



SRL IMMOBILIÈRE LE COL-VERT
RUE GÉRARD, 50
B-1040 ETTERBEEK
TÉL. 02/644.38.76
syndic@col-vert.be

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 07/02/2025

PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T4)

0311 - ACP ROOSEVELT (0850.103.248)
AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT, 113
1050 BRUXELLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : GAR 4 Garage (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Communs Generaux (1.000)	12 / 1000	13 382,98	15,17	145,43
61001 - Extincteurs et/ou devoirs	12 / 1000	281,93	0,00	3,38
61010 - Controle ascenseur	12 / 1000	148,06	0,00	1,78
61013 - Telephone d'urgence ascenseur	12 / 1000	101,16	0,00	1,21
61023 - Interventions sonnettes et video/parlophones	12 / 1000	135,68	0,00	1,63
61032 - Chauffage - Autres interventions	12 / 1000	1 037,29	0,00	12,45
61041 - Entretien porte de garage	12 / 1000	241,68	0,00	2,90
61052 - Produits d'entretien	12 / 1000	1 813,00	0,00	21,75
61200 - Eau - Redevance fixe et consommation	12 / 1000	173,04	0,00	2,08
61210 - Electricite parties communes	12 / 1000	515,55	0,00	6,19
61220 - Gaz - Redevance fixe et consommation	12 / 1000	2 121,72	0,00	25,46
61300 - Honoraires syndic	12 / 1000	1 108,71	0,00	13,30
61301 - Honoraires avocats/huissiers	12 / 1000	883,09	10,60	0,00
6142 - Assurance accidents du travail	12 / 1000	62,59	0,00	0,75
61600 - Frais d'administration syndic	12 / 1000	72,44	0,00	0,87
61615 - Frais assemblees generales	12 / 1000	373,00	4,48	0,00
62000 - Concierge - Remunerations	12 / 1000	3 052,18	0,00	36,63
62100 - Cotisations patronales pour assurances sociales	12 / 1000	1 003,89	0,00	12,05
62300 - Autres frais de personnel	12 / 1000	250,47	0,00	3,00
65000 - Frais bancaires	12 / 1000	7,50	0,09	0,00
Total Lot GAR 4		13 382,98	15,17	145,43
Lot : REZ D APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Communs Generaux (1.000)	49 / 1000	13 382,98	61,85	593,80
61001 - Extincteurs et/ou devoirs	49 / 1000	281,93	0,00	13,81
61010 - Controle ascenseur	49 / 1000	148,06	0,00	7,25
61013 - Telephone d'urgence ascenseur	49 / 1000	101,16	0,00	4,93
61023 - Interventions sonnettes et video/parlophones	49 / 1000	135,68	0,00	6,64
61032 - Chauffage - Autres interventions	49 / 1000	1 037,29	0,00	50,82
61041 - Entretien porte de garage	49 / 1000	241,68	0,00	11,83
61052 - Produits d'entretien	49 / 1000	1 813,00	0,00	88,85
61200 - Eau - Redevance fixe et consommation	49 / 1000	173,04	0,00	8,47
61210 - Electricite parties communes	49 / 1000	515,55	0,00	25,25
61220 - Gaz - Redevance fixe et consommation	49 / 1000	2 121,72	0,00	103,97
61300 - Honoraires syndic	49 / 1000	1 108,71	0,00	54,34
61301 - Honoraires avocats/huissiers	49 / 1000	883,09	43,26	0,00
6142 - Assurance accidents du travail	49 / 1000	62,59	0,00	3,06
61600 - Frais d'administration syndic	49 / 1000	72,44	0,00	3,56

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
61615 - Frais assemblees generales	49 / 1000	373,00	18,26	0,00
62000 - Concierge - Remunerations	49 / 1000	3 052,18	0,00	149,57
62100 - Cotisations patronales pour assurances sociales	49 / 1000	1 003,89	0,00	49,18
62300 - Autres frais de personnel	49 / 1000	250,47	0,00	12,27
65000 - Frais bancaires	49 / 1000	7,50	0,33	0,00
Total Lot REZ D		13 382,98	61,85	593,80
Totaux généraux		13 382,98	77,02	739,23

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : REZ D (APPARTEMENT)			
31/12/2024 - HONOR. EXCEPTIONNELS SUIVI DOSSIER RECOUVREMENT CHARGES	-	45,41	0,00
Total Lot REZ D	-	45,41	0,00
Totaux généraux	238,00	45,41	0,00

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	13 382,98	77,02	739,23
Charges privées	238,00	45,41	0,00
Totaux généraux	13 620,98	122,43	739,23
		Part totale	861,66

Votre situation de compte au 07/02/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2024			3 473,77	0,00
01/10/2024	OD	TRFT SOLDE [REDACTED] (Imputation copropriétaire)	16 680,39	0,00
03/10/2024	BNQ	Extrait bancaire 072	0,00	1 800,00
05/11/2024	BNQ	Extrait bancaire 079	0,00	2 000,00
31/12/2024	DEC	décompte de charges du 4ème trimestre 2024 (T4 2024)	861,66	0,00
22/01/2025	BNQ	Extrait bancaire 004	0,00	620,00
31/01/2025	BNQ	Extrait bancaire 006	0,00	655,00
Totaux			21 015,82	5 075,00
Solde débiteur au 07/02/2025				15 940,82

* Information pour les propriétaires bailleurs :

La quote-part "occupant" est ventilée selon les usages et communiquée à titre purement indicatif. Cette quote-part peut-être différente selon les éventuelles dispositions particulières reprises dans le contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

Nous vous invitons à effectuer votre paiement pour le 22/02/2025 sur le compte de la copropriété avec, en communication, la référence structurée ci-dessous :

Montant à payer :	15 940,82 €	IBAN :	BE37068247941828
Communication :	+++462/3460/06573+++	BIC :	GKCCBEBB

Savez-vous que notre équipe peut vous aider efficacement dans la VENTE, la LOCATION, ou la GESTION de votre appartement ou tout autre bien ?

En votre qualité de copropriétaire, vous pouvez bénéficier de conditions avantageuses sur le 1er bien en vente, en location ou en gestion que vous nous confierez.

Pensez-y ... et contactez-nous !

Responsable commercial : Laurent Kleykens 02/644.30.70 - 0473/79.11.96 - laurent.kleykens@col-vert.be

Collaborateurs : Cathy Coutsier et Gizela Paiva.



SRL IMMOBILIÈRE LE COL-VERT
RUE GÉRARD, 50
B-1040 ETTERBEEK
TÉL. 02/644.38.76
syndic@col-vert.be

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T4)

FAIT LE : 06/02/2025
IMMEUBLE : 0311 - ACP ROOSEVELT (0850.103.248)
AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT, 113
1050 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61001 - Extincteurs et/ou devoirs					281,93	48,93	0,00	281,93
11/11/2024	ENTRETIEN ANNUEL EXTINCTEURS	HELP FIRE (36)	T4	311-2024-T4-0013	281,93	48,93	0,00	281,93
Compte : 61010 - Controle ascenseur					148,06	25,70	0,00	148,06
18/10/2024	CONTROLE PERIODIQUE 16/10	A.I.B.- VINCOTTE (82)	T4	311-2024-T4-0007	148,06	25,70	0,00	148,06
Compte : 61013 - Telephone d'urgence ascenseur					101,16	17,55	0,00	101,16
01/10/2024	TELEPHONE ASCENSEUR 10/2024	PROXIMUS (68)	T4	311-2024-T4-0002	32,68	5,67	0,00	32,68
01/11/2024	TELEPHONE ASCENSEUR 11/2024	PROXIMUS (68)	T4	311-2024-T4-0017	32,68	5,67	0,00	32,68
01/12/2024	TELEPHONE ASCENSEUR 12/2024	PROXIMUS (68)	T4	311-2024-T4-0018	35,80	6,21	0,00	35,80
Compte : 61023 - Interventions sonnettes et video/parlophones					135,68	7,68	0,00	135,68
31/10/2024	DCPANNAGE PARLOPI IONIC DU 16/10	SECURITY INFOR (83)	T4	311-2024-T4-0014	135,60	7,60	0,00	135,60
Compte : 61032 - Chauffage - Autres interventions					1 037,29	58,71	0,00	1 037,29
18/12/2024	TEST ETANCHEITE CONDUITES GAZ	DERIDDER (55)	T4	311-2024-T4-0021	1 037,29	58,71	0,00	1 037,29
Compte : 61041 - Entretien porte de garage					241,68	13,68	0,00	241,68
21/10/2024	DEPANNAGE PORTE DE GARAGE DU 14/10	NOVOFERM (04)	T4	311-2024-T4-0015	241,68	13,68	0,00	241,68
Compte : 61052 - Produits d'entretien					1 813,00	314,65	0,00	1 813,00
02/12/2024	FOURNITURE SEL DE DENEIGEMENT	STIMA (09)	T4	311-2024-T4-0022	284,35	49,35	0,00	284,35
03/12/2024	FOURNITURE PRODUITS NETTOYAGE & PETIT MATERIEL	STIMA (09)	T4	311-2024-T4-0019	1 528,65	265,30	0,00	1 528,65
Compte : 61200 - Eau - Redevance fixe et consommation					173,04	9,79	0,00	173,04
13/11/2024	REGULARISATION ANNUELLE CONSOMMATION EAU	VIVAQUA (09)	T4	311-2024-T4-0020	173,04	9,79	0,00	173,04
Compte : 61210 - Electricite parties communes					515,55	89,48	0,00	515,55
15/10/2024	PROVISIONS CONSOMMATION ELECTRICITE	MEGA (05)	T4	311-2024-T4-0006	515,55	89,48	0,00	515,55
Compte : 61220 - Gaz - Redevance fixe et consommation					2 121,72	368,23	0,00	2 121,72
15/10/2024	PROVISIONS CONSOMMATION GAZ	MEGA (05)	T4	311-2024-T4-0006	2 121,72	368,23	0,00	2 121,72
Compte : 61300 - Honoraires syndic					1 108,71	0,00	0,00	1 108,71
15/10/2024	HONORAIRES SYNDIC	SRL IMMO LE COL-VERT (70)	T4	311-2024-T4-0004	1 108,71	-	0,00	1 108,71

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61301 - Honoraires avocats/huissiers					883,09	0,00	883,09	0,00
10/10/2024	PROVISIONS HONORAIRES HUISSIER DOSSIER ██████████	SDS HUISSIERS (82)	T4	311-2024-T4-0003	900,00	-	900,00	0,00
25/11/2024	RBT HONORAIRES HUISSIER DOSSIER ██████████	SDS HUISSIERS (82)	T4	311-2024-T4-0029	-16,91	-	-16,91	0,00
Compte : 6142 - Assurance accidents du travail					62,59	0,00	0,00	62,59
07/10/2024	PRIME ANNUELLE	AXA BELGIUM (59)	T4	311-2024-T4-0008	62,59	-	0,00	62,59
Compte : 61600 - Frais d'administration syndic					72,44	12,57	0,00	72,44
15/11/2024	FRAIS ADMINISTRATIFS	FRAIS ADMINISTRATIFS (93)	T4	311-2024-T4-0010	72,44	12,57	0,00	72,44
Compte : 61615 - Frais assemblees generales					373,00	0,00	373,00	0,00
01/10/2024	RECOMMANDES CONVOCATION AGE DU 18/10	SRL IMMO LE COL-VERT (70)	T4	311-2024-T4-0001	94,00	-	94,00	0,00
23/10/2024	RECOMMANDES CONVOCATION AGE (2e TOUR) DU 07/11	FRAIS ADMINISTRATIFS (93)	T4	311-2024-T4-0005	94,00	-	94,00	0,00
09/11/2024	HONORAIRES EXCEPTIONNELS AGE, DU 07/11	SRL IMMO LE COL-VERT (70)	T4	311-2024-T4-0011	185,00	-	185,00	0,00
Compte : 62000 - Concierge - Remunerations					3 052,18	0,00	0,00	3 052,18
31/10/2024	SALAIRE CONCIERGE 10/2024	RODRIGUES GONCALVES (23)	T4	311-2024-T4-0012	1 200,03	-	0,00	1 200,03
30/11/2024	SALAIRE CONCIERGE 11/2024	RODRIGUES GONCALVES (23)	T4	311-2024-T4-0023	1 182,44	-	0,00	1 182,44
31/12/2024	SALAIRE CONCIERGE 12/2024	RODRIGUES GONCALVES (23)	T4	311-2024-T4-0026	669,71	-	0,00	669,71
Compte : 62100 - Cotisations patronales pour assurances sociales					1 003,89	0,00	0,00	1 003,89
23/10/2024	COTISATIONS ONSS	ONSS (08)	T4	311-2024-T4-0009	1 003,89	-	0,00	1 003,89
Compte : 62300 - Autres frais de personnel					250,47	28,98	0,00	250,47
31/10/2024	FRAIS DE GESTION SECRETARIAT SOCIAL 10/2024	DELVAUX (96)	T4	311-2024-T4-0016	83,49	-	0,00	83,49
03/12/2024	FRAIS DE GESTION SECRETARIAT SOCIAL 11/2024	DELVAUX (96)	T4	311-2024-T4-0024	83,49	14,49	0,00	83,49
24/12/2024	FRAIS DE GESTION SECRETARIAT SOCIAL 12/2024	DELVAUX (96)	T4	311-2024-T4-0027	83,49	14,49	0,00	83,49
Compte : 643 - Frais privés					238,00	8,33	238,00	0,00
23/12/2024	DEPANNAGE CHAUDIERE PRIVATIVE 22/11 1ER D SBSW	DERIDDER (55)	T4	311-2024-T4-0025	147,18	8,33	147,18	0,00
31/12/2024	HONOR. EXCEPTIONNELS SUIVI DOSSIER RECOUVREMENT...	SRL IMMO LE COL-VERT (70)	T4	311-2024-T4-0028	45,41	-	45,41	0,00
31/12/2024	HONOR. EXCEPTIONNELS SUIVI DOSSIER RECOUVREMENT...	SRL IMMO LE COL-VERT (70)	T4	311-2024-T4-0028	45,41	-	45,41	0,00
Compte : 65000 - Frais bancaires					7,50	0,00	7,50	0,00
04/10/2024	FRAIS BANCAIRES	-	T4	-	2,50	-	2,50	0,00
07/11/2024	FRAIS BANCAIRES	-	T4	-	2,50	-	2,50	0,00
05/12/2024	FRAIS BANCAIRES	-	T4	-	2,50	-	2,50	0,00
Totaux généraux immeuble :					13 620,98	1 004,28	1 501,59	12 119,39



SRL IMMOBILIÈRE LE COL-VERT
RUE GÉRARD, 50
B-1040 ETTERBEEK
TÉL. 02/644.38.76
syndic@col-vert.be

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2024 (T4)

FAIT LE : 06/02/2025

IMMEUBLE : 0311 - ACP ROOSEVELT (0850.103.248)
AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT, 113
1050 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	90 669,71	1000 - Fonds de roulement général	25 000,00
494 - Total "Liste des dépenses"	13 620,98	1600 - Fonds de réserve général	150 721,77
5501 - Compte vue réserve - BE24088281100638	15 792,53	440 - Fournisseurs	7 899,35
5510 - Compte vue roulement - BE37068247941828	63 538,44	4992 - Arrondis créditeurs	0,54
Total actif	183 621,66	Total passif	183 621,66