

bg



Avenue Fond'Roy, 81
1180 Uccle

**Résidence/Residentie : « TERRASSES FOND'ROY OUT
31/12 »**

Lot(s)/Pand(en) : [81] 1-2, [G] 03, [G] 16, [G] 17

Waterloo, mardi 28 janvier 2025

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 :	74983.48 €
IBAN :	BE13 3630 9718 4239
BIC :	BBRUBEBB
Bénéficiaire :	ACP TERRASSES FOND'ROY OUT 31/12
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 OUT 31/12
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 01/10/2024 au 31/12/2024	92
[G] 03		GARAGE-BOXE	26.00	du 01/10/2024 au 31/12/2024	92
[G] 16		EMPLACEMENT DE PARKING	13.00	du 01/10/2024 au 31/12/2024	92
[G] 17		EMPLACEMENT DE PARKING	13.00	du 01/10/2024 au 31/12/2024	92

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
61010 - ASCENSEURS [79-81] (L - 100%)	0.00			
610100 - CONTRÔLE ASCENSEURS	726.58			
24/10/2024 - AIB-VINCOTTE BELGIUM ASBL - 0393-2024-0267 - Contrôle périodique	726.58			
610103 - TÉLÉPHONE D'URGENCE ASCENSEURS	102.82			
20/10/2024 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE82 - 0393-2024-0229 - 10/2024	32.83			
20/11/2024 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE82 - 0393-2024-0240 - 11/2024	37.16			
31/12/2024 - PROXIMUS FAR - 12/2024	32.83			
	829.40	380 / 3300	95.51	95.51
61020 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES [79-81] (L - 100%)	0.00			
610202 - AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	289.38			
02/10/2024 - BAGELEC SPRL - 0393-2024-0214 - Test des ventilations dans les appartements	289.38			
	289.38	432 / 3729	33.53	33.53
61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE [79-APTS] (L - 100%)	0.00			
610308 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE	1 272.00			
08/11/2024 - ESB SPRL - 0393-2024-0245 - Curage fosse et égouts - problème d'odeurs	874.50			
08/11/2024 - ESB SPRL - 0393-2024-0263 - Débouchage et curage localisé de la canalisation 79	397.50			
	1 272.00	0 / 1650	0.00	0.00
61032 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE [79-81 APTS & PARKINGS] (L - 100%)	0.00			
610328 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE	1 478.70			
01/10/2024 - MDS SA - 0393-2024-0255 - Remplacement pompe de relevage + nouvelle filerie et raccord	1 478.70			
	1 478.70	432 / 3729	171.32	171.32
6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES [79-81] (L - 100%)	0.00			
61058 - AUTRES	272.25			
02/12/2024 - AWESSE - DENGIS G. - 0393-2024-0253 - Lutte contre les rongeurs 11/2024 - 01/2025	272.25			
	272.25	380 / 3300	31.35	31.35

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
6106 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS [79-81] (L - 100%)	0.00			
61060 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT	22 741.39			
05/11/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0241 - 09>10/2024	308.56			
05/11/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0243 - 09>10/2024	958.32			
05/11/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-0244 - 09>10/2024	9 992.50			
31/12/2024 - EQUINOX GARDEN - 0393-2024-FAR - 11>12/2024	11 482.01			
61064 - AUTRE ENTRETIEN PARKINGS, CHEMINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS	69.96			
11/12/2024 - BAGELEC SPRL - 0393-2024-0264 - Fourniture téléc-commande - remis à la concierge	69.96			
	22 811.35	432 / 3729	2 642.66	2 642.66
61070 - ENTRETIEN BATIMENTS [79-81] (L - 100%)	0.00			
610706 - TRAVAUX D'ENTRETIEN HALL, CAGES D'ESCALIERS, COULOIRS	530.00			
01/10/2024 - MDS SA - 0393-2024-0242 - Contrôle et réglages hivernaux des fermes portes	265.00			
18/12/2024 - MDS SA - 0393-2024-0269 - Contrôle et réglages hivernaux fermes portes	265.00			
	530.00	432 / 3729	61.41	61.41
6113 - TRAVAUX DE RENOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS [81]	0.00			
61131 - RÉNOVATION	1 248.15			
23/10/2024 - BAGELEC SPRL - 0393-2024-0228 - Remplacement groupe ventilation (81) - Acompte	1 248.15			
	1 248.15	380 / 1650	287.45	0.00
612 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION [79] (L - 100%)	0.00			
612011 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION EAU [INSTALLATION 4000286396]	1 112.32			
25/11/2024 - HYDROBRU SCRL (VIVAQUA) - 0393-2024-0266 - 09>11/2024	1 114.00			
31/12/2024 - Ajustement eau 2024 (79)	-1.68			
612012 - SEL POUR ADOUCISSEUR D'EAU	295.85			
27/11/2024 - ECOWATER SYSTEMS EUROPE NV - 0393-2024-0257 - Sels adoucisseur	295.85			
61220 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION GAZ [120]	1 785.70			
01/10/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0187 - 10/2024	1 101.45			
22/10/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0222 - 11/2024	1 101.45			
22/11/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0237 - 12/2024	1 101.45			
02/12/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0247 - 11>11/2024	-1 518.65			
	3 193.87	0 / 1650	0.00	0.00
6120 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION [81] (L - 100%)	0.00			
612021 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION EAU [INSTALLATION 4000286413]	907.54			
01/10/2024 - HYDROBRU - 0393-2024-0217 - 07>09/2024 correction Imputation	- 157.00			
25/12/2024 - HYDROBRU SCRL (VIVAQUA) - 0393-2024-0271 - 10>12/2024	1 067.00			
31/12/2024 - Ajustement eau 2024 (81)	-2.46			
612022 - SEL POUR ADOUCISSEUR D'EAU	295.85			
21/11/2024 - ECOWATER SYSTEMS EUROPE NV - 0393-2024-0254 - Sels d'adoucisseur	295.85			
61230 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION GAZ [212]	6 208.72			
01/10/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0201 - 10/2024	1 163.69			
27/10/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0224 - 11/2024	1 163.69			
27/11/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0238 - 12/2024	1 163.69			
02/12/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0246 - 11>11/2024	2 717.65			
	7 412.11	380 / 1650	1 707.03	1 707.03
6121 - ELECTRICITE [79-81] (L - 100%)	0.00			
612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES [151][340][243]	1 186.52			
01/10/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0181 - 10/2024	346.17			
01/10/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0191 - 10/2024	222.74			
10/10/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0215 - 11/2024	346.17			
17/10/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0219 - 11/2024	222.74			
10/11/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0235 - 12/2024	346.17			
17/11/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0236 - 12/2024	222.74			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
04/12/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0258 - 11>11/2024	- 215.11			
04/12/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0259 - 11>11/2024	-55.21			
06/12/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0261 - 11>11/2024	- 249.89			
	1 186.52	380 / 3300	136.63	136.63
61300 - HONORAIRES	0.00			
613001 - HONORAIRES AVOCATS	2 471.76			
	2 471.76			
613005 - AUTRES HONORAIRES	2 311.43			
23/12/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0393-2024-0268 - AGE ou deuxième session AG pendant les heures de bureau (9h-17h) le 12/12/2024 : AGE 171224	2 311.43			
	4 783.19	432 / 3729	554.14	0.00
61300 - HONORAIRES (L - 50%)	0.00			
613000 - HONORAIRES SYNDICS	1 976.43			
01/10/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0393-2024-0210 - 10>12/2024	1 976.43			
	1 976.43	432 / 3729	228.97	114.49
614 - ASSURANCES	0.00			
6142 - ASSURANCE ACCIDENTS DU TRAVAIL	276.92			
11/12/2024 - MEUWESE GULBIS SPRL - 0393-2024-0265 - 2025	276.92			
	276.92	432 / 3729	32.09	0.00
615 - CONCIERGERIE (L - 100%)	0.00			
6152 - EAU [INSTALLATION 4000293894]	314.00			
01/10/2024 - HYDROBRU - 0393-2024-0217 - 07>09/2024 correction imputation	157.00			
25/12/2024 - HYDROBRU SCRL (VIVAQUA) - 0393-2024-0272 - 10>12/2024	157.00			
6153 - GAZ [997]	392.73			
01/10/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0202 - 10/2024	130.91			
27/10/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0223 - 11/2024	130.91			
27/11/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0393-2024-0239 - 12/2024	130.91			
	706.73	432 / 3729	81.87	81.87
616 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION	0.00			
61605 - FRAIS ADMINISTRATIFS	30.00			
01/10/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0393-2024-0210 - 10>12/2024	30.00			
	30.00	432 / 3729	3.47	0.00
6161 - FRAIS REUNIONS	0.00			
61610 - UTILISATION SALLES DE RÉUNION	85.00			
23/12/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0393-2024-0268 - MISE A DISPOSITION SALLE le 18/12/2024 : MISE A DISPOSITION SALLE : AGE 17/12/2024	85.00			
61612 - FRAIS ADMINISTRATIFS	60.00			
23/12/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0393-2024-0268 - Envoi recommandé privatif le 03/12/2024 : Envoi recommandé privatif : Convocation AGE 12/2024	60.00			
	145.00	432 / 3729	16.81	0.00
6166 - FRAIS DIVERS GESTION	0.00			
61662 - FRAIS ARCHIVES	30.00			
01/10/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0393-2024-0210 - 10>12/2024	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	5 377.93			
23/10/2024 - [REDACTED] 0393-2024-0275 - 10/2024	1 979.74			
25/11/2024 - [REDACTED] 0393-2024-0248 - 11/2024	1 876.24			
20/12/2024 - [REDACTED] 0393-2024-0274 - 12/2024	1 521.95			
621 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES	4 297.28			
04/11/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0233 - 10/2024	200.47			
04/11/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0232 - 10/2024	1 668.06			
02/12/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0249 - 11/2024	714.88			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
02/12/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0250 - 11/2024	117.77			
31/12/2024 - ACERTA (2) - 0393-2024-0273 - 12/2024	1 596.10			
623 - AUTRES FRAIS DE PERSONNEL	694.50			
26/10/2024 - EDENRED - 0393-2024-0230 - 10/2024	199.88			
04/11/2024 - GRH 323 - 0393-2024-0231 - 11/2024	56.30			
28/11/2024 - EDENRED - 0393-2024-0252 - 11/2024	165.12			
02/12/2024 - GRH 323 - 0393-2024-0251 - 11/2024	86.55			
31/12/2024 - GRH 323 - 0393-2024-0276 - 12/2024	56.30			
31/12/2024 - EDENRED - 0393-2024-FAR - 12/2024	130.35			
	10 369.71	432 / 3729	1 201.31	1 201.31
64 - AUTRES CHARGES	0.00			
642 - CHARGES DIVERSES	105.50			
23/12/2024 - SECUREX - 0393-2024-0270 - Radiation fonction syndic	105.50			
	105.50	432 / 3729	12.23	0.00
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	80.94			
01/10/2024 - Décompte de frais n 259557369 (Validité : 01/10/2024)	17.30			
01/10/2024 - Décompte de frais n 260899648 (Validité : 01/10/2024)	9.68			
24/10/2024 - Décompte de frais n 261661909 (Validité : 24/10/2024)	0.00			
01/11/2024 - (Validité : 01/11/2024)	17.30			
01/11/2024 - Décompte de frais n 264139980 (Validité : 01/11/2024)	9.68			
26/11/2024 - Décompte de frais n 264924049 (Validité : 26/11/2024)	0.00			
30/11/2024 - Décompte de frais n 265959309 (Validité : 30/11/2024)	26.98			
23/12/2024 - Décompte de frais n 268022100 (Validité : 23/12/2024)	0.00			
	80.94	432 / 3729	9.37	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS				
	18.75		18.75	0.00
31/12/2024 - Ajustement gaz 2024 (81)	1 339.99		1 339.99	0.00
31/12/2024 - Ajustement eau 2024 (81)	361.07		361.07	0.00
	438.09		1 719.81	0.00
TOTAL	69 466.24		9 030.43	6 277.11

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

Date édition : 28/01/2025
Date échéance : 27/02/2025

Copropriété : 0393 - TERRASSES FOND'ROY OUT 31/12

Numéro
BCE : 0823.986.492

Avenue Fond'Roy, 81
1180 Uccle

Période : du 01/10/2024 au 31/12/2024

Votre situation au 31/12/2024

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
31/12/2024	RÉPARTITION CHARGES 4ÈME TRIMESTRE	Charges	9 030.43	0.00
Rappel de votre situation de compte au 31/12/2024				
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
30/09/2024	Décompte 07>09/2024 (18/11/2024)	Charges	8 654.03	0.00
			0.00	0.00
TOTAUX :			84 983.48	10 000.00
SOLDE :			-74 983.48	

Veuillez virer votre solde de **74983.48 €**

sur le compte de l'ACP TERRASSES FOND'ROY OUT 31/12 : **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 OUT 31/12
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 31/12/2024

Bilan au 31/12/2024

ACTIF		PASSIF	
311 - Stocks clés	175.08	1003 - Fonds de roulement	100 000.00
4100 - Copropriétaires (Fds Reserve)	108 369.78	14 - Résultat exercice	-0.04
4101 - Copropriétaires (Fds Roulement)	51 661.40	1604 - Fonds de réserve Général	1 144.18
4991 - Comptes d'attente débiteur	0.83		
4998 - Compte d'attente	1 986.44	4400 - Fournisseurs	7 508.62
550 - Compte courant	23 104.42	4440 - Factures à recevoir	11 645.19
BBRUBEBB BE13 3630 9718 4239	23 104.42		
	185 297.95		185 297.95

