



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

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 25/08/2025

PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2)

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

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
GAR 4	Garage	91 / 91 jours
REZ D	APPARTEMENT	91 / 91 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0009 - Communs Generaux (1.000e)	61 / 1000	41 592,89	1 974,59	562,55
61010 - Controle ascenseur	61 / 1000	366,70	0,00	22,38
61013 - Telephone d'urgence ascenseur	61 / 1000	108,15	0,00	6,58
61022 - Réparations installations électriques	61 / 1000	106,00	0,00	6,47
61031 - Chauffage - Contrat d'entretien	61 / 1000	1 844,11	0,00	112,49
61032 - Chauffage - Autres interventions	61 / 1000	551,57	0,00	33,64
61052 - Produits d'entretien	61 / 1000	315,81	0,00	19,26
61130 - Travaux chaufferie	61 / 1000	0,00	0,00	0,00
61200 - Eau - Redevance fixe et consommation	61 / 1000	418,00	0,00	25,49
61210 - Electricite parties communes	61 / 1000	335,43	0,00	20,46
61220 - Gaz - Redevance fixe et consommation	61 / 1000	156,92	0,00	9,57
61300 - Honoraires syndic	61 / 1000	1 143,73	0,00	69,77
61301 - Honoraires avocats/huissiers	61 / 1000	2 300,00	140,30	0,00
61600 - Frais d'administration syndic	61 / 1000	74,73	0,00	4,55
62000 - Concierge - Remunerations	61 / 1000	3 530,83	0,00	215,39
62100 - Cotisations patronales pour assurances sociales	61 / 1000	14,48	0,00	0,87
62300 - Autres frais de personnel	61 / 1000	255,93	0,00	15,63
65000 - Frais bancaires	61 / 1000	70,50	4,29	0,00
67030 - Appels fonds de réserve chauffage	61 / 1000	30 000,00	1 830,00	0,00
Totaux généraux		41 592,89	1 974,59	562,55

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Imputation des frais privatifs	-	67,96	0,00
Totaux généraux	135,92	67,96	0,00

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	41 592,89	1 974,59	562,55
Charges privatives	135,92	67,96	0,00
Totaux généraux	41 728,81	2 042,55	562,55

Part totale	2 605,10
--------------------	-----------------

Votre situation de compte au 25/08/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2025			15 940,82	0,00
10/04/2025	APP	APPEL FONDS DE RESERVE CFR AG DU 27.03.2025 (04/2025)	2 775,50	0,00
27/05/2025	DEC	décompte des charges du 1er trimestre 2025 (T1 2025)	1 174,44	0,00
03/06/2025	APP	APPEL FONDS DE RESERVE CFR AG DU 27.03.2025 (06/2025)	2 775,50	0,00
25/08/2025	DEC	décompte de charges du 2ème trimestre 2025 (T2 2025)	2 605,10	0,00
Totaux			25 271,36	0,00
Solde débiteur au 25/08/2025			25 271,36	

* 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 09/09/2025 sur le compte de la copropriété avec, en communication, la référence structurée ci-dessous :

Montant à payer :	25 271,36 €	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 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 25/08/2025
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 : 61010 - Controle ascenseur					366,70	63,64	0,00	366,70
07/04/2025	CONTROLE PERIODIQUE & ESSAI PARACHUTE 04/04	A.I.B.- VINCOTTE (82)	T2	311-2025-T2-0003	366,70	63,64	0,00	366,70
Compte : 61013 - Telephone d'urgence ascenseur					108,15	18,77	0,00	108,15
01/04/2025	TELEPHONE ASCENSEUR 04/2025	PROXIMUS (68)	T2	311-2025-T2-0002	34,68	6,02	0,00	34,68
01/05/2025	TELEPHONE ASCENSEUR 05/2025	PROXIMUS (68)	T2	311-2025-T2-0012	38,79	6,73	0,00	38,79
01/06/2025	TELEPHONE ASCENSEUR 06/2025	PROXIMUS (68)	T2	311-2025-T2-0022	34,68	6,02	0,00	34,68
Compte : 61022 - Réparations installations électriques					106,00	6,00	0,00	106,00
12/05/2025	DEPANNAGE ELECTRICITE DES COMMUNS 09/05	GNL (14)	T2	311-2025-T2-0010	106,00	6,00	0,00	106,00
Compte : 61031 - Chauffage - Contrat d'entretien					1 844,11	104,38	0,00	1 844,11
01/06/2025	REDEVANCE ANNUCLLC 2025-2026	DERIDDER (55)	T2	311-2025-T2-0020	1 844,11	104,38	0,00	1 844,11
Compte : 61032 - Chauffage - Autres interventions					551,57	31,23	0,00	551,57
30/04/2025	DEPANNAGE PRODUCTION ECS 01/03	DERIDDER (55)	T2	311-2025-T2-0016	224,64	12,72	0,00	224,64
20/05/2025	DEPANNAGES 16/04 ET 12/05	DERIDDER (55)	T2	311-2025-T2-0018	326,93	18,51	0,00	326,93
Compte : 61052 - Produits d'entretien					315,81	54,81	0,00	315,81
22/06/2025	FOURNITURE PRODUITS DE NETTOYAGE	STIMA (09)	T2	311-2025-T2-0024	315,81	54,81	0,00	315,81
Compte : 61130 - Travaux chaufferie					0,00	0,00	0,00	0,00
18/06/2025	ACOMPTE TRAVAUX RENOVATION CHAUFFERIE	BRIOVAL (62)	T2	311-2025-T2-0029	42 400,00	2 400,00	42 400,00	0,00
18/06/2025	PRELEVEMENT SUR FONDS DE RESERVE	-	T2	-	-42 400,00	-2 400,00	-42 400,00	0,00
Compte : 61200 - Eau - Redevance fixe et consommation					418,00	23,66	0,00	418,00
10/06/2025	PROVISIONS CONSOMMATION EAU	VIVAQUA (09)	T2	311-2025-T2-0021	418,00	23,66	0,00	418,00
Compte : 61210 - Electricite parties communes					335,43	58,21	0,00	335,43
14/04/2025	REGULARISATION CONSOMMATION ELECTRICITE	MEGA (05)	T2	311-2025-T2-0006	-177,74	-30,85	0,00	-177,74
14/04/2025	REGULARISATION CONSOMMATION ELECTRICITE	MEGA (05)	T2	311-2025-T2-0008	-60,34	-10,47	0,00	-60,34
15/04/2025	PROVISIONS CONSOMMATION ELECTRICITE & GAZ	MEGA (05)	T2	311-2025-T2-0011	573,51	99,53	0,00	573,51
Compte : 61220 - Gaz - Redevance fixe et consommation					156,92	27,24	0,00	156,92

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
14/04/2025	REGULARISATION CONSOMMATION GAZ	MEGA (05)	T2	311-2025-T2-0004	-444,09	-77,07	0,00	-444,09
14/04/2025	REGULARISATION CONSOMMATION GAZ	MEGA (05)	T2	311-2025-T2-0007	-1 659,07	-287,94	0,00	-1 659,07
15/04/2025	PROVISIONS CONSOMMATION ELECTRICITE & GAZ	MEGA (05)	T2	311-2025-T2-0011	2 260,08	392,25	0,00	2 260,08
Compte : 61300 - Honoraires syndic					1 143,73	0,00	0,00	1 143,73
15/04/2025	HONORAIRES SYNDIC	SRL IMMO LE COL-VERT (7...	T2	311-2025-T2-0013	1 143,73	-	0,00	1 143,73
Compte : 61301 - Honoraires avocats/huissiers					2 300,00	0,00	2 300,00	0,00
01/04/2025	PROVISIONS HONORAIRES HUISSIER AFFAIRE ACP / IM...	SDS HUISSIERS (82)	T2	311-2025-T2-0001	1 000,00	-	1 000,00	0,00
13/06/2025	PROVISIONS HONORAIRES HUISSIER AFFAIRE ACP / S...	SDS HUISSIERS (82)	T2	311-2025-T2-0023	1 300,00	-	1 300,00	0,00
Compte : 61600 - Frais d'administration syndic					74,73	12,97	0,00	74,73
15/05/2025	FRAIS ADMINISTRATIFS	FRAIS ADMINISTRATIFS (9...	T2	311-2025-T2-0019	74,73	12,97	0,00	74,73
Compte : 62000 - Concierge - Remunerations					3 530,83	0,00	0,00	3 530,83
30/04/2025	SALAIRE CONCIERGE 04/2025	RODRIGUES GONCALVES...	T2	311-2025-T2-0015	1 237,15	-	0,00	1 237,15
01/06/2025	SALAIRE CONCIERGE 05/2025	RODRIGUES GONCALVES...	T2	311-2025-T2-0030	1 067,41	-	0,00	1 067,41
30/06/2025	SALAIRE CONCIERGE 06/2025	RODRIGUES GONCALVES...	T2	311-2025-T2-0026	1 226,27	-	0,00	1 226,27
Compte : 62100 - Cotisations patronales pour assurances sociales					14,48	-83,22	0,00	14,48
17/04/2025	COTISATIONS ONSS	ONSS (08)	T2	311-2025-T2-0009	1 477,43	-	0,00	1 477,43
13/05/2025	COTISATIONS ONSS	ONSS (08)	T2	311-2025-T2-0017	7,24	-	0,00	7,24
22/05/2025	REGULARISATION COTISATIONS ONSS	ONSS (08)	T2	311-2025-T2-0028	-1 470,19	-83,22	0,00	-1 470,19
Compte : 62300 - Autres frais de personnel					255,93	29,62	0,00	255,93
30/04/2025	FRAIS DE GESTION SECRETARIAT SOCIAL 04/2025	DELVAUX (96)	T2	311-2025-T2-0014	85,31	14,81	0,00	85,31
13/06/2025	FRAIS DE GESTION SECRETARIAT SOCIAL 05/2025	DELVAUX (96)	T2	311-2025-T2-0031	85,31	-	0,00	85,31
30/06/2025	FRAIS DE GESTION SECRETARIAT SOCIAL 06/2025	DELVAUX (96)	T2	311-2025-T2-0027	85,31	14,81	0,00	85,31
Compte : 643 - Frais privatifs					135,92	0,00	135,92	0,00
30/06/2025	HONORAIRES EXCEPTIONNELS SUIVI DOSSIER RECO...	SRL IMMO LE COL-VERT (7...	T2	311-2025-T2-0025	67,96	-	67,96	0,00
30/06/2025	HONORAIRES EXCEPTIONNELS SUIVI DOSSIER RECO...	SRL IMMO LE COL-VERT (7...	T2	311-2025-T2-0025	67,96	-	67,96	0,00
Compte : 65000 - Frais bancaires					70,50	0,00	70,50	0,00
04/04/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T2	-	21,00	-	21,00	0,00
04/04/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T2	-	2,50	-	2,50	0,00
07/05/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T2	-	21,00	-	21,00	0,00
07/05/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T2	-	2,50	-	2,50	0,00
05/06/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T2	-	21,00	-	21,00	0,00
05/06/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T2	-	2,50	-	2,50	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 67030 - Appels fonds de réserve chauffage					30 000,00	0,00	30 000,00	0,00
30/06/2025	APPEL RENOVATION TRAVAUX CHAUFFERIE	-	T2	-	30 000,00	-	30 000,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					41 728,81	347,31	32 506,42	9 222,39



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

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 25/08/2025
IMMEUBLE : 0311 - ACP ROOSEVELT (0850.103.248)
AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT, 113
1050 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	123 088,19	1000 - Fonds de roulement général	25 000,00
494 - Total "Liste des dépenses"	41 728,81	1001 - Fonds de roulement transit	1 925,00
5501 - Compte vue réserve - BE24088281100638	75 940,19	1600 - Fonds de réserve général	229 321,77
5510 - Compte vue roulement - BE37068247941828	61 670,13	440 - Fournisseurs	46 180,01
		4992 - Arrondis créditeurs	0,54
Total actif	302 427,32	Total passif	302 427,32