

Bruxelles, 31 janvier 2025

M.G.S srl  
Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tel: 02/534.44.48  
Email: info@mgsyndic.net



Cher Copropriétaire,

**Concerne: Décompte 4T2024 - Lots: 2407 (350), Tot. quotit. 350**

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **366/2005/25043** .

Total:   
Communication: 366/2005/25043  
Bénéficiaire: FENESTRAL  
Compte bancaire (IBAN): BE73 2100 0094 1760  
BIC: GEBABEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 28-02-2025 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

Nous rappelons qu'il vous est possible de télécharger vos décomptes via le lien utile suivant :

[https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE\\_os\\_login.awp?a=c3lubWVnYW5jaw&nation=5](https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_os_login.awp?a=c3lubWVnYW5jaw&nation=5)



Entre-temps, nous vous prions d'agréer, nos salutations distinguées.

Votre Syndic,  
M.G.S srl

Nous rappelons aux propriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre

Handtekening(en)  
Signature(s)

**OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT**  
**ORDRE DE VIREMENT**



Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje  
Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur	Bedrag / Montant	EUR	CENT
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Rekening opdrachtgever (IBAN) Compte donneur d'ordre (IBAN)	<input type="text"/>		
Naam en adres opdrachtgever Nom et adresse donneur d'ordre	<input type="text"/>		
Rekening begunstigde (IBAN) Compte bénéficiaire (IBAN)	B E 7 3 2 1 0 0 0 0 9 4 1 7 6 0		
BIC begunstigde BIC bénéficiaire	G E B A B E B B		
Naam en adres begunstigde Nom et adresse bénéficiaire	F E N E S T R A L R u e F r a n ç o i s V e r v l o e t 1 7 5 / 1 7 9 1 1 8 0 B R U X E L L E S		
Macleiding Communication	+ + + 3 6 6 / 2 0 0 5 / 2 5 0 4 3 + + +		

M.G.S srl  
Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tel: 02/534.44.48  
Email: info@mgsyndic.net

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.

## **FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
1180 BRUXELLES  
BCE: 0828.538.366

Syndic

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tél.: 02/534.44.48

### **Décompte Individuel**

Décompte 4T2024

Période 01/10/2024 - 31/12/2024

Fait: 31 janvier 2025

Date Impr.: 31/01/2025

### **Les dépenses dans les parties communes.**

<b>Q_01</b>	<b>= 10000 = QUOTITES GENERALES</b>		Locataire	Propriétaire
<b>2407</b>	<b>Appartement 2è étage B2 (92/92) Quotités:350</b>			
ASCENSEURS	256,74		8,99	8,99
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	954,00		33,39	33,39
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	106,00		3,71	3,71
ENTRETIEN DES COMMUNS	1 634,41		57,20	57,20
ENTRETIEN BÂTIMENTS	1 298,50		32,46	45,45
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	0,00			0,00
ELECTRICITÉ	332,19		11,64	11,64
HONORAIRES	3 166,06		73,82	110,82
ASSURANCES	3 370,36			117,97
AUTRES CHARGES	943,05			33,02
CHARGES FINANCIÈRES	-6,42			-0,22
<b>Total</b>	<b>2407</b>	Incluant 33.2 EUR TVA	<b>221,21</b>	<b>421,97</b>

**TOTAL Q\_01 221,21 421,97**

<b>Q_02</b>	<b>= 9165 = QUOTITES CHAUFFAGE</b>		Locataire	Propriétaire
<b>2407</b>	<b>Appartement 2è étage B2 (92/92) Quotités:315</b>			
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	312,06		10,72	10,72
EAU	-361,67		-12,43	-12,43
ELECTRICITÉ	166,15		5,70	5,70
GAZ	8 184,81		281,31	281,31
<b>Total</b>	<b>2407</b>	Incluant 1.11 EUR TVA	<b>285,30</b>	<b>285,30</b>

**TOTAL Q\_02 285,30 285,30**

**TOTAL des dépenses dans les parties communes 506,51 707,27**

**Total des coûts**

**506,51**

**707,27**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
327,46			327,46
254,92	6 %	15,30	270,22
90,57	21 %	19,02	109,59
672,95		34,32	Total

[REDACTED]			
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	Payable à:	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
 1180 BRUXELLES  
 BCE: 0828.538.366  
 Banque: BE73 2100 0094 1760 BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
 1170 Bruxelles  
 Tel.: 02/534.44.48  
 IPI: 502.057

**Décompte 4T2024**

Période 01/10/2024 - 31/12/2024

Fait: 31 janvier 2025

**RELEVÉ DES FRAIS**

Date Impr.: 31 janvier 2025

**Factures par clé de repartition et compte des coûts**

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

**Q\_01 QUOTITES GENERALES**

<b>6101</b>	<b>ASCENSEURS</b>						
<b>610100</b>	<b>CONTRÔLE ASCENSEURS</b>					Loc: 100 %	
26/12/2024	<a href="#">581</a>	244021	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs - Obligation annuelle 2024	100,00		
<b>Total</b>	<b>610100</b>				<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	
<b>610110</b>	<b>CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS</b>					Loc: 100 %	
26/11/2024	<a href="#">571</a>	244014	KONE BELGIUM	Intervention pour dépannage ascenseur le 25/11/2024	136,74		
26/12/2024	<a href="#">581</a>	244021	MGS Srl	HC - Multiples appels de garde le 28/11 suite panne ascenseur	20,00		
<b>Total</b>	<b>610110</b>				<b>156,74</b>	<b>156,74</b>	
<b>Total</b>	<b>6101</b>				<b>256,74</b>	<b>256,74</b>	
<b>6103</b>	<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>						
<b>610370</b>	<b>ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION</b>					Loc: 100 %	
01/10/2024	<a href="#">586</a>	244024	ESB Sprl	Débouchage colonne commune le 16/08/2024	503,50		
31/12/2024	<a href="#">585</a>	244026	ESB Sprl	Débouchage colonne commune le 24/12/2024	450,50		
<b>Total</b>	<b>610370</b>				<b>954,00</b>	<b>954,00</b>	
<b>Total</b>	<b>6103</b>				<b>954,00</b>	<b>954,00</b>	
<b>6104</b>	<b>ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES</b>						
<b>610420</b>	<b>ENTRETIEN DIVERS</b>					Loc: 100 %	
18/12/2024	<a href="#">577</a>	244019	MDS Srl	Contrôle et réglages hivernaux des fermes-portes communes et réglage paumelles	106,00		
<b>Total</b>	<b>610420</b>				<b>106,00</b>	<b>106,00</b>	
<b>Total</b>	<b>6104</b>				<b>106,00</b>	<b>106,00</b>	
<b>6105</b>	<b>ENTRETIEN DES COMMUNS</b>						
<b>610500</b>	<b>NETTOYAGE BÂTIMENT</b>					Loc: 100 %	
22/10/2024	<a href="#">564</a>	244006	P.H.CLEAN sprl	4T2024	1 634,41		
<b>Total</b>	<b>610500</b>				<b>1 634,41</b>	<b>1 634,41</b>	
<b>Total</b>	<b>6105</b>				<b>1 634,41</b>	<b>1 634,41</b>	
<b>6107</b>	<b>ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>						
<b>610700</b>	<b>ENTRETIEN BATIMENTS</b>					Loc: 100 %	
31/12/2024	<a href="#">583</a>	244022	ESB Sprl	Entretien toiture et corniches 2024	927,50		
<b>Total</b>	<b>610700</b>				<b>927,50</b>	<b>927,50</b>	
<b>610790</b>	<b>RÉPARATION BATIMENTS</b>						
07/10/2024	<a href="#">569</a>	244009	RENOV HOME	Divers travaux de réparations suite aux dégâts liés aux tempêtes du 07/2024	371,00		

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>Total</b>	<b>610790</b>				<b>371,00</b>		<b>371,00</b>
<b>Total</b>	<b>6107</b>				<b>1 298,50</b>		<b>1 298,50</b>
<b>611</b>	<b>TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN</b>						
<b>611100</b>	<b>RÉNOVATION</b>						
26/11/2024	<a href="#">570</a>	244013	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - acompte 30%	4 256,75		
26/12/2024	<a href="#">581</a>	244021	MGS Srl	HC - Mise en conformité ascenseurs	900,00		
<b>Total</b>	<b>611100</b>				<b>5 156,75</b>		<b>5 156,75</b>
<b>611110</b>	<b>PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE</b>						
26/11/2024	<a href="#">570</a>	244013	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - acompte 30%	-4 256,75		
26/12/2024	<a href="#">581</a>	244021	MGS Srl	HC - Mise en conformité ascenseurs	-900,00		
<b>Total</b>	<b>611110</b>				<b>-5 156,75</b>		<b>-5 156,75</b>
<b>Total</b>	<b>611</b>						
<b>6121</b>	<b>ELECTRICITÉ</b>						
<b>612100</b>	<b>ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)</b>						Loc: 100 %
14/10/2024	<a href="#">561</a>	244005	ELECTRABEL	10/2024	143,34		
14/11/2024	<a href="#">567</a>	244010	ELECTRABEL	11/2024	143,34		
04/12/2024	<a href="#">575</a>	244017	ELECTRABEL	Régularisation 15/11/2023 - 27/11/2024	24,47		
15/12/2024	<a href="#">578</a>	244020	ELECTRABEL	12/2024	157,34		
31/12/2024	<a href="#">584</a>	244025	DIVERS	Remboursement électricité du JORASSE au FENESTRAL	-136,30		
<b>Total</b>	<b>612100</b>				<b>332,19</b>		<b>332,19</b>
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>332,19</b>		<b>332,19</b>
<b>6130</b>	<b>HONORAIRES</b>						
<b>613000</b>	<b>HONORAIRES SYNDIC</b>						Loc: 100 %
30/10/2024	<a href="#">566</a>	244008	B & J Facility	4T2024	717,00		
15/11/2024	<a href="#">565</a>	244007	MGS Srl	4T2024	1 392,00		
<b>Total</b>	<b>613000</b>				<b>2 109,00</b>		<b>2 109,00</b>
<b>613010</b>	<b>HONORAIRES AVOCATS</b>						
08/10/2024	<a href="#">554</a>	244004	DVE AVOCAT - ME	Honoraires avocat - ACP/Boutour	1 057,06		
<b>Total</b>	<b>613010</b>				<b>1 057,06</b>		<b>1 057,06</b>
<b>Total</b>	<b>6130</b>				<b>3 166,06</b>		<b>3 166,06</b>
<b>614</b>	<b>ASSURANCES</b>						
<b>614000</b>	<b>ASSURANCES</b>						
01/10/2024	<a href="#">552</a>	244001	SOYER & MAMET	PJ 01/09/2024 - 01/12/2024	24,15		
01/10/2024	<a href="#">560</a>	244002	SOYER & MAMET	Incendie 01/10/2024 - 31/12/2024	1 535,73		
<b>Total</b>	<b>614000</b>				<b>1 559,88</b>		<b>1 559,88</b>
<b>614800</b>	<b>SINISTRE PROPRIETAIRES</b>						
07/12/2024	<a href="#">588</a>	244028	DIVERS	SIN 2022-2 - RHC - Remise en état mur de cheminée	1 810,48		
<b>Total</b>	<b>614800</b>				<b>1 810,48</b>		<b>1 810,48</b>
<b>Total</b>	<b>614</b>				<b>3 370,36</b>		<b>3 370,36</b>
<b>64</b>	<b>AUTRES CHARGES</b>						
<b>642100</b>	<b>FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES</b>						

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
15/11/2024	<a href="#">568</a>	244011	TINANT ets	Livraison cylindre pour la porte ascenseur au -1	403,05		
26/12/2024	<a href="#">581</a>	244021	MGS Srl	HC - Dossier introduction permis urbanisme, suivi administratif 4T2024	140,00		
26/12/2024	<a href="#">581</a>	244021	MGS Srl	HC - Appel d'offres avec M. Moreau pour obtention devis pour MEC électrique communes	140,00		
26/12/2024	<a href="#">581</a>	244021	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier SIAMU & permis	100,00		
26/12/2024	<a href="#">581</a>	244021	MGS Srl	HC - Forfait mise en ligne documents sur site ACP et stockage archives 2024	135,00		
26/12/2024	<a href="#">581</a>	244021	MGS Srl	HC - Forfait frais impression extraits de comptes, devis et factures 2024	25,00		
<b>Total</b>	<b>642100</b>				<b>943,05</b>		<b>943,05</b>
<b>Total</b>	<b>64</b>				<b>943,05</b>		<b>943,05</b>
<b>65</b>	<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>						
<b>650000</b>	<b>FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES</b>						
31/12/2024	<a href="#">587</a>	244027	DIVERS	Frais bancaires 4T2024	-6,42		
<b>Total</b>	<b>650000</b>				<b>-6,42</b>		<b>-6,42</b>
<b>Total</b>	<b>65</b>				<b>-6,42</b>		<b>-6,42</b>

**Total: Q\_01 QUOTITES GENERALES 12 054,89 12 054,89**

## Q\_02 QUOTITES CHAUFFAGE

<b>6103</b>	<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>						
<b>610320</b>	<b>ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE</b>						Loc: 100 %
03/10/2024	<a href="#">555</a>	244003	ISB BUILDING	Intervention pour dépannage chaudière le 05/09/2024	174,90		
<b>Total</b>	<b>610320</b>				<b>174,90</b>		<b>174,90</b>
<b>610340</b>	<b>ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU</b>						Loc: 100 %
10/12/2024	<a href="#">576</a>	244018	EURODYNAMICS	Entretien adoucisseur 05/2024- 04/2025	137,16		
<b>Total</b>	<b>610340</b>				<b>137,16</b>		<b>137,16</b>
<b>Total</b>	<b>6103</b>				<b>312,06</b>		<b>312,06</b>
<b>6120</b>	<b>EAU</b>						
<b>612010</b>	<b>EAU PARTIES COMMUNES</b>						Loc: 100 %
31/12/2024	<a href="#">590</a>	244029	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 4T2024	-361,67		
<b>Total</b>	<b>612010</b>				<b>-361,67</b>		<b>-361,67</b>
<b>Total</b>	<b>6120</b>				<b>-361,67</b>		<b>-361,67</b>
<b>6121</b>	<b>ELECTRICITÉ</b>						
<b>612120</b>	<b>ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846)</b>						Loc: 100 %
14/10/2024	<a href="#">561</a>	244005	ELECTRABEL	10/2024	71,66		
14/11/2024	<a href="#">567</a>	244010	ELECTRABEL	11/2024	71,66		
04/12/2024	<a href="#">575</a>	244017	ELECTRABEL	Régularisation 15/11/2023 - 27/11/2024	12,24		
15/12/2024	<a href="#">578</a>	244020	ELECTRABEL	12/2024	78,66		
31/12/2024	<a href="#">584</a>	244025	DIVERS	Remboursement électricité du JORASSE au FENESTRAL	-68,07		
<b>Total</b>	<b>612120</b>				<b>166,15</b>		<b>166,15</b>
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>166,15</b>		<b>166,15</b>
<b>6122</b>	<b>GAZ</b>						



## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>612200</b>	<b>GAZ</b>					Loc: 100 %	
31/12/2024	<a href="#">590</a>	244029	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 4T2024	8 184,81		
<b>Total</b>	<b>612200</b>				<b>8 184,81</b>		<b>8 184,81</b>
<b>Total</b>	<b>6122</b>				<b>8 184,81</b>		<b>8 184,81</b>

**Total: Q\_02 QUOTITES CHAUFFAGE 8 301,35 8 301,35**

## LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

<b>66</b>		<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>					
<b>660110</b>		<b>COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES</b>					
15/11/2024	<a href="#">573</a>	244012	CALORIBEL	Fourniture et placement de répartiteur	228,44		
27/11/2024	<a href="#">572</a>	244015	CALORIBEL	Fourniture et placement de répartiteur	228,44		
03/12/2024	<a href="#">582</a>	244023	MGS Srl	Frais de rappel du 03/12/2024	12,00		
26/12/2024	<a href="#">581</a>	244021	MGS Srl	HC - Appel de garde le 11/10 suite problème cylindre	20,00		
26/12/2024	<a href="#">581</a>	244021	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
<b>Total</b>	<b>660110</b>				<b>608,88</b>		<b>608,88</b>
<b>Total</b>	<b>66</b>				<b>608,88</b>		<b>608,88</b>

**Total: Les dépenses dans les parties privées. 608,88 608,88**

<b>Total général</b>					<b>20 965,12</b>		<b>20 965,12</b>
----------------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
9 646,96			9 646,96
7 723,52	6 %	463,41	8 186,93
2 587,79	21 %	543,44	3 131,23
19 958,27		1 006,85	20 965,12

**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
1180 BRUXELLES  
BCE: 0828.538.366  
Banque: BE73 2100 0094 1760  
BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tél.: 02/534.44.48  
IPI: 502.057

**BILAN**

Décompte 4T2024

Période 01/10/2024 - 31/12/2024

Fait: 31 janvier 2025

Date Impr.: 31/01/2025

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		20 789,52
100001 FONDS DE ROULEMENT ZANDBEEK		19 966,67
100010 PAIEMENT FDS DE ROUL ZANDBEEK	19 966,67	
150010 ARRONDIS		6,70
150040 ANCIENS PROP / FRS		481,49
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		155 891,39
160200 FONDS DE RÉSERVE ZANDBEEK		3 466,67
160300 PAIEMENT FDS RÉZ ZANDBEEK	3 466,67	
330000 STOCK DE CLÉS	445,32	
400000 PROPRIÉTAIRES	44 628,36	
440000 FOURNISSEURS		6 165,48
499110 SINISTRE 2021-6 DDEE3-EF4-TOIT	1 427,31	
499111 SINISTRE 2021-4 DDE F3-EF4	5 264,18	
499112 SINISTRE 2021-7 DI FISSURES CD	1 153,40	
499113 SINISTER 2021-8 BV APRT F1	445,92	
499114 SINISTER 2021-9 DDE APRT A3	300,00	
499115 SINISTER 2021-10 A0 VS MACHINE	886,90	
499116 SINISTER 2022-1 DDE (179) AB4		168,33
499117 SINISTRE 2022-2 DDE (177) CD4	400,00	
499118 SINISTRE 2022-3 CD4 FUIITE WC	1 420,88	
499119 SINISTER 2024-1	200,00	
550000 COMPTE D'ÉPARGNE BNP	120 130,36	
551000 COMPTE À VUE BNP	6 800,28	
	<b>206 936,25</b>	<b>206 936,25</b>

# GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				90 304,56		90 304,56	
ACH	241018	17/03/24	31/03/24	440010 2024-064			424,47			89 880,09	
ACH	241019	17/03/24	31/03/24	440010 2024-063			680,88			89 199,21	
ACH	241021	25/03/24	08/04/24	440001 2024-0294			70,00			89 129,21	
DIV	2024001	31/03/24	31/03/24	Provisie nr 15 - 31/03/2024				15 000,00		104 129,21	
FIN	2024037	18/04/24		9200049883/UR200004174				12 016,00		116 145,21	
FIN	2024037	18/04/24		9200049894/UR200006442				11 254,25		127 399,46	
ACH	242011	28/05/24	04/06/24	440017 118514281			5 675,66			121 723,80	
DIV	2024005	30/06/24	30/06/24	Provisie nr 16 - 30/06/2024				15 000,00		136 723,80	
ACH	243013	11/09/24	18/09/24	440017 118531816			5 675,66			131 048,14	
DIV	2024008	30/09/24	30/09/24	Provisie nr 17 - 30/09/2024				15 000,00		146 048,14	
ACH	244013	26/11/24	03/12/24	440017 118545419			4 256,75			141 791,39	
ACH	244021	26/12/24	03/01/25	440001 2024-1403			900,00			140 891,39	
DIV	2024011	31/12/24	31/12/24	Provisie nr 18 - 31/12/2024				15 000,00		155 891,39	
<b>160000</b>							17 683,42	173 574,81		155 891,39	
1600	***	Fonds de reserves						17 683,42	173 574,81		155 891,39
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN						17 683,42	173 574,81		155 891,39
							17 683,42	173 574,81		155 891,39	

Association des copropriétaires

Syndic

**FENESTRAL****M.G.S srl**

Rue François Vervloet 175/179

1180 BRUXELLES

: 0828.538.366

Banque: BE73 2100 0094 1760BIC: GEBABEBB

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 Bruxelles

Tel.: 02/534.44.48

IPI: 502.057

**Aperçu décompte par propriétaire**

Année compt. 01/10/2024 - 31/12/2024

Décompte 4T2024

Réf.Syndic. 29

Fait le: 31 janvier 2025

Date Imp.: 31 janvier 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004362	CRUZ-ABOUDOU Fartout	35,28	728,33	-540,00	1 268,33
4004363	BASSI Lucia	34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4004364	BERTIER Audrey	4,74	60,31	-75,00	135,31
4004365	COUVREUR	30,99	785,07	-472,50	1 257,57
4004366	BOUTOUR Farah	34,31	707,27	-9 403,37	10 110,64
4004367	BOUVIN	3,30	42,20	-52,50	94,70
4004368	BRUYNEEL Myriam	34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4004369	DE STERCK Carole	26,09	559,48	-397,50	956,98
4004371	Danielle Gérard - Dany Jonckers	30,99	665,07	-472,50	1 137,57
4004372	GILQUAIN	34,31	727,27	-525,00	1 252,27
4004373	GILSON - DUPUY	30,99	665,07	-472,50	1 137,57
4004374	HACHANI Aziz - FURST Georgia	61,84	1 298,40	-945,00	2 243,40
4004375	HONNAY Dominique	30,99	665,07	-472,50	1 137,57
4004376	JAMART Nicolas	30,99	665,07	-472,50	1 137,57
4004377	LEMOINE	34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4004378	MARQUET D - PETRONE A	67,62	1 393,39	-1 035,00	2 428,39
4004379	MATHOT Anne	3,30	42,20	-52,50	94,70
4004381	PLESSERS Michel	34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4004382	PROCES Luc	34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4004383	RESTIVO Rosanna	47,24	935,71	-525,00	1 460,71
4004384	SEGOURA R.	34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4004385	TFELT Olivier	34,29	707,27	-525,00	1 232,27
4004386	THOMAS P - TICHON ML	30,99	665,07	-472,50	1 137,57
4004387	VAN EYSEREN - THEYS	34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4004389	VANDEN BOSSCHE D.	50,54	977,91	-577,50	1 555,41
4004391	VOS Liliane			203,78	-203,78
4006327	GUIGNOT Romain	26,09	559,48	-397,50	956,98
4007159	DE CHANGY Thibault	34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4007307	KEKENJ Joska	26,09	571,48	-385,50	956,98
4007748	SEFRI - JABIR	31,98	686,13	-487,50	1 173,63
4008639	BRICQ - WILLAERT	54,47	1 140,05	-832,50	1 972,55
4009998	BECHAIMONT Philippe Christian	4,74	60,31	-75,00	135,31

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
Totaux		1 006,65	20 965,77	-23 662,59	44 628,36



M.G.S srl  
Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tel: 02/534.44.48  
Email: info@mgsyndic.net

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.

# FENESTRAL

Rue François Vervloet 175/179  
1180 BRUXELLES  
BCE: 0828.538.366

Syndic

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tél.: 02/534.44.48

## Décompte Individuel

Période 01/07/2024 - 30/09/2024

Fait: 29 octobre 2024

Date Impr.: 29/10/2024

### Les dépenses dans les parties communes.

Q_01	=	10000	=	QUOTITES GENERALES		Locataire	Propriétaire
2407				Appartement 2è étage B2 (92/92) Quotités:350			
				PROTECTION ANTI-INCENDIE	382,74	13,40	13,40
				ASCENSEURS	951,36	33,29	33,29
				SANITAIRES ET CHAUFFAGE	238,50		8,35
				ENTRETIEN DES COMMUNS	1.375,23	48,13	48,13
				ENTRETIEN BÂTIMENTS	259,70	9,09	9,09
				TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	0,00		0,00
				ELECTRICITÉ	430,02	15,06	15,06
				HONORAIRES	4.296,68	73,82	150,39
				ASSURANCES	4.769,13		166,92
				AUTRES CHARGES	310,00	1,75	10,85
				CHARGES FINANCIÈRES	10,97		0,38
<b>Total</b>		<b>2407</b>			Incluant 41.75 EUR TVA	<b>194,54</b>	<b>455,86</b>

TOTAL Q\_01 194,54 455,86

Q_02	=	9165	=	QUOTITES CHAUFFAGE		Locataire	Propriétaire
2407				Appartement 2è étage B2 (92/92) Quotités:315			
				EAU	1.834,33	63,05	63,05
				ELECTRICITÉ	214,98	7,38	7,38
				GAZ	2.637,61	90,65	90,65
<b>Total</b>		<b>2407</b>			Incluant 0.42 EUR TVA	<b>161,08</b>	<b>161,08</b>

TOTAL Q\_02 161,08 161,08

TOTAL des dépenses dans les parties communes 355,62 616,94



**Total des coûts**

**355,62**

**616,94**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
207,02			207,02
233,42	6 %	14,01	247,43
134,29	21 %	28,20	162,49
574,73		42,21	Total



**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
 1180 BRUXELLES  
 BCE: 0828.538.366  
 Banque: BE73 2100 0094 1760 BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
 1170 Bruxelles  
 Tel.: 02/534.44.48  
 IPI: 502.057

**Décompte 3T2024**

Période 01/07/2024 - 30/09/2024

Fait: 29 octobre 2024

**RELEVÉ DES FRAIS**

Date Impr.: 29 octobre 2024

**Factures par clé de repartition et compte des coûts**

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

**Q\_01 QUOTITES GENERALES**

<b>6100</b>	<b>PROTECTION ANTI-INCENDIE</b>						
<b>610050</b>	<b>PRÉVENTION INCENDIE</b>						Loc: 100 %
01/07/2024	<a href="#">529</a>	243001	ANSUL SA	Location extincteurs 07/2024 - 06/2025	280,49		
22/07/2024	<a href="#">538</a>	243004	SICLI SA	Location extincteurs 09/2024 - 08/2025	102,25		
<b>Total</b>	<b>610050</b>				<b>382,74</b>		<b>382,74</b>
<b>Total</b>	<b>6100</b>				<b>382,74</b>		<b>382,74</b>
<b>6101</b>	<b>ASCENSEURS</b>						
<b>610100</b>	<b>CONTRÔLE ASCENSEURS</b>						Loc: 100 %
30/09/2024	<a href="#">551</a>	243019	AIB VINCOTTE	Contrôles périodiques le 05/09/2024	696,96		
<b>Total</b>	<b>610100</b>				<b>696,96</b>		<b>696,96</b>
<b>610110</b>	<b>CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS</b>						Loc: 100 %
13/08/2024	<a href="#">541</a>	243011	SERVI - SYNDIC	Intervention pour dépannage ascenseur bloqué au 2	254,40		
<b>Total</b>	<b>610110</b>				<b>254,40</b>		<b>254,40</b>
<b>Total</b>	<b>6101</b>				<b>951,36</b>		<b>951,36</b>
<b>6103</b>	<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>						
<b>610371</b>	<b>RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION</b>						
31/07/2024	<a href="#">543</a>	243010	ESB Sprl	Fourniture et remplacement vanne avant compteur	238,50		
<b>Total</b>	<b>610371</b>				<b>238,50</b>		<b>238,50</b>
<b>Total</b>	<b>6103</b>				<b>238,50</b>		<b>238,50</b>
<b>6105</b>	<b>ENTRETIEN DES COMMUNS</b>						
<b>610500</b>	<b>NETTOYAGE BÂTIMENT</b>						Loc: 100 %
23/07/2024	<a href="#">536</a>	243005	P.H.CLEAN sprl	3T2024	1.375,23		
<b>Total</b>	<b>610500</b>				<b>1.375,23</b>		<b>1.375,23</b>
<b>Total</b>	<b>6105</b>				<b>1.375,23</b>		<b>1.375,23</b>
<b>6107</b>	<b>ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>						
<b>610700</b>	<b>ENTRETIEN BATIMENTS</b>						Loc: 100 %
09/09/2024	<a href="#">545</a>	243012	ESB Sprl	Contrôle des supports extérieurs en toiture suite tempête - 07/2024	259,70		
<b>Total</b>	<b>610700</b>				<b>259,70</b>		<b>259,70</b>
<b>Total</b>	<b>6107</b>				<b>259,70</b>		<b>259,70</b>
<b>611</b>	<b>TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN</b>						
<b>611100</b>	<b>RÉNOVATION</b>						

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
11/09/2024	<a href="#">546</a>	243013	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - accompte 40%	5.675,66		
<b>Total</b>	<b>611100</b>				<b>5.675,66</b>		<b>5.675,66</b>
<b>611110</b>				<b>PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE</b>			
11/09/2024	<a href="#">546</a>	243013	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - accompte 40%	-5.675,66		
<b>Total</b>	<b>611110</b>				<b>-5.675,66</b>		<b>-5.675,66</b>
<b>Total</b>	<b>611</b>						
<b>6121</b>				<b>ELECTRICITÉ</b>			
<b>612100</b>				<b>ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)</b>			Loc: 100 %
14/07/2024	<a href="#">533</a>	243002	ELECTRABEL	07/2024	143,34		
15/08/2024	<a href="#">542</a>	243008	ELECTRABEL	08/2024	143,34		
15/09/2024	<a href="#">547</a>	243014	ELECTRABEL	09/2024	143,34		
<b>Total</b>	<b>612100</b>				<b>430,02</b>		<b>430,02</b>
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>430,02</b>		<b>430,02</b>
<b>6130</b>				<b>HONORAIRES</b>			
<b>613000</b>				<b>HONORAIRES SYNDIC</b>			Loc: 100 %
15/08/2024	<a href="#">540</a>	243007	B & J Facility	3T2024	717,00		
15/08/2024	<a href="#">544</a>	243009	MGS Srl	3T2024	1.392,00		
<b>Total</b>	<b>613000</b>				<b>2.109,00</b>		<b>2.109,00</b>
<b>613010</b>				<b>HONORAIRES AVOCATS</b>			
01/07/2024	<a href="#">548</a>	243015	DVE AVOCAT - ME	Honoraires avocat - ACP/Boutour	1.219,68		
<b>Total</b>	<b>613010</b>				<b>1.219,68</b>		<b>1.219,68</b>
<b>613030</b>				<b>HONORAIRES EXPERTS</b>			
18/07/2024	<a href="#">537</a>	243003	MOREAU Philippe	Honoraires - Gestion et supervision dossier permis d'environnement	968,00		
<b>Total</b>	<b>613030</b>				<b>968,00</b>		<b>968,00</b>
<b>Total</b>	<b>6130</b>				<b>4.296,68</b>		<b>4.296,68</b>
<b>614</b>				<b>ASSURANCES</b>			
<b>614000</b>				<b>ASSURANCES</b>			
01/07/2024	<a href="#">539</a>	243006	SOYER & MAMET	Incendie 01/07/2024 - 30/09/2024	1.535,73		
<b>Total</b>	<b>614000</b>				<b>1.535,73</b>		<b>1.535,73</b>
<b>614800</b>				<b>SINISTRE PROPRIETAIRES</b>			
20/09/2024	<a href="#">559</a>	243024	DIVERS	SIN 2022-3 - Honoraires - Conseiller technique sur dossier infiltration apart.CD4	786,50		
30/09/2024	<a href="#">562</a>	243025	DIVERS	Clôture sinistre 2020-5 E3-EF4-TOITURE	350,90		
30/09/2024	<a href="#">563</a>	243026	DIVERS	Clôture sinistre 2021 DDE (179) B4-TOITURE	2.096,00		
<b>Total</b>	<b>614800</b>				<b>3.233,40</b>		<b>3.233,40</b>
<b>Total</b>	<b>614</b>				<b>4.769,13</b>		<b>4.769,13</b>
<b>64</b>				<b>AUTRES CHARGES</b>			
<b>642100</b>				<b>FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES</b>			
26/09/2024	<a href="#">550</a>	243017	MGS Srl	HC - Dossier introduction permis urbanisme, suivi administratif 3T2024	210,00		
26/09/2024	<a href="#">550</a>	243017	MGS Srl	HC - Dossier infraction urbanisme - Réunion avec architecte	50,00		
<b>Total</b>	<b>642100</b>				<b>260,00</b>		<b>260,00</b>
<b>642200</b>				<b>FRAIS DIVERS OCCUPANTS</b>			Loc: 100 %

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
26/09/2024	<a href="#">550</a>	243017	MGS Srl	HC - Prime social - Inscription ACP sur site, communication et suivi vers propriétaires	50,00		
<b>Total</b>	<b>642200</b>				<b>50,00</b>		<b>50,00</b>
<b>Total</b>	<b>64</b>				<b>310,00</b>		<b>310,00</b>
<b>65</b>	<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>						
<b>650000</b>	<b>FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES</b>						
30/09/2024	<a href="#">558</a>	243023	DIVERS	Frais bancaires 3T2024	10,97		
<b>Total</b>	<b>650000</b>				<b>10,97</b>		<b>10,97</b>
<b>Total</b>	<b>65</b>				<b>10,97</b>		<b>10,97</b>

**Total: Q\_01 QUOTITES GENERALES 13.024,33 13.024,33**

## Q\_02 QUOTITES CHAUFFAGE

<b>6120</b>	<b>EAU</b>						
<b>612010</b>	<b>EAU PARTIES COMMUNES</b>						Loc: 100 %
30/09/2024	<a href="#">556</a>	243021	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 3T2024	1.834,33		
<b>Total</b>	<b>612010</b>				<b>1.834,33</b>		<b>1.834,33</b>
<b>Total</b>	<b>6120</b>				<b>1.834,33</b>		<b>1.834,33</b>
<b>6121</b>	<b>ELECTRICITÉ</b>						
<b>612120</b>	<b>ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846)</b>						Loc: 100 %
14/07/2024	<a href="#">533</a>	243002	ELECTRABEL	07/2024	71,66		
15/08/2024	<a href="#">542</a>	243008	ELECTRABEL	08/2024	71,66		
15/09/2024	<a href="#">547</a>	243014	ELECTRABEL	09/2024	71,66		
<b>Total</b>	<b>612120</b>				<b>214,98</b>		<b>214,98</b>
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>214,98</b>		<b>214,98</b>
<b>6122</b>	<b>GAZ</b>						
<b>612200</b>	<b>GAZ</b>						Loc: 100 %
30/09/2024	<a href="#">556</a>	243021	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 3T2024	2.637,61		
<b>Total</b>	<b>612200</b>				<b>2.637,61</b>		<b>2.637,61</b>
<b>Total</b>	<b>6122</b>				<b>2.637,61</b>		<b>2.637,61</b>

**Total: Q\_02 QUOTITES CHAUFFAGE 4.686,92 4.686,92**

## LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

<b>66</b>	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>						
<b>660100</b>	<b>COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS</b>						Loc: 100 %
30/09/2024	<a href="#">553</a>	243020	DIVERS	Stock	109,32		
<b>Total</b>	<b>660100</b>				<b>109,32</b>		<b>109,32</b>
<b>660110</b>	<b>COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES</b>						
18/09/2024	<a href="#">557</a>	243022	MGS Srl	Frais de rappel du 18/09/2024	12,00		
26/09/2024	<a href="#">550</a>	243017	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	175,00		
26/09/2024	<a href="#">550</a>	243017	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
<b>Total</b>	<b>660110</b>				<b>307,00</b>		<b>307,00</b>
<b>Total</b>	<b>66</b>				<b>416,32</b>		<b>416,32</b>

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

**Total:** Les dépenses dans les parties privatives. **416,32** **416,32**

<b>Total général</b>					<b>18.127,57</b>		<b>18.127,57</b>
----------------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
6.411,70			6.411,70
6.672,89	6 %	400,37	7.073,26
3.836,87	21 %	805,74	4.642,61
16.921,46		1.206,11	18.127,57

**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
1180 BRUXELLES  
BCE: 0828.538.366  
Banque: BE73 2100 0094 1760  
BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tél.: 02/534.44.48  
IPI: 502.057

**BILAN**

Décompte 3T2024

Période 01/07/2024 - 30/09/2024

Fait: 29 octobre 2024

Date Impr.: 29/10/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		20.789,52
100001 FONDS DE ROULEMENT ZANDBEEK		19.966,67
100010 PAIEMENT FDS DE ROUL ZANDBEEK	19.966,67	
150010 ARRONDIS		6,05
150040 ANCIENS PROP / FRS		481,49
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		146.048,14
160200 FONDS DE RÉSERVE ZANDBEEK		3.466,67
160300 PAIEMENT FDS RÉZ ZANDBEEK	3.466,67	
330000 STOCK DE CLÉS	445,32	
400000 PROPRIÉTAIRES	40.649,17	
440000 FOURNISSEURS		8.007,08
499110 SINISTRE 2021-6 DDEE3-EF4-TOIT	1.427,31	
499111 SINISTRE 2021-4 DDE F3-EF4	5.264,18	
499112 SINISTRE 2021-7 DI FISSURES CD	1.153,40	
499113 SINISTER 2021-8 BV APRT F1	445,92	
499114 SINISTER 2021-9 DDE APRT A3	300,00	
499115 SINISTER 2021-10 A0 VS MACHINE	886,90	
499116 SINISTER 2022-1 DDE (179) AB4		168,33
499117 SINISTRE 2022-2 DDE (177) CD4	400,00	
499118 SINISTRE 2022-3 CD4 FUIITE WC	1.420,88	
499119 SINISTER 2024-1	200,00	
550000 COMPTE D'ÉPARGNE BNP	110.095,36	
551000 COMPTE À VUE BNP	12.812,17	
	<b>198.933,95</b>	<b>198.933,95</b>

# GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				90.304,56		90.304,56	
ACH	241018	17/03/24	31/03/24	440010 2024-064			424,47			89.880,09	
ACH	241019	17/03/24	31/03/24	440010 2024-063			680,88			89.199,21	
ACH	241021	25/03/24	08/04/24	440001 2024-0294			70,00			89.129,21	
DIV	2024001	31/03/24	31/03/24	Provisie nr 15 - 31/03/2024				15.000,00		104.129,21	
FIN	2024037	18/04/24		9200049883/UR200004174				12.016,00		116.145,21	
FIN	2024037	18/04/24		9200049894/UR200006442				11.254,25		127.399,46	
ACH	242011	28/05/24	04/06/24	440017 118514281			5.675,66			121.723,80	
DIV	2024005	30/06/24	30/06/24	Provisie nr 16 - 30/06/2024				15.000,00		136.723,80	
ACH	243013	11/09/24	18/09/24	440017 118531816			5.675,66			131.048,14	
DIV	2024008	30/09/24	30/09/24	Provisie nr 17 - 30/09/2024				15.000,00		146.048,14	
<b>160000</b>							12.526,67	158.574,81		146.048,14	
1600	***	Fonds de reserves						12.526,67	158.574,81		146.048,14
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN						12.526,67	158.574,81		146.048,14
							12.526,67	158.574,81		146.048,14	



Association des copropriétaires

Syndic

**FENESTRAL****M.G.S srl**

Rue François Vervloet 175/179

1180 BRUXELLES

: 0828.538.366

Banque: BE73 2100 0094 1760BIC: GEBABEBB

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 Bruxelles

Tel.: 02/534.44.48

IPI: 502.057

**Aperçu décompte par propriétaire**

Année compt. 01/07/2024 - 30/09/2024

Décompte 3T2024

Réf.Syndic. 27

Fait le: 29 octobre 2024

Date Imp.: 29 octobre 2024

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004362	CRUZ-ABOUDOU Fartout	43,40	635,10	-540,70	1.175,80
4004363	BASSI Lucia	42,17	616,94	-525,00	1.141,94
4004364	BERTIER Audrey	5,96	65,12	-75,00	140,12
4004365	COUVREUR	38,04	571,37	-472,50	1.043,87
4004366	BOUTOUR Farah	42,17	616,94	-8.261,43	8.878,37
4004367	BOUVIN	4,18	45,60	-52,50	98,10
4004368	BRUYNEEL Myriam	42,17	616,94	-525,00	1.141,94
4004369	DE STERCK Carole	31,99	480,66	-397,50	878,16
4004371	Danielle Gérard - Dany Jonckers	38,04	571,37	-472,50	1.043,87
4004372	GILQUAIN	42,17	616,94	-525,00	1.141,94
4004373	GILSON - DUPUY	38,04	571,37	-472,50	1.043,87
4004374	HACHANI Aziz - FURST Georgia	75,99	1.124,85	-945,00	2.069,85
4004375	HONNAY Dominique	38,04	571,37	-472,50	1.043,87
4004376	JAMART Nicolas	38,04	571,37	-472,50	1.043,87
4004377	LEMOINE	42,17	923,94	-513,00	1.436,94
4004378	MARQUET D - PETRONE A	83,19	1.215,75	-1.035,00	2.250,75
4004379	MATHOT Anne	4,18	45,60	-52,50	98,10
4004381	PLESSERS Michel	42,17	616,94	-525,00	1.141,94
4004382	PROCES Luc	42,17	616,94	-525,00	1.141,94
4004383	RESTIVO Rosanna	42,17	616,94	-525,00	1.141,94
4004384	SEGOURA R.	42,17	616,94	-525,00	1.141,94
4004385	TFELT Olivier	42,22	726,29	-525,00	1.251,29
4004386	THOMAS P - TICHON ML	38,04	571,37	-472,50	1.043,87
4004387	VAN EYSEREN - THEYS	42,17	616,94	-525,00	1.141,94
4004389	VANDEN BOSSCHE D.	46,35	662,54	-577,50	1.240,04
4004391	VOS Liliane			203,78	-203,78
4006327	GUIGNOT Romain	31,99	480,66	-397,50	878,16
4007159	DE CHANGY Thibault	42,17	616,94	-525,00	1.141,94
4007307	KEKENJ Joska	31,99	480,66	-397,50	878,16
4007748	SEFRI - JABIR	39,22	589,50	-487,50	1.077,00
4008639	BRICQ - WILLAERT	66,96	988,81	-832,50	1.821,31
4009998	BECHAIMONT Philippe Christian	5,96	65,12	-75,00	140,12

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
Totaux		1.205,69	18.127,82	-22.521,35	40.649,17

Bruxelles, 31 juillet 2024

M.G.S srl  
 Chaussée de La Hulpe, 150  
 1170 Bruxelles  
 Tel: 02/534.44.48  
 Email: info@mgsyndic.net



Cher Copropriétaire,

**Concerne: Décompte 2T2024 - Lots: 2407 (350), Tot. quotit. 350**

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **366/2005/25043** .

Total: XXXXXXXXXX  
 Communication: 366/2005/25043  
 Bénéficiaire: FENESTRAL  
 Compte bancaire (IBAN): BE73 2100 0094 1760  
 BIC: GEBABEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 31-08-2024 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

Nous rappelons qu'il vous est possible de télécharger vos décomptes via le lien utile suivant :



Entre-temps, nous vous prions d'agrèer, nos salutations distinguées.

Votre Syndic,  
 M.G.S srl

Nous rappelons aux propriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre

Handtekening(en)  
 Signature(s)

**OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT**  
**ORDRE DE VIREMENT**

*Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje  
 Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case*

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur		Bedrag / Montant	EUR	CENT
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Rekening opdrachtgever (IBAN) / Compte donneur d'ordre (IBAN)	<input type="text"/>
---	----------------------

Naam en adres opdrachtgever / Nom et adresse donneur d'ordre	<input type="text"/>
--	----------------------

Rekening begunstigde (IBAN) / Compte bénéficiaire (IBAN)	BE73210000941760
--	------------------

BIC begunstigde / BIC bénéficiaire	GEBABEBB
------------------------------------	----------

Naam en adres begunstigde / Nom et adresse bénéficiaire	FENESTRAL Rue François Vervloet 175 / 179 1180 BRUXELLES
---	--

Mededeling / Communication	+++366/2005/25043+++
----------------------------	----------------------

M.G.S srl  
Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tel: 02/534.44.48  
Email: info@mgsyndic.net

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.

## **FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
1180 BRUXELLES  
BCE: 0828.538.366

Syndic

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tél.: 02/534.44.48

### **Décompte Individuel**

Décompte 2T2024

Période 01/04/2024 - 30/06/2024

Fait: 31 juillet 2024

Date Impr.: 31/07/2024

#### **Les dépenses dans les parties communes.**

<b>Q_01</b>	<b>= 10000</b>	<b>= QUOTITES GENERALES</b>		
			Locataire	Propriétaire
<b>2407</b>	<b>Appartement 2è étage B2 (91/91) Quotités:350</b>			
ASCENSEURS	159,00		5,57	5,57
ENTRETIEN DES COMMUNS	1.435,12		50,23	50,23
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	0,00			0,00
ELECTRICITÉ	430,02		15,06	15,06
HONORAIRES	2.596,87		73,82	90,90
ASSURANCES	4.205,25			147,18
FRAIS RÉUNIONS	330,00			11,55
CHARGES FINANCIÈRES	28,77			1,01
<b>Total</b>	<b>2407</b>		Incluant 24.08 EUR TVA	<b>144,68</b>
				<b>321,50</b>

**TOTAL Q\_01 144,68 321,50**

<b>Q_02</b>	<b>= 9165</b>	<b>= QUOTITES CHAUFFAGE</b>		
			Locataire	Propriétaire
<b>2407</b>	<b>Appartement 2è étage B2 (91/91) Quotités:350</b>			
EAU	1.353,47		46,52	46,52
ELECTRICITÉ	214,98		7,38	7,38
GAZ	6.694,39		230,09	230,09
<b>Total</b>	<b>2407</b>		Incluant 0.42 EUR TVA	<b>283,99</b>
				<b>283,99</b>

**TOTAL Q\_02 283,99 283,99**

**TOTAL des dépenses dans les parties communes 428,67 605,49**

**Total des coûts**

**428,67**

**605,49**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
311,52			311,52
213,83	6 %	12,83	226,66
55,63	21 %	11,68	67,31
580,98		24,51	Total

[Redacted]					
[Redacted]	[Redacted]				
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
					[Redacted]
[Redacted]					[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
				[Redacted]	[Redacted]
				[Redacted]	[Redacted]

[Redacted] Payable à: [Redacted]  
[Redacted] [Redacted] [Redacted]  
[Redacted] [Redacted] [Redacted]  
[Redacted] [Redacted] [Redacted]

**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
 1180 BRUXELLES  
 BCE: 0828.538.366  
 Banque: BE73 2100 0094 1760 BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
 1170 Bruxelles  
 Tel.: 02/534.44.48  
 IPI: 502.057

**Décompte 2T2024**

Période 01/04/2024 - 30/06/2024

Fait: 31 juillet 2024

**RELEVÉ DES FRAIS**

Date Impr.: 31 juillet 2024

**Factures par clé de repartition et compte des coûts**

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

**Q\_01 QUOTITES GENERALES**

<b>6101</b>	<b>ASCENSEURS</b>							
<b>610110</b>	<b>CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS</b>					Loc: 100 %		
12/04/2024	<a href="#">509</a>	242002	SERVI - SYNDIC	Intervention suite problèmes inondation fosses ascenseur	159,00			
<b>Total</b>	<b>610110</b>				<b>159,00</b>		<b>159,00</b>	
<b>Total</b>	<b>6101</b>				<b>159,00</b>		<b>159,00</b>	
<b>6105</b>	<b>ENTRETIEN DES COMMUNS</b>							
<b>610500</b>	<b>NETTOYAGE BÂTIMENT</b>					Loc: 100 %		
25/04/2024	<a href="#">515</a>	242003	P.H.CLEAN sprl	2T2024	1.435,12			
<b>Total</b>	<b>610500</b>				<b>1.435,12</b>		<b>1.435,12</b>	
<b>Total</b>	<b>6105</b>				<b>1.435,12</b>		<b>1.435,12</b>	
<b>611</b>	<b>TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN</b>							
<b>611100</b>	<b>RÉNOVATION</b>							
28/05/2024	<a href="#">524</a>	242011	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - acompte 40%	5.675,66			
<b>Total</b>	<b>611100</b>				<b>5.675,66</b>		<b>5.675,66</b>	
<b>611110</b>	<b>PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE</b>							
28/05/2024	<a href="#">524</a>	242011	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - acompte 40%	-5.675,66			
<b>Total</b>	<b>611110</b>				<b>-5.675,66</b>		<b>-5.675,66</b>	
<b>Total</b>	<b>611</b>							
<b>6121</b>	<b>ELECTRICITÉ</b>							
<b>612100</b>	<b>ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)</b>					Loc: 100 %		
14/04/2024	<a href="#">510</a>	242001	ELECTRABEL	04/2024	143,34			
14/05/2024	<a href="#">522</a>	242008	ELECTRABEL	05/2024	143,34			
16/06/2024	<a href="#">526</a>	242012	ELECTRABEL	06/2024	143,34			
<b>Total</b>	<b>612100</b>				<b>430,02</b>		<b>430,02</b>	
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>430,02</b>		<b>430,02</b>	
<b>6130</b>	<b>HONORAIRES</b>							
<b>613000</b>	<b>HONORAIRES SYNDIC</b>					Loc: 100 %		
01/05/2024	<a href="#">514</a>	242004	B & J Facility	2T2024	615,00			
08/05/2024	<a href="#">516</a>	242005	MGS Srl	2T2024	1.494,00			
<b>Total</b>	<b>613000</b>				<b>2.109,00</b>		<b>2.109,00</b>	
<b>613010</b>	<b>HONORAIRES AVOCATS</b>							
16/05/2024	<a href="#">520</a>	242007	DVE AVOCAT - ME	Honoraires avocat - ACP/Boutour	487,87			



## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>Total</b>	<b>613010</b>				<b>487,87</b>		<b>487,87</b>
<b>Total</b>	<b>6130</b>				<b>2.596,87</b>		<b>2.596,87</b>
<b>614</b>	<b>ASSURANCES</b>						
<b>614000</b>	<b>ASSURANCES</b>						
01/04/2024	<a href="#">517</a>	242006	SOYER & MAMET	Incendie 01/04/2024 - 30/06/2024	1.535,73		
01/06/2024	<a href="#">527</a>	242013	SOYER & MAMET	PJ 01/06/2024 - 31/08/2024	27,15		
<b>Total</b>	<b>614000</b>				<b>1.562,88</b>		<b>1.562,88</b>
<b>614800</b>	<b>SINISTRE PROPRIETAIRES</b>						
01/04/2024	<a href="#">532</a>	242017	DIVERS	SIN 2024-1- Remise en place évier et évacuation cuisine appart.DO suite dégât des eaux	771,47		
22/05/2024	<a href="#">530</a>	242015	DIVERS	SIN 2022-2 - CREAWAT - Extension ventilation haute sanitaire et fécale en toiture	1.870,90		
<b>Total</b>	<b>614800</b>				<b>2.642,37</b>		<b>2.642,37</b>
<b>Total</b>	<b>614</b>				<b>4.205,25</b>		<b>4.205,25</b>
<b>6161</b>	<b>FRAIS RÉUNIONS</b>						
<b>616120</b>	<b>FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES</b>						
18/06/2024	<a href="#">528</a>	242014	MGS Srl	HC - Frais administratifs AGO du 16/04/2024	330,00		
<b>Total</b>	<b>616120</b>				<b>330,00</b>		<b>330,00</b>
<b>Total</b>	<b>6161</b>				<b>330,00</b>		<b>330,00</b>
<b>65</b>	<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>						
<b>650000</b>	<b>FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES</b>						
30/06/2024	<a href="#">531</a>	242016	DIVERS	Frais bancaires 2T2024	28,77		
<b>Total</b>	<b>650000</b>				<b>28,77</b>		<b>28,77</b>
<b>Total</b>	<b>65</b>				<b>28,77</b>		<b>28,77</b>

**Total: Q\_01 QUOTITES GENERALES 9.185,03 9.185,03**

## Q\_02 QUOTITES CHAUFFAGE

<b>6120</b>	<b>EAU</b>						
<b>612010</b>	<b>EAU PARTIES COMMUNES</b>					Loc: 100 %	
30/06/2024	<a href="#">535</a>	242018	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 2T2024	1.353,47		
<b>Total</b>	<b>612010</b>				<b>1.353,47</b>		<b>1.353,47</b>
<b>Total</b>	<b>6120</b>				<b>1.353,47</b>		<b>1.353,47</b>
<b>6121</b>	<b>ELECTRICITÉ</b>						
<b>612120</b>	<b>ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846)</b>					Loc: 100 %	
14/04/2024	<a href="#">510</a>	242001	ELECTRABEL	04/2024	71,66		
14/05/2024	<a href="#">522</a>	242008	ELECTRABEL	05/2024	71,66		
16/06/2024	<a href="#">526</a>	242012	ELECTRABEL	06/2024	71,66		
<b>Total</b>	<b>612120</b>				<b>214,98</b>		<b>214,98</b>
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>214,98</b>		<b>214,98</b>
<b>6122</b>	<b>GAZ</b>						
<b>612200</b>	<b>GAZ</b>					Loc: 100 %	
30/06/2024	<a href="#">535</a>	242018	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 2T2024	6.694,39		
<b>Total</b>	<b>612200</b>				<b>6.694,39</b>		<b>6.694,39</b>

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>Total</b>	<b>6122</b>				<b>6.694,39</b>		<b>6.694,39</b>
<b>Total:</b>	<b>Q_02 QUOTITES CHAUFFAGE</b>				<b>8.262,84</b>		<b>8.262,84</b>
<b>Total général</b>					<b>17.447,87</b>		<b>17.447,87</b>

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
9.045,22			9.045,22
6.112,89	6 %	366,77	6.479,66
1.589,25	21 %	333,74	1.922,99
16.747,36		700,51	17.447,87

**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
1180 BRUXELLES  
BCE: 0828.538.366  
Banque: BE73 2100 0094 1760  
BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tél.: 02/534.44.48  
IPI: 502.057

**BILAN**

Décompte 2T2024

Période 01/04/2024 - 30/06/2024

Fait: 31 juillet 2024

Date Impr.: 31/07/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		20.789,52
100001 FONDS DE ROULEMENT ZANDBEEK		19.966,67
100010 PAIEMENT FDS DE ROUL ZANDBEEK	19.966,67	
150010 ARRONDIS		5,80
150040 ANCIENS PROP / FRS		481,49
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		136.723,80
160200 FONDS DE RÉSERVE ZANDBEEK		3.466,67
160300 PAIEMENT FDS RÉZ ZANDBEEK	3.466,67	
330000 STOCK DE CLÉS	554,64	
400000 PROPRIÉTAIRES	39.453,68	
440000 FOURNISSEURS		8.262,86
499107 SINISTRE 2020-5 E3-EF4-TOITURE	350,90	
499109 SINISTRE 2021-5 DDE (179) B4-T	2.096,00	
499110 SINISTRE 2021-6 DDEE3-EF4-TOIT	1.427,31	
499111 SINISTRE 2021-4 DDE F3-EF4	5.264,18	
499112 SINISTRE 2021-7 DI FISSURES CD	1.153,40	
499113 SINISTER 2021-8 BV APRT F1	445,92	
499114 SINISTER 2021-9 DDE APRT A3	300,00	
499115 SINISTER 2021-10 A0 VS MACHINE	886,90	
499116 SINISTER 2022-1 DDE (179) AB4		168,33
499117 SINISTRE 2022-2 DDE (177) CD4	400,00	
499118 SINISTRE 2022-3 CD4 FUIITE WC	1.420,88	
499119 SINISTER 2024-1	200,00	
550000 COMPTE D'ÉPARGNE BNP	100.091,86	
551000 COMPTE À VUE BNP	12.386,13	
	<b>189.865,14</b>	<b>189.865,14</b>

# GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				90.304,56		90.304,56
ACH	241018	17/03/24	31/03/24	440010 2024-064			424,47			89.880,09
ACH	241019	17/03/24	31/03/24	440010 2024-063			680,88			89.199,21
ACH	241021	25/03/24	08/04/24	440001 2024-0294			70,00			89.129,21
DIV	2024001	31/03/24	31/03/24	Provisie nr 15 - 31/03/2024				15.000,00		104.129,21
FIN	2024037	18/04/24		9200049883/UR200004174				12.016,00		116.145,21
FIN	2024037	18/04/24		9200049894/UR200006442				11.254,25		127.399,46
ACH	242011	28/05/24	04/06/24	440017 118514281			5.675,66			121.723,80
DIV	2024005	30/06/24	30/06/24	Provisie nr 16 - 30/06/2024				15.000,00		136.723,80
<b>160000</b>							6.851,01	143.574,81		136.723,80
1600	***	Fonds de reserves					6.851,01	143.574,81		136.723,80
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					6.851,01	143.574,81		136.723,80
							6.851,01	143.574,81		136.723,80

Association des copropriétaires

Syndic

**FENESTRAL****M.G.S srl**

Rue François Vervloet 175/179

1180 BRUXELLES

: 0828.538.366

Banque: BE73 2100 0094 1760BIC: GEBABEBB

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 Bruxelles

Tel.: 02/534.44.48

IPI: 502.057

**Aperçu décompte par propriétaire**

Année compt. 01/04/2024 - 30/06/2024

Décompte 2T2024

Réf.Syndic. 26

Fait le: 31 juillet 2024

Date Imp.: 31 juillet 2024

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004362	CRUZ-ABOUDOU Fartout	25,18	623,70	-540,00	1.163,70
4004363	BASSI Lucia	24,50	605,49	-525,00	1.130,49
4004364	BERTIER Audrey	3,45	45,95	-75,00	120,95
4004365	COUVREUR	22,12	573,35	-472,50	1.045,85
4004366	BOUTOUR Farah	24,50	605,49	-7.736,43	8.341,92
4004367	BOUVIN	2,41	32,16	-52,50	84,66
4004368	BRUYNEEL Myriam	24,50	605,49	-525,00	1.130,49
4004369	DE STERCK Carole	18,58	482,31	-397,50	879,81
4004371	GERARD Danielle	22,12	573,35	-472,50	1.045,85
4004372	GILQUAIN	24,50	605,49	-525,00	1.130,49
4004373	GILSON - DUPUY	22,12	573,35	-472,50	1.045,85
4004374	HACHANI Aziz - FURST Georgia	44,14	1.115,11	-945,00	2.060,11
4004375	HONNAY Dominique	22,12	573,35	-472,50	1.045,85
4004376	JAMART Nicolas	22,12	573,35	-472,50	1.045,85
4004377	LEMOINE	24,50	605,49	-525,00	1.130,49
4004378	MARQUET D - PETRONE A	48,31	1.192,75	-1.035,00	2.227,75
4004379	MATHOT Anne	2,41	32,16	-52,50	84,66
4004381	PLESSERS Michel	24,50	605,49	-525,00	1.130,49
4004382	PROCES Luc	24,50	605,49	-525,00	1.130,49
4004383	RESTIVO Rosanna	24,50	605,49	-525,00	1.130,49
4004384	SEGOURA R.	24,50	605,49	-525,00	1.130,49
4004385	TFELT Olivier	24,53	605,51	-525,00	1.130,51
4004386	THOMAS P - TICHON ML	22,12	573,35	-472,50	1.045,85
4004387	VAN EYSEREN - THEYS	24,50	605,49	-525,00	1.130,49
4004389	VANDEN BOSSCHE D.	26,91	637,65	-577,50	1.215,15
4004391	VOS Liliane			203,78	-203,78
4004392	VAN WONTERGHEM - VAN DEN BORRE Yvette				
4006327	GUIGNOT Romain	18,58	482,31	-397,50	879,81
4007159	DE CHANGY Thibault	24,50	605,49	-525,00	1.130,49
4007307	KEKENJ Joska	18,58	482,31	-395,02	877,33
4007748	SEFRI - JABIR	22,77	591,54	-487,50	1.079,04
4008639	BRICQ - WILLAERT	38,89	978,61	-832,50	1.811,11

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4009998	BECHAIMONT Philippe Christian	3,45	45,95	-75,00	120,95
Totaux		700,41	17.448,51	-22.005,17	39.453,68

Bruxelles, 13 mai 2024

M.G.S srl  
Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tel: 02/534.44.48  
Email: info@mgsyndic.net



Cher Copropriétaire,

**Concerne: Décompte 1T2024 - Lots: 2407 (350), Tot. quotit. 350**

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **366/2005/25043** .

Total:   
Communication: 366/2005/25043  
Bénéficiaire: FENESTRAL  
Compte bancaire (IBAN): BE73 2100 0094 1760  
BIC: GEBABEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 31-05-2024 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

Nous rappelons qu'il vous est possible de télécharger vos décomptes via le lien utile suivant :



Entre-temps, nous vous prions d'agréer, nos salutations distinguées.

Votre Syndic,  
M.G.S srl

Nous rappelons aux propriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre

Handtekening(en)  
Signature(s)

**OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT**  
**ORDRE DE VIREMENT**



Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje  
Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur		Bedrag / Montant		EUR	CENT
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Rekening opdrachtgever (IBAN) Compte donneur d'ordre (IBAN)	<input type="text"/>				
Naam en adres opdrachtgever Nom et adresse donneur d'ordre	<input type="text"/>				
Rekening begunstigde (IBAN) Compte bénéficiaire (IBAN)	B E 7 3 2 1 0 0 0 0 9 4 1 7 6 0				
BIC begunstigde BIC bénéficiaire	G E B A B E B B				
Naam en adres begunstigde Nom et adresse bénéficiaire	F E N E S T R A L R u e F r a n ç o i s V e r v l o e t 1 7 5 / 1 7 9 1 1 8 0 B R U X E L L E S				
Mededeling Communication	+ + + 3 6 6 / 2 0 0 5 / 2 5 0 4 3 + + +				

M.G.S srl  
Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tel: 02/534.44.48  
Email: info@mgsyndic.net

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.



## FENESTRAL

Rue François Vervloet 175/179  
1180 BRUXELLES  
BCE: 0828.538.366

Syndic

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tél.: 02/534.44.48

## Décompte Individuel

Décompte 1T2024

Période 01/01/2024 - 31/03/2024

Fait: 10 mai 2024

Date Impr.: 13/05/2024

### Les dépenses dans les parties communes.

Q_01		=	10000	=	QUOTITES GENERALES	Occupant	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2 (91/91) Quotités:350						
	ASCENSEURS		4.086,71			143,03	143,03
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		257,26			9,00	9,00
	ENTRETIEN DES COMMUNS		1.493,20			52,26	52,26
	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		0,00				0,00
	ELECTRICITÉ		430,02			15,06	15,06
	HONORAIRES		2.109,00			73,82	73,82
	ASSURANCES		1.686,12				59,02
	AUTRES CHARGES		312,15			1,48	10,93
	CHARGES FINANCIÈRES		11,12				0,39
<b>Total</b>	<b>2407</b>			Incluant 28.35 EUR TVA		<b>294,65</b>	<b>363,51</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>Q_01</b>			<b>294,65</b>	<b>363,51</b>

Q_02		=	9165	=	QUOTITES CHAUFFAGE	Occupant	Propriétaire	
2407	Appartement 2è étage B2 (91/91) Quotités:350							
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE		925,88			31,81	31,81	
	EAU		4.069,34			139,86	139,86	
	ELECTRICITÉ		214,98			7,38	7,38	
	GAZ		4.497,55			154,58	154,58	
<b>Total</b>	<b>2407</b>			Incluant 21.53 EUR TVA		<b>333,63</b>	<b>333,63</b>	
		<b>TOTAL</b>	<b>Q_02</b>			<b>333,63</b>	<b>333,63</b>	
		<b>TOTAL des dépenses dans les parties communes</b>					<b>628,28</b>	<b>697,14</b>

### Les dépenses dans les parties privatives.

		Occupant	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2		

6600.660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS, Décompte chauffage & eau 2023		99,03	99,03
CHARGES EXCEPTIONNELLES		99,03	99,03
<b>Total</b>	<b>2407</b>	<b>99,03</b>	<b>99,03</b>

**TOTAL des dépenses dans les parties privées    99,03    99,03**

**Total des coûts     727,31     796,17**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
407,69			407,69
141,58	6 %	8,50	150,08
197,02	21 %	41,38	238,40
746,29		49,88	Total

**Solde début - les avances fonds de réserve / roulement - Vos paiements**

Date	Description	Montant
<b>Les avances au fonds de réserve</b>		
31/03/2024	Divers/Facture BOUTOUR Farah Appel de Capital, Provisie nr. 15	525,00
<b>Vos paiements au compte BE73 2100 0094 1760</b>		
07/03/2024	PaiementBE73 2100 0094 1760 ACP FENESTRAL/BOU TOUR, DVE - AVOCAT SRL	-700,00
<b>Vos paiements au compte BE73 2100 0094 1760</b>		
15/01/2024	PaiementBE73 2100 0094 1760 BOUTOUR Farah, DEBRAY QUENTIN	-250,05
04/03/2024	PaiementBE73 2100 0094 1760 REMBOURSEMENT, MME FARAH BOUTOUR	-656,35
	Sous-total	-906,40
<b>Solde période précédente</b>		
01/01/2024	Divers/Facture Réouverture Solde 01-2023 12-2023 BOUTOUR Farah, Réouverture année comptable 01-2024 12-2024	8.992,83

**VOTRE SOLDE** ██████████

				<b>Payable à:</b>

**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
 1180 BRUXELLES  
 BCE: 0828.538.366  
 Banque: BE73 2100 0094 1760 BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
 1170 Bruxelles  
 Tel.: 02/534.44.48  
 IPI: 502.057

**Décompte 1T2024**

Période 01/01/2024 - 31/03/2024

Fait: 10 mai 2024

**RELEVÉ DES FRAIS**

Date Impr.: 13 mai 2024

**Factures par clé de repartition et compte des coûts**

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

**Q\_01 QUOTITES GENERALES**

<b>6101</b>	<b>ASCENSEURS</b>							
<b>610100</b>	<b>CONTRÔLE ASCENSEURS</b>					Loc: 100 %		
29/03/2024	<a href="#">508</a>	241009	AIB VINCOTTE	Contrôles périodiques le 27/03/2024	696,96			
<b>Total</b>	<b>610100</b>				<b>696,96</b>		<b>696,96</b>	
<b>610110</b>	<b>CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS</b>					Loc: 100 %		
01/01/2024	<a href="#">479</a>	241001	KONE BELGIUM	Entretien 01/01/2024 - 31/12/2024	3.389,75			
<b>Total</b>	<b>610110</b>				<b>3.389,75</b>		<b>3.389,75</b>	
<b>Total</b>	<b>6101</b>				<b>4.086,71</b>		<b>4.086,71</b>	
<b>6102</b>	<b>INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>							
<b>610200</b>	<b>CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>					Loc: 100 %		
10/01/2024	<a href="#">482</a>	241003	FREDELEC	Intervention pour dépannage éclairage garage	257,26			
<b>Total</b>	<b>610200</b>				<b>257,26</b>		<b>257,26</b>	
<b>Total</b>	<b>6102</b>				<b>257,26</b>		<b>257,26</b>	
<b>6105</b>	<b>ENTRETIEN DES COMMUNS</b>							
<b>610500</b>	<b>NETTOYAGE BÂTIMENT</b>					Loc: 100 %		
26/01/2024	<a href="#">495</a>	241010	P.H.CLEAN sprl	1T2024	1.493,20			
<b>Total</b>	<b>610500</b>				<b>1.493,20</b>		<b>1.493,20</b>	
<b>Total</b>	<b>6105</b>				<b>1.493,20</b>		<b>1.493,20</b>	
<b>611</b>	<b>TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN</b>							
<b>611100</b>	<b>RÉNOVATION</b>							
17/03/2024	<a href="#">502</a>	241018	MOREAU Philippe	MOREAU - Conseiller technique et introduction prime rénovation partielle des étanchèites	424,47			
17/03/2024	<a href="#">504</a>	241019	MOREAU Philippe	Honoraires - Conseiller technique et introduction prime travaux prévention incendie	680,88			
25/03/2024	<a href="#">506</a>	241021	MGS Srl	HC - Dossier régul. protection incendie - Mise en conformité porte ascenseur et coord. avec pompier	70,00			
<b>Total</b>	<b>611100</b>				<b>1.175,35</b>		<b>1.175,35</b>	
<b>611110</b>	<b>PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE</b>							
17/03/2024	<a href="#">502</a>	241018	MOREAU Philippe	MOREAU - Conseiller technique et introduction prime rénovation partielle des étanchèites	-424,47			
17/03/2024	<a href="#">504</a>	241019	MOREAU Philippe	Honoraires - Conseiller technique et introduction prime travaux prévention incendie	-680,88			
25/03/2024	<a href="#">506</a>	241021	MGS Srl	HC - Dossier régul. protection incendie - Mise en conformité porte ascenseur et coord. avec pompier	-70,00			
<b>Total</b>	<b>611110</b>				<b>-1.175,35</b>		<b>-1.175,35</b>	

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>Total</b>	<b>611</b>						
<b>6121</b>	<b>ELECTRICITÉ</b>						
<b>612100</b>	<b>ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)</b>					Loc: 100 %	
14/01/2024	<a href="#">487</a>	241004	ELECTRABEL	01/2024	143,34		
14/02/2024	<a href="#">499</a>	241014	ELECTRABEL	02/2024	143,34		
14/03/2024	<a href="#">503</a>	241017	ELECTRABEL	03/2024	143,34		
<b>Total</b>	<b>612100</b>				<b>430,02</b>		<b>430,02</b>
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>430,02</b>		<b>430,02</b>
<b>6130</b>	<b>HONORAIRES</b>						
<b>613000</b>	<b>HONORAIRES SYNDIC</b>					Loc: 100 %	
20/01/2024	<a href="#">493</a>	241011	B & J Facility	1T2024	615,00		
13/02/2024	<a href="#">498</a>	241013	MGS Srl	1T2024	1.494,00		
<b>Total</b>	<b>613000</b>				<b>2.109,00</b>		<b>2.109,00</b>
<b>Total</b>	<b>6130</b>				<b>2.109,00</b>		<b>2.109,00</b>
<b>614</b>	<b>ASSURANCES</b>						
<b>614000</b>	<b>ASSURANCES</b>						
01/01/2024	<a href="#">477</a>	241002	AG INSURANCE	RC 01/01/2024 - 31/12/2024	126,24		
01/01/2024	<a href="#">491</a>	241007	SOYER & MAMET	Incendie 01/01/2024 - 31/03/2024	1.535,73		
01/03/2024	<a href="#">501</a>	241015	SOYER & MAMET	PJ 01/03/2024 - 01/06/2024	24,15		
<b>Total</b>	<b>614000</b>				<b>1.686,12</b>		<b>1.686,12</b>
<b>Total</b>	<b>614</b>				<b>1.686,12</b>		<b>1.686,12</b>
<b>64</b>	<b>AUTRES CHARGES</b>						
<b>640000</b>	<b>TAXES ET REDEVANCES</b>						
13/03/2024	<a href="#">505</a>	241020	BRUXELLES	Taxe régionale 2023	234,80		
<b>Total</b>	<b>640000</b>				<b>234,80</b>		<b>234,80</b>
<b>642100</b>	<b>FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES</b>						
25/03/2024	<a href="#">506</a>	241021	MGS Srl	HC - Dossier fibre optique - Suivi et gestion administratif	35,00		
<b>Total</b>	<b>642100</b>				<b>35,00</b>		<b>35,00</b>
<b>642200</b>	<b>FRAIS DIVERS OCCUPANTS</b>					Loc: 100 %	
11/03/2024	<a href="#">500</a>	241016	P.H.CLEAN sprl	Intervention pour déneigement le 17/01/2024	42,35		
<b>Total</b>	<b>642200</b>				<b>42,35</b>		<b>42,35</b>
<b>Total</b>	<b>64</b>				<b>312,15</b>		<b>312,15</b>
<b>65</b>	<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>						
<b>650000</b>	<b>FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES</b>						
31/03/2024	<a href="#">513</a>	241024	DIVERS	Frais bancaires 1T2024	11,12		
<b>Total</b>	<b>650000</b>				<b>11,12</b>		<b>11,12</b>
<b>Total</b>	<b>65</b>				<b>11,12</b>		<b>11,12</b>

**Total: Q\_01 QUOTITES GENERALES 10.385,58 10.385,58**

## Q\_02 QUOTITES CHAUFFAGE

<b>6103</b>	<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>						
<b>610340</b>	<b>ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU</b>					Loc: 100 %	
01/01/2024	<a href="#">497</a>	241012	EURODYNAMICS	Livraison 100 kg sel adoucisseur	895,40		

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>Total</b>	<b>610340</b>				<b>895,40</b>		<b>895,40</b>
<b>610380</b>		<b>COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS</b>				Loc: 100 %	
09/01/2024	<a href="#">488</a>	241005	CALORIBEL	Location compteurs eau chaude	524,12		
09/01/2024	<a href="#">489</a>	241006	CALORIBEL	Location compteurs eau froide	524,12		
31/03/2024	<a href="#">518</a>	241025	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2023	-2.611,78		
31/03/2024	<a href="#">519</a>	241026	CALORIBEL	Frais de relevé intermédiaire	1.594,02		
<b>Total</b>	<b>610380</b>				<b>30,48</b>		<b>30,48</b>
<b>Total</b>	<b>6103</b>				<b>925,88</b>		<b>925,88</b>
<b>6120</b>		<b>EAU</b>					
<b>612010</b>		<b>EAU PARTIES COMMUNES</b>				Loc: 100 %	
31/03/2024	<a href="#">511</a>	241023	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 1T2024	4.069,34		
<b>Total</b>	<b>612010</b>				<b>4.069,34</b>		<b>4.069,34</b>
<b>Total</b>	<b>6120</b>				<b>4.069,34</b>		<b>4.069,34</b>
<b>6121</b>		<b>ELECTRICITÉ</b>					
<b>612120</b>		<b>ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846)</b>				Loc: 100 %	
14/01/2024	<a href="#">487</a>	241004	ELECTRABEL	01/2024	71,66		
14/02/2024	<a href="#">499</a>	241014	ELECTRABEL	02/2024	71,66		
14/03/2024	<a href="#">503</a>	241017	ELECTRABEL	03/2024	71,66		
<b>Total</b>	<b>612120</b>				<b>214,98</b>		<b>214,98</b>
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>214,98</b>		<b>214,98</b>
<b>6122</b>		<b>GAZ</b>					
<b>612200</b>		<b>GAZ</b>				Loc: 100 %	
31/03/2024	<a href="#">511</a>	241023	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 1T2024	4.497,55		
<b>Total</b>	<b>612200</b>				<b>4.497,55</b>		<b>4.497,55</b>
<b>Total</b>	<b>6122</b>				<b>4.497,55</b>		<b>4.497,55</b>
<b>Total:</b>	<b>Q_02 QUOTITES CHAUFFAGE</b>				<b>9.707,75</b>		<b>9.707,75</b>

## LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

<b>66</b>		<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>					
<b>660100</b>		<b>COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS</b>				Loc: 100 %	
08/01/2024	<a href="#">490</a>	241008	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	100,23		
26/03/2024	<a href="#">507</a>	241022	CALORIBEL	Refixation et reprogrammation répartiteur	274,25		
31/03/2024	<a href="#">518</a>	241025	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2023	2.611,56		
<b>Total</b>	<b>660100</b>				<b>2.986,04</b>		<b>2.986,04</b>
<b>Total</b>	<b>66</b>				<b>2.986,04</b>		<b>2.986,04</b>
<b>Total:</b>	<b>Les dépenses dans les parties privées.</b>				<b>2.986,04</b>		<b>2.986,04</b>

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>Total général</b>					<b>23.079,37</b>		<b>23.079,37</b>

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
11.537,36			11.537,36
4.049,07	6 %	242,94	4.292,01
5.991,74	21 %	1.258,26	7.250,00
21.578,17		1.501,20	23.079,37

**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
 1180 BRUXELLES  
 BCE: 0828.538.366  
 Banque: BE73 2100 0094 1760  
 BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
 1170 Bruxelles  
 Tél.: 02/534.44.48  
 IPI: 502.057

**BILAN**

Décompte 1T2024

Période 01/01/2024 - 31/03/2024

Fait: 10 mai 2024

Date Impr.: 13/05/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		20.789,52
100001 FONDS DE ROULEMENT ZANDBEEK		19.966,67
100010 PAIEMENT FDS DE ROUL ZANDBEEK	19.966,67	
150010 ARRONDIS		5,16
150040 ANCIENS PROP / FRS		481,49
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		104.129,21
160200 FONDS DE RÉSERVE ZANDBEEK		3.466,67
160300 PAIEMENT FDS RÉZ ZANDBEEK	3.466,67	
330000 STOCK DE CLÉS	554,64	
400000 PROPRIÉTAIRES	42.935,10	
440000 FOURNISSEURS	4.827,13	
499107 SINISTRE 2020-5 E3-EF4-TOITURE	350,90	
499109 SINISTRE 2021-5 DDE (179) B4-T	2.096,00	
499110 SINISTRE 2021-6 DDEE3-EF4-TOIT	1.427,31	
499111 SINISTRE 2021-4 DDE F3-EF4	5.264,18	
499112 SINISTRE 2021-7 DI FISSURES CD	1.153,40	
499113 SINISTER 2021-8 BV APRT F1	445,92	
499114 SINISTER 2021-9 DDE APRT A3	300,00	
499115 SINISTER 2021-10 A0 VS MACHINE	886,90	
499116 SINISTER 2022-1 DDE (179) AB4		168,33
499117 SINISTRE 2022-2 DDE (177) CD4	400,00	
499118 SINISTRE 2022-3 CD4 FUIITE WC	1.420,88	
550000 COMPTE D'ÉPARGNE BNP	50.091,76	
551000 COMPTE À VUE BNP	13.419,59	
	<b>149.007,05</b>	<b>149.007,05</b>



# GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				90.304,56		90.304,56
ACH	241018	17/03/24	31/03/24	440010 2024-064			424,47			89.880,09
ACH	241019	17/03/24	31/03/24	440010 2024-063			680,88			89.199,21
ACH	241021	25/03/24	08/04/24	440001 2024-0294			70,00			89.129,21
DIV	2024001	31/03/24	31/03/24	Provisie nr 15 - 31/03/2024				15.000,00		104.129,21
<b>160000</b>							1.175,35	105.304,56		104.129,21
1600	***	Fonds de reserves					1.175,35	105.304,56		104.129,21
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					1.175,35	105.304,56		104.129,21
							1.175,35	105.304,56		104.129,21

Association des copropriétaires

Syndic

**FENESTRAL****M.G.S srl**

Rue François Vervloet 175/179

1180 BRUXELLES

: 0828.538.366

Banque: BE73 2100 0094 1760BIC: GEBABEBB

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 Bruxelles

Tel.: 02/534.44.48

IPI: 502.057

**Aperçu décompte par propriétaire**

Année compt. 01/01/2024 - 31/03/2024

Décompte 1T2024

Réf.Syndic. 25

Fait le: 10 mai 2024

Date Imp.: 13 mai 2024

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004362	CRUZ-ABOUDOU Fartout	51,35	118,75	-540,00	658,75
4004363	BASSI Lucia	49,88	246,69	-525,00	771,69
4004364	BERTIER Audrey	4,05	51,95	-75,00	126,95
4004365	COUVREUR	47,05	53,16	-472,50	525,66
4004366	BOUTOUR Farah	49,88	796,17	-7.911,43	8.707,60
4004367	BOUVIN	2,84	36,34	-52,50	88,84
4004368	BRUYNEEL Myriam	49,88	344,38	-525,00	869,38
4004369	DE STERCK Carole	39,56	1.322,89	-397,50	1.720,39
4004371	GERARD Danielle	47,05	301,14	-472,50	773,64
4004372	GILQUAIN	49,88	2.820,43	-525,00	3.345,43
4004373	GILSON - DUPUY	47,05	392,32	-472,50	864,82
4004374	HACHANI Aziz - FURST Georgia	91,69	2.043,54	-945,00	2.988,54
4004375	HONNAY Dominique	47,05	446,17	-409,50	855,67
4004376	JAMART Nicolas	47,05	580,50	-472,50	1.053,00
4004377	LEMOINE	49,88	1.480,45	-525,00	2.005,45
4004378	MARQUET D - PETRONE A	145,83	617,03	-1.035,00	1.652,03
4004379	MATHOT Anne	2,84	36,34	-52,50	88,84
4004381	PLESSERS Michel	49,88	197,36	-525,00	722,36
4004382	PROCES Luc	49,88	1.124,83	-525,00	1.649,83
4004383	RESTIVO Rosanna	49,88	695,34	-525,00	1.220,34
4004384	SEGOURA R.	49,88	711,27	-525,00	1.236,27
4004385	TFELT Olivier	49,89	1.450,64	-525,00	1.975,64
4004386	THOMAS P - TICHON ML	47,05	1.298,81	-472,50	1.771,31
4004387	VAN EYSEREN - THEYS	49,88	955,92	-525,00	1.480,92
4004389	VANDEN BOSSCHE D.	52,72	1.605,21	-577,50	2.182,71
4004391	VOS Liliane			203,78	-203,78
4004392	VAN WONTERGHEM - VAN DEN BORRE Yvette		-252,37	2.261,97	-2.514,34
4006327	GUIGNOT Romain	39,56	1.047,25	-397,50	1.444,75
4007159	DE CHANGY Thibault	49,88	634,89	-525,00	1.159,89
4007307	KEKENJ Joska	39,56	676,82	-395,70	1.072,52
4007748	SEFRI - JABIR	48,51	576,81	-487,50	1.064,31
4008639	BRICQ - WILLAERT	80,49	616,24	-832,50	1.448,74

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4009998	BECHAIMONT Philippe Christian	4,05	51,95	-75,00	126,95
Totaux		1.483,92	23.079,22	-19.855,88	42.935,10



**Chaussée de la Hulpe 150 – 1170 Bruxelles**

**Tél : 02/534.44.48**

E-mail : [info@mgsyndic.net](mailto:info@mgsyndic.net)

Vous désirez vendre ou louer votre appartement....

MGS, exclusivement actif et spécialisé dans la gestion de copropriétés (syndic) a lié un partenariat avec Monsieur Jérôme MEGANCK (frère de Stéphane Meganck) pour vous offrir un service vente & location correspondant à vos exigences.

C'est à la demande de nombreux propriétaires qui estiment que le syndic est le plus à même d'informer correctement les futurs acquéreurs que nous avons eu l'idée de cette étroite collaboration.

Nous avons également négocié pour vous un tarif réduit à 2% htva pour les ventes immobilières au sein de nos copropriétés.

Contactez Jérôme MEGANCK au 02/539.31.39 – [jm@immomig.be](mailto:jm@immomig.be)  
[www.immomig.be](http://www.immomig.be)



Concerne / Betreft : Immeuble / Gebouw	: 86890	R F VERVLOET 179
Code appartement	: 240 2B	1180 BRUXELLES 18
Appartement	: 2B	
Date du décompte / Afrekening datum	6/05/2024	
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op	31/12/2023	

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.  
Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.  
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,  
Techem Caloribel

Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.  
De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is, in de regel, ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

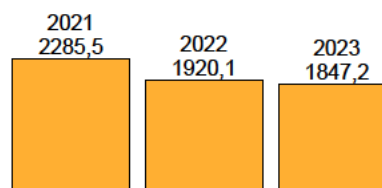
Met vriendelijke groeten,  
Techem Caloribel

Vos frais en pourcentage / Uw kosten in procenten	EUR
Frais de Chauffage / Verwarmingskosten	638,26
Frais eau / Waterkosten	503,80
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	89,76
<b>Total dépenses / Totaal uitgaven</b>	<b>1231,82</b>
Provisions / Voorschotten	1132,79
Solde / Saldo	99,03

#### MIX Énergétique et CO2 - Energie MIX en CO2

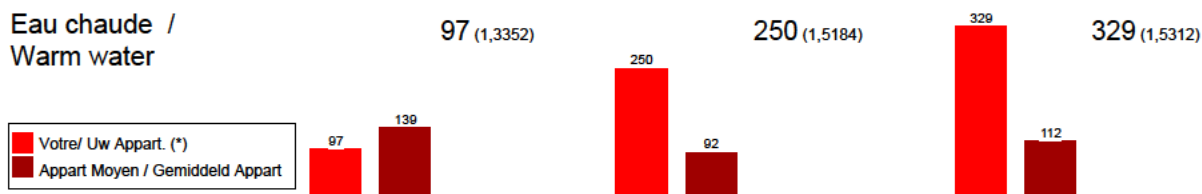
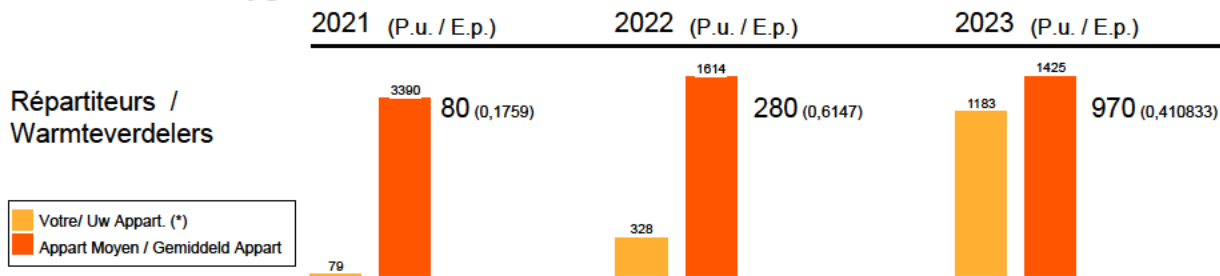
Source Energie - Energiebron	Energie Immeuble	CO2 Immeuble - gebouw	CO2 Appartement	CO2 Moyen - Gemiddelde
Gaz/Gas	0,00 kWh	0,00 kgCO2	0,00 kgCO2	0,00 kgCO2

#### Degrés-jour / Graaddagen



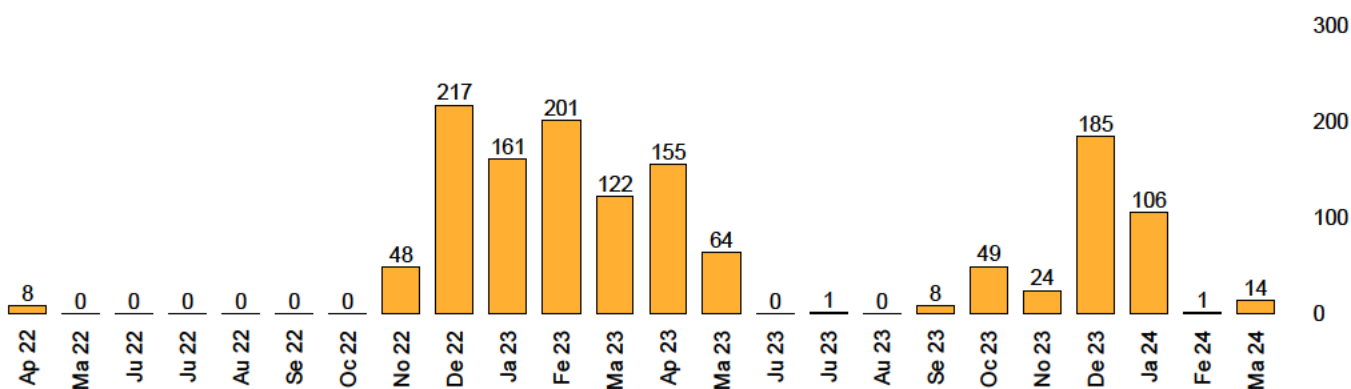
Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques. Plus le chiffre est élevé, plus il a fait froid.  
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

**Unités relevées / Opgenomen eenheden**

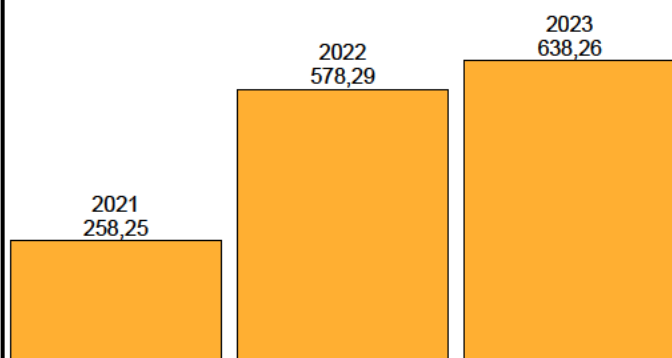


(\*) Valeur normalisée -info : [www.techem.com/mondecompte](http://www.techem.com/mondecompte) / Genormaliseerde waarde : [www.techem.be](http://www.techem.be) -info : [www.techem.com/mijnafrekening](http://www.techem.com/mijnafrekening)

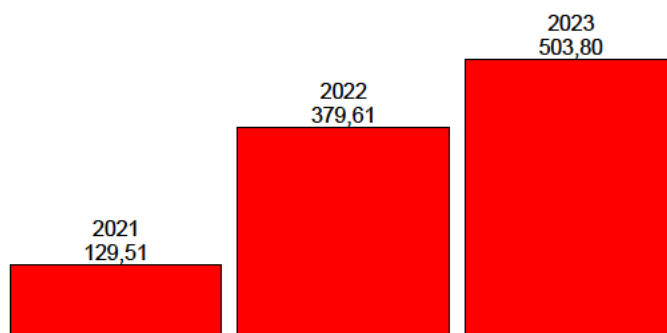
**Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden**



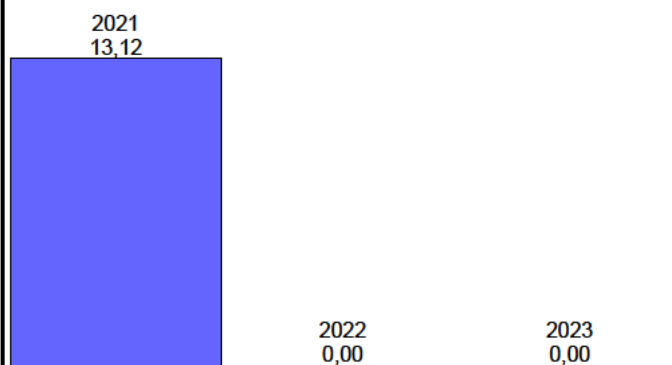
**Frais de chauffage / Verwarmingskosten**



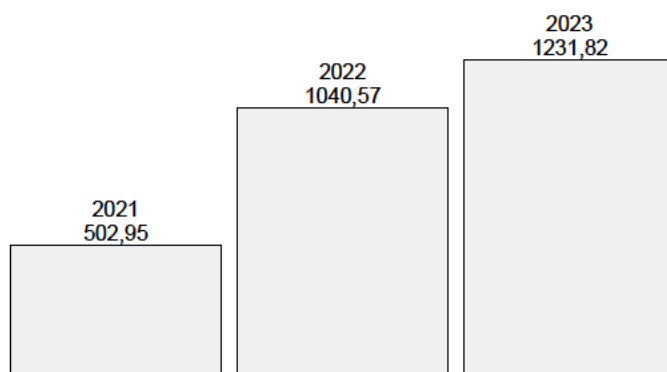
**Frais eau chaude / Warmwaterkosten**



**Frais eau froide / Koudwaterkosten**



**Dépenses / Uitgaven**



Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00  
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

**DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT**

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
<b>1. CHAUFFAGE / VERWARMING</b>				
Unités consommées / Verbruikte eenheden	39.618,00		<b>970,00</b>	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,410833		<b>0,410833</b>	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		16.276,39		<b>398,51</b>
% frais fixes / % vaste kosten	30,00 %			
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	9.165,00		<b>315,00</b>	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,761113		<b>0,761113</b>	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		6.975,60		<b>239,75</b>
Total chauffage / Totaal verwarming		<u>23.251,99</u>		<u><b>638,26</b></u>
<b>Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten</b>		<b>23.251,99</b>		<b>638,26</b>

<b>2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER</b>				
Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	3.139,00		<b>329,00</b>	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	1,5312		<b>1,5312</b>	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		4.806,73		<b>503,80</b>
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	9.223,00			
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,531293		<b>0,531293</b>	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		4.900,12		
<b>Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten</b>		<u><b>9.706,85</b></u>		<u><b>503,80</b></u>

<b>3. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM</b>				
Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	139,00		<b>5,00</b>	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	8,83		<b>8,83</b>	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		1.227,37		<b>44,15</b>
Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames	3			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	30,00			
=> Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames		90,00		
Montant de la tva / Btw bedrag		276,65		<b>9,27</b>
Contr.loc.cpteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	28		<b>1</b>	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	18,1742		<b>18,1742</b>	
Contr.loc.cpteurs eau chaude / huurcontr. warmwatertellers	28		<b>1</b>	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	18,1742		<b>18,1742</b>	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		1.017,76		<b>36,34</b>
<b>Total facture Techem / Totaal factuur Techem</b>		<u><b>2.611,78</b></u>		<u><b>89,76</b></u>

Date Relevé Datum Opname :	31/12/2023
Date Décompte Datum Afrekening :	6/05/2024
Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/01/2023 31/12/2023

Code Immeuble - Code Gebouw :	<b>86890</b>
<b>R F VERVLOET 179</b>	
<b>1180 BRUXELLES 18</b>	
Appartement N°	240
Code	240
Type A	Identific 2B

Codification gérant - Codificatie beheerder	
Appartement:	2B

Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00  
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

**DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT**

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
<b>4. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL</b>				
Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		35.570,62		<b>1.231,82</b>
Quotités provisions / Quotiteiten voorschotten	9.165		<b>315</b>	
prix de l'unité / prijs per eenheid	3,596164		<b>3,596164</b>	
=> Valeur des provisions / => Waarde van de voorschotten		<u>32.958,84</u>		<u><b>1.132,79</b></u>
<b>A payer / Te betalen</b>				<b>99,03</b>



Date Relevé Datum Opname : 31/12/2023	Date Décompte Datum Afrekening : 6/05/2024	Période de chauffage - Verwarmingsperiode 1/01/2023 31/12/2023
Code Immeuble - Code Gebouw : 86890	R F VERVLOET 179 1180 BRUXELLES 18	Appartement N° 240 Code 240 Type A Identific 2B

■ RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS



REPARTITEURS / VERDELERS

N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs
9	04634183	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1	1439	784,0	784,0	322,09	
10	04634182	Living	4029	179,0	179,0	73,54	
11	05709033	Bureau / Kantoor	998	6,0	6,0	2,46	
12	05709031	Salle de bain / Badkamer	499	1,0	1,0	0,41	
13	05709032	Cuisine / Keuken	1273	0,0	0,0	0,00	LE

Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden)

970,0

\*\* LE: Lecture Exacte



COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS

N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenheid	Total / Totaal	Obs
7	22576184	Cuisine / Keuken	Chaude / Warm	2970,0	3299,0	hl	329,0	
8	23774813	Cuisine / Keuken	Froide / Koud	4827,0	4827,0	hl	0,0	LE

Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl)

0,0

Total Eau Chaude (hl) / Totaal Warmwater (hl)

329,0

\*\* LE: Lecture Exacte

Bruxelles, 07 février 2024

M.G.S srl  
Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tel: 02/534.44.48  
Email: info@mgsyndic.net



Cher Copropriétaire,

**Concerne: Décompte 4T2023 - Lots: 2407 (350), Tot. quotit. 350**

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **366/2005/25043** .



Veuillez verser ce montant au plus tard le 29-02-2024 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

Nous rappelons qu'il vous est possible de télécharger vos décomptes via le lien utile suivant :



Entre-temps, nous vous prions d'agréer, nos salutations distinguées.

Votre Syndic,  
M.G.S srl

Nous rappelons aux propriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre

Handtekening(en)  
Signature(s)

**OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT**  
**ORDRE DE VIREMENT**



Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje  
Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur	Bedrag / Montant	EUR	CENT
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Rekening opdrachtgever (IBAN) Compte donneur d'ordre (IBAN)	<input type="text"/>		
Naam en adres opdrachtgever Nom et adresse donneur d'ordre	<input type="text"/>		
Rekening begunstigde (IBAN) Compte bénéficiaire (IBAN)	B E 7 3 2 1 0 0 0 0 9 4 1 7 6 0		
BIC begunstigde BIC bénéficiaire	G E B A B E B B		
Naam en adres begunstigde Nom et adresse bénéficiaire	F E N E S T R A L R u e F r a n ç o i s V e r v l o e t 1 7 5 / 1 7 9 1 1 8 0 B R U X E L L E S		
Mededeling Communication	+ + + 3 6 6 / 2 0 0 5 / 2 5 0 4 3 + + +		

M.G.S srl  
Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tel: 02/534.44.48  
Email: info@mgsyndic.net

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.

## **FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
1180 BRUXELLES  
BCE: 0828.538.366

Syndic

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tél.: 02/534.44.48



### **Décompte Individuel**

Décompte 4T2023

Période 01/10/2023 - 31/12/2023

Fait: 7 février 2024

Date Impr.: 07/02/2024

### **Les dépenses dans les parties communes.**

<b>Q_01</b>	<b>= 10000 = QUOTITES GENERALES</b>		Occupant	Propriétaire
<b>2407</b>	<b>Appartement 2è étage B2 (92/92) Quotités:350</b>			
ASCENSEURS	402,31		14,08	14,08
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	381,60		13,36	13,36
ENTRETIEN DES COMMUNS	1.472,40		51,53	51,53
ENTRETIEN BÂTIMENTS	927,50		32,46	32,46
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	0,00			0,00
ELECTRICITÉ	-290,05		-10,14	-10,14
HONORAIRES	2.586,00		73,01	90,51
ASSURANCES	2.560,77			89,64
AUTRES CHARGES	357,23			12,51
CHARGES FINANCIÈRES	26,65			0,93
<b>Total</b>	<b>2407</b>	<b>Incluant 12 EUR TVA</b>	<b>174,30</b>	<b>294,88</b>

**TOTAL Q\_01 174,30 294,88**

<b>Q_02</b>	<b>= 9165 = QUOTITES CHAUFFAGE</b>		Occupant	Propriétaire
<b>2407</b>	<b>Appartement 2è étage B2 (92/92) Quotités:350</b>			
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	3.045,15		104,66	104,66
EAU	1.750,33		60,16	60,16
ELECTRICITÉ	-145,01		-4,99	-4,99
GAZ	5.866,74		201,64	201,64
<b>Total</b>	<b>2407</b>	<b>Incluant 5.2 EUR TVA</b>	<b>361,47</b>	<b>361,47</b>

**TOTAL Q\_02 361,47 361,47**

**TOTAL des dépenses dans les parties communes 535,77 656,35**

**Total des coûts**

**535,77**

**656,35**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
438,91			438,91
176,81	6 %	10,61	187,42
47,86	21 %	10,05	57,91
-24,44	LIBRE	-3,45	-27,89
639,14		17,21	Total

[REDACTED]			
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	Payable à:	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
 1180 BRUXELLES  
 BCE: 0828.538.366  
 Banque: BE73 2100 0094 1760 BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
 1170 Bruxelles  
 Tel.: 02/534.44.48  
 IPI: 502.057

**Décompte 4T2023**

Période 01/10/2023 - 31/12/2023

Fait: 7 février 2024

**RELEVÉ DES FRAIS**

Date Impr.: 7 février 2024

**Factures par clé de repartition et compte des coûts**

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

**Q\_01 QUOTITES GENERALES**

<b>6101</b>	<b>ASCENSEURS</b>						
<b>610110</b>	<b>CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS</b>						Loc: 100 %
22/11/2023	<a href="#">480</a>	234022	KONE BELGIUM	Intervention pour dépannage ascenseur le 17/11/2023	402,31		
<b>Total</b>	<b>610110</b>				<b>402,31</b>		<b>402,31</b>
<b>Total</b>	<b>6101</b>				<b>402,31</b>		<b>402,31</b>
<b>6103</b>	<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>						
<b>610370</b>	<b>ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION</b>						Loc: 100 %
02/10/2023	<a href="#">454</a>	234002	ESB Sprl	Intervention pour débouchage HP colonne horizontale commune le 19/09/2023	381,60		
<b>Total</b>	<b>610370</b>				<b>381,60</b>		<b>381,60</b>
<b>Total</b>	<b>6103</b>				<b>381,60</b>		<b>381,60</b>
<b>6105</b>	<b>ENTRETIEN DES COMMUNS</b>						
<b>610500</b>	<b>NETTOYAGE BÂTIMENT</b>						Loc: 100 %
24/10/2023	<a href="#">460</a>	234007	P.H.CLEAN sprl	4T2023	1.472,40		
<b>Total</b>	<b>610500</b>				<b>1.472,40</b>		<b>1.472,40</b>
<b>Total</b>	<b>6105</b>				<b>1.472,40</b>		<b>1.472,40</b>
<b>6107</b>	<b>ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>						
<b>610700</b>	<b>ENTRETIEN BATIMENTS</b>						Loc: 100 %
29/12/2023	<a href="#">481</a>	234023	ESB Sprl	Entretien toiture et corniches 2023	927,50		
<b>Total</b>	<b>610700</b>				<b>927,50</b>		<b>927,50</b>
<b>Total</b>	<b>6107</b>				<b>927,50</b>		<b>927,50</b>
<b>611</b>	<b>TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN</b>						
<b>611100</b>	<b>RÉNOVATION</b>						
15/12/2023	<a href="#">474</a>	234017	MGS Srl	HC - Dossier porte RF privatives, suivi referendum et visite sur place du 15/11	140,00		
<b>Total</b>	<b>611100</b>				<b>140,00</b>		<b>140,00</b>
<b>611110</b>	<b>PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE</b>						
15/12/2023	<a href="#">474</a>	234017	MGS Srl	HC - Dossier porte RF privatives, suivi referendum et visite sur place du 15/11	-140,00		
<b>Total</b>	<b>611110</b>				<b>-140,00</b>		<b>-140,00</b>
<b>Total</b>	<b>611</b>						
<b>6121</b>	<b>ELECTRICITÉ</b>						
<b>612100</b>	<b>ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)</b>						Loc: 100 %
14/10/2023	<a href="#">457</a>	234003	ELECTRABEL	10/2023	147,34		

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
14/11/2023	<a href="#">465</a>	234012	ELECTRABEL	11/2023	147,34		
11/12/2023	<a href="#">471</a>	234024	ELECTRABEL	Régularisation 01/03/2023 - 14/11/2023	-534,53		
14/12/2023	<a href="#">472</a>	234015	ELECTRABEL	12/2023	143,34		
31/12/2023	<a href="#">492</a>	234025	DIVERS	Remboursement électricité du JORASSE au FENESTRAL	-193,54		
<b>Total</b>	<b>612100</b>				<b>-290,05</b>		<b>-290,05</b>
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>-290,05</b>		<b>-290,05</b>
<b>6130</b>	<b>HONORAIRES</b>						
<b>613000</b>	<b>HONORAIRES SYNDIC</b>						Loc: 100 %
17/10/2023	<a href="#">459</a>	234004	MGS Srl	4T2023	1.476,00		
29/10/2023	<a href="#">461</a>	234009	B & J Facility	4T2023	610,00		
<b>Total</b>	<b>613000</b>				<b>2.086,00</b>		<b>2.086,00</b>
<b>613010</b>	<b>HONORAIRES AVOCATS</b>						
07/12/2023	<a href="#">467</a>	234014	DEBRAY Emmanuel	Provisions huissier contentieux ACP/Boutour	500,00		
<b>Total</b>	<b>613010</b>				<b>500,00</b>		<b>500,00</b>
<b>Total</b>	<b>6130</b>				<b>2.586,00</b>		<b>2.586,00</b>
<b>614</b>	<b>ASSURANCES</b>						
<b>614000</b>	<b>ASSURANCES</b>						
01/10/2023	<a href="#">447</a>	234001	AXA BELGIUM-57	Incendie 4T2023	1.424,18		
20/11/2023	<a href="#">473</a>	234016	SOYER & MAMET	PJ 01/12/2023 - 01/03/2024	24,15		
<b>Total</b>	<b>614000</b>				<b>1.448,33</b>		<b>1.448,33</b>
<b>614800</b>	<b>SINISTRE PROPRIETAIRES</b>						
21/10/2023	<a href="#">485</a>	234020	DIVERS	Sin 2022-3 -L'AURORE PAINT sprl - Suspicion infiltration cheminée	636,00		
31/12/2023	<a href="#">496</a>	234027	DIVERS	SIN 2022-3 - BMC - Intervention suite détection fuite	476,44		
<b>Total</b>	<b>614800</b>				<b>1.112,44</b>		<b>1.112,44</b>
<b>Total</b>	<b>614</b>				<b>2.560,77</b>		<b>2.560,77</b>
<b>64</b>	<b>AUTRES CHARGES</b>						
<b>642100</b>	<b>FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES</b>						
15/12/2023	<a href="#">474</a>	234017	MGS Srl	HC - Forfait frais impression extraits de comptes, devis et factures 2023	40,00		
15/12/2023	<a href="#">474</a>	234017	MGS Srl	HC - Forfait mis en ligne documents sur site ACP et stockage archives 2023	135,00		
20/12/2023	<a href="#">478</a>	234021	CLABOTS SA	Livraison 5 clés entrée - PU: 36,45 €	182,23		
<b>Total</b>	<b>642100</b>				<b>357,23</b>		<b>357,23</b>
<b>Total</b>	<b>64</b>				<b>357,23</b>		<b>357,23</b>
<b>65</b>	<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>						
<b>650000</b>	<b>FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES</b>						
31/12/2023	<a href="#">484</a>	234019	DIVERS	Frais bancaires 4T2023	26,65		
<b>Total</b>	<b>650000</b>				<b>26,65</b>		<b>26,65</b>
<b>Total</b>	<b>65</b>				<b>26,65</b>		<b>26,65</b>

**Total: Q\_01 QUOTITES GENERALES 8.424,41 8.424,41**

## Q\_02 QUOTITES CHAUFFAGE

<b>6103</b>	<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>						
-------------	--------------------------------	--	--	--	--	--	--



## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>610320</b>		<b>ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE</b>				Loc: 100 %	
26/10/2023	<a href="#">463</a>	234010	ISB BUILDING	Entretien chauffage 06/10/2023 - 05/10/2024	3.045,15		
<b>Total</b>	<b>610320</b>				<b>3.045,15</b>		<b>3.045,15</b>
<b>Total</b>	<b>6103</b>				<b>3.045,15</b>		<b>3.045,15</b>
<b>6120</b>		<b>EAU</b>					
<b>612010</b>		<b>EAU PARTIES COMMUNES</b>				Loc: 100 %	
31/12/2023	<a href="#">483</a>	234008	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 4T2023	1.750,33		
<b>Total</b>	<b>612010</b>				<b>1.750,33</b>		<b>1.750,33</b>
<b>Total</b>	<b>6120</b>				<b>1.750,33</b>		<b>1.750,33</b>
<b>6121</b>		<b>ELECTRICITÉ</b>					
<b>612120</b>		<b>ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846)</b>				Loc: 100 %	
14/10/2023	<a href="#">457</a>	234003	ELECTRABEL	10/2023	73,66		
14/11/2023	<a href="#">465</a>	234012	ELECTRABEL	11/2023	73,66		
11/12/2023	<a href="#">471</a>	234024	ELECTRABEL	Régularisation 01/03/2023 - 14/11/2023	-267,22		
14/12/2023	<a href="#">472</a>	234015	ELECTRABEL	12/2023	71,66		
31/12/2023	<a href="#">492</a>	234025	DIVERS	Remboursement électricité du JORASSE au FENESTRAL	-96,77		
<b>Total</b>	<b>612120</b>				<b>-145,01</b>		<b>-145,01</b>
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>-145,01</b>		<b>-145,01</b>
<b>6122</b>		<b>GAZ</b>					
<b>612200</b>		<b>GAZ</b>				Loc: 100 %	
31/12/2023	<a href="#">483</a>	234008	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 4T2023	5.866,74		
<b>Total</b>	<b>612200</b>				<b>5.866,74</b>		<b>5.866,74</b>
<b>Total</b>	<b>6122</b>				<b>5.866,74</b>		<b>5.866,74</b>
<b>Total:</b>	<b>Q_02 QUOTITES CHAUFFAGE</b>				<b>10.517,21</b>		<b>10.517,21</b>

## LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

<b>66</b>		<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>					
<b>660100</b>		<b>COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS</b>				Loc: 100 %	
11/10/2023	<a href="#">458</a>	234005	PLAQUETTE-EXPRES	Plaquettes nominatives	40,67		
<b>Total</b>	<b>660100</b>				<b>40,67</b>		<b>40,67</b>
<b>660110</b>		<b>COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES</b>					
11/10/2023	<a href="#">456</a>	234006	DIVERS	Stock - Achat 2 clés	72,90		
22/11/2023	<a href="#">466</a>	234013	DIVERS	Stock - Achat 1 clé	36,45		
18/12/2023	<a href="#">475</a>	234018	DIVERS	QP Fonds de roulement ZANDBEEK - Achat G23	99,83		
18/12/2023	<a href="#">475</a>	234018	DIVERS	QP Fonds de roulement FENESTRAL- Achat G23	103,95		
<b>Total</b>	<b>660110</b>				<b>313,13</b>		<b>313,13</b>
<b>Total</b>	<b>66</b>				<b>353,80</b>		<b>353,80</b>
<b>Total:</b>	<b>Les dépenses dans les parties privées.</b>				<b>353,80</b>		<b>353,80</b>

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>Total général</b>					<b>19.295,42</b>		<b>19.295,42</b>

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
12.988,31			12.988,31
5.107,13	6 %	306,43	5.413,56
1.401,07	21 %	294,23	1.695,30
-702,61	LIBRE	-99,14	-801,75
18.793,90		501,52	19.295,42

**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
 1180 BRUXELLES  
 BCE: 0828.538.366  
 Banque: BE73 2100 0094 1760  
 BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
 1170 Bruxelles  
 Tél.: 02/534.44.48  
 IPI: 502.057

**BILAN**

Décompte 4T2023

Période 01/10/2023 - 31/12/2023

Fait: 7 février 2024

Date Impr.: 07/02/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		20.789,52
100001 FONDS DE ROULEMENT ZANDBEEK		19.966,67
100010 PAIEMENT FDS DE ROUL ZANDBEEK	19.966,67	
100020 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		2.465,75
150010 ARRONDIS		5,53
150040 ANCIENS PROP / FRS		481,49
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		90.304,56
160200 FONDS DE RÉSERVE ZANDBEEK		3.466,67
160300 PAIEMENT FDS RÉZ ZANDBEEK	3.466,67	
330000 STOCK DE CLÉS	554,64	
400000 PROPRIÉTAIRES	42.097,60	
440000 FOURNISSEURS	11.636,15	
499107 SINISTRE 2020-5 E3-EF4-TOITURE	350,90	
499109 SINISTRE 2021-5 DDE (179) B4-T	2.096,00	
499110 SINISTRE 2021-6 DDEE3-EF4-TOIT	1.427,31	
499111 SINISTRE 2021-4 DDE F3-EF4	5.264,18	
499112 SINISTRE 2021-7 DI FISSURES CD	1.153,40	
499113 SINISTER 2021-8 BV APRT F1	445,92	
499114 SINISTER 2021-9 DDE APRT A3	300,00	
499115 SINISTER 2021-10 A0 VS MACHINE	886,90	
499116 SINISTER 2022-1 DDE (179) AB4		168,33
499117 SINISTRE 2022-2 DDE (177) CD4	400,00	
499118 SINISTRE 2022-3 CD4 FUIITE WC	1.420,88	
550000 COMPTE D'ÉPARGNE BNP	35.074,02	
551000 COMPTE À VUE BNP	11.107,28	
	<b>137.648,52</b>	<b>137.648,52</b>

# GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
ACH	232013	23/05/23	06/06/23	440013 23-402			3.946,38		3.946,38		
ACH	232021	16/06/23	30/06/23	440001 2023-642			70,00		4.016,38		
DIV	2023005	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 12 - 30/06/2023				48.700,86		44.684,48	
DIV	2023006	30/06/23	30/06/23	FONDS DE RESERVE GENE				0,08		44.684,56	
ACH	233002	01/07/23	31/07/23	440013 23-11				15.900,00		60.584,56	
ACH	233018	22/09/23	30/09/23	440001 2023-896			140,00			60.444,56	
DIV	2023009	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 13 - 30/09/2023				15.000,00		75.444,56	
ACH	234017	15/12/23	29/12/23	440001 2023-1229			140,00			75.304,56	
DIV	2023012	31/12/23	31/12/23	Provisie nr 14 - 31/12/2023				15.000,00		90.304,56	
<b>160000</b>							4.296,38	94.600,94		90.304,56	
1600	***	Fonds de reserves						4.296,38	94.600,94		90.304,56
160400 FONDS DE RÉSERVE TRAVAUX URBANISME											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2023001	01/01/23		Réouverture année comptable				18.700,94		18.700,94	
DIV	2023002	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 11 - 31/03/2023				15.000,00		33.700,94	
DIV	2023005	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 12 - 30/06/2023			33.700,86			0,08	
DIV	2023006	30/06/23	30/06/23	FONDS DE RÉSERVE TRAVA			0,08				
<b>160400</b>							33.700,94	33.700,94			
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN						37.997,32	128.301,88		90.304,56
							37.997,32	128.301,88		90.304,56	

Association des copropriétaires

Syndic

**FENESTRAL****M.G.S srl**

Rue François Vervloet 175/179

1180 BRUXELLES

: 0828.538.366

Banque: BE73 2100 0094 1760BIC: GEBABEBB

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 Bruxelles

Tel.: 02/534.44.48

IPI: 502.057

**Aperçu décompte par propriétaire**

Année compt. 01/10/2023 - 31/12/2023

Décompte 4T2023

Réf.Syndic. 23

Fait le: 7 février 2024

Date Imp.: 07 février 2024

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004362	CRUZ-ABOUDOU Fartout	17,72	676,24	-540,00	1.216,24
4004363	BASSI Lucia	17,20	656,35	-525,00	1.181,35
4004364	BERTIER Audrey	1,71	42,13	-75,00	117,13
4004365	COUVREUR	16,00	626,83	-472,50	1.099,33
4004366	BOUTOUR Farah	17,20	656,35	-8.336,48	8.992,83
4004367	BOUVIN	1,20	29,50	-52,50	82,00
4004368	BRUYNEEL Myriam	17,20	656,35	-525,00	1.181,35
4004369	DE STERCK Carole	13,45	563,78	-397,50	961,28
4004371	GERARD Danielle	16,00	626,83	-472,50	1.099,33
4004372	GILQUAIN	17,20	656,35	-525,00	1.181,35
4004373	GILSON - DUPUY	16,00	626,83	-472,50	1.099,33
4004374	HACHANI Aziz - FURST Georgia	31,44	1.213,55	-945,00	2.158,55
4004375	HONNAY Dominique	16,00	626,83	-472,50	1.099,33
4004376	JAMART Nicolas	16,00	626,83	-472,50	1.099,33
4004377	LEMOINE	17,20	656,35	-525,00	1.181,35
4004378	MARQUET D - PETRONE A	33,90	1.292,77	-1.035,00	2.327,77
4004379	MATHOT Anne	1,20	29,50	-52,50	82,00
4004381	PLESSERS Michel	17,20	656,35	-525,00	1.181,35
4004382	PROCES Luc	17,20	656,35	-525,00	1.181,35
4004383	RESTIVO Rosanna	17,20	656,35	-525,00	1.181,35
4004384	SEGOURA R.	17,20	656,35	-525,00	1.181,35
4004385	TFELT Olivier	24,26	697,00	-525,00	1.222,00
4004386	THOMAS P - TICHON ML	16,00	626,83	-472,50	1.099,33
4004387	VAN EYSEREN - THEYS	17,20	656,35	-525,00	1.181,35
4004389	VANDEN BOSSCHE D.	18,40	685,85	-577,50	1.263,35
4004391	VOS Liliane	1,44	35,74		35,74
4004392	VAN WONTERGHEM - VAN DEN BORRE Yvette				
4006327	GUIGNOT Romain	13,45	527,33	-397,50	924,83
4007159	DE CHANGY Thibault	17,20	656,35	-525,00	1.181,35
4007307	KEKENJ Joska	13,45	600,23	-387,97	988,20
4007748	SEFRI - JABIR	16,52	646,74	-487,50	1.134,24
4008639	BRICQ - WILLAERT	27,63	1.064,29	-832,50	1.896,79

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4009998	BECHAIMONT Philippe Christian	0,27	210,17	-75,00	285,17
Totaux		501,24	19.295,65	-22.801,95	42.097,60

Bruxelles, 24 juillet 2023

M.G.S srl  
Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tel: 02/534.44.48  
Email: info@mgsyndic.net



Cher Copropriétaire,

**Concerne: Décompte 2T2023 - Lots: 2407 (350), Tot. quotit. 350**

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **366/2005/25043** .

Total:   
Communication: 366/2005/25043  
Bénéficiaire: FENESTRAL  
Compte bancaire (IBAN): BE73 2100 0094 1760  
BIC: GEBABEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 31-08-2023 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

Nous rappelons qu'il vous est possible de télécharger vos décomptes via le lien utile suivant :



Entre-temps, nous vous prions d'agréer, nos salutations distinguées.

Votre Syndic,  
M.G.S srl

Nous rappelons aux propriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre

Handtekening(en)  
Signature(s)

**OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT  
ORDRE DE VIREMENT**



*Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje  
Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case*

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur		Bedrag / Montant		EUR	CENT
<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Rekening opdrachtgever (IBAN) Compte donneur d'ordre (IBAN)	<input type="text"/>				
Naam en adres opdrachtgever Nom et adresse donneur d'ordre	<input type="text"/>				
Rekening begunstigde (IBAN) Compte bénéficiaire (IBAN)	B E 7 3 2 1 0 0 0 0 9 4 1 7 6 0				
BIC begunstigde BIC bénéficiaire	G E B A B E B B				
Naam en adres begunstigde Nom et adresse bénéficiaire	F E N E S T R A L R u e F r a n ç o i s V e r v l o e t 1 7 5 / 1 7 9 1 1 8 0 B R U X E L L E S				
Mededeling Communication	+ + + 3 6 6 / 2 0 0 5 / 2 5 0 4 3 + + +				

M.G.S srl  
Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tel: 02/534.44.48  
Email: info@mgsyndic.net

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.



## **FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
1180 BRUXELLES  
BCE: 0.828.538.366

Syndic

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tél.: 02/534.44.48



### **Décompte Individuel**

Décompte 2T2023

Période 01/04/2023 - 30/06/2023

Fait: 24 juillet 2023

Date Impr.: 24/07/2023

#### **Les dépenses dans les parties communes.**

<b>Q_01</b>		<b>= 10000</b>	<b>= QUOTITES GENERALES</b>		
				Occupant	Propriétaire
<b>2407</b>	<b>Appartement 2è étage B2 (91/91) Quotités:350</b>				
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		381,60		13,36	13,36
ENTRETIEN DES COMMUNS		2.899,06		101,47	101,47
ENTRETIEN BÂTIMENTS		1.660,00		2,45	58,10
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		1.120,76			39,23
ELECTRICITÉ		800,04		28,00	28,00
HONORAIRES		2.408,50		73,72	84,31
ASSURANCES		1.443,83			50,54
FRAIS RÉUNIONS		200,00			7,00
AUTRES CHARGES		231,70			8,11
CHARGES FINANCIÈRES		46,80			1,64
<b>Total</b>	<b>2407</b>		Incluant 50.68 EUR TVA	<b>219,00</b>	<b>391,76</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>Q_01</b>	<b>219,00</b>	<b>391,76</b>

<b>Q_02</b>		<b>= 9165</b>	<b>= QUOTITES CHAUFFAGE</b>		
				Occupant	Propriétaire
<b>2407</b>	<b>Appartement 2è étage B2 (91/91) Quotités:350</b>				
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		1.965,63		67,55	67,55
ELECTRICITÉ		399,96		13,76	13,76
GAZ		2.761,55		94,91	94,91
AUTRES CHARGES		550,00		18,90	18,90
<b>Total</b>	<b>2407</b>		Incluant 14.12 EUR TVA	<b>195,12</b>	<b>195,12</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>Q_02</b>	<b>195,12</b>	<b>195,12</b>
<b>TOTAL des dépenses dans les parties communes</b>				<b>414,12</b>	<b>586,88</b>

#### **Les dépenses dans les parties privatives.**

		Occupant	Propriétaire
<b>2407</b>	<b>Appartement 2è étage B2</b>		
	6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 07/06/2023		12,00
	6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 27/06/2023		50,00
	6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Réponse notaire pour un acte dans délai légal		120,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES		182,00
<b>Total</b>	<b>2407</b>		<b>182,00</b>

**TOTAL des dépenses dans les parties privatives**

**182,00**

**Total des coûts**

**414,12**

**768,88**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
255,89			255,89
195,41	6 %	11,72	207,13
252,78	21 %	53,08	305,86
704,08		64,80	Total

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	<b>Payable à:</b>	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
 1180 BRUXELLES  
 BCE: 0.828.538.366  
 Banque: BE73 2100 0094 1760 BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
 1170 Bruxelles  
 Tel.: 02/534.44.48  
 IPI: 502.057

**Décompte 2T2023**

Période 01/04/2023 - 30/06/2023

Fait: 24 juillet 2023

**RELEVÉ DES FRAIS**

Date Impr.: 24/07/2023

CLEF DE REPART: **Q\_01**

**10.000**

**QUOTITES GENERALES**

**6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE**

610370 ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION; ESB Sprl, Intervention pour débouchage colonne	01-04-23	30-06-23	<a href="#">417</a>	381,60	6 %	21,60
---	----------	----------	---------------------	--------	-----	-------

Sous-total 381,60 21,60

**6105 ENTRETIEN DES COMMUNS**

610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; P.H.CLEAN sprl, 1T2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">415</a>	1.470,22	21 %	255,16
---	----------	----------	---------------------	----------	------	--------

610500 NETTOYAGE BÂTIMENT; P.H.CLEAN sprl, 2T2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">411</a>	1.428,84	21 %	247,98
---	----------	----------	---------------------	----------	------	--------

Sous-total 2.899,06 503,14

**6107 ENTRETIEN BÂTIMENTS**

610700 ENTRETIEN BATIMENTS; MGS Srl, HC - Ramonage de cheminée - recensement	01-04-23	30-06-23	<a href="#">425</a>	70,00		
--	----------	----------	---------------------	-------	--	--

Sous-total 70,00

610790 RÉPARATION BATIMENTS; ESB Sprl, Réparation fissures des bacs corniches	01-04-23	30-06-23	<a href="#">420</a>	1.590,00	6 %	90,00
---	----------	----------	---------------------	----------	-----	-------

Sous-total 1.590,00 90,00

**6110 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN**

611100 RÉNOVATION; ID.CITE ARCHITECTS Sprl, ID CITE - Honoraires architecte soumission dossier prote	01-04-23	30-06-23	<a href="#">414</a>	1.120,76	21 %	194,51
--	----------	----------	---------------------	----------	------	--------

611100 RÉNOVATION; RENOV HOME CONCEPT SPRL, RHC - Dossier conformité SIAMU travaux et matériaux - So	01-04-23	30-06-23	<a href="#">416</a>	3.946,38	6 %	223,38
--	----------	----------	---------------------	----------	-----	--------

611100 RÉNOVATION; MGS Srl, HC - Gestion administrative dossier remplacement portes ascenseurs	01-04-23	30-06-23	<a href="#">425</a>	70,00		
--	----------	----------	---------------------	-------	--	--

Sous-total 5.137,14 417,89

611110 PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE; RENOV HOME CONCEPT SPRL, RHC - Dossier conformité SIAMU tra	01-04-23	30-06-23	<a href="#">416</a>	-3.946,38		
--	----------	----------	---------------------	-----------	--	--

611110 PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE; MGS Srl, HC - Gestion administrative dossier remplacement p	01-04-23	30-06-23	<a href="#">425</a>	-70,00		
--	----------	----------	---------------------	--------	--	--

Sous-total -4.016,38

**6121 ELECTRICITÉ**

612100 ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846); ELECTRABEL, 04/2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">409</a>	200,01	21 %	34,71
--	----------	----------	---------------------	--------	------	-------

612100 ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846); ELECTRABEL, 03/2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">412</a>	200,01	21 %	34,71
--	----------	----------	---------------------	--------	------	-------

612100 ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846); ELECTRABEL, 05/2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">419</a>	200,01	21 %	34,71
612100 ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846); ELECTRABEL, 06/2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">424</a>	200,01	21 %	34,71

Sous-total 800,04 138,84

<b>6130 HONORAIRES</b>
------------------------

613030 HONORAIRES EXPERTS; MOREAU Philippe, Honoraire - introduction prime découlant rénovation par	01-04-23	30-06-23	<a href="#">418</a>	302,50	21 %	52,50
--	----------	----------	---------------------	--------	------	-------

Sous-total 302,50 52,50

613000 HONORAIRES SYNDIC; B & J Facility, 2T2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">407</a>	813,00		
--	----------	----------	---------------------	--------	--	--

613000 HONORAIRES SYNDIC; MGS Srl, 2T2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">410</a>	1.293,00	21 %	224,40
---	----------	----------	---------------------	----------	------	--------

Sous-total 2.106,00 224,40

<b>6140 ASSURANCES</b>
------------------------

614000 ASSURANCES; AXA BELGIUM-57, Incendie 2T2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">396</a>	1.424,18		
--	----------	----------	---------------------	----------	--	--

614000 ASSURANCES; SOYER & MAMET S.A., PJ 01/06/2023 - 31/08/2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">421</a>	19,65		
--	----------	----------	---------------------	-------	--	--

Sous-total 1.443,83

<b>6161 FRAIS RÉUNIONS</b>
----------------------------

616120 FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES; MGS Srl, HC - Frais administratifs AGO du 18/04/2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">425</a>	200,00		
--	----------	----------	---------------------	--------	--	--

Sous-total 200,00

<b>6400 AUTRES CHARGES</b>
----------------------------

640000 TAXES ET REDEVANCES; BRUXELLES FISCALITE, Taxe régionale 2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">428</a>	231,70		
---	----------	----------	---------------------	--------	--	--

Sous-total 231,70

<b>6500 CHARGES FINANCIÈRES</b>
---------------------------------

650000 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES; DIVERS, Frais bancaires 2T2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">423</a>	46,80		
---	----------	----------	---------------------	-------	--	--

Sous-total 46,80

<b>Montant total à répartir</b>	<b>Q_01</b>	<b>11.192,29</b>	<b>1.448,37</b>
---------------------------------	-------------	------------------	-----------------

**CLEF DE REPART: Q\_02 9.165 QUOTITES CHAUFFAGE**

<b>6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>
-------------------------------------

610380 COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS; CALORIBEL, - Frais de relevé	01-04-23	30-06-23	<a href="#">403</a>	1.391,74	21 %	241,54
---	----------	----------	---------------------	----------	------	--------

Sous-total 1.391,74 241,54

610340 ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU; EURODYNAMICS, Entretien adoucisseur 05/2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">422</a>	573,89	21 %	99,60
--	----------	----------	---------------------	--------	------	-------

Sous-total 573,89 99,60

<b>6121 ELECTRICITÉ</b>
-------------------------

612120 ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846); ELECTRABEL, 04/2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">409</a>	99,99	21 %	17,36
612120 ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846); ELECTRABEL, 03/2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">412</a>	99,99	21 %	17,36
612120 ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846); ELECTRABEL, 05/2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">419</a>	99,99	21 %	17,36
612120 ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846); ELECTRABEL, 06/2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">424</a>	99,99	21 %	17,36

Sous-total 399,96 69,44

<b>6122 GAZ</b>						
612200 GAZ; ZANDBEEK, Provisions gaz et eau 2T2023	01-04-23	30-06-23	<a href="#">433</a>	2.761,55		

Sous-total 2.761,55

<b>6400 AUTRES CHARGES</b>						
642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; MGS Srl, HC - Dossier primes gaz - rédaction courriers vers prop., oc	01-04-23	30-06-23	<a href="#">425</a>	250,00		
642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS; MGS Srl, HC - Dossier primes gaz - rédaction courriers vers prop., oc	01-04-23	30-06-23	<a href="#">425</a>	300,00		

Sous-total 550,00

<b>Montant total à répartir Q_02</b>				<b>5.677,14</b>		<b>410,58</b>
--------------------------------------	--	--	--	-----------------	--	---------------

### Factures Individuelles

<b>6600 CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>						
660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; CALORIBEL, - Frais de relevé intermédiaire	01-04-23	30-06-23	<a href="#">403</a>	30,25	21 %	5,25
				Sous-total		30,25 5,25
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; ESB Sprl, Fourniture et remplacement vanne d'arrêt d'eau chaud	01-04-23	30-06-23	<a href="#">413</a>	577,70	6 %	32,70
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; DIVERS, - QP Fonds de roulement ZANDBEEK - Achat EF4	01-04-23	30-06-23	<a href="#">405</a>	1.108,15		
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; DIVERS, - QP Fonds de roulement FENESTRAL- Achat EF4	01-04-23	30-06-23	<a href="#">405</a>	1.153,82		
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 07/06/2023	07-06-23	07-06-23	<a href="#">426</a>	48,00		
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC - Réponse notaire pour un acte dans délai légal	01-04-23	30-06-23	<a href="#">425</a>	120,00		
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 27/06/2023	27-06-23	27-06-23	<a href="#">431</a>	100,00		

Sous-total 3.107,67 32,70

<b>Montant total à répartir</b>				<b>3.137,92</b>		<b>37,95</b>
---------------------------------	--	--	--	-----------------	--	--------------

**Total du décompte      20.007,35      1.896,90**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
6.408,08			6.408,08
6.128,00	6 %	367,68	6.495,68
7.281,98	21 %	1.529,22	8.811,20
19.818,06		1.896,90	Total

**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
 1180 BRUXELLES  
 BCE: 0.828.538.366  
 Banque: BE73 2100 0094 1760 BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
 1170 Bruxelles  
 Tel.: 02/534.44.48  
 IPI: 502.057

**Décompte 2T2023**

Période 01/04/2023 - 30/06/2023

Fait: 24 juillet 2023

**RELEVÉ DES FRAIS**

Date Impr.: 24/07/2023

**Factures par type de coûts**

Pag. 1

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>							
<b>610340 ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU QUOTITES CHAUFFAGE</b>							
12/06/2023	<a href="#">422</a>	232018	EURODYNAMICS	Entretien adoucisseur 05/2023 - 04/2024	573,89		
<b>Total</b>	<b>610340</b>				<b>573,89</b>		<b>573,89</b>
<b>610370 ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION QUOTITES GENERALES</b>							
19/05/2023	<a href="#">417</a>	232012	ESB Sprl	Intervention pour débouchage colonne commune le 23/02/2023	381,60		
<b>Total</b>	<b>610370</b>				<b>381,60</b>		<b>381,60</b>
<b>610380 COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS QUOTITES CHAUFFAGE</b>							
06/04/2023	<a href="#">403</a>	232002	CALORIBEL	Frais de relevé	1.391,74		
<b>Total</b>	<b>610380</b>				<b>1.391,74</b>		<b>1.391,74</b>
<b>Total</b>	<b>6103</b>				<b>2.347,23</b>		<b>2.347,23</b>
<b>6105 ENTRETIEN DES COMMUNS</b>							
<b>610500 NETTOYAGE BÂTIMENT QUOTITES GENERALES</b>							
01/04/2023	<a href="#">415</a>	232011	P.H.CLEAN sprl	1T2023	1.470,22		
21/04/2023	<a href="#">411</a>	232006	P.H.CLEAN sprl	2T2023	1.428,84		
<b>Total</b>	<b>610500</b>				<b>2.899,06</b>		<b>2.899,06</b>
<b>Total</b>	<b>6105</b>				<b>2.899,06</b>		<b>2.899,06</b>
<b>6107 ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>							
<b>610700 ENTRETIEN BATIMENTS QUOTITES GENERALES</b>							
16/06/2023	<a href="#">425</a>	232021	MGS Srl	HC - Ramonage de cheminée - recensement	70,00		
<b>Total</b>	<b>610700</b>				<b>70,00</b>		<b>70,00</b>
<b>610790 RÉPARATION BATIMENTS QUOTITES GENERALES</b>							
01/06/2023	<a href="#">420</a>	232016	ESB Sprl	Réparation fissures des bacs corniches	1.590,00		
<b>Total</b>	<b>610790</b>				<b>1.590,00</b>		<b>1.590,00</b>
<b>Total</b>	<b>6107</b>				<b>1.660,00</b>		<b>1.660,00</b>
<b>611 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN</b>							
<b>611100 RÉNOVATION QUOTITES GENERALES</b>							
07/05/2023	<a href="#">414</a>	232010	ID.CITE ARCHITECTS	ID CITE - Honoraires architecte soumission dossier protection incendie - solde - ID CITE - Honoraire	1.120,76		
23/05/2023	<a href="#">416</a>	232013	RENOV HOME	RHC - Dossier conformité SIAMU travaux et matériaux - Solde	3.946,38		
16/06/2023	<a href="#">425</a>	232021	MGS Srl	HC - Gestion administrative dossier remplacement portes ascenseurs	70,00		
<b>Total</b>	<b>611100</b>				<b>5.137,14</b>		<b>5.137,14</b>



## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>611110</b>			<b>PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE</b>				<b>QUOTITES GENERALES</b>
23/05/2023	<a href="#">416</a>	232013	RENOV HOME	RHC - Dossier conformité SIAMU travaux et matériaux - Solde	-3.946,38		
16/06/2023	<a href="#">425</a>	232021	MGS Srl	HC - Gestion administrative dossier remplacement portes ascenseurs	-70,00		
<b>Total</b>	<b>611110</b>				<b>-4.016,38</b>		<b>-4.016,38</b>
<b>Total</b>	<b>611</b>				<b>1.120,76</b>		<b>1.120,76</b>
<b>6121</b>			<b>ELECTRICITÉ</b>				
<b>612100</b>			<b>ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)</b>				<b>QUOTITES GENERALES</b>
16/04/2023	<a href="#">409</a>	232005	ELECTRABEL	04/2023	200,01		
24/04/2023	<a href="#">412</a>	232009	ELECTRABEL	03/2023	200,01		
14/05/2023	<a href="#">419</a>	232015	ELECTRABEL	05/2023	200,01		
14/06/2023	<a href="#">424</a>	232020	ELECTRABEL	06/2023	200,01		
<b>Total</b>	<b>612100</b>				<b>800,04</b>		<b>800,04</b>
<b>612120</b>			<b>ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846)</b>				<b>QUOTITES CHAUFFAGE</b>
16/04/2023	<a href="#">409</a>	232005	ELECTRABEL	04/2023	99,99		
24/04/2023	<a href="#">412</a>	232009	ELECTRABEL	03/2023	99,99		
14/05/2023	<a href="#">419</a>	232015	ELECTRABEL	05/2023	99,99		
14/06/2023	<a href="#">424</a>	232020	ELECTRABEL	06/2023	99,99		
<b>Total</b>	<b>612120</b>				<b>399,96</b>		<b>399,96</b>
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>1.200,00</b>		<b>1.200,00</b>
<b>6122</b>			<b>GAZ</b>				
<b>612200</b>			<b>GAZ</b>				<b>QUOTITES CHAUFFAGE</b>
30/06/2023	<a href="#">433</a>	232025	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 2T2023	2.761,55		
<b>Total</b>	<b>612200</b>				<b>2.761,55</b>		<b>2.761,55</b>
<b>Total</b>	<b>6122</b>				<b>2.761,55</b>		<b>2.761,55</b>
<b>6130</b>			<b>HONORAIRES</b>				
<b>613000</b>			<b>HONORAIRES SYNDIC</b>				<b>QUOTITES GENERALES</b>
01/04/2023	<a href="#">407</a>	232004	B & J Facility	2T2023	813,00		
08/05/2023	<a href="#">410</a>	232007	MGS Srl	2T2023	1.293,00		
<b>Total</b>	<b>613000</b>				<b>2.106,00</b>		<b>2.106,00</b>
<b>613030</b>			<b>HONORAIRES EXPERTS</b>				<b>QUOTITES GENERALES</b>
01/06/2023	<a href="#">418</a>	232014	MOREAU Philippe	Honoraire - introduction prime découlant rénovation partielle des étanchéités verticales enterrées	302,50		
<b>Total</b>	<b>613030</b>				<b>302,50</b>		<b>302,50</b>
<b>Total</b>	<b>6130</b>				<b>2.408,50</b>		<b>2.408,50</b>
<b>614</b>			<b>ASSURANCES</b>				
<b>614000</b>			<b>ASSURANCES</b>				<b>QUOTITES GENERALES</b>
01/04/2023	<a href="#">396</a>	232001	AXA BELGIUM-57	Incendie 2T2023	1.424,18		
25/05/2023	<a href="#">421</a>	232017	SOYER & MAMET S.A.	PJ 01/06/2023 - 31/08/2023	19,65		
<b>Total</b>	<b>614000</b>				<b>1.443,83</b>		<b>1.443,83</b>
<b>Total</b>	<b>614</b>				<b>1.443,83</b>		<b>1.443,83</b>
<b>6161</b>			<b>FRAIS RÉUNIONS</b>				
<b>616120</b>			<b>FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES</b>				<b>QUOTITES GENERALES</b>

## Factures par type de coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
16/06/2023	<a href="#">425</a>	232021	MGS Srl	HC - Frais administratifs AGO du 18/04/2023	200,00		
<b>Total</b>	<b>616120</b>				<b>200,00</b>		<b>200,00</b>
<b>Total</b>	<b>6161</b>				<b>200,00</b>		<b>200,00</b>
<b>64</b>	<b>AUTRES CHARGES</b>						
<b>640000</b>	<b>TAXES ET REDEVANCES</b>					<b>QUOTITES GENERALES</b>	
20/06/2023	<a href="#">428</a>	232023	BRUXELLES	Taxe régionale 2023	231,70		
<b>Total</b>	<b>640000</b>				<b>231,70</b>		<b>231,70</b>
<b>642200</b>	<b>FRAIS DIVERS OCCUPANTS</b>					<b>QUOTITES CHAUFFAGE</b>	
16/06/2023	<a href="#">425</a>	232021	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz - rédaction courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SPF 1T	250,00		
16/06/2023	<a href="#">425</a>	232021	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz - rédaction courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SPF 2T	300,00		
<b>Total</b>	<b>642200</b>				<b>550,00</b>		<b>550,00</b>
<b>Total</b>	<b>64</b>				<b>781,70</b>		<b>781,70</b>
<b>65</b>	<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>						
<b>650000</b>	<b>FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES</b>					<b>QUOTITES GENERALES</b>	
30/06/2023	<a href="#">423</a>	232019	DIVERS	Frais bancaires 2T2023	46,80		
<b>Total</b>	<b>650000</b>				<b>46,80</b>		<b>46,80</b>
<b>Total</b>	<b>65</b>				<b>46,80</b>		<b>46,80</b>
<b>66</b>	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>						
<b>660100</b>	<b>COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS</b>						
06/04/2023	<a href="#">403</a>	232002	CALORIBEL	Frais de relevé intermediaire	30,25		
<b>Total</b>	<b>660100</b>				<b>30,25</b>		<b>30,25</b>
<b>660110</b>	<b>COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES</b>					<b>QUOTITES GENERALES</b>	
01/04/2023	<a href="#">413</a>	232008	ESB Sprl	Fourniture et remplacement vanne d'arrêt d'eau chaude avant compteur	577,70		
13/04/2023	<a href="#">405</a>	232003	DIVERS	QP Fonds de roulement FENESTRAL- Achat EF4	1.153,82		
13/04/2023	<a href="#">405</a>	232003	DIVERS	QP Fonds de roulement ZANDBEEK - Achat EF4	1.108,15		
07/06/2023	<a href="#">426</a>	232022	MGS Srl	Frais de rappel du 07/06/2023	48,00		
16/06/2023	<a href="#">425</a>	232021	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans délai légal	120,00		
27/06/2023	<a href="#">431</a>	232024	MGS Srl	Frais de rappel du 27/06/2023	100,00		
<b>Total</b>	<b>660110</b>				<b>3.107,67</b>		<b>3.107,67</b>
<b>Total</b>	<b>66</b>				<b>3.137,92</b>		<b>3.137,92</b>
<b>Total général</b>					<b>20.007,35</b>		<b>20.007,35</b>

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
4.700,47			4.700,47
6.128,00	6 %	367,68	6.495,68
7.281,98	21 %	1.529,22	8.811,20
18.110,45		1.896,90	Total

**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
 1180 BRUXELLES  
 BCE: 0.828.538.366  
 Banque: BE73 2100 0094 1760 BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
 1170 Bruxelles  
 Tel.: 02/534.44.48  
 IPI: 502.057

**Décompte 2T2023**

Période 01/04/2023 - 30/06/2023

Fait: 24 juillet 2023

**RELEVÉ DES FRAIS**

Date Impr.: 24 juillet 2023

**Factures par clé de repartition et compte des coûts**

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

**Q\_01 QUOTITES GENERALES**

<b>6103</b>	<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>						
<b>610370</b>	<b>ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION</b>					Loc: 100 %	
19/05/2023	<a href="#">417</a>	232012	ESB Sprl	Intervention pour débouchage colonne commune le 23/02/2023	381,60		
<b>Total</b>	<b>610370</b>				<b>381,60</b>		<b>381,60</b>
<b>Total</b>	<b>6103</b>				<b>381,60</b>		<b>381,60</b>
<b>6105</b>	<b>ENTRETIEN DES COMMUNS</b>						
<b>610500</b>	<b>NETTOYAGE BÂTIMENT</b>					Loc: 100 %	
01/04/2023	<a href="#">415</a>	232011	P.H.CLEAN sprl	1T2023	1.470,22		
21/04/2023	<a href="#">411</a>	232006	P.H.CLEAN sprl	2T2023	1.428,84		
<b>Total</b>	<b>610500</b>				<b>2.899,06</b>		<b>2.899,06</b>
<b>Total</b>	<b>6105</b>				<b>2.899,06</b>		<b>2.899,06</b>
<b>6107</b>	<b>ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>						
<b>610700</b>	<b>ENTRETIEN BATIMENTS</b>					Loc: 100 %	
16/06/2023	<a href="#">425</a>	232021	MGS Srl	HC - Ramonage de cheminée - recensement	70,00		
<b>Total</b>	<b>610700</b>				<b>70,00</b>		<b>70,00</b>
<b>610790</b>	<b>RÉPARATION BATIMENTS</b>						
01/06/2023	<a href="#">420</a>	232016	ESB Sprl	Réparation fissures des bacs corniches	1.590,00		
<b>Total</b>	<b>610790</b>				<b>1.590,00</b>		<b>1.590,00</b>
<b>Total</b>	<b>6107</b>				<b>1.660,00</b>		<b>1.660,00</b>
<b>611</b>	<b>TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN</b>						
<b>611100</b>	<b>RÉNOVATION</b>						
07/05/2023	<a href="#">414</a>	232010	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte soumission dossier protection incendie - solde - ID CITE - Honoraire	1.120,76		
23/05/2023	<a href="#">416</a>	232013	RENOV HOME	RHC - Dossier conformité SIAMU travaux et matériaux - Solde	3.946,38		
16/06/2023	<a href="#">425</a>	232021	MGS Srl	HC - Gestion administrative dossier remplacement portes ascenseurs	70,00		
<b>Total</b>	<b>611100</b>				<b>5.137,14</b>		<b>5.137,14</b>
<b>611110</b>	<b>PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE</b>						
23/05/2023	<a href="#">416</a>	232013	RENOV HOME	RHC - Dossier conformité SIAMU travaux et matériaux - Solde	-3.946,38		
16/06/2023	<a href="#">425</a>	232021	MGS Srl	HC - Gestion administrative dossier remplacement portes ascenseurs	-70,00		
<b>Total</b>	<b>611110</b>				<b>-4.016,38</b>		<b>-4.016,38</b>
<b>Total</b>	<b>611</b>				<b>1.120,76</b>		<b>1.120,76</b>

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>6121</b>		<b>ELECTRICITÉ</b>					
<b>612100</b>		<b>ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)</b>				Loc: 100 %	
16/04/2023	<a href="#">409</a>	232005	ELECTRABEL	04/2023	200,01		
24/04/2023	<a href="#">412</a>	232009	ELECTRABEL	03/2023	200,01		
14/05/2023	<a href="#">419</a>	232015	ELECTRABEL	05/2023	200,01		
14/06/2023	<a href="#">424</a>	232020	ELECTRABEL	06/2023	200,01		
<b>Total</b>	<b>612100</b>				<b>800,04</b>		<b>800,04</b>
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>800,04</b>		<b>800,04</b>
<b>6130</b>		<b>HONORAIRES</b>					
<b>613000</b>		<b>HONORAIRES SYNDIC</b>				Loc: 100 %	
01/04/2023	<a href="#">407</a>	232004	B & J Facility	2T2023	813,00		
08/05/2023	<a href="#">410</a>	232007	MGS Srl	2T2023	1.293,00		
<b>Total</b>	<b>613000</b>				<b>2.106,00</b>		<b>2.106,00</b>
<b>613030</b>		<b>HONORAIRES EXPERTS</b>					
01/06/2023	<a href="#">418</a>	232014	MOREAU Philippe	Honoraire - introduction prime découlant rénovation partielle des étanchéités verticales enterrées	302,50		
<b>Total</b>	<b>613030</b>				<b>302,50</b>		<b>302,50</b>
<b>Total</b>	<b>6130</b>				<b>2.408,50</b>		<b>2.408,50</b>
<b>614</b>		<b>ASSURANCES</b>					
<b>614000</b>		<b>ASSURANCES</b>					
01/04/2023	<a href="#">396</a>	232001	AXA BELGIUM-57	Incendie 2T2023	1.424,18		
25/05/2023	<a href="#">421</a>	232017	SOYER & MAMET	PJ 01/06/2023 - 31/08/2023	19,65		
<b>Total</b>	<b>614000</b>				<b>1.443,83</b>		<b>1.443,83</b>
<b>Total</b>	<b>614</b>				<b>1.443,83</b>		<b>1.443,83</b>
<b>6161</b>		<b>FRAIS RÉUNIONS</b>					
<b>616120</b>		<b>FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES</b>					
16/06/2023	<a href="#">425</a>	232021	MGS Srl	HC - Frais administratifs AGO du 18/04/2023	200,00		
<b>Total</b>	<b>616120</b>				<b>200,00</b>		<b>200,00</b>
<b>Total</b>	<b>6161</b>				<b>200,00</b>		<b>200,00</b>
<b>64</b>		<b>AUTRES CHARGES</b>					
<b>640000</b>		<b>TAXES ET REDEVANCES</b>					
20/06/2023	<a href="#">428</a>	232023	BRUXELLES	Taxe régionale 2023	231,70		
<b>Total</b>	<b>640000</b>				<b>231,70</b>		<b>231,70</b>
<b>Total</b>	<b>64</b>				<b>231,70</b>		<b>231,70</b>
<b>65</b>		<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>					
<b>650000</b>		<b>FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES</b>					
30/06/2023	<a href="#">423</a>	232019	DIVERS	Frais bancaires 2T2023	46,80		
<b>Total</b>	<b>650000</b>				<b>46,80</b>		<b>46,80</b>
<b>Total</b>	<b>65</b>				<b>46,80</b>		<b>46,80</b>
<b>Total:</b>	<b>Q_01 QUOTITES GENERALES</b>				<b>11.192,29</b>		<b>11.192,29</b>

## Q\_02 QUOTITES CHAUFFAGE

<b>6103</b>		<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>					
-------------	--	--------------------------------	--	--	--	--	--

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>610340</b>		<b>ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU</b>				Loc: 100 %	
12/06/2023	<a href="#">422</a>	232018	EURODYNAMICS	Entretien adoucisseur 05/2023 - 04/2024	573,89		
<b>Total</b>	<b>610340</b>				<b>573,89</b>		<b>573,89</b>
<b>610380</b>		<b>COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS</b>				Loc: 100 %	
06/04/2023	<a href="#">403</a>	232002	CALORIBEL	Frais de relevé	1.391,74		
<b>Total</b>	<b>610380</b>				<b>1.391,74</b>		<b>1.391,74</b>
<b>Total</b>	<b>6103</b>				<b>1.965,63</b>		<b>1.965,63</b>
<b>6121</b>		<b>ELECTRICITÉ</b>					
<b>612120</b>		<b>ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846)</b>				Loc: 100 %	
16/04/2023	<a href="#">409</a>	232005	ELECTRABEL	04/2023	99,99		
24/04/2023	<a href="#">412</a>	232009	ELECTRABEL	03/2023	99,99		
14/05/2023	<a href="#">419</a>	232015	ELECTRABEL	05/2023	99,99		
14/06/2023	<a href="#">424</a>	232020	ELECTRABEL	06/2023	99,99		
<b>Total</b>	<b>612120</b>				<b>399,96</b>		<b>399,96</b>
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>399,96</b>		<b>399,96</b>
<b>6122</b>		<b>GAZ</b>					
<b>612200</b>		<b>GAZ</b>				Loc: 100 %	
30/06/2023	<a href="#">433</a>	232025	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 2T2023	2.761,55		
<b>Total</b>	<b>612200</b>				<b>2.761,55</b>		<b>2.761,55</b>
<b>Total</b>	<b>6122</b>				<b>2.761,55</b>		<b>2.761,55</b>
<b>64</b>		<b>AUTRES CHARGES</b>					
<b>642200</b>		<b>FRAIS DIVERS OCCUPANTS</b>				Loc: 100 %	
16/06/2023	<a href="#">425</a>	232021	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz - rédaction courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SPF 1T	250,00		
16/06/2023	<a href="#">425</a>	232021	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz - rédaction courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SPF 2T	300,00		
<b>Total</b>	<b>642200</b>				<b>550,00</b>		<b>550,00</b>
<b>Total</b>	<b>64</b>				<b>550,00</b>		<b>550,00</b>
<b>Total:</b>	<b>Q_02 QUOTITES CHAUFFAGE</b>				<b>5.677,14</b>		<b>5.677,14</b>

## LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

<b>66</b>		<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>					
<b>660100</b>		<b>COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS</b>				Loc: 100 %	
06/04/2023	<a href="#">403</a>	232002	CALORIBEL	Frais de relevé intermediaire	30,25		
<b>Total</b>	<b>660100</b>				<b>30,25</b>		<b>30,25</b>
<b>660110</b>		<b>COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES</b>					
01/04/2023	<a href="#">413</a>	232008	ESB Sprl	Fourniture et remplacement vanne d'arrêt d'eau chaude avant compteur	577,70		
13/04/2023	<a href="#">405</a>	232003	DIVERS	QP Fonds de roulement FENESTRAL- Achat EF4	1.153,82		
13/04/2023	<a href="#">405</a>	232003	DIVERS	QP Fonds de roulement ZANDBEEK - Achat EF4	1.108,15		
07/06/2023	<a href="#">426</a>	232022	MGS Srl	Frais de rappel du 07/06/2023	48,00		
16/06/2023	<a href="#">425</a>	232021	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans délai légal	120,00		

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
 1180 BRUXELLES  
 BCE: 0.828.538.366  
 Banque: BE73 2100 0094 1760  
 BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
 1170 Bruxelles  
 Tél.: 02/534.44.48  
 IPI: 502.057

**BILAN**

Décompte 2T2023

Période 01/04/2023 - 30/06/2023

Fait: 24 juillet 2023

Date Impr.: 24/07/2023

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		20.789,52
100001 FONDS DE ROULEMENT ZANDBEEK		19.966,67
100010 PAIEMENT FDS DE ROUL ZANDBEEK	19.966,67	
100020 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		2.261,97
150010 ARRONDIS		4,80
150040 ANCIENS PROP / FRS		481,49
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		44.684,56
160200 FONDS DE RÉSERVE ZANDBEEK		3.466,67
160300 PAIEMENT FDS RÉZ ZANDBEEK	3.466,67	
330000 STOCK DE CLÉS	758,28	
400000 PROPRIÉTAIRES	41.060,15	
440000 FOURNISSEURS		1.969,07
499107 SINISTRE 2020-5 E3-EF4-TOITURE	350,90	
499109 SINISTRE 2021-5 DDE (179) B4-T	2.096,00	
499110 SINISTRE 2021-6 DDEE3-EF4-TOIT	1.427,31	
499111 SINISTRE 2021-4 DDE F3-EF4	5.264,18	
499112 SINISTRE 2021-7 DI FISSURES CD	1.153,40	
499113 SINISTER 2021-8 BV APRT F1	445,92	
499114 SINISTER 2021-9 DDE APRT A3	300,00	
499115 SINISTER 2021-10 A0 VS MACHINE	886,90	
499116 SINISTER 2022-1 DDE (179) AB4		168,33
499117 SINISTRE 2022-2 DDE (177) CD4	400,00	
499118 SINISTRE 2022-3 CD4 FUIITE WC	1.420,88	
550000 COMPTE D'ÉPARGNE BNP	5.074,02	
551000 COMPTE À VUE BNP	9.721,80	
	<b>93.793,08</b>	<b>93.793,08</b>

# GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
ACH	232013	23/05/23	06/06/23	440013 23-402			3.946,38		3.946,38		
ACH	232021	16/06/23	30/06/23	440001 2023-642			70,00		4.016,38		
DIV	2023005	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 12 - 30/06/2023				48.700,86		44.684,48	
DIV	2023006	30/06/23	30/06/23	FONDS DE RESERVE GENE				0,08		44.684,56	
<b>160000</b>							4.016,38	48.700,94		44.684,56	
1600	***	Fonds de reserves						4.016,38	48.700,94		44.684,56
160400 FONDS DE RÉSERVE TRAVAUX URBANISME											
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.	
OUV	2023001	01/01/23		Réouverture année comptable				18.700,94		18.700,94	
DIV	2023002	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 11 - 31/03/2023				15.000,00		33.700,94	
DIV	2023005	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 12 - 30/06/2023			33.700,86			0,08	
DIV	2023006	30/06/23	30/06/23	FONDS DE RÉSERVE TRAVA			0,08				
<b>160400</b>							33.700,94	33.700,94			
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN						37.717,32	82.401,88		44.684,56
							37.717,32	82.401,88		44.684,56	



Association des copropriétaires

Syndic

**FENESTRAL****M.G.S srl**

Rue François Vervloet 175/179

1180 BRUXELLES

: 0.828.538.366

Banque: BE73 2100 0094 1760BIC: GEBABEBB

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 Bruxelles

Tel.: 02/534.44.48

IPI: 502.057

**Aperçu décompte par propriétaire**

Année compt. 01/04/2023 - 30/06/2023

Décompte 2T2023

Réf.Syndic. 17

Fait le: 24 juillet 2023

Date Imp.: 24 juillet 2023

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004362	CRUZ-ABOUDOU Fartout	66,73	604,28	-540,00	1.144,28
4004363	BASSI Lucia	64,80	586,88	-525,00	1.111,88
4004364	BERTIER Audrey	7,23	55,96	-75,00	130,96
4004365	BOISSEAUX-COUCPEZ	59,74	609,68	-1.238,34	1.848,02
4004366	BOUTOUR Farah	64,80	768,88	-5.823,55	6.592,43
4004367	BOUVIN	5,07	39,19	-52,50	91,69
4004368	BRUYNEEL Myriam	64,80	586,88	-525,00	1.111,88
4004369	DE STERCK Carole	50,24	460,73	-397,50	858,23
4004371	GERARD Danielle	59,74	547,68	-472,50	1.020,18
4004372	GILQUAIN	64,80	586,88	-525,00	1.111,88
4004373	GILSON - DUPUY	59,74	547,68	-472,50	1.020,18
4004374	HACHANI Aziz - FURST Georgia	117,93	1.073,71	-945,00	2.018,71
4004375	HONNAY Dominique	59,74	547,68	-472,50	1.020,18
4004376	JAMART Nicolas	59,74	547,68	-472,50	1.020,18
4004377	LEMOINE	64,80	586,88	-525,00	1.111,88
4004378	MARQUET D - PETRONE A	127,67	1.156,31	-1.035,00	2.191,31
4004379	MATHOT Anne	5,07	39,19	-52,50	91,69
4004381	PLESSERS Michel	64,80	586,88	-525,00	1.111,88
4004382	PROCES Luc	64,80	586,88	-525,00	1.111,88
4004383	RESTIVO Rosanna	64,80	586,88	-525,00	1.111,88
4004384	SEGOURA R.	64,80	586,88	-525,00	1.111,88
4004385	TFELT Olivier	64,81	586,87	-525,00	1.111,87
4004386	THOMAS P - TICHON ML	64,99	577,93	-472,50	1.050,43
4004387	VAN EYSEREN - THEYS	64,80	586,88	-525,00	1.111,88
4004388	VANDENBORRE E et L				
4004389	VANDEN BOSSCHE D.	69,87	626,07	-577,50	1.203,57
4004391	VOS Liliane	7,23	55,96	-75,00	130,96
4004392	VAN WONTERGHEM - VAN DEN BORRE Yvette	46,36	714,05		714,05
4006327	GUIGNOT Romain	50,24	460,73	-397,50	858,23
4006964	BLAUGRUND Betti				
4007159	DE CHANGY Thibault	64,80	586,88	-525,00	1.111,88
4007307	KEKENJ Joska	50,24	472,73	-385,50	858,23

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4007748	SEFRI - JABIR	61,66	565,09	-487,50	1.052,59
4008639	BRICQ - WILLAERT	90,01	3.080,88	-832,50	3.913,38
Totaux		1.896,85	20.007,76	-21.052,39	41.060,15

Bruxelles, 09 mai 2023

M.G.S srl  
Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tel: 02/534.44.48  
Email: info@mgsyndic.net



Cher Copropriétaire,

**Concerne: Décompte 1T2023 - Lots: 2407 (350), Tot. quotit. 350**

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **366/2005/25043** .

Communication:	366/2005/25043
Bénéficiaire:	FENESTRAL
Compte bancaire (IBAN):	BE73 2100 0094 1760
BIC:	GEBABEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 31-05-2023 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

Nous rappelons qu'il vous est possible de télécharger vos décomptes via le lien utile suivant :



Entre-temps, nous vous prions d'agrèer, nos salutations distinguées.

Votre Syndic,  
M.G.S srl

Nous rappelons aux propriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre

Handtekening(en)  
Signature(s)

**OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT  
ORDRE DE VIREMENT**



*Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje  
Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case*

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur	Bedrag / Montant	EUR	CENT
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Rekening opdrachtgever (IBAN) Compte donneur d'ordre (IBAN)	<input type="text"/>		
Naam en adres opdrachtgever Nom et adresse donneur d'ordre	<input type="text"/>		
Rekening begunstigde (IBAN) Compte bénéficiaire (IBAN)	B E 7 3 2 1 0 0 0 0 9 4 1 7 6 0		
BIC begunstigde BIC bénéficiaire	G E B A B E B B		
Naam en adres begunstigde Nom et adresse bénéficiaire	F E N E S T R A L R u e F r a n ç o i s V e r v l o e t 1 7 5 / 1 7 9 1 1 8 0 B R U X E L L E S		
Mededeling Communication	+ + + 3 6 6 / 2 0 0 5 / 2 5 0 4 3 + + +		

M.G.S srl  
Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tel: 02/534.44.48  
Email: info@mgsyndic.net

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.

## **FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
1180 BRUXELLES  
BCE: 0.828.538.366

Syndic

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tél.: 02/534.44.48



### **Décompte Individuel**

Décompte 1T2023

Période 01/01/2023 - 31/03/2023

Fait: 8 mai 2023

Date Impr.: 09/05/2023

### **Les dépenses dans les parties communes.**

<b>Q_01</b>		<b>= 10000</b>	<b>= QUOTITES GENERALES</b>		
				Occupant	Propriétaire
<b>2407</b>	<b>Appartement 2è étage B2 (90/90) Quotités:350</b>				
ASCENSEURS		3.912,42		136,94	136,94
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		315,88		11,06	11,06
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		227,90		7,98	7,98
ELECTRICITÉ		1.313,59		45,98	45,98
HONORAIRES		2.086,00		73,01	73,01
ASSURANCES		1.562,24			54,68
AUTRES CHARGES		961,81		8,77	33,67
CHARGES FINANCIÈRES		32,17			1,13
<b>Total</b>	<b>2407</b>		Incluant 57.25 EUR TVA	<b>283,74</b>	<b>364,45</b>

**TOTAL Q\_01 283,74 364,45**

<b>Q_02</b>		<b>= 9165</b>	<b>= QUOTITES CHAUFFAGE</b>		
				Occupant	Propriétaire
<b>2407</b>	<b>Appartement 2è étage B2 (90/90) Quotités:350</b>				
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		-468,31		-16,10	-16,10
EAU		2.196,00		75,48	75,48
ELECTRICITÉ		656,70		22,57	22,57
GAZ		11.188,74		384,56	384,56
<b>Total</b>	<b>2407</b>		Incluant -17.97 EUR TVA	<b>466,51</b>	<b>466,51</b>

**TOTAL Q\_02 466,51 466,51**

**TOTAL des dépenses dans les parties communes. 750,25 830,96**

### **Les dépenses dans les parties privatives.**

				Occupant	Propriétaire
<b>2407</b>	<b>Appartement 2è étage B2</b>				

6600.660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS, Décompte chauffage & eau 2022		-564,97	-564,97
CHARGES EXCEPTIONNELLES		-564,97	-564,97
<b>Total</b>	<b>2407</b>	<b>-564,97</b>	<b>-564,97</b>

**TOTAL des dépenses dans les parties privatives. -564,97 -564,97**

**Total des coûts 185,28 265,99**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-118,84			-118,84
73,01	0 %		73,01
124,74	6 %	7,48	132,22
91,78	21 %	19,27	111,05
56,05	LIBRE	12,50	68,55
226,74		39,25	Total

[Redacted]

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]	[Redacted]	Payable à:	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
 1180 BRUXELLES  
 BCE: 0.828.538.366  
 Banque: BE73 2100 0094 1760 BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
 1170 Bruxelles  
 Tel.: 02/534.44.48  
 IPI: 502.057

**Décompte 1T2023**

Période 01/01/2023 - 31/03/2023

Fait: 8 mai 2023

**RELEVÉ DES FRAIS**

Date Impr.: 9 mai 2023

**Factures par clé de repartition et compte des coûts**

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

**Q\_01 QUOTITES GENERALES**

<b>6101</b>	<b>ASCENSEURS</b>						
<b>610100</b>	<b>CONTRÔLE ASCENSEURS</b>					Loc: 100 %	
06/03/2023	<a href="#">393</a>	231020	AIB VINCOTTE	Contrôles périodiques le 02/03/2023	658,74		
<b>Total</b>	<b>610100</b>				<b>658,74</b>	<b>658,74</b>	
<b>610110</b>	<b>CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS</b>					Loc: 100 %	
01/01/2023	<a href="#">370</a>	231001	KONE BELGIUM	Entretien 01/01/2023 - 31/12/2023	3.233,68		
30/03/2023	<a href="#">400</a>	231025	MGS Srl	HC - Multiple appels de garde suite problème ascenseur - Intervention KONE	20,00		
<b>Total</b>	<b>610110</b>				<b>3.253,68</b>	<b>3.253,68</b>	
<b>Total</b>	<b>6101</b>				<b>3.912,42</b>	<b>3.912,42</b>	
<b>6102</b>	<b>INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>						
<b>610200</b>	<b>CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>					Loc: 100 %	
17/01/2023	<a href="#">379</a>	231009	SERVI - SYNDIC	Intervention urgente suite panne électrique dans les garages	315,88		
<b>Total</b>	<b>610200</b>				<b>315,88</b>	<b>315,88</b>	
<b>Total</b>	<b>6102</b>				<b>315,88</b>	<b>315,88</b>	
<b>6103</b>	<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>						
<b>610370</b>	<b>ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION</b>					Loc: 100 %	
06/01/2023	<a href="#">375</a>	231007	G.B.S	Ouverture de taques de CDV bloquées dans le garage et refixation et graissage	227,90		
<b>Total</b>	<b>610370</b>				<b>227,90</b>	<b>227,90</b>	
<b>Total</b>	<b>6103</b>				<b>227,90</b>	<b>227,90</b>	
<b>6121</b>	<b>ELECTRICITÉ</b>						
<b>612100</b>	<b>ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)</b>					Loc: 100 %	
01/01/2023	<a href="#">376</a>	231005	TOTAL GAS &	1T2023	132,29		
16/03/2023	<a href="#">397</a>	231024	TOTAL GAS &	Régularisation 17/11/2022 - 01/03/2023	1.181,30		
<b>Total</b>	<b>612100</b>				<b>1.313,59</b>	<b>1.313,59</b>	
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>1.313,59</b>	<b>1.313,59</b>	
<b>6130</b>	<b>HONORAIRES</b>						
<b>613000</b>	<b>HONORAIRES SYNDIC</b>					Loc: 100 %	
01/01/2023	<a href="#">371</a>	231004	B & J Facility	1T2023	711,00		
01/02/2023	<a href="#">378</a>	231008	MGS Srl	1T2023	2.086,00		
24/02/2023	<a href="#">390</a>	231016	MGS Srl	1T2023	-711,00		
<b>Total</b>	<b>613000</b>				<b>2.086,00</b>	<b>2.086,00</b>	
<b>Total</b>	<b>6130</b>				<b>2.086,00</b>	<b>2.086,00</b>	



## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>614 ASSURANCES</b>							
<b>614000 ASSURANCES</b>							
01/01/2023	<a href="#">367</a>	231002	AXA BELGIUM-57	Incendie 1T2023	1.424,18		
01/01/2023	<a href="#">368</a>	231003	AG INSURANCE	RC 01/01/2023 - 31/12/2023	123,45		
08/02/2023	<a href="#">389</a>	231017	SOYER & MAMET	PJ 01/03/2023 - 01/06/2023	14,61		
<b>Total</b>	<b>614000</b>				<b>1.562,24</b>		<b>1.562,24</b>
<b>Total</b>	<b>614</b>				<b>1.562,24</b>		<b>1.562,24</b>
<b>64 AUTRES CHARGES</b>							
<b>640000 TAXES ET REDEVANCES</b>							
16/02/2023	<a href="#">391</a>	231019	BRUXELLES	Taxe régionale 2022	209,90		
<b>Total</b>	<b>640000</b>				<b>209,90</b>		<b>209,90</b>
<b>642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES</b>							
10/02/2023	<a href="#">388</a>	231015	TINANT ets	Livraison 5 clés asc. - PU: 57,84 €	289,19		
28/02/2023	<a href="#">394</a>	231021	CLABOTS SA	Livraison 5 clés entrée - PU: 36,45 €	182,23		
03/03/2023	<a href="#">398</a>	231023	DIVERS	Fourniture et remplacement tapis	29,99		
<b>Total</b>	<b>642100</b>				<b>501,41</b>		<b>501,41</b>
<b>642200 FRAIS DIVERS OCCUPANTS</b> <span style="float: right;">Loc: 100 %</span>							
06/01/2023	<a href="#">374</a>	231006	MDS Srl	Nettoyage filtres de plusieurs compteurs, robinet et mousseurs suite interruption d'eau le 05/01/23	180,50		
30/03/2023	<a href="#">400</a>	231025	MGS Srl	HC - Multiple appels de garde du 05/01 à 18h30 suite fuite Vivaqua et suivi administratif	70,00		
<b>Total</b>	<b>642200</b>				<b>250,50</b>		<b>250,50</b>
<b>Total</b>	<b>64</b>				<b>961,81</b>		<b>961,81</b>
<b>65 CHARGES FINANCIÈRES</b>							
<b>650000 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES</b>							
31/03/2023	<a href="#">395</a>	231022	DIVERS	Frais bancaires 1T2023	32,17		
<b>Total</b>	<b>650000</b>				<b>32,17</b>		<b>32,17</b>
<b>Total</b>	<b>65</b>				<b>32,17</b>		<b>32,17</b>
<b>Total:</b>	<b>Q_01 QUOTITES GENERALES</b>				<b>10.412,01</b>		<b>10.412,01</b>

## Q\_02 QUOTITES CHAUFFAGE

<b>6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>							
<b>610340 ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU</b> <span style="float: right;">Loc: 100 %</span>							
06/02/2023	<a href="#">392</a>	231018	EURODYNAMICS	Livraison 100 Kg produit DYNACHEM	878,46		
<b>Total</b>	<b>610340</b>				<b>878,46</b>		<b>878,46</b>
<b>610380 COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS</b> <span style="float: right;">Loc: 100 %</span>							
17/01/2023	<a href="#">380</a>	231010	CALORIBEL	Location compteurs eau froide	508,88		
17/01/2023	<a href="#">381</a>	231011	CALORIBEL	Location compteurs eau chaude	508,88		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-2.364,53		
<b>Total</b>	<b>610380</b>				<b>-1.346,77</b>		<b>-1.346,77</b>
<b>Total</b>	<b>6103</b>				<b>-468,31</b>		<b>-468,31</b>
<b>6120 EAU</b>							
<b>612010 EAU PARTIES COMMUNES</b> <span style="float: right;">Loc: 100 %</span>							
31/03/2023	<a href="#">406</a>	231012	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 1T2023	2.196,00		

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>Total</b>	<b>612010</b>				<b>2.196,00</b>		<b>2.196,00</b>
<b>Total</b>	<b>6120</b>				<b>2.196,00</b>		<b>2.196,00</b>
<b>6121</b>	<b>ELECTRICITÉ</b>						
<b>612120</b>	<b>ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846)</b>						Loc: 100 %
01/01/2023	<a href="#">376</a>	231005	TOTAL GAS &	1T2023	66,14		
16/03/2023	<a href="#">397</a>	231024	TOTAL GAS &	Régularisation 17/11/2022 - 01/03/2023	590,56		
<b>Total</b>	<b>612120</b>				<b>656,70</b>		<b>656,70</b>
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>656,70</b>		<b>656,70</b>
<b>6122</b>	<b>GAZ</b>						
<b>612200</b>	<b>GAZ</b>						Loc: 100 %
31/03/2023	<a href="#">406</a>	231012	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 1T2023	11.188,74		
<b>Total</b>	<b>612200</b>				<b>11.188,74</b>		<b>11.188,74</b>
<b>Total</b>	<b>6122</b>				<b>11.188,74</b>		<b>11.188,74</b>
<b>Total:</b>	<b>Q_02 QUOTITES CHAUFFAGE</b>				<b>13.573,13</b>		<b>13.573,13</b>

## LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

<b>66 CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>							
<b>660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS</b>							
							Loc: 100 %
31/01/2023	<a href="#">384</a>	231014	ISB BUILDING	Intervention pour dépannage chaudière le 17/12/2022	378,42		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	1.506,08		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-487,97		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	175,78		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-564,97		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-767,58		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	97,24		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	832,83		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	482,66		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-594,20		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-1.224,16		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-333,10		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	800,09		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-449,40		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	490,10		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-280,13		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-559,31		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-550,75		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-427,59		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	1.280,00		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-408,87		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	1.020,33		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	347,31		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	1.060,20		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	795,10		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-793,26		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-501,15		

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	-936,78		
31/03/2023	<a href="#">402</a>	231026	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2022	2.356,03		
<b>Total</b>	<b>660100</b>				<b>2.742,95</b>		<b>2.742,95</b>
<b>660110</b>			<b>COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES</b>				
03/02/2023	<a href="#">383</a>	231013	DIVERS	Stock - Achat 2 clés	72,10		
30/03/2023	<a href="#">400</a>	231025	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
30/03/2023	<a href="#">400</a>	231025	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	175,00		
<b>Total</b>	<b>660110</b>				<b>367,10</b>		<b>367,10</b>
<b>Total</b>	<b>66</b>				<b>3.110,05</b>		<b>3.110,05</b>

**Total: Les dépenses dans les parties privatives. 3.110,05 3.110,05**

<b>Total général</b>					<b>27.095,19</b>		<b>27.095,19</b>
----------------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
15.676,14			15.676,14
2.086,00	0 %		2.086,00
3.920,64	6 %	235,24	4.155,88
2.650,31	21 %	556,57	3.206,88
1.628,34	LIBRE	341,95	1.970,29
25.961,43		1.133,76	Total

**FENESTRAL**

Rue François Vervloet 175/179  
 1180 BRUXELLES  
 BCE: 0.828.538.366  
 Banque: BE73 2100 0094 1760  
 BIC: GEBABEBB

**M.G.S srl**

Chaussée de La Hulpe, 150  
 1170 Bruxelles  
 Tél.: 02/534.44.48  
 IPI: 502.057

**BILAN**

Décompte 1T2023

Période 01/01/2023 - 31/03/2023

Fait: 8 mai 2023

Date Impr.: 09/05/2023

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		20.789,52
100001 FONDS DE ROULEMENT ZANDBEEK		19.966,67
100010 PAIEMENT FDS DE ROUL ZANDBEEK	19.966,67	
150010 ARRONDIS		4,39
150040 ANCIENS PROP / FRS		481,49
160200 FONDS DE RÉSERVE ZANDBEEK		3.466,67
160300 PAIEMENT FDS RÉZ ZANDBEEK	3.466,67	
160400 FDS RÉSERVE TRAVAUX URBANISME		33.700,94
330000 STOCK DE CLÉS	758,28	
400000 PROPRIÉTAIRES	44.591,82	
440000 FOURNISSEURS		12.537,22
499107 SINISTRE 2020-5 E3-EF4-TOITURE	350,90	
499109 SINISTRE 2021-5 DDE (179) B4-T	2.096,00	
499110 SINISTRE 2021-6 DDEE3-EF4-TOIT	1.427,31	
499111 SINISTRE 2021-4 DDE F3-EF4	5.264,18	
499112 SINISTRE 2021-7 DI FISSURES CD	1.153,40	
499113 SINISTER 2021-8 BV APRT F1	445,92	
499114 SINISTER 2021-9 DDE APRT A3	300,00	
499115 SINISTER 2021-10 A0 VS MACHINE	886,90	
499116 SINISTER 2022-1 DDE (179) AB4		2.332,33
499117 SINISTRE 2022-2 DDE (177) CD4	400,00	
499118 SINISTRE 2022-3 CD4 FUIITE WC	140,88	
550000 COMPTE D'ÉPARGNE BNP	9.074,02	
551000 COMPTE À VUE BNP	2.956,28	
	<b>93.279,23</b>	<b>93.279,23</b>

## GRAND LIVRE GENERAL

160400 FONDS DE RÉSERVE TRAVAUX URBANISME										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/01/23		Réouverture année comptable				18.700,94		18.700,94
DIV	2023002	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 11 - 31/03/2023				15.000,00		33.700,94
<b>160400</b>							0,00	33.700,94		33.700,94
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					0,00	33.700,94		33.700,94
							0,00	33.700,94		33.700,94

Association des copropriétaires

Syndic

**FENESTRAL****M.G.S srl**

Rue François Vervloet 175/179

1180 BRUXELLES

: 0.828.538.366

Banque: BE73 2100 0094 1760BIC: GEBABEBB

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 Bruxelles

Tel.: 02/534.44.48

IPI: 502.057

**Aperçu décompte par propriétaire**

Année compt. 01/01/2023 - 31/03/2023

Décompte 1T2023

Réf.Syndic. 15

Fait le: 8 mai 2023

Date Imp.: 09 mai 2023

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004362	CRUZ-ABOUDOU Fartout	40,35	261,95	-540,00	801,95
4004363	BASSI Lucia	39,28	271,65	-525,00	796,65
4004364	BERTIER Audrey	8,18	52,06	-75,00	127,06
4004365	BOISSEAUX-COUPEZ	33,56	293,34	-472,50	765,84
4004366	BOUTOUR Farah	39,28	265,99	-5.032,56	5.298,55
4004367	BOUVIN	5,73	36,43	-52,50	88,93
4004368	BRUYNEEL Myriam	39,28	342,99	-525,00	867,99
4004369	DE STERCK Carole	28,21	117,62	-397,50	515,12
4004371	GERARD Danielle	33,56	970,27	-472,50	1.442,77
4004372	GILQUAIN	39,28	1.891,16	-525,00	2.416,16
4004373	GILSON - DUPUY	33,56	366,90	-472,50	839,40
4004374	HACHANI Aziz - FURST Georgia	69,06	3.043,21	-945,00	3.988,21
4004375	HONNAY Dominique	33,56	514,36	-472,50	986,86
4004376	JAMART Nicolas	33,56	533,49	-472,50	1.005,99
4004377	LEMOINE	39,28	1.321,06	-525,00	1.846,06
4004378	MARQUET D - PETRONE A	77,44	412,47	-1.035,00	1.447,47
4004379	MATHOT Anne	5,73	36,43	-52,50	88,93
4004381	PLESSERS Michel	39,28	37,70	-525,00	562,70
4004382	PROCES Luc	39,28	1.626,06	-525,00	2.151,06
4004383	RESTIVO Rosanna	39,28	928,20	-525,00	1.453,20
4004384	SEGOURA R.	39,28	381,56	-525,00	906,56
4004385	TFELT Olivier	39,29	63,34	-525,00	588,34
4004386	THOMAS P - TICHON ML	33,56	2.162,13	-472,50	2.634,63
4004387	VAN EYSEREN - THEYS	39,28	1.631,05	-525,00	2.156,05
4004388	VANDENBORRE E et L		133,56	903,37	-769,81
4004389	VANDEN BOSSCHE D.	45,01	1.700,22	-577,50	2.277,72
4004391	VOS Liliane	8,18	52,06	-75,00	127,06
4004392	VAN WONTERGHEM - VAN DEN BORRE Yvette	61,10	2.922,96	-832,50	3.755,46
4006327	GUIGNOT Romain	28,21	3.024,40	-397,50	3.421,90
4006964	BLAUGRUND Betti		-310,55	1.107,91	-1.418,46
4007159	DE CHANGY Thibault	39,28	422,09	-525,00	947,09
4007307	KEKENJ Joska	28,21	1.017,47	-397,50	1.414,97

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4007748	SEFRI - JABIR	56,04	571,91	-487,50	1.059,41
Totaux		1.134,18	27.095,54	-17.496,28	44.591,82

S.A. CALORIBEL N.V.  
Rue De Koninckstraat, 40  
Boite - Bus : 1-3  
1080 Bruxelles - Brussel  
Tél : 02/529.63.00  
caloribel@techem.be - www.caloribel.be

Concerne / Betreft : Immeuble / Gebouw	: 86890	R F VERVLOET 179
Code appartement	: 240 2B	1180 BRUXELLES 18
Appartement	: 2B	
Date du décompte / Afrekening datum	6/04/2023	
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op	31/12/2022	

056

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.  
Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.  
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,  
Techem Caloribel

Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.  
De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is, in de regel, ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

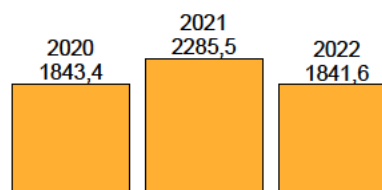
Met vriendelijke groeten,  
Techem Caloribel

Vos frais en pourcentage / Uw kosten in procenten	EUR
Frais de Chauffage / Verwarmingskosten	578,29
Frais eau / Waterkosten	379,61
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	82,67
<b>Total dépenses / Totaal uitgaven</b>	<b>1040,57</b>
Provisions / Voorschotten	1605,54
A RECEVOIR/TEGOED	<b>564,97</b>

#### MIX Énergétique et CO2 - Energie MIX en CO2

Source Energie - Energiebron	Energie Immeuble	CO2 Immeuble - gebouw	CO2 Appartement	CO2 Moyen - Gemiddelde
Gaz/Gas	0,00 kWh	0,00 kgCO2	0,00 kgCO2	0,00 kgCO2

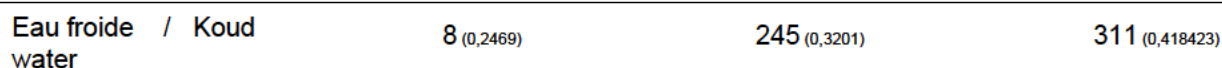
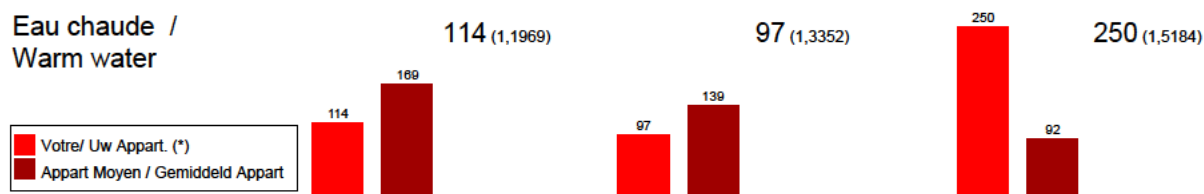
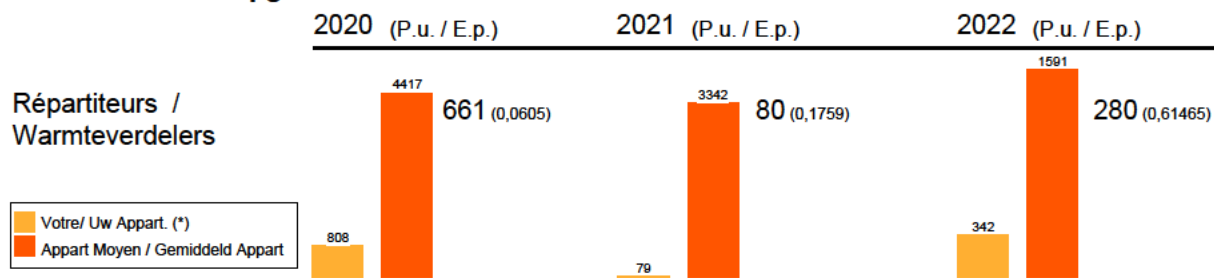
#### Degrés-jour / Graaddagen



Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques. Plus le chiffre est élevé, plus il a fait froid.  
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

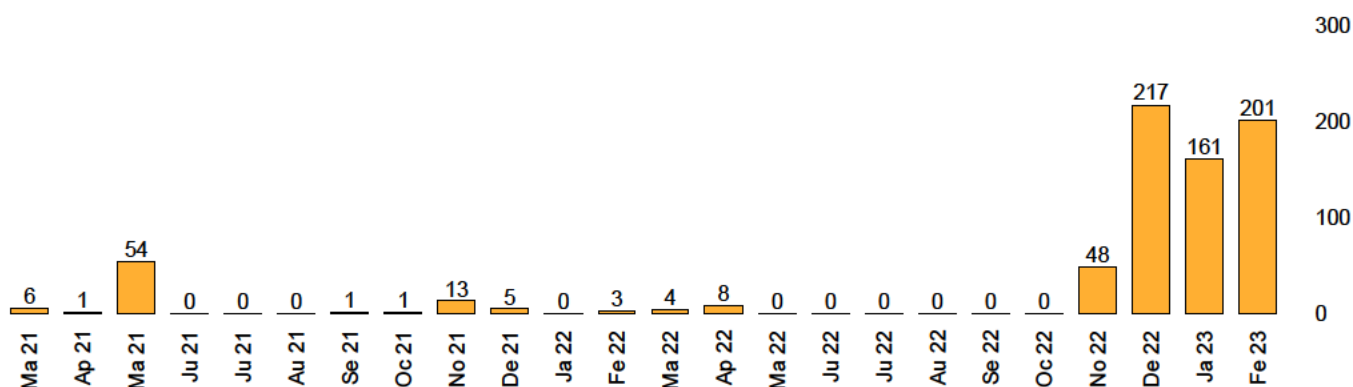


## Unités relevées / Opgenomen eenheden

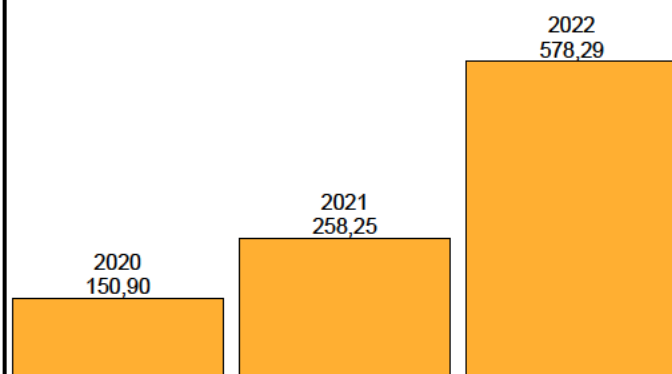


(\*) Valeur normalisée -info : [www.techem.com/mondecompte](http://www.techem.com/mondecompte) / Genormaliseerde waarde : [www.techem.be](http://www.techem.be) -info : [www.techem.com/mijnafrekening](http://www.techem.com/mijnafrekening)

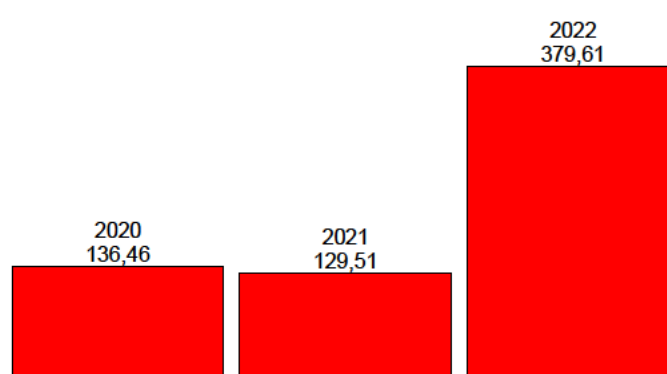
## Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden



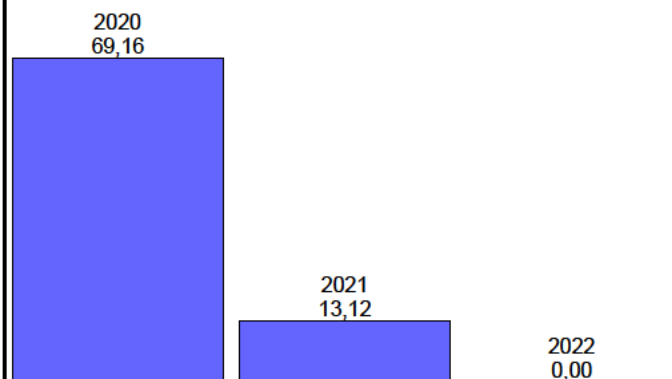
## Frais de chauffage / Verwarmingskosten



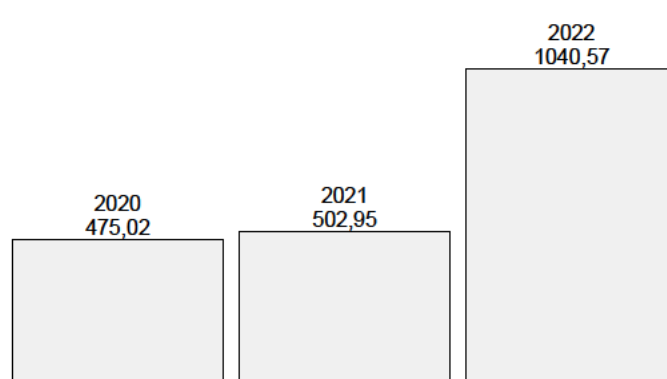
## Frais eau chaude / Warmwaterkosten



## Frais eau froide / Koudwaterkosten



## Dépenses / Uitgaven



**DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT**

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
<b>1. CHAUFFAGE / VERWARMING</b>				
Unités consommées / Verbruikte eenheden	44.864,00		280,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,614650		0,614650	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		27.575,67		172,10
% frais fixes / % vaste kosten	30,00 %			
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	9.165,00		315,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	1,289487		1,289487	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		11.818,15		406,19
Total chauffage / Totaal verwarming		39.393,82		578,29
<b>Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten</b>		<b>39.393,82</b>		<b>578,29</b>

<b>2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER</b>				
Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	2.569,00		250,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	1,5184		1,5184	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		3.900,83		379,61
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	8.171,00			
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,418423		0,418423	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		3.418,93		
<b>Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten</b>		<b>7.319,76</b>		<b>379,61</b>

<b>3. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM</b>				
Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	142,00		5,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	8,10		8,10	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		1.150,20		40,50
Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames	1			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	25,00			
=> Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames		25,00		
Montant de la tva / Btw bedrag		246,79		8,51
Contr.loc.cpteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	28		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	16,8310		16,8310	
Contr.loc.cpteurs eau chaude / huurcontr. warmwatertellers	28		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	16,8310		16,8310	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		942,54		33,66
<b>Total facture Techem / Totaal factuur Techem</b>		<b>2.364,53</b>		<b>82,67</b>



Maitriser vos dépenses. Remplacez vos vannes thermostatiques existantes par les vannes thermostatiques intelligentes **Lilly** et économisez jusqu'à 35% d'énergie !

Houd uw energiekosten onder controle. Vervang nu uw bestaande thermostaatkranen door de slimme **Lilly** thermostaatkranen en bespaar tot 35% energie !



Date Relevé Datum Opname :	31/12/2022
Date Décompte Datum Afrekening :	6/04/2023
Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/01/2022 31/12/2022

Code Immeuble - Code Gebouw :	<b>86890</b>
<b>R F VERVLOET 179</b>	
<b>1180 BRUXELLES 18</b>	
Appartement N°	240
Code	240
Type A	Identific 2B

Codification gérant - Codificatie beheerder	
Appartement:	2B

caloribel@techem.be - www.caloribel.be  
Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00  
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

**DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT**

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
<b>4. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL</b>				
Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		49.078,11		<b>1.040,57</b>
Quotités provisions / Quotiteiten voorschotten	9.165		<b>315</b>	
prix de l'unité / prijs per eenheid	5,096954		<b>5,096954</b>	
=> Valeur des provisions / => Waarde van de voorschotten		<b>46.713,58</b>		<b>1.605,54</b>
<b>A RECEVOIR/TEGOED</b>				<b>564,97</b>

Date Relevé Datum Opname : 31/12/2022	Date Décompte Datum Afrekening : 6/04/2023	Période de chauffage - Verwarmingperiode 1/01/2022 31/12/2022
Code Immeuble - Code Gebouw : 86890	R F VERVLOET 179 1180 BRUXELLES 18	Appartement N° 240 Code 240 Type A Identific 2B

### RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS



#### REPARTITEURS / VERDELERS

N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs
9	04634183	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1	1439	267,0	267,0	164,11	
10	04634182	Living	4029	2,0	2,0	1,23	
11	05709033	Bureau / Kantoor	998	5,0	5,0	3,07	
12	05709031	Salle de bain / Badkamer	499	1,0	1,0	0,61	
13	05709032	Cuisine / Keuken	1273	5,0	5,0	3,07	

**Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden)**

**280,0**



#### COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS

N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenheid	Total / Totaal	Obs
7	22576184	Cuisine / Keuken	Chaude / Warm	2720,0	2970,0	hl	250,0	
8	23774813	Cuisine / Keuken	Froide / Koud	4827,0	4827,0	hl	0,0	LE

**Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl)**

**0,0**

**Total Eau Chaude (hl) / Totaal Warmwater (hl)**

**250,0**

\*\* LE: Lecture Exacte




# Pour lutter contre la hausse des prix de l'énergie, investissez maintenant dans le **TECHEM SMART HEATING**


Gérer votre décompte. Remplacez vos vannes thermostatiques existantes par les vannes thermostatiques intelligentes **Lilly** et économisez jusqu'à 35 % d'énergie!





## Contrôle intelligent de vos radiateurs de partout.

Contrôlez facilement vos radiateurs à distance et chauffez vos pièces individuellement en fonction de l'emploi du temps et des préférences de votre famille, à votre guise. Vous avez oublié d'éteindre le chauffage ? Il suffit de se connecter via l'application et... c'est résolu !

 Réglez séparément la température de chaque vanne thermostatique. Plus besoin de thermostat d'ambiance !

 La géolocalisation vous permet de chauffer votre maison lorsque vous êtes en chemin pour rentrer.

 Optimisez votre consommation en réglant des minuteries de jour et de nuit.

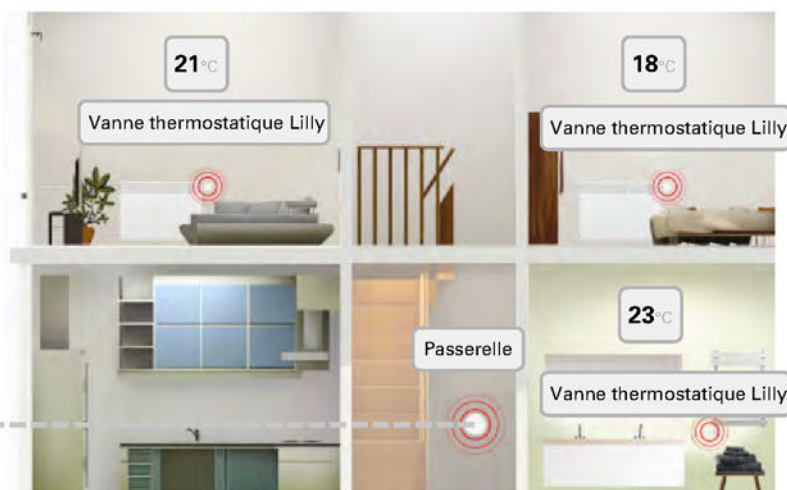
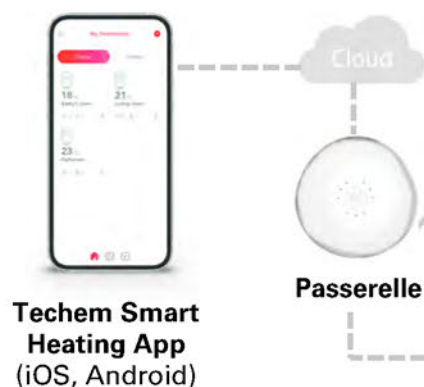
 Lorsqu'une fenêtre est ouverte, Lilly va couper votre radiateur afin d'éviter de consommer inutilement.



Si le réseau ou le WiFi ne fonctionne pas, vous pouvez contrôler les vannes thermostatiques manuellement.



Vous désactivez le contrôle manuel en activant la sécurité enfant.



Faites votre demande d'offre dès aujourd'hui : [www.techem.com/be/smartheating](http://www.techem.com/be/smartheating)

Avez-vous encore des questions? Contactez notre service commercial par téléphone au **02/529 63 90** ou par courriel : [sales@techem.be](mailto:sales@techem.be)

**techem**

# Stijgende energieprijzen counteren met **TECHEM SMART HEATING**





Houd uw energiekosten onder controle. Vervang nu uw bestaande thermostaatkranen door de slimme **Lilly** thermostaatkranen en bespaar tot 35% energie!



## Slimme bediening van uw radiatoren van overal.

Bedien uw radiatoren vanop afstand en verwarm uw kamers individueel op basis van de dagindeling en voorkeuren van uw gezin.

Verwarming vergeten af te zetten? Even inloggen via de app en... opgelost!

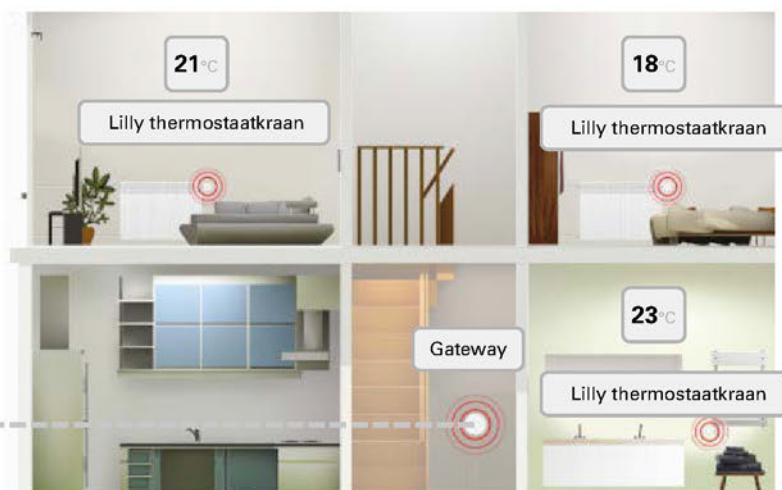
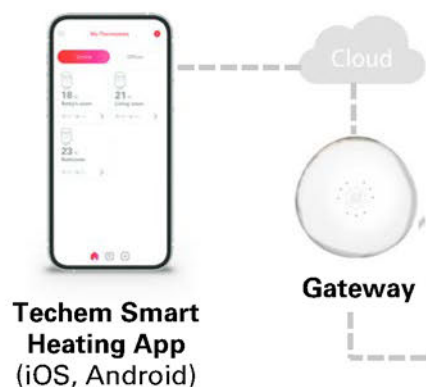
-  Bepaal de temperatuur individueel per kraan. Geen traditionele thermostaat meer nodig!
-  Geolocalisatie zorgt ervoor dat uw huis wordt opgewarmd terwijl u onderweg bent naar huis.
-  Optimaliseer uw verbruik door het instellen van dag en nacht timers.
-  Raam opengezet? Verwarming wordt automatisch verminderd.



Als het netwerk of de WiFi uitvalt kan je eenvoudigweg de kranen handmatig bedienen.



Schakel de handmatige bediening uit door het activeren van het kinderslot.



Vraag vandaag nog uw offerte aan op: [www.techem.com/be/smartheating](http://www.techem.com/be/smartheating)

Heeft u nog vragen? Contacteer dan onze commerciële dienst via telefoon: **02/529 63 90** of via e-mail: [sales@techem.be](mailto:sales@techem.be)

**techem**