

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, lundi 18 novembre 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 :	65953.05 €
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 01/07/2024 au 30/09/2024	92
[G] 03		GARAGE-BOXE	26.00	du 01/07/2024 au 30/09/2024	92
[G] 16		EMPLACEMENT DE PARKING	13.00	du 01/07/2024 au 30/09/2024	92
[G] 17		EMPLACEMENT DE PARKING	13.00	du 01/07/2024 au 30/09/2024	92

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Prop.	Part Occup.
61010 - ASCENSEURS [79-81] (L - 100%)	0.00			
610102 - ENTRETIEN ET RÉPARATIONS ASCENSEURS NON COMPRIS DANS CONTRAT D'ENTRETIEN	530.00			
01/07/2024 - GLOBAL BUILDING SERVICES - 0393-2024-0218 - Nettoyage fosse ascenseur 2022	530.00			
610103 - TÉLÉPHONE D'URGENCE ASCENSEURS	98.49			
20/07/2024 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE82 - 0393-2024-0156 - 07/2024	32.83			
20/08/2024 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE82 - 0393-2024-0178 - 08/2024	32.83			
20/09/2024 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE82 - 0393-2024-0199 - 09/2024	32.83			
	628.49	380 / 3300	72.37	72.37
61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE [79-APTS] (L - 100%)	0.00			
610308 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE	2 122.34			
01/07/2024 - ESB SPRL - 0393-2024-0159 - Débouchage sous-sols	397.50			
19/07/2024 - RENOV HOME CONCEPT SPRL - 0393-2024-0163 - Intervention urgente suite tuiles envolées	1 398.14			
21/08/2024 - MDS SA - 0393-2024-0209 - Pompage eau cuvette 79	326.70			
	2 122.34	0 / 1650	0.00	0.00
61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE [79-APTS]	0.00			
610303 - AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE	448.38			
25/09/2024 - ESB SPRL - 0393-2024-0205 - Intervention fuite local technique - remplacement de la vanne	448.38			
	448.38	0 / 1650	0.00	0.00
61031 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE [81-APTS] (L - 100%)	0.00			
610315 - AUTRE ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT DE L'EAU	295.85			
29/08/2024 - ECOWATER SYSTEMS EUROPE NV - 0393-2024-0196 - Sels adoucisseurs	295.85			
610318 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE	3 535.10			
18/07/2024 - RENOV HOME CONCEPT SPRL - 0393-2024-0162 - Intervention urgente suite Inondation	901.00			
19/07/2024 - RENOV HOME CONCEPT SPRL - 0393-2024-0164 - Intervention urgente suite orages	1 971.60			
14/08/2024 - ESB SPRL - 0393-2024-0172 - Vidange et curage en urgence rdc	662.50			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
	3 830.95	380 / 1650	882.28	882.28
61032 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE [79-81 APTS & PARKINGS] (L - 100%)	0.00			
610328 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE	2 948.92			
01/07/2024 - ENTREPRISE SERVICE BELGIQUE - 0393-2024-0154 - Intervention débouchage	397.50			
03/07/2024 - SERVI-SYNDIC - 0393-2024-0144 - Intervention pour remise en fonction tableau pompe après intervention plombier	233.20			
19/07/2024 - ESB SPRL - 0393-2024-0148 - Travaux de plomberie (remplacement section décharge local poubelles + remplacement robinet de service)	447.32			
13/09/2024 - SERVI-SYNDIC - 0393-2024-0193 - Contrôle des composants électriques pompes de la fosses	424.00			
13/09/2024 - SERVI-SYNDIC - 0393-2024-0195 - Contrôle tableau des pompes	265.00			
18/09/2024 - ESB SPRL - 0393-2024-0204 - Entretien lignes caniveaux	636.00			
25/09/2024 - ESB SPRL - 0393-2024-0203 - Intervention - problème pompe fosse	545.90			
	2 948.92	432 / 3729	341.63	341.63
6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES [79-81] (L - 100%)	0.00			
61058 - AUTRES	272.25			
05/09/2024 - AWESSE - DENGIS G. - 0393-2024-0184 - Lutte contre les rongeurs 08/2024 - 10/2024	272.25			
	272.25	380 / 3300	31.35	31.35
6106 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS [79-81] (L - 100%)	0.00			
61060 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT	11 633.27			
09/08/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0169 - 07/2024	479.16			
09/08/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0170 - 07/2024	4 996.25			
09/08/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0171 - 07/2024	385.39			
02/09/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0183 - 08/2024	4 996.25			
02/09/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0185 - 08/2024	297.06			
02/09/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0186 - 08/2024	479.16			
61064 - AUTRE ENTRETIEN PARKINGS, CHEMINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS	484.00			
21/08/2024 - MDS SA - 0393-2024-0190 - Modification et réglage des éclairages communs extérieurs	242.00			
23/08/2024 - MDS SA - 0393-2024-0189 - Intervention - porte de garage en panne	242.00			
	12 117.27	432 / 3729	1 403.77	1 403.77
61070 - ENTRETIEN BATIMENTS [79-81] (L - 100%)	0.00			
610704 - ENTRETIEN CHEMINÉES ET CANAUX DE VENTILATION	250.16			
11/09/2024 - BAGELEC SPRL - 0393-2024-0188 - Contrôle de ventilations	250.16			
610706 - TRAVAUX D'ENTRETIEN HALL, CAGES D'ESCALIERS, COULOIRS	266.20			
23/07/2024 - AM CONTROL BV - 0393-2024-0160 - Pulvérisation locaux poubelles	266.20			
	516.36	432 / 3729	59.82	59.82
61072 - ENTRETIEN BATIMENTS [81] (L - 100%)	0.00			
610726 - TRAVAUX D'ENTRETIEN HALL, CAGES D'ESCALIERS, COULOIRS	471.70			
21/08/2024 - MDS SA - 0393-2024-0200 - Contrôle des toitures et étanchéités suite tornade	471.70			
	471.70	380 / 1650	108.63	108.63
6112 - TRAVAUX DE RENOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS [79]	0.00			
61121 - RÉNOVATION	3 247.74			
07/07/2024 - ID CITE ARCHITECTES - 0393-2024-0155 - Aménagement pour PMR	597.74			
25/09/2024 - ESB SPRL - 0393-2024-0220 - Travaux 02/02/2024 suite infiltration plafond - Sin ??	2 650.00			
	3 247.74	0 / 1650	0.00	0.00
6113 - TRAVAUX DE RENOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS [81]	0.00			
61131 - RÉNOVATION	901.00			
28/07/2024 - RENOV HOME CONCEPT SPRL - 0393-2024-0165 - Remplacement nouveau vitrage	901.00			
	901.00	380 / 1650	207.50	0.00
612 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION [79] (L - 100%)	0.00			
612011 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION EAU [INSTALLATION 4000286396]	1 114.00			
25/08/2024 - HYDROBRU SCRL (VIVAQUA) - 0393-2024-0182 - 06>08/2024	1 114.00			
61220 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION GAZ [120]	3 820.41			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
03/07/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0139 - 07/2024	1 328.36			
30/07/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0150 - 08/2024	1 328.36			
28/08/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0175 - 09/2024	1 163.69			
	4 934.41	0 / 1650	0.00	0.00
6120 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION [81] (L - 100%)	0.00			
612021 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION EAU [INSTALLATION 4000286413]	2 337.20			
06/08/2024 - HYDROBRU SCRL (VIVAQUA) - 0393-2024-0168 - 06/2023>05/2024	1 113.20			
25/09/2024 - HYDROBRU SCRL (VIVAQUA) - 0393-2024-0216 - 07>09/2024	1 067.00			
25/09/2024 - HYDROBRU SCRL (VIVAQUA) - 0393-2024-0217 - 07>09/2024	157.00			
61230 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION GAZ [212]	3 771.93			
03/07/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0138 - 07/2024	1 257.31			
23/07/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0149 - 08/2024	1 257.31			
21/08/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0173 - 09/2024	1 257.31			
	6 109.13	380 / 1650	1 406.95	1 406.95
6121 - ELECTRICITE [79-81] (L - 100%)	0.00			
612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES [151][340][243]	1 604.32			
01/07/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0119 - 07/2024 - 09/2024	841.54			
01/07/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0123 - 07/2024	254.26			
18/07/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0147 - 08/2024	254.26			
17/08/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0166 - 09/2024	254.26			
	1 604.32	380 / 3300	184.74	184.74
61300 - HONORAIRES	0.00			
613001 - HONORAIRES AVOCATS	389.86			
	389.86			
613005 - AUTRES HONORAIRES	392.50			
	262.50			
	130.00			
	782.36	432 / 3729	90.64	0.00
61300 - HONORAIRES (L - 50%)	0.00			
613000 - HONORAIRES SYNDICS	1 572.63			
01/07/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0393-2024-0130 - 07-09/2024	1 572.63			
	1 572.63	432 / 3729	182.18	91.09
61302 - HONORAIRES [79]	0.00			
613020 - [79] HONORAIRES SYNDICS	29.39			
	29.39			
	29.39	0 / 1650	0.00	0.00
614 - ASSURANCES	0.00			
6140 - ASSURANCE INCENDIE	13 819.70			
18/09/2024 - MEUWESE GULBIS SPRL - 0393-2024-0198 - 10/2024>04/2025	13 819.70			
	13 819.70	432 / 3729	1 601.00	0.00
615 - CONCIERGERIE (L - 100%)	0.00			
6151 - ELECTRICITÉ [980]	343.99			
01/07/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0119 - 07/2024 - 09/2024 conciergerie (980)	343.99			
6152 - EAU [INSTALLATION 4000293894]	150.45			
06/08/2024 - HYDROBRU SCRL (VIVAQUA) - 0393-2024-0167 - 06/2023>05/2024	150.45			
6153 - GAZ [997]	429.79			
03/07/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 0393-2024-0140 - 07/2024	149.44			
30/07/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0151 - 08/2024	149.44			
28/08/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0174 - 09/2024	130.91			
	924.23	432 / 3729	107.06	107.06

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
616 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION	0.00			
61605 - FRAIS ADMINISTRATIFS	381.18			
01/07/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0393-2024-0130 - 07-09/2024	381.18			
	381.18	432 / 3729	44.16	0.00
6166 - FRAIS DIVERS GESTION	0.00			
61662 - FRAIS ARCHIVES	30.00			
01/07/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0393-2024-0130 - 07-09/2024	30.00			
	30.00	432 / 3729	3.47	0.00
62 - REMUNERATIONS, CHARGES SOCIALES ET PENSIONS (L - 100%)	0.00			
620 - RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES SOCIAUX DIRECTS	4 631.17			
23/07/2024 - ██████████ 0393-2024-0227 - 07/2024	1 980.83			
22/08/2024 - F ██████████ 93-2024-0226 - 08/2024	765.33			
24/09/2024 - F ██████████ 0393-2024-0225 - 09/2024	1 885.01			
621 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES	7 439.39			
01/07/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0146 - Régularisation ONSS 2T2024	1 451.91			
01/07/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0132 - Provision ONSS 06/2024	977.68			
01/08/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0157 - 07/2024	977.68			
01/08/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0158 - 07/2024	200.47			
02/09/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0180 - 08/2024	814.73			
30/09/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0211 - 09/2024	117.77			
30/09/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0212 - 07>09/2024	1 469.39			
30/09/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0213 - 09/2024	1 429.76			
623 - AUTRES FRAIS DE PERSONNEL	603.42			
26/07/2024 - GRH 323 - 0393-2024-0152 - 07/2024	56.30			
27/07/2024 - EDENRED - 0393-2024-0153 - 07/2024	191.19			
26/08/2024 - EDENRED - 0393-2024-0179 - 08/2024	60.83			
27/08/2024 - GRH 323 - 0393-2024-0177 - 08/2024	56.30			
28/09/2024 - GRH 323 - 0393-2024-0206 - 09/2024	56.30			
28/09/2024 - EDENRED - 0393-2024-0208 - 09/2024	182.50			
625 - REMPLACEMENT CONCIERGE	3 146.00			
16/07/2024 - MEGANCK MAINTENANCE SERVICES SPRL - 0393-2024-0161 - Remplacement concierge 08/2024	1 210.00			
07/09/2024 - MEGANCK MAINTENANCE SERVICES SPRL - 0393-2024-0194 - Remplacement concierge 08/2024	1 936.00			
	15 819.98	432 / 3729	1 832.72	1 832.72
64 - AUTRES CHARGES	0.00			
██████████	10 000.00			
██████████	10 000.00			
	10 000.00	0 / 3297	0.00	0.00
6500 - CHARGES FINANCIERES	0.00			
65007 - CHARGES FINANCIÈRES DIVERSES	53.96			
24/07/2024 - Décompte de frais n 251811109 (Validité : 24/07/2024)	0.00			
31/07/2024 - Décompte de frais n 252978847 (Validité : 31/07/2024)	17.30			
01/08/2024 - Décompte de frais n 254355737 (Validité : 01/08/2024)	9.68			
23/08/2024 - Décompte de frais n 255179726 (Validité : 23/08/2024)	0.00			
31/08/2024 - Frais bancaires (Validité : 31/08/2024)	26.98			
25/09/2024 - Décompte de frais n 258501131 (Validité : 25/09/2024)	0.00			
	53.96	432 / 3729	6.26	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS				
██████████	18.75		18.75	0.00
25/09/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0393-2024-0137 - 08/09/2024 - FRAIS ARCHIVES 2024	50.00		50.00	0.00
██████████	18.75		18.75	0.00

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
	298.11		87.50	0.00
TOTAL	83 864.80		8 654.03	6 522.41

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

Date édition : 18/11/2024
Date échéance : 18/12/2024

Copropriété : 0393 - TERRASSES FOND'ROY

Numéro
BCE : 0823.986.492

Période : du 01/07/2024 au 30/09/2024

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

Votre situation au 30/09/2024

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
30/09/2024	RÉPARTITION CHARGES 3ÈME TRIMESTRE	Charges	8 654.03	0.00
Rappel de votre situation de compte au 30/09/2024				
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
30/06/2024	Décompte 04- 06/2024 (17/07/2024)	Charges	8 300.41	0.00
			0.00	0.00
TOTAUX :			75 953.05	10 000.00
SOLDE :			-65 953.05	

Veillez virer votre solde de **65953.05 €**

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 30/09/2024

Bilan au 30/09/2024

ACTIF		PASSIF	
311 - Stocks clés	175.08	1003 - Fonds de roulement	100 000.00
4100 - Copropriétaires (Fds Reserve)	108 369.78	1604 - Fonds de réserve Général	1 144.18
4101 - Copropriétaires (Fds Roulement)	32 955.44		55 000.00
4991 - Comptes d'attente débiteur	0.95	4400 - Fournisseurs	25 635.57
550 - Compte courant	40 278.50		
<i>BBRUBEBB BE13 3630 9718 4239</i>	<i>40 278.50</i>		
181 779.75		181 779.75	