101 - Lutte contre les rongeurs 02/2024 - 04/2024	272.25			
29/06/2024 - AWESSE - DENGIS G. - 0393-2024-0134 - Lutte contre les rongeurs 05/2024 - 07/2024	272.25			
	<b>544.50</b>	380 / 3300	<b>62.70</b>	<b>62.70</b>

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
<b>6106 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS [79-81] (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>61060 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT</b>	<b>17 101.42</b>			
26/04/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0091 - 04/2024	186.95			
26/04/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0092 - 04/2024	4 996.25			
26/04/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0093 - 04/2024	479.16			
13/06/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0121 - 05/2024	4 996.25			
13/06/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0122 - 05/2024	205.10			
17/06/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0128 - 05/2024	479.16			
30/06/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0135 - 06/2024	283.14			
30/06/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0136 - 06/2024	479.16			
30/06/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0137 - 06/2024	4 996.25			
<b>61064 - AUTRE ENTRETIEN PARKINGS, CHEMINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS</b>	<b>525.76</b>			
12/04/2024 - BAGELEC SPRL - 0393-2024-0074 - 4 courroies de réserve	122.96			
24/04/2024 - BAGELEC SPRL - 0393-2024-0090 - Installation nouveau ferme porte garage	402.80			
	<b>17 627.18</b>	432 / 3729	<b>2 042.08</b>	<b>2 042.08</b>
<b>61070 - ENTRETIEN BATIMENTS [79-81] (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610704 - ENTRETIEN CHEMINÉES ET CANAUX DE VENTILATION</b>	<b>735.87</b>			
08/05/2024 - BAGELEC SPRL - 0393-2024-0100 - Redevance annuelle contrat de maintenance - 2 groupes de ventilation Période du 13/08/2024 au 12/08/2025	735.87			
	<b>735.87</b>	432 / 3729	<b>85.26</b>	<b>85.26</b>
<b>61070 - ENTRETIEN BATIMENTS [79-81]</b>	<b>0.00</b>			
<b>610702 - ENTRETIEN TERRASSES</b>	<b>3 975.00</b>			
13/05/2024 - PEINTOUS SPRL - 0393-2024-0105 - Peinture dessous terrasse arrière (sinistre)	3 975.00			
<b>610707 - AUTRES</b>	<b>364.64</b>			
15/05/2024 - RENOV HOME CONCEPT SPRL - 0393-2024-0102 - Sécurisation d une vitre cassée chez Mr Luyten au -2	364.64			
	<b>4 339.64</b>	432 / 3729	<b>502.75</b>	<b>0.00</b>
<b>61071 - ENTRETIEN BATIMENTS [79] (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610714 - ENTRETIEN CHEMINÉES ET CANAUX DE VENTILATION</b>	<b>221.54</b>			
12/06/2024 - BAGELEC SPRL - 0393-2024-0120 - Recherche panne ventilation	221.54			
<b>610716 - TRAVAUX D'ENTRETIEN HALL, CAGES D'ESCALIERS, COULOIRS</b>	<b>121.90</b>			
29/04/2024 - SERVI-SYNDIC - 0393-2024-0103 - Vérification et remplacement du spot lumineux (79)	121.90			
	<b>343.44</b>	0 / 1650	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>61072 - ENTRETIEN BATIMENTS [81] (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610726 - TRAVAUX D'ENTRETIEN HALL, CAGES D'ESCALIERS, COULOIRS</b>	<b>121.90</b>			
29/04/2024 - SERVI-SYNDIC - 0393-2024-0098 - Vérification et remplacement du spot lumineux (81)	121.90			
	<b>121.90</b>	380 / 1650	<b>28.07</b>	<b>28.07</b>
<b>6112 - TRAVAUX DE RENOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS [79]</b>	<b>0.00</b>			
<b>61121 - RÉNOVATION</b>	<b>597.74</b>			
26/05/2024 - ID CITE ARCHITECTES - 0393-2024-0145 - Aménagement accès PMR - adaptation suite AG (79)	597.74			
	<b>597.74</b>	0 / 1650	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>612 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION [79] (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>612011 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION EAU [INSTALLATION 4000286396]</b>	<b>770.26</b>			
23/05/2024 - HYDROBRU SCRL (VIVAQUA) - 0393-2024-0114 - Régularisation 22/06/2023 - 22/05/2024 (79)	770.26			
<b>61220 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION GAZ [120]</b>	<b>4 520.58</b>			
01/04/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0057 - 04/2024	1 506.86			
29/04/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0080 - 05/2024	1 506.86			
27/05/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0107 - 06/2024	1 506.86			
	<b>5 290.84</b>	0 / 1650	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>6120 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION [81] (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>61230 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION GAZ [212]</b>	<b>4 719.21</b>			
01/04/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0052 - 04/2024	1 573.07			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
24/04/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0078 - 05/2024	1 573.07			
23/05/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0106 - 06/2024	1 573.07			
	<b>4 719.21</b>	380 / 1650	<b>1 086.85</b>	<b>1 086.85</b>
<b>6121 - ELECTRICITE [79-81] (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES [151][340][243]</b>	<b>1 604.29</b>			
01/04/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0048 - 04/2024 - 06/2024	841.54			
01/04/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0050 - 04/2024 - 06/2024	762.75			
	<b>1 604.29</b>	380 / 3300	<b>184.74</b>	<b>184.74</b>
<b>61300 - HONORAIRES (L - 50%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>613000 - HONORAIRES SYNDICS</b>	<b>1 572.63</b>			
01/04/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0393-2024-0065 - 04-06/2024	1 572.63			
	<b>1 572.63</b>	432 / 3729	<b>182.18</b>	<b>91.09</b>
<b>61300 - HONORAIRES</b>	<b>0.00</b>			
<b>613001 - HONORAIRES AVOCATS</b>	<b>1 687.75</b>			
[REDACTED]	211.75			
[REDACTED]	726.00			
[REDACTED]	750.00			
	<b>1 687.75</b>	432 / 3729	<b>195.52</b>	<b>0.00</b>
<b>614 - ASSURANCES</b>	<b>0.00</b>			
<b>6140 - ASSURANCE INCENDIE</b>	<b>13 819.70</b>			
01/04/2024 - MEUWESE GULBIS SPRL - 0393-2024-0051 - 20/04/2024 - 19/10/2024	13 819.70			
	<b>13 819.70</b>	432 / 3729	<b>1 601.00</b>	<b>0.00</b>
<b>615 - CONCIERGERIE (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>6150 - TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM</b>	<b>98.99</b>			
20/04/2024 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE82 - 0393-2024-0077 - 04/2024	33.33			
20/05/2024 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE82 - 0393-2024-0109 - 05/2024	32.83			
19/06/2024 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE82 - 0393-2024-0124 - 06/2024	32.83			
<b>6151 - ELECTRICITÉ [980]</b>	<b>343.99</b>			
01/04/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0048 - 04/2024 - 06/2024 conciergerie (980)	343.99			
<b>6153 - GAZ [997]</b>	<b>555.42</b>			
01/04/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0056 - 04/2024	185.14			
29/04/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0081 - 05/2024	185.14			
27/05/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0108 - 06/2024	185.14			
<b>6159 - AUTRES</b>	<b>3 257.05</b>			
11/04/2024 - GAILLY SA VIA KOALABOX - 0393-2024-0076 - Dépannage suite embouage installation de chauffage conciergerie	255.74			
24/04/2024 - GAILLY SA VIA KOALABOX - 0393-2024-0089 - Désembouage chaudière conciergerie	1 994.31			
27/05/2024 - ESB SPRL - 0393-2024-0118 - Entretien toiture conciergerie	1 007.00			
	<b>4 255.45</b>	432 / 3729	<b>493.00</b>	<b>493.00</b>
<b>616 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION</b>	<b>0.00</b>			
<b>61605 - FRAIS ADMINISTRATIFS</b>	<b>381.18</b>			
01/04/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0393-2024-0065 - 04-06/2024	381.18			
	<b>381.18</b>	432 / 3729	<b>44.16</b>	<b>0.00</b>
<b>6161 - FRAIS REUNIONS</b>	<b>0.00</b>			
<b>61610 - UTILISATION SALLES DE RÉUNION</b>	<b>75.00</b>			
30/06/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0393-2024-0129 - le 26/06/2024 : : Salle AGO 2024	75.00			
<b>61612 - FRAIS ADMINISTRATIFS</b>	<b>35.00</b>			
31/05/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0393-2024-0116 - le 17/05/2024 : : Convocation AGO 2024	35.00			
	<b>110.00</b>	432 / 3729	<b>12.74</b>	<b>0.00</b>
<b>6166 - FRAIS DIVERS GESTION</b>	<b>0.00</b>			
<b>61662 - FRAIS ARCHIVES</b>	<b>30.00</b>			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
01/04/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0393-2024-0065 - 04-06/2024	30.00			
	<b>30.00</b>	432 / 3729	<b>3.47</b>	<b>0.00</b>
<b>62 - REMUNERATIONS, CHARGES SOCIALES ET PENSIONS (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>620 - RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES SOCIAUX DIRECTS</b>	<b>5 732,22</b>			
30/04/2024 - [REDACTED] - 0393-2024-0079 - 04/2024	1 927.99			
31/05/2024 - [REDACTED] - 0393-2024-0110 - 05/2024	1 983.01			
30/06/2024 - [REDACTED] - 0393-2024-0125 - 06/2024	1 821.22			
<b>621 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES</b>	<b>4 304,43</b>			
02/04/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0063 - Provision ONSS 04/2024	1 365.33			
30/04/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0085 - Précompte 04/2024	159.12			
02/05/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0082 - Provision ONSS 05/2024	1 365.33			
31/05/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0113 - Précompte 05/2024	200.47			
03/06/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0112 - Provision ONSS 06/2024	1 137.77			
30/06/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0133 - Précompte 06/2024	76.41			
<b>623 - AUTRES FRAIS DE PERSONNEL</b>	<b>745,00</b>			
26/04/2024 - GRH 323 - 0393-2024-0084 - 04/2024	56.30			
28/04/2024 - EDENRED - 0393-2024-0083 - 04/2024	182.50			
30/04/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0086 - Frais de gestion vacances annuelles	45.98			
29/05/2024 - GRH 323 - 0393-2024-0117 - 05/2024	56.30			
31/05/2024 - EDENRED - 0393-2024-0111 - 05/2024	173.81			
26/06/2024 - GRH 323 - 0393-2024-0127 - 06/2024	56.30			
28/06/2024 - EDENRED - 0393-2024-0131 - 06/2024	173.81			
	<b>10 781,65</b>	432 / 3729	<b>1 249,04</b>	<b>1 249,04</b>
<b>64 - AUTRES CHARGES</b>	<b>0.00</b>			
[REDACTED]	10 000.00			
[REDACTED]	10 000.00			
	<b>10 000,00</b>	0 / 3297	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>6500 - CHARGES FINANCIERES</b>	<b>0.00</b>			
<b>65007 - CHARGES FINANCIÈRES DIVERSES</b>	<b>80,94</b>			
30/04/2024 - Frais bancaires (Validité : 30/04/2024)	17.30			
02/05/2024 - Frais bancaires (Validité : 02/05/2024)	9.68			
31/05/2024 - Décompte de frais n 246441544 (Validité : 31/05/2024)	17.30			
02/06/2024 - Décompte de frais n 247799549 (Validité : 02/06/2024)	9.68			
29/06/2024 - Décompte de frais n 248687496 (Validité : 29/06/2024)	9.68			
30/06/2024 - Décompte de frais n 249658304 (Validité : 30/06/2024)	17.30			
	<b>80,94</b>	432 / 3729	<b>9,37</b>	<b>0,00</b>
<b>643 - FRAIS PRIVATIFS</b>				
[REDACTED]	18.75		18.75	0.00
	<b>148,14</b>		<b>18,75</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>83 099,14</b>		<b>8 300,41</b>	<b>5 680,34</b>

**COUET et ASSOCIES SRL**  
Drève Richelle, 161N bte 68  
B-1410 WATERLOO  
Email : comptabilite@couet.be  
Num. IPI : 505726

**Date édition :** 17/07/2024  
**Date échéance :** 16/08/2024

**Copropriété :** 0393 - TERRASSES FOND'ROY

**Numéro**                   **0823.986.492**

**BCE :**

**Période :**       du 01/04/2024 au 30/06/2024

████████████████████  
Avenue Fond Roy, 81  
1180 Uccle

**Votre situation au 30/06/2024**

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
30/06/2024	RÉPARTITION CHARGES 2ÈME TRIMESTRE	Charges	8 300.41	0.00
<b>Rappel de votre situation de compte au 30/06/2024</b>				
01/01/2024	Solde précédent	Solde	51 862.89	0.00
08/03/2024	Provision charges	Mouvement	0.00	10 000.00
31/03/2024	Décompte 01-03/2024 (23/04/2024)	Charges	7 135.72	0.00
			0.00	0.00
<b>TOTAUX :</b>			<b>67 299.02</b>	<b>10 000.00</b>
<b>SOLDE :</b>			<b>-57 299.02</b>	

Veuillez virer votre solde de **57299.02 €**

sur le compte de l' ACP TERRASSES FOND'ROY : **BE13 3630 9718 4239 - BBRUBEBB**

avec la communication structurée suivante: **+++680/1174/14334+++**.

*Nous rappelons aux copropriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.*

**TERRASSES FOND'ROY**  
**Avenue Fond'Roy, 79-81**  
**1180 Bruxelles**  
**N° ent. : 0823.986.492**  
**Exercice : du 01/01/2024 au 31/12/2024**  
**Période : du 01/01/2024 au 30/06/2024**

**Bilan au 30/06/2024**

ACTIF		PASSIF	
<b>311 - Stocks clés</b>	<b>175.08</b>	<b>1003 - Fonds de roulement</b>	<b>100 000.00</b>
<b>4100 - Copropriétaires (Fds Reserve)</b>	<b>108 369.78</b>	<b>14 - Résultat exercice</b>	<b>-0.08</b>
<b>4101 - Copropriétaires (Fds Roulement)</b>	<b>23 698.48</b>	<b>1604 - Fonds de réserve Général</b>	<b>1 144.18</b>
<b>4991 - Comptes d'attente débiteur</b>	<b>0.78</b>	<b>[REDACTED]</b>	<b>45 000.00</b>
<b>550 - Compte courant</b>	<b>21 022.15</b>	<b>4400 - Fournisseurs</b>	<b>7 122.17</b>
<i>BBRUBEBB BE13 3630 9718 4239</i>	<i>21 022.15</i>		
<b>153 266.27</b>		<b>153 266.27</b>	

