



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

## DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 29/12/2025

PÉRIODE : du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T3)

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

### Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
GAR 4	Garage	92 / 92 jours
REZ D	APPARTEMENT	92 / 92 jours

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Répartition des charges communes</b>				
<b>0009 - Communs Generaux (1.000e)</b>	<b>61 / 1000</b>	<b>21 106,48</b>	<b>658,25</b>	<b>629,19</b>
61010 - Controle ascenseur	61 / 1000	155,46	0,00	9,49
61011 - Contrat d'entretien ascenseur	61 / 1000	2 388,48	0,00	145,71
61013 - Telephone d'urgence ascenseur	61 / 1000	104,04	0,00	6,33
61022 - Réparations installations électriques	61 / 1000	265,00	0,00	16,17
61050 - Nettoyage bâtiment	61 / 1000	514,25	0,00	31,37
61120 - Travaux installations electriques	61 / 1000	720,80	43,96	0,00
61130 - Travaux chaufferie	61 / 1000	0,00	0,00	0,00
61200 - Eau - Redevance fixe et consommation	61 / 1000	219,10	0,00	13,36
61210 - Electricite parties communes	61 / 1000	573,51	0,00	34,97
61220 - Gaz - Redevance fixe et consommation	61 / 1000	2 282,58	0,00	139,23
61300 - Honoraires syndic	61 / 1000	1 143,73	0,00	69,77
61600 - Frais d'administration syndic	61 / 1000	74,73	0,00	4,55
62000 - Concierge - Remunerations	61 / 1000	2 352,53	0,00	143,49
62300 - Autres frais de personnel	61 / 1000	241,77	0,00	14,75
65000 - Frais bancaires	61 / 1000	70,50	4,29	0,00
67030 - Appels fonds de réserve chauffage	61 / 1000	10 000,00	610,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>		<b>21 106,48</b>	<b>658,25</b>	<b>629,19</b>

### Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : REZ D APPARTEMENT</b>			
30/09/2025 - HONORAIRES EXCEPTIONNELS SUIVI DOSSIER RECOUVREMENT CHARGES	-	67,96	0,00
<b>Total Lot REZ D</b>	-	<b>67,96</b>	<b>0,00</b>
<b>Totaux généraux</b>	<b>135,92</b>	<b>67,96</b>	<b>0,00</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	21 106,48	658,25	629,19
Charges privatives	135,92	67,96	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>21 242,40</b>	<b>726,21</b>	<b>629,19</b>

  

<b>Part totale</b>	<b>1 355,40</b>
--------------------	-----------------

### Votre situation de compte au 29/12/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
<b>Solde reporté au 01/07/2025</b>			<b>22 666,26</b>	<b>0,00</b>
19/08/2025	BNQ	Extrait bancaire 060	0,00	762,57
25/08/2025	DEC	décompte de charges du 2ème trimestre 2025 (T2 2025)	2 605,10	0,00
09/12/2025	BNQ	Extrait bancaire 0+	0,00	102,54
29/12/2025	DEC	décompte de charges du 3ème trimestre 2025 (T3 2025)	1 355,40	0,00
<b>Totaux</b>			<b>26 626,76</b>	<b>865,11</b>
<b>Solde débiteur au 29/12/2025</b>				<b>25 761,65</b>

\* 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 13/01/2026 sur le compte de la copropriété avec, en communication, la référence structurée ci-dessous :

Montant à payer :	<b>25 761,65 €</b>	IBAN :	<b>BE37068247941828</b>
Communication :	<b>+++462/3460/06573+++</b>	BIC :	<b>GKCCBEBB</b>

**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](mailto: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 01/07/2025 AU 30/09/2025 (T3)

FAIT LE : 29/12/2025  
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					155,46	26,98	0,00	155,46
03/07/2025	CONTROLE PERIODIQUE 01/07	A.I.B.- VINCOTTE (82)	T3	311-2025-T3-0004	155,46	26,98	0,00	155,46
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseur					2 388,48	135,20	0,00	2 388,48
01/07/2025	CONTRAT ANNUEL 2025-2026	SCHINDLER (90)	T3	311-2025-T3-0001	2 388,48	135,20	0,00	2 388,48
Compte : 61013 - Telephone d'urgence ascenseur					104,04	18,06	0,00	104,04
01/07/2025	TELEPHONE ASCENSEUR 07/2025	PROXIMUS (68)	T3	311-2025-T3-0002	34,68	6,02	0,00	34,68
01/08/2025	TELEPHONE ASCENSEUR 08/2025	PROXIMUS (68)	T3	311-2025-T3-0008	34,68	6,02	0,00	34,68
01/09/2025	TELEPHONE ASCENSEUR 09/2025	PROXIMUS (68)	T3	311-2025-T3-0012	34,68	6,02	0,00	34,68
Compte : 61022 - Réparations installations électriques					265,00	15,00	0,00	265,00
04/09/2025	REMPLACEMENT MINUTCRIC 16/07	GNL (14)	T3	311-2025-T3-0005	100,20	10,20	0,00	100,20
18/09/2025	DIAGNOSTIC PANNE ELECTRIQUE GARAGE 18/09	GNL (14)	T3	311-2025-T3-0018	84,80	4,80	0,00	84,80
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment					514,25	89,25	0,00	514,25
23/09/2025	REMPLACEMENT DE LA CONCIERGE	SHINE PRO (06)	T3	311-2025-T3-0017	514,25	89,25	0,00	514,25
Compte : 61120 - Travaux installations electriques					720,80	40,80	720,80	0,00
30/09/2025	NOUVELLE ALIMENTATION ECLAIRAGES GARAGE	GNL (14)	T3	311-2025-T3-0020	720,80	40,80	720,80	0,00
Compte : 61130 - Travaux chaufferie					0,00	0,00	0,00	0,00
31/07/2025	DESAMIANTAGE CHAUFFERIE & COULOIRS -1	LAURENTY (69)	T3	311-2025-T3-0010	10 918,00	618,00	10 918,00	0,00
31/07/2025	PRELEVEMENT SUR FONDS DE RESERVE	-	T3	-	-10 918,00	-618,00	-10 918,00	0,00
30/09/2025	SOLDE DESAMIANTAGE CHAUFFERIE & COULOIRS -1	LAURENTY (69)	T3	311-2025-T3-0023	8 988,80	508,80	8 988,80	0,00
30/09/2025	PRELEVEMENT SUR FONDS RESERVE	-	T3	-	-8 988,80	-508,80	-8 988,80	0,00
Compte : 61200 - Eau - Redevance fixe et consommation					219,10	12,40	0,00	219,10
02/07/2025	REGULARISATION CONSOMMATION EAU	VIVAQUA (09)	T3	311-2025-T3-0007	-198,90	-11,26	0,00	-198,90
10/09/2025	PROVISIONS CONSOMMATION EAU	VIVAQUA (09)	T3	311-2025-T3-0022	418,00	23,66	0,00	418,00
Compte : 61210 - Electricite parties communes					573,51	99,53	0,00	573,51
15/07/2025	PROVISIONS CONSOMMATION ELECTRICITE	MEGA (05)	T3	311-2025-T3-0003	573,51	99,53	0,00	573,51

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61220 - Gaz - Redevance fixe et consommation					2 282,58	396,15	0,00	2 282,58
15/07/2025	PROVISIONS CONSOMMATION GAZ	MEGA (05)	T3	311-2025-T3-0003	2 282,58	396,15	0,00	2 282,58
Compte : 61300 - Honoraires syndic					1 143,73	0,00	0,00	1 143,73
15/07/2025	HONORAIRES SYNDIC	SRL IMMO LE COL-VERT (7...	T3	311-2025-T3-0009	1 143,73	-	0,00	1 143,73
Compte : 61600 - Frais d'administration syndic					74,73	12,97	0,00	74,73
15/08/2025	FRAIS ADMINISTRATIFS	FRAIS ADMINISTRATIFS (9...	T3	311-2025-T3-0013	74,73	12,97	0,00	74,73
Compte : 62000 - Concierge - Remunerations					2 352,53	0,00	0,00	2 352,53
30/07/2025	SALAIRE CONCIERGE 07/2025	RODRIGUES GONCALVES...	T3	311-2025-T3-0016	1 241,30	-	0,00	1 241,30
01/09/2025	SALAIRE CONCIERGE 08/2025	RODRIGUES GONCALVES...	T3	311-2025-T3-0014	471,51	-	0,00	471,51
30/09/2025	SALAIRE CONCIERGE 09/2025	RODRIGUES GONCALVES...	T3	311-2025-T3-0021	639,72	-	0,00	639,72
Compte : 62300 - Autres frais de personnel					241,77	29,62	0,00	241,77
30/07/2025	FRAIS DE GESTION SECRETARIAT SOCIAL 07/2025	DELVAUX (96)	T3	311-2025-T3-0006	85,31	14,81	0,00	85,31
20/08/2025	REGULARISATION COTISATIONS ONSS	ONSS (08)	T3	311-2025-T3-0011	-261,66	-14,81	0,00	-261,66
26/08/2025	COTISATIONS ONSS	SPF FINANCES (54)	T3	311-2025-T3-0025	247,50	-	0,00	247,50
01/09/2025	FRAIS DE GESTION SECRETARIAT SOCIAL 08/2025	DELVAUX (96)	T3	311-2025-T3-0015	85,31	14,81	0,00	85,31
30/09/2025	FRAIS DE GESTION SECRETARIAT SOCIAL 09/2025	DELVAUX (96)	T3	311-2025-T3-0024	85,31	14,81	0,00	85,31
Compte : 643 - Frais privatifs					135,92	0,00	135,92	0,00
30/09/2025	HONORAIRES EXCEPTIONNELS SUIVI DOSSIER RECO...	SRL IMMO LE COL-VERT (7...	T3	311-2025-T3-0019	67,96	-	67,96	0,00
30/09/2025	HONORAIRES EXCEPTIONNELS SUIVI DOSSIER RECO...	SRL IMMO LE COL-VERT (7...	T3	311-2025-T3-0019	67,96	-	67,96	0,00
Compte : 65000 - Frais bancaires					70,50	0,00	70,50	0,00
04/07/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T3	-	21,00	-	21,00	0,00
04/07/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T3	-	2,50	-	2,50	0,00
06/08/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T3	-	21,00	-	21,00	0,00
06/08/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T3	-	2,50	-	2,50	0,00
04/09/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T3	-	21,00	-	21,00	0,00
04/09/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T3	-	2,50	-	2,50	0,00
Compte : 67030 - Appels fonds de réserve chauffage					10 000,00	0,00	10 000,00	0,00
30/09/2025	APPEL DE FONDS EXCEPTIONNELS	-	T3	-	10 000,00	-	10 000,00	0,00
<b>Totaux généraux immeuble :</b>					<b>21 242,40</b>	<b>875,96</b>	<b>10 927,22</b>	<b>10 315,18</b>



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

## BILAN COMPTABLE AU 30/09/2025 (T3)

FAIT LE : 29/12/2025

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

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	112 997,67	1000 - Fonds de roulement général	25 000,00
494 - Total "Liste des dépenses"	21 242,40	1001 - Fonds de roulement transit	1 925,00
5501 - Compte vue réserve - BE24088281100638	75 840,19	1600 - Fonds de réserve général	219 414,97
5510 - Compte vue roulement - BE37068247941828	49 052,45	440 - Fournisseurs	12 792,20
		4992 - Arrondis créditeurs	0,54
<b>Total actif</b>	<b>259 132,71</b>	<b>Total passif</b>	<b>259 132,71</b>