

Bruxelles, 05 juin 2026

M.G.S srl
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Madame [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 1T2026 - Lots: 2407 (350), Tot. quotit. 350

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : [Redacted]

Total: 13 734,07 EURO
Communication: [Redacted]
Bénéficiaire: FENESTRAL
Compte bancaire (IBAN): [Redacted]
BIC: [Redacted]

Veuillez verser ce montant au plus tard le 05-07-2026 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 :

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

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	
[Grid]		[Grid]		1 3 7 3 4		0 7	
Rekening opdrachtgever (IBAN) Compte donneur d'ordre (IBAN)		[Grid]					
Naam en adres opdrachtgever Nom et adresse donneur d'ordre		[Grid]					
Rekening begunstigde (IBAN) Compte bénéficiaire (IBAN)		[Grid]					
BIC begunstigde BIC bénéficiaire		[Grid]					
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		[Grid]					

M.G.S srl

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

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

Syndic

M.G.S srl

Décompte Individuel

Décompte 1T2026

Période 01/01/2026 - 31/03/2026

Fait: 5 juin 2026

Date Impr.: 05/06/2026

Les dépenses dans les parties communes.

Q_01	=	10000	=	QUOTITES GENERALES				
							Locataire	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2 (90/90) Quotités:350							
PROTECTION ANTI-INCENDIE		2 396,04						83,86
ASCENSEURS		8 287,93				151,27		290,08
ENTRETIEN DES COMMUNS		1 430,80				50,08		50,08
ENTRETIEN BÂTIMENTS		1 007,00				35,25		35,25
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		0,00						0,00
ELECTRICITÉ		458,01				16,02		16,02
HONORAIRES		2 541,91				77,49		88,97
ASSURANCES		4 253,25						148,86
AUTRES CHARGES		300,00						10,50
CHARGES FINANCIÈRES		-229,29						-8,03
Total	2407			Incluant 81.45 EUR TVA		330,11		715,59

TOTAL Q_01 330,11 715,59

Q_02		=	9165	=	QUOTITES CHAUFFAGE			Locataire	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2 (90/90) Quotités:315								
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			2 321,06				39,34		79,78
EAU			1 958,67				67,32		67,32
ELECTRICITÉ			228,99				7,86		7,86
GAZ			8 254,06				283,69		283,69
Total	2407				Incluant 10.49 EUR TVA		398,21		438,65

TOTAL Q_02 398,21 438,65

TOTAL des dépenses dans les parties communes 728,32 1 154,24

Les dépenses dans les parties privatives.

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

Date	Description	Montant
Les avances au fonds de roulement/fonds de réserve		
31/03/2026	Divers/Facture [REDACTED] Appel de Capital, Provisie nr. 23	525,00
31/03/2026	Divers/Facture [REDACTED] Appel de Capital, Provisie nr. 24	35,00
Sous-total		560,00
Solde période précédente		
01/01/2026	Divers/Facture Réouverture Solde 01-2025 12-2025 [REDACTED], Réouverture année comptable 01-2026 12-2026	12 582,74
VOTRE SOLDE		13 142,74

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	591,33
Votre solde 31/03/2026	13 142,74
TOTAL A PAYER	13 734,07

Payable à:

FENESTRAL



FENESTRAL

Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES

M.G.S srl

Décompte 1T2026

Période 01/01/2026 - 31/03/2026

Fait: 5 juin 2026

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 5 juin 2026

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_01 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE						
610090	AUTRES						
20/02/2026	718	261016	EURODIST	Mise en conformité des extincteurs	2 396,04		
Total	610090				2 396,04		2 396,04
Total	6100				2 396,04		2 396,04
6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS					Loc: 100 %	
20/02/2026	735	261027	AIB VINCOTTE	Contrôles périodiques le 18/02/2026	764,74		
Total	610100				764,74		764,74
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %	
01/01/2026	698	261002	KONE BELGIUM	Entretien 01/01/2026 - 31/12/2026	3 557,28		
Total	610110				3 557,28		3 557,28
610121	RÉPARATIONS ASCENSEURS						
22/01/2026	714	261012	KONE BELGIUM	Remplacement roulement porte	1 444,78		
19/02/2026	719	261014	KONE BELGIUM	Remplacement ferme-porte & bouton de commande étage +4	1 491,98		
28/02/2026	727	261023	KONE BELGIUM	Remplacement amortisseur cabine	711,73		
02/03/2026	725	261021	KONE BELGIUM	Installation boîte à clés liée ascenseur	317,42		
Total	610121				3 965,91		3 965,91
Total	6101				8 287,93		8 287,93
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	
20/01/2026	710	261006	P.H.CLEAN sprl	1T2026	1 430,80		
Total	610500				1 430,80		1 430,80
Total	6105				1 430,80		1 430,80
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610700	ENTRETIEN BATIMENTS					Loc: 100 %	
02/02/2026	717	261015	ESB Sprl	Entretien toiture et corniches 2025	1 007,00		
Total	610700				1 007,00		1 007,00
Total	6107				1 007,00		1 007,00
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
01/01/2026	732	261025	GH_TECH	GH_TECH - Mise en conformité accès ascenseurs	5 618,00		
15/01/2026	713	261008	ENERGEN SRL	Honoraire - Dossier PEB - Acompte 60%	3 412,20		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
26/03/2026	736	261026	MGS Srl	HC - Suivi dossier reparation ascenseurs, remplacement ferma porte & bouton de commande situe au 4é	80,00		
Total	611100				9 110,20		9 110,20
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
01/01/2026	732	261025	GH_TECH	GH_TECH - Mise en conformité accès ascenseurs	-5 618,00		
15/01/2026	713	261008	ENERGEN SRL	Honoraire - Dossier PEB - Acompte 60%	-3 412,20		
26/03/2026	736	261026	MGS Srl	HC - Suivi dossier reparation ascenseurs, remplacement ferma porte & bouton de commande situe au 4é	-80,00		
Total	611110				-9 110,20		-9 110,20
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)					Loc: 100 %	
15/01/2026	711	261007	ELECTRABEL	01/2026	152,67		
15/02/2026	720	261013	ELECTRABEL	02/2026	152,67		
15/03/2026	728	261024	ELECTRABEL	03/2026	152,67		
Total	612100				458,01		458,01
Total	6121				458,01		458,01
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
08/02/2026	721	261017	RMS	1T2026	846,00		
02/03/2026	723	261020	MGS Srl	1T2026	1 368,00		
Total	613000				2 214,00		2 214,00
613030	HONORAIRES EXPERTS						
07/01/2026	709	261005	DVE AVOCAT - ME Damien VAN ERMEN	Honoraires avocat - ACP [REDACTED]	206,91		
16/02/2026	722	261018	ENERGEN SRL	Abonnement annuel à Dropbox – partage de documents PEB	121,00		
Total	613030				327,91		327,91
Total	6130				2 541,91		2 541,91
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/01/2026	694	261001	SOYER & MAMET S.A.	PJ 01/12/2025 - 01/03/2026	27,48		
01/01/2026	700	261003	SOYER & MAMET S.A.	Incendie 01/01/2026 - 31/03/2026	1 684,96		
01/01/2026	702	261004	AG INSURANCE	RC 01/01/2026 - 31/12/2026	134,86		
Total	614000				1 847,30		1 847,30
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
31/03/2026	750	261034	DIVERS	Clôture compte sinistre 2022-1 DDE (177) CD4	-168,33		
31/03/2026	751	261035	DIVERS	Clôture compte sinistre 2022-3 CD4 FUIITE WC	1 420,88		
31/03/2026	752	261036	DIVERS	Clôture compte sinistre 2021-7 DI FISSURES CD4	1 153,40		
Total	614800				2 405,95		2 405,95
Total	614				4 253,25		4 253,25
64	AUTRES CHARGES						

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES							
26/03/2026	736	261026	MGS Srl	HC - Aide pour établissement audit, transmission plans, réunion, ext..	300,00		
Total	642100				300,00		300,00
Total	64				300,00		300,00
65 CHARGES FINANCIÈRES							
650000 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES							
31/03/2026	740	261031	DIVERS	Frais bancaires 1T2026	-229,29		
Total	650000				-229,29		-229,29
Total	65				-229,29		-229,29
Total: Q_01 QUOTITES GENERALES							
					20 445,65		20 445,65

6103		SANITAIRES ET CHAUFFAGE				
610330		RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE				
28/01/2026	734	261028	BARAL MAINTENANCE SPRL	Réparation fuites au niveau de l'évacuation des condensats et des évacuations de fumées	938,10	
24/03/2026	733	261029	BARAL MAINTENANCE SPRL	Remplacement du dispositif de neutralisation	238,50	
Total	610330				1 176,60	1 176,60
610380		COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS				Loc: 100 %
20/01/2026	715	261010	CALORIBEL	Location compteurs eau froide	572,23	
20/01/2026	716	261011	CALORIBEL	Location compteurs eau chaude	572,23	
Total	610380				1 144,46	1 144,46
Total	6103				2 321,06	2 321,06
6120		EAU				
612010		EAU PARTIES COMMUNES				Loc: 100 %
31/03/2026	746	261033	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 1T2026	1 958,67	
Total	612010				1 958,67	1 958,67
Total	6120				1 958,67	1 958,67
6121		ELECTRICITÉ				
612120		ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846)				Loc: 100 %
15/01/2026	711	261007	ELECTRABEL	01/2026	76,33	
15/02/2026	720	261013	ELECTRABEL	02/2026	76,33	
15/03/2026	728	261024	ELECTRABEL	03/2026	76,33	
Total	612120				228,99	228,99
Total	6121				228,99	228,99
6122		GAZ				
612200		GAZ				Loc: 100 %
31/03/2026	746	261033	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 1T2026	8 254,06	
Total	612200				8 254,06	8 254,06
Total	6122				8 254,06	8 254,06
Total:		Q 02 QUOTITES CHAUFFAGE			12 762,78	12 762,78

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66 CHARGES EXCEPTIONNELLES							
660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS					Loc: 100 %		
27/02/2026	726	261019	HIGH SYSTEMS	Dépannage parlophonie le 23/02/2026	181,50		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-349,58		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	270,00		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-417,51		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-483,33		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	62,75		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-71,45		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-839,88		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-469,59		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	71,75		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	1 025,31		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-562,91		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-376,70		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-1 370,61		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	1 220,87		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-273,59		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-222,04		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-291,00		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-554,15		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	375,33		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	3 169,34		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-20,05		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-183,59		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	403,93		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-417,89		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	-526,43		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	467,08		
31/03/2026	739	261030	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2025	364,18		
Total	660100				181,74		181,74
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES							
01/01/2026	724	261022	MGS Srl	Annulation des frais de rappel du 29/12/2025	-12,00		
17/01/2026	712	261009	ENERGEN SRL	Audit PEB - Attestation appartements	1 875,50		
23/03/2026	741	261032	MGS Srl	Frais de rappel du 23/03/2026	62,00		
26/03/2026	736	261026	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	200,00		
Total	660110				2 125,50		2 125,50
Total	66				2 307,24		2 307,24
Total: Les dépenses dans les parties privées.					2 307,24		2 307,24

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total général					35 515,67		35 515,67

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
7 970,73			7 970,73
14 457,35	6 %	867,44	15 324,79
10 099,30	21 %	2 120,85	12 220,15
32 527,38		2 988,29	35 515,67

FENESTRALRue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES**M.G.S srl****BILAN**

Décompte 1T2026

Période 01/01/2026 - 31/03/2026

Fait: 5 juin 2026

Date Impr.: 05/06/2026

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		21 789,52
100001 FONDS DE ROULEMENT ZANDBEEK		19 966,67
100010 PAIEMENT FONDS DE ROULEMENT ZA	19 966,67	
150010 ARRONDIS		8,33
150040 ANCIENS PROP / FRS		481,49
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		199 188,08
160200 FONDS DE RÉSERVE ZANDBEEK		3 466,67
160300 PAIEMENT FDS RÉZ ZANDBEEK	3 466,67	
330000 STOCK DE CLÉS	361,80	
400000 PROPRIÉTAIRES	67 038,04	
440000 FOURNISSEURS		10 998,74
499110 SINISTRE 2021-6 DDEE3-EF4-TOIT	1 427,31	
499111 SINISTRE 2021-4 DDE F3-EF4	5 264,18	
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	
499119 SINISTER 2024-1	200,00	
550000 COMPTE D'ÉPARGNE BNP	150 855,38	
551000 COMPTE À VUE BNP	5 686,63	
	255 899,50	255 899,50

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
ACH	261025	01/01/26	15/01/26	442152 2025-275			5 618,00		5 618,00	
OUV	2026001	01/01/26	20/03/26	Réouverture année comptable				193 298,28		187 680,28
ACH	261008	15/01/26	23/01/26	4011268 2026/019			3 412,20			184 268,08
ACH	261026	26/03/26	03/04/26	440001 2026-0264			80,00			184 188,08
DIV	2026001	31/03/26	31/03/26	Provisie nr 23 - 31/03/2026				15 000,00		199 188,08
160000							9 110,20	208 298,28		199 188,08
1600	***	Fonds de reserves					9 110,20	208 298,28		199 188,08
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					9 110,20	208 298,28		199 188,08

9 110,20

208 298,28

199 188,08

FENESTRAL**M.G.S srl**Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES**Aperçu décompte par propriétaire**

Année compt. 01/01/2026 - 31/03/2026

Décompte 1T2026

Réf.Syndic. 38

Fait le: 5 juin 2026

Date Imp.: 05 juin 2026

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004362		94,53	759,52	-656,93	1 416,45
4004363		91,94	627,81	-560,00	1 187,81
4004364		11,63	102,21	-80,00	182,21
4004365		83,76	567,86	-504,00	1 071,86
4004366		91,94	591,33	-13 142,74	13 734,07
4004367		8,13	71,55	-56,00	127,55
4004368		91,94	861,76	-560,00	1 421,76
4004369		70,47	1 377,96	-424,00	1 801,96
4004371		83,76	599,38	-504,00	1 103,38
4004372		91,94	2 304,58	-560,00	2 864,58
4004373		83,76	1 446,89	-504,00	1 950,89
4004374		166,38	2 523,68	-996,00	3 519,68
4004375		83,76	664,82	-504,00	1 168,82
4004376		83,76	4 252,05	-1 480,44	5 732,49
4004377		91,94	1 558,17	-560,00	2 118,17
4004378		181,15	1 028,54	-1 104,00	2 132,54
4004379		8,13	71,55	-56,00	127,55
4004381		91,94	809,68	-560,00	1 369,68
4004382		91,94	1 476,05	-560,00	2 036,05
4004383		91,94	1 005,69	-560,00	1 565,69
4004384		91,94	1 095,68	-560,00	1 655,68
4004385		91,89	2 500,17	-560,00	3 060,17
4004386		83,76	733,13	-504,00	1 237,13
4004387		91,94	1 259,22	-560,00	1 819,22
4004389		100,07	1 128,79	-616,00	1 744,79
4004391				203,78	-203,78
4006327		70,47	973,63	-424,00	1 397,63
4007159		91,94	777,54	-560,00	1 337,54
4007307		70,47	669,88	-2 510,03	3 179,91
4007748		117,90	1 215,13	-532,00	1 747,13
4008639		146,42	2 359,22	-888,00	3 247,22
4009998		11,63	102,21	-80,00	182,21

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
Totaux		2 663,17	35 515,68	-31 522,36	67 038,04

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.techem.com/be

Concerne / Betreft : Immeuble / Gebouw	: 86890	R F VERVLOET 179
Code appartement :	240 2B	1180 BRUXELLES 18
Appartement :	2B	
Date du décompte / Afrekening datum	27/03/2026	—
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op	31/12/2025	

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

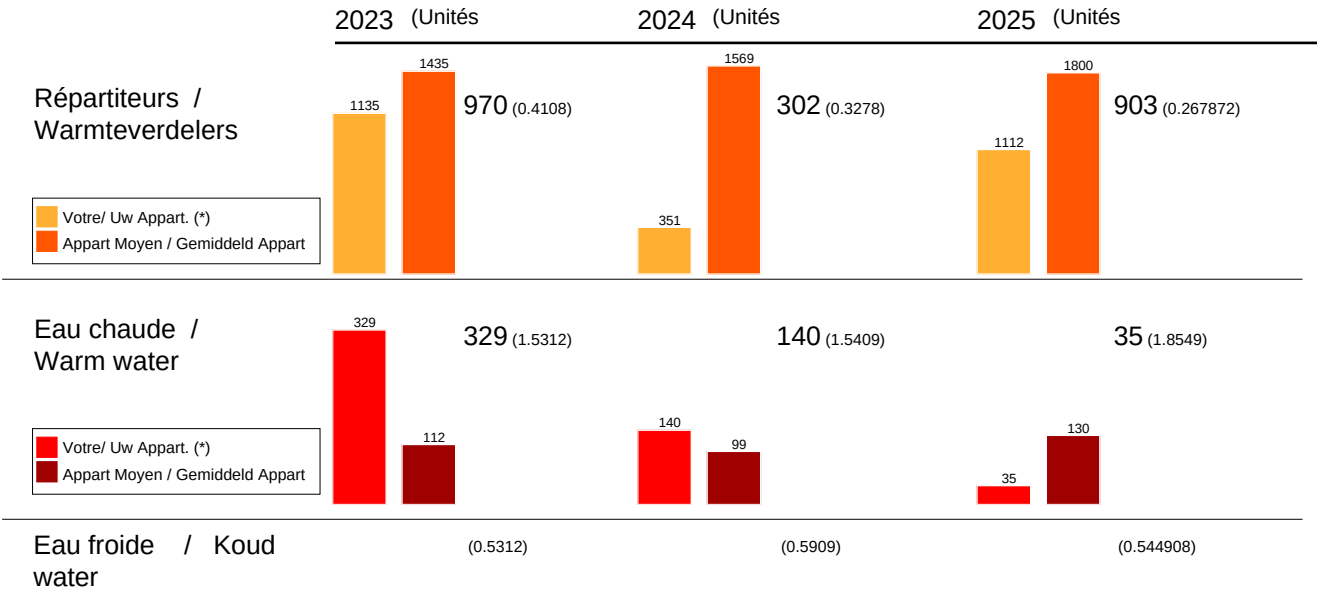
Vos frais / Uw kosten	EUR
Frais de Chauffage / Verwarmingskosten	437,92
Frais eau / Waterkosten	64,92
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	94,54
Total dépenses / Totaal uitgaven	597,38
Provisions / Voorschotten	1160,29
A RECEVOIR/TEGOED	562,91

Degrés-jour / Graaddagen

2023 1.924,5 2024 1.940,3 2025 1.828,3

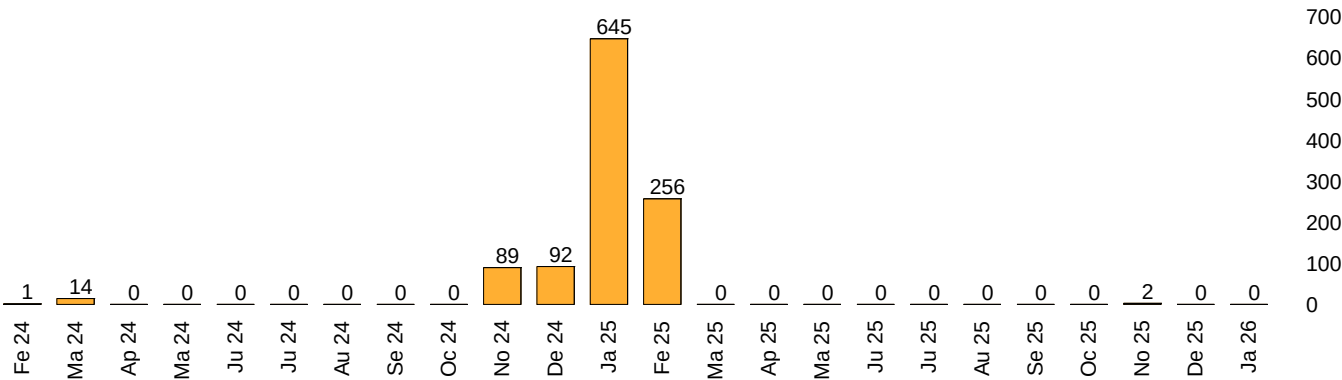
Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
Plus le chiffre est élevé , plus il a fait froid.
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

Unités relevées / Opgenomen eenheden

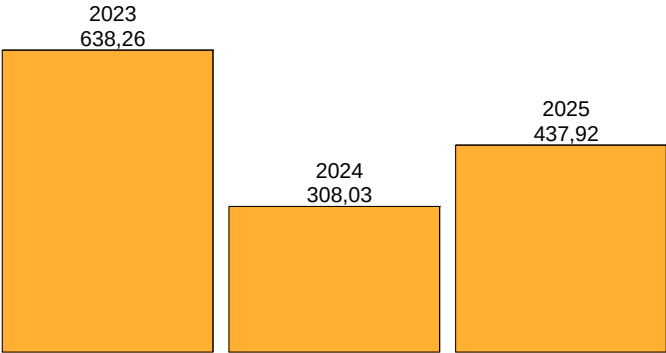


(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte / Genormaliseerde waarde : www.techem.be -info : www.techem.com/mijnafrekening

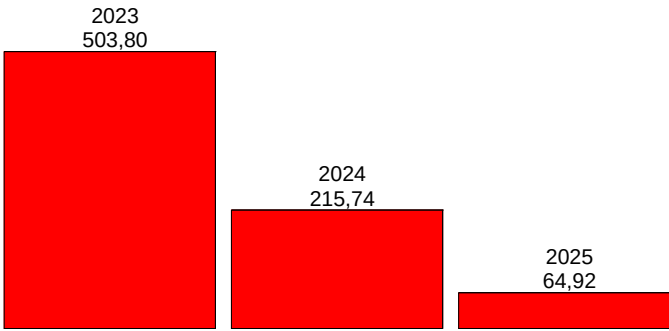
Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden



Frais de chauffage / Verwarmingskosten

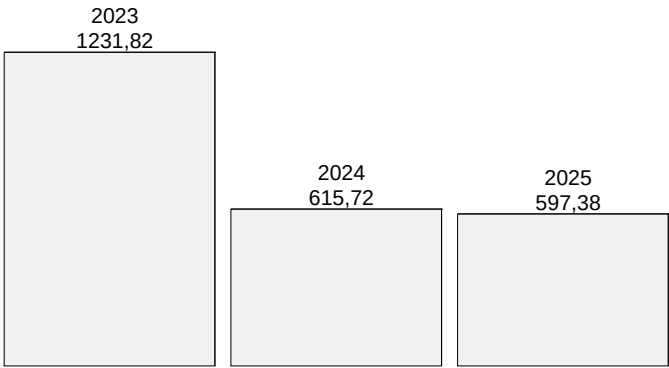


Frais eau chaude / Warmwaterkosten



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
----------------------------	-------------------	-----	-------------	-----

1. CHAUFFAGE / VERWARMING

Unités consommées / Verbruikte eenheden	49.681,00		903,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,267872		0,267872	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		13.308,15		241,89
% frais fixes / % vaste kosten	30,00 %			
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	9.165,00		315,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,622312		0,622312	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		5.703,49		196,03
Total chauffage / Totaal verwarming		19.011,64		437,92
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		19.011,64		437,92

2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER

Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	3.628,00		35,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	1,8549		1,8549	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		6.729,61		64,92
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	9.897,00			
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,544908		0,544908	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		5.392,95		
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		12.122,56		64,92

3. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	138,00		5,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	9,19		9,19	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		1.268,22		45,95
Montant de la tva / Btw bedrag		266,33		9,65
Contr.loc.cpteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	28		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	19,4689		19,4689	
Contr.loc.cpteurs eau chaude / Huurcontr. warmwatertellers	28		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	19,4689		19,4689	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		1.090,26		38,94
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		2.624,81		94,54

4. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		33.759,01		597,38
Quotités provisions / Quotiteiten voorschotten	9.165		315	
prix de l'unité / prijs per eenheid	3,683471		3,683471	
=> Valeur des provisions / => Waarde van de voorschotten		33.759,01		1.160,29
A RECEVOIR/TEGOED				562,91

Date Relevé Datum Opname : 31/12/2025	Date Décompte Datum Afrekening : 27/03/2026	Période de chauffage - Verwarmingsperiode : 1/01/2025 31/12/2025
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	331,0	331,0	88,67	
10	04634182	Living	4029	569,0	569,0	152,42	
11	05709033	Bureau / Kantoor	998	0,0	0,0	0,00	LE
12	05709031	Salle de bain / Badkamer	499	0,0	0,0	0,00	LE
13	05709032	Cuisine / Keuken	1273	3,0	3,0	0,80	

Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden) 903,0

** LE: Lecture Exacte



COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS								
N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meeteenheid	Total / Totaal	Obs
7	22576184	Cuisine / Keuken	Chaud / Warm	3439,0	3474,0	hl	35,0	
8	23774813	Cuisine / Keuken	Froid / Koud	4827,0	4827,0	hl	0,0	LE

Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl) 0,0

Total Eau Chaud (hl) / Totaal Warmwater (hl) 35,0

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.techem.com/be

Concerne / Betreft : Immeuble / Gebouw	: 86890	R F VERVLOET 179
Code appartement	: 240 2B	1180 BRUXELLES 18
Appartement	: 2B	
Date du décompte / Afrekening datum	27/03/2026	—
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op	31/12/2025	

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

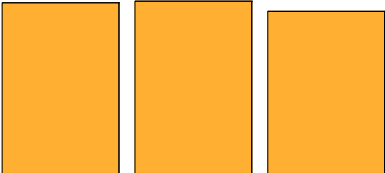
Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.
De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die 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 / Uw kosten	EUR
Frais de Chauffage / Verwarmingskosten	437,92
Frais eau / Waterkosten	64,92
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	94,54
Total dépenses / Totaal uitgaven	597,38
Provisions / Voorschotten	1160,29
A RECEVOIR/TEGOED	562,91

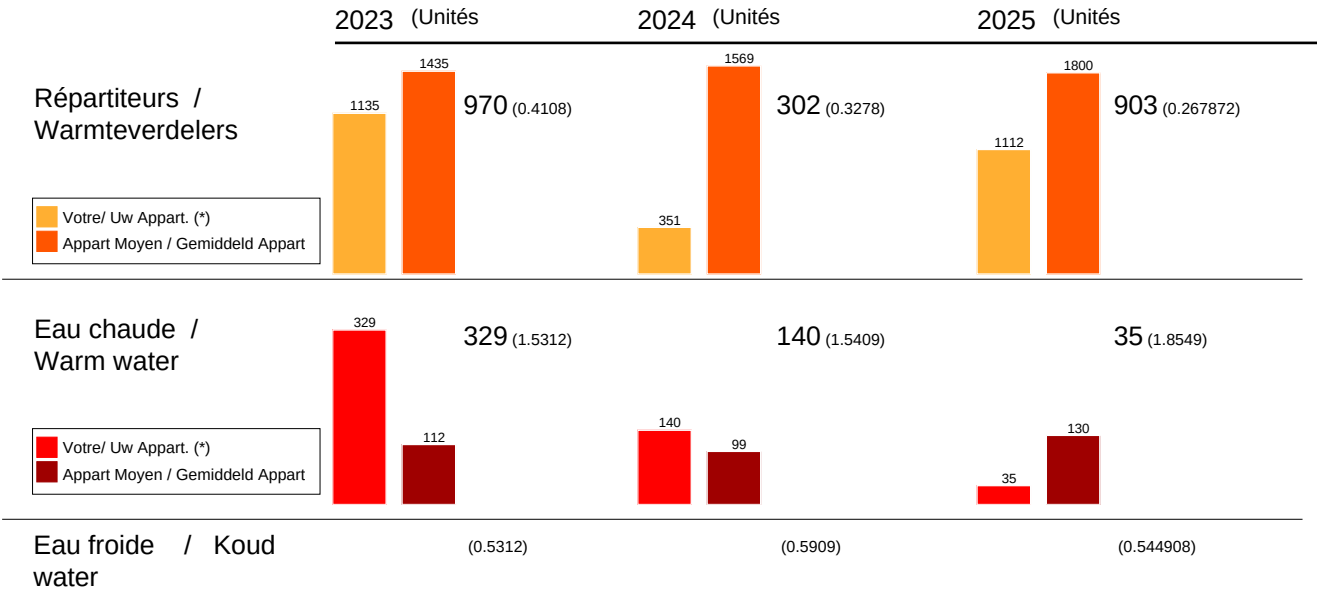
Degrés-jour / Graaddagen

2023 1.924,5 2024 1.940,3 2025 1.828,3



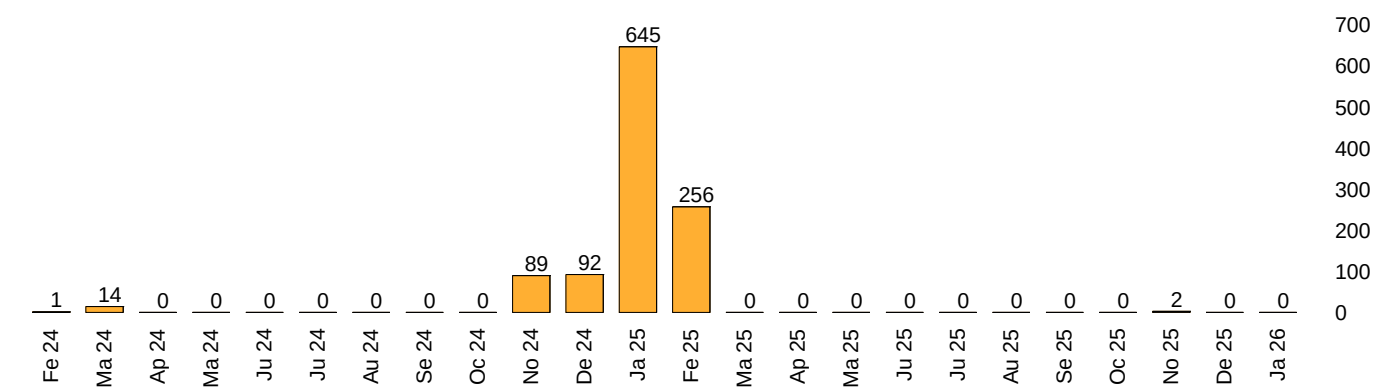
Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
Plus le chiffre est élevé , plus il a fait froid.
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

Unités relevées / Opgenomen eenheden

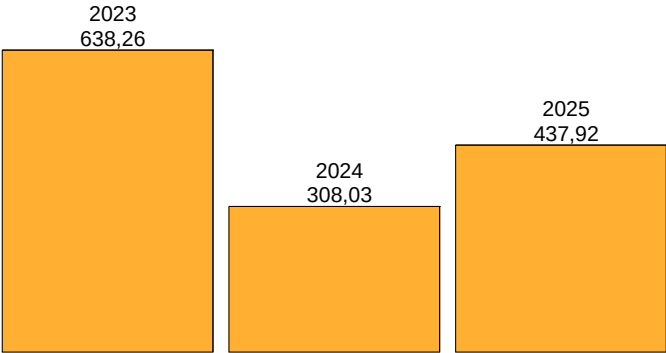


(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte / Genormaliseerde waarde : www.techem.be -info : www.techem.com/mijnafrekening

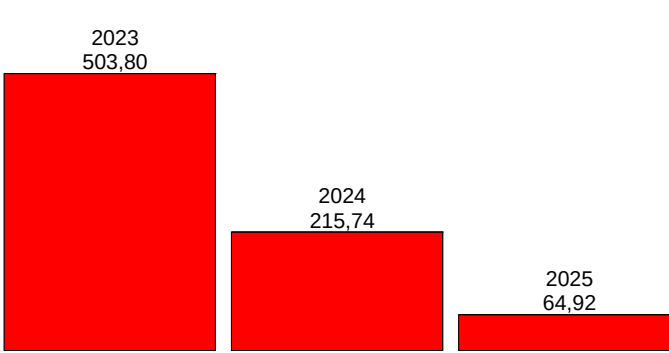
Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden



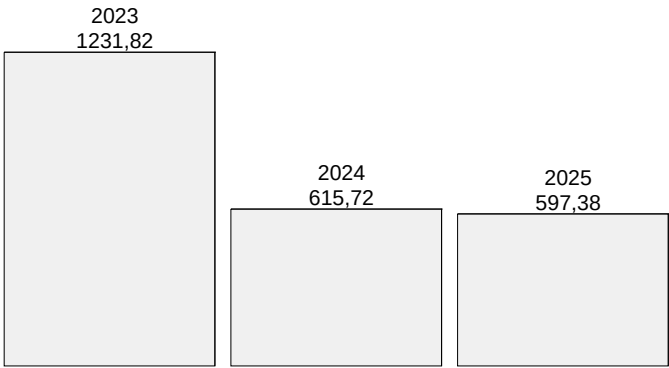
Frais de chauffage / Verwarmingskosten



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
----------------------------	-------------------	-----	-------------	-----

1. CHAUFFAGE / VERWARMING

Unités consommées / Verbruikte eenheden	49.681,00		903,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,267872		0,267872	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		13.308,15		241,89
% frais fixes / % vaste kosten	30,00 %			
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	9.165,00		315,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,622312		0,622312	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		5.703,49		196,03
Total chauffage / Totaal verwarming		19.011,64		437,92
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		19.011,64		437,92

2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER

Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	3.628,00		35,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	1,8549		1,8549	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		6.729,61		64,92
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	9.897,00			
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,544908		0,544908	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		5.392,95		
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		12.122,56		64,92

3. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	138,00		5,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	9,19		9,19	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		1.268,22		45,95
Montant de la tva / Btw bedrag		266,33		9,65
Contr.loc.cpteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	28		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	19,4689		19,4689	
Contr.loc.cpteurs eau chaude / Huurcontr. warmwatertellers	28		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	19,4689		19,4689	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		1.090,26		38,94
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		2.624,81		94,54

4. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		33.759,01		597,38
Quotités provisions / Quotiteiten voorschotten	9.165		315	
prix de l'unité / prijs per eenheid	3,683471		3,683471	
=> Valeur des provisions / => Waarde van de voorschotten		33.759,01		1.160,29
A RECEVOIR/TEGOED				562,91

Date Relevé Datum Opname : 31/12/2025	Date Décompte Datum Afrekening : 27/03/2026	Période de chauffage - Verwarmingsperiode : 1/01/2025 31/12/2025
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	331,0	331,0	88,67	
10	04634182	Living	4029	569,0	569,0	152,42	
11	05709033	Bureau / Kantoor	998	0,0	0,0	0,00	LE
12	05709031	Salle de bain / Badkamer	499	0,0	0,0	0,00	LE
13	05709032	Cuisine / Keuken	1273	3,0	3,0	0,80	

Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden) 903,0

** LE: Lecture Exacte



COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS								
N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meeteenheid	Total / Totaal	Obs
7	22576184	Cuisine / Keuken	Chaude / Warm	3439,0	3474,0	hl	35,0	
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) 35,0

Bruxelles, 05 mars 2026

M.G.S srl

[Redacted]

[Redacted]

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 4T2025 - Lots: 2407 (350), Tot. quotit. 350

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : [Redacted].

Total: 12.582,74 EURO

Communication: [Redacted]

Bénéficiaire: FENESTRAL

Compte bancaire (IBAN): [Redacted]

Veuillez verser ce montant au plus tard le 20-03-2026 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

[Redacted]

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	
				12582		74	
Rekening opdrachtgever (IBAN) Compte donneur d'ordre (IBAN)							
Naam en adres opdrachtgever Nom et adresse donneur d'ordre							
Rekening begunstigde (IBAN) Compte bénéficiaire (IBAN)							
BIC begunstigde BIC bénéficiaire							
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							

M.G.S srl

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

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

Syndic

M.G.S srl

Décompte Individuel

Décompte 4T2025

Période 01/10/2025 - 31/12/2025

Fait: 5 mars 2026

Date Impr.: 05/03/2026

Les dépenses dans les parties communes.

Q_01		=	10000	=	QUOTITES GENERALES		Locataire	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2 (92/92) Quotités:350							
ASCENSEURS			315,35				11,04	11,04
ENTRETIEN DES COMMUNS			1.536,08				53,76	53,76
ELECTRICITÉ			255,38				8,95	8,95
HONORAIRES			2.185,00				76,48	76,48
ASSURANCES			1.635,35					57,24
AUTRES CHARGES			70,00					2,45
CHARGES FINANCIÈRES			-10,26					-0,36
Total	2407				Incluant 11.61 EUR TVA		150,23	209,56

TOTAL Q_01 150,23 209,56

Q_02		=	9165	=	QUOTITES CHAUFFAGE		Locataire	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2 (92/92) Quotités:315							
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			186,34				6,40	6,40
EAU			1.960,51				67,38	67,38
ELECTRICITÉ			127,65				4,38	4,38
GAZ			6.850,56				235,45	235,45
AUTRES CHARGES			50,00				1,72	1,72
Total	2407				Incluant 1.39 EUR TVA		315,33	315,33

TOTAL Q_02 315,33 315,33

TOTAL des dépenses dans les parties communes 465,56 524,89

Les dépenses dans les parties privatives.

							Locataire	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2							

6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal		200,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		200,00
Total	2407	Incluant 34.71 EUR TVA 200,00

TOTAL des dépenses dans les parties privatives 200,00

Total des coûts 465,56 724,89

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
428,30			428,30
30,75	6 %	1,84	32,59
217,40	21 %	45,66	263,06
0,72	LIBRE	0,22	0,94
677,17		47,72	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
30/09/2025	Divers/Facture [REDACTED] décompte 32 - Décompte 3T2025, Décompte 32 - 01/07/2025 - 30/09/2025	834,46
30/09/2025	Divers/Facture [REDACTED] : décompte ref. 32 - transfert, Décompte 32 - 01/07/2025 - 30/09/2025	10.498,39
Sous-total		11.332,85
Les avances au fonds de roulement/fonds de réserve		
31/12/2025	Divers/Facture [REDACTED] Appel de Capital, Provisie nr. 22	525,00
VOTRE SOLDE		11.857,85

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	724,89
Votre solde 31/12/2025	11.857,85
TOTAL A PAYER	12.582,74

Payable à:

FENESTRAL



FENESTRALRue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES

M.G.S srl

Décompte 4T2025

Période 01/10/2025 - 31/12/2025

Fait: 5 mars 2026

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 5 mars 2026

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_01 QUOTITES GENERALES

6101	ASCENSEURS					
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS				Loc: 100 %	
16/11/2025	697	254011	GH_TECH	Fermeture maçonneries local ascenseur vers appartement	530,00	
18/11/2025	695	254009	KONE BELGIUM	Intervention pour dépannage ascenseur	-214,65	
Total	610110				315,35	315,35
Total	6101				315,35	315,35
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %	
20/10/2025	689	254005	P.H.CLEAN sprl	4T2025	1.536,08	
Total	610500				1.536,08	1.536,08
Total	6105				1.536,08	1.536,08
6121	ELECTRICITÉ					
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)				Loc: 100 %	
14/10/2025	687	254003	ELECTRABEL	10/2025	157,34	
17/11/2025	692	254008	ELECTRABEL	11/2025	75,34	
04/12/2025	696	254010	ELECTRABEL	Régularisation 28/11/2024 - 19/11/2025	17,88	
14/12/2025	699	254013	ELECTRABEL	12/2025	156,01	
31/12/2025	705	254015	DIVERS	Remboursement électricité du JORASSE au FENESTRAL	-151,19	
Total	612100				255,38	255,38
Total	6121				255,38	255,38
6130	HONORAIRES					
613000	HONORAIRES SYNDIC				Loc: 100 %	
21/10/2025	688	254004	RMS	4T2025	846,00	
17/11/2025	693	254007	MGS Srl	4T2025	1.339,00	
Total	613000				2.185,00	2.185,00
Total	6130				2.185,00	2.185,00
614	ASSURANCES					
614000	ASSURANCES					
01/10/2025	672	254001	SOYER & MAMET	PJ 01/09/2025 - 01/12/2025	27,48	
01/10/2025	678	254002	SOYER & MAMET	Incendie 01/10/2025 - 31/12/2025	1.607,87	
Total	614000				1.635,35	1.635,35
Total	614				1.635,35	1.635,35

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
64		AUTRES CHARGES					
642100		FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES					
30/12/2025	704	254014	MGS Srl	HC - Forfait mise en ligne de documents sur site ACP 2025	70,00		
Total	642100					70,00	70,00
Total	64					70,00	70,00
65		CHARGES FINANCIÈRES					
650000		FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES					
31/12/2025	707	254017	DIVERS	Frais bancaires 4T2025	-10,26		
Total	650000					-10,26	-10,26
Total	65					-10,26	-10,26

Q_02 QUOTITES CHAUFFAGE

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
30/12/2025	704	254014	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier prolongation contrat cadre gaz 2027 à 2029 et signature convention	50,00		
Total	642200				50,00		50,00
Total	64				50,00		50,00

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

Total:	Les dépenses dans les parties privatives.	403,10	403,10
---------------	--	---------------	---------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
12.454,37			12.454,37
1.018,67	6 %	61,12	1.079,79
1.656,26	21 %	347,82	2.004,08
20,43	LIBRE	6,39	26,82
15.149,73		415,33	15.565,06

FENESTRAL

Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES

M.G.S srl**BILAN**

Décompte 4T2025

Période 01/10/2025 - 31/12/2025

Fait: 5 mars 2026

Date Impr.: 05/03/2026

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		20.789,52
100001 FONDS DE ROULEMENT ZANDBEEK		19.966,67
100010 PAIEMENT FONDS DE ROULEMENT ZA	19.966,67	
150010 ARRONDIS		8,08
150040 ANCIENS PROP / FRS		481,49
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		193.298,28
160200 FONDS DE RÉSERVE ZANDBEEK		3.466,67
160300 PAIEMENT FDS RÉS ZANDBEEK	3.466,67	
330000 STOCK DE CLÉS	361,80	
400000 PROPRIÉTAIRES	44.806,54	
440000 FOURNISSEURS		3.209,44
499000 COMPTE D'ATTENTE	70,00	
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
499118 SINISTRE 2022-3 CD4 FUIITE WC	1.420,88	
499119 SINISTER 2024-1	200,00	
550000 COMPTE D'ÉPARGNE BNP	150.583,79	
551000 COMPTE À VUE BNP	11.034,42	
	241.388,48	241.388,48

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2025001	01/01/25	28/02/25	Réouverture année comptable				155.891,39		155.891,39
ACH	251011	29/01/25	05/02/25	440017 118564229			3.547,29			152.344,10
ACH	251017	14/02/25	21/02/25	440017 118566864			219,21			152.124,89
ACH	251020	17/02/25	24/02/25	440017 118567038			316,30			151.808,59
ACH	251026	04/03/25	11/03/25	440017 118570453			173,95			151.634,64
ACH	251035	13/03/25	27/03/25	440017 118571841				5.675,66		157.310,30
ACH	251029	25/03/25	02/04/25	440001 2025-0325			1.345,00			155.965,30
DIV	2025001	31/03/25	31/03/25	Provisie nr 19 - 31/03/2025				15.000,00		170.965,30
ACH	252008	23/04/25	07/05/25	442152 2025-076			4.081,00			166.884,30
ACH	252004	24/04/25	02/05/25	4011268 2025/111			2.274,80			164.609,50
ACH	252010	14/05/25	22/05/25	4011365 250247			8.018,11			156.591,39
ACH	252020	20/06/25	28/06/25	440001 2025-0713			175,00			156.416,39
DIV	2025004	30/06/25	30/06/25	Provisie nr 20 - 30/06/2025				15.000,00		171.416,39
ACH	253011	27/07/25	27/07/25	4011365 250340			8.018,11			163.398,28
ACH	253022	30/09/25	08/10/25	440001 2025-1102			100,00			163.298,28
DIV	2025007	30/09/25	30/09/25	Provisie nr 21 - 30/09/2025				15.000,00		178.298,28
DIV	2025010	31/12/25	31/12/25	Provisie nr 22 - 31/12/2025				15.000,00		193.298,28
160000							28.268,77	221.567,05		193.298,28
1600	***	Fonds de reserves					28.268,77	221.567,05		193.298,28
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					28.268,77	221.567,05		193.298,28
							28.268,77	221.567,05		193.298,28

FENESTRAL**M.G.S srl**Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES**Aperçu décompte par propriétaire**

Année compt. 01/10/2025 - 31/12/2025

Décompte 4T2025

Réf.Syndic. 37

Fait le: 5 mars 2026

Date Imp.: 05 mars 2026

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004362		13,41	540,93	-540,00	1.080,93
4004363		13,00	524,89	-525,00	1.049,89
4004364		1,65	29,95	-80,85	110,80
4004365		11,84	515,94	-460,50	976,44
4004366		47,71	724,89	-11.857,85	12.582,74
4004367		1,16	20,97	-52,50	73,47
4004368		13,00	524,89	-525,00	1.049,89
4004369		9,98	423,96	-397,50	821,46
4004371		11,84	503,94	-472,50	976,44
4004372		13,00	524,89	-525,87	1.050,76
4004373		11,84	503,94	-472,50	976,44
4004374		23,55	972,85	-945,00	1.917,85
4004375		11,84	503,94	-472,50	976,44
4004376		11,84	515,94	-579,31	1.095,25
4004377		13,00	536,89	-2.927,56	3.464,45
4004378		25,63	1.033,78	-1.035,00	2.068,78
4004379		1,16	20,97	-52,50	73,47
4004381		13,00	524,89	-525,00	1.049,89
4004382		13,00	524,89	-525,00	1.049,89
4004383		13,00	524,89	-183,55	708,44
4004384		13,00	524,89	-525,00	1.049,89
4004385		21,10	668,01	-183,54	851,55
4004386		11,84	503,94	-472,50	976,44
4004387		13,00	524,89	-525,00	1.049,89
4004389		14,16	545,86	-577,50	1.123,36
4004391				203,78	-203,78
4006327		9,98	423,96	-397,50	821,46
4007159		13,00	524,89	-557,48	1.082,37
4007307		9,98	435,96	-1.650,07	2.086,03
4007748		12,25	531,96	-487,50	1.019,46
4008639		20,73	852,85	-832,50	1.685,35
4009998		1,65	29,95	-80,85	110,80

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
Totaux		415,14	15.565,39	-29.241,15	44.806,54

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

Votre Syndic,
M.G.S srl

*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

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur d'ordre

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
Communication

M.G.S srl

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

Nous rappelons aux propriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

FENESTRAL

Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES

Syndic

M.G.S srl

Décompte Individuel

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 26 novembre 2025

Date Impr.: 28/11/2025

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	296,52	10,38
				ASCENSEURS	1 317,77	33,82
				INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	369,94	12,95
				ENTRETIEN DES COMMUNS	1 402,74	49,10
				TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	0,00	0,00
				ELECTRICITÉ	472,02	16,53
				HONORAIRES	3 540,20	76,48
				ASSURANCES	3 925,15	123,91
				AUTRES CHARGES	320,00	1,40
				CHARGES FINANCIÈRES	-64,22	11,20
						-2,25
Total		2407		Incluant 41.68 EUR TVA	200,66	405,33

TOTAL Q_01 200,66 405,33

Q_02	=	9165	= QUOTITES CHAUFFAGE		Locataire	Propriétaire
2407				Appartement 2è étage B2 (92/92) Quotités:315		
				SANITAIRES ET CHAUFFAGE	636,29	21,87
				EAU	1 958,67	67,32
				ELECTRICITÉ	235,98	8,10
				GAZ	2 187,79	75,19
				AUTRES CHARGES	50,00	1,72
Total		2407		Incluant 1.69 EUR TVA	174,20	174,20

TOTAL Q_02 174,20 174,20

TOTAL des dépenses dans les parties communes 374,86 579,53

Les dépenses dans les parties privatives.

		Locataire	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; TD TECH SRL, Fourniture et pose système vidéophonie			254,93
CHARGES EXCEPTIONNELLES			254,93
Total	2407	Incluant 14.43 EUR TVA	254,93

TOTAL des dépenses dans les parties privées **254,93**

Total des coûts **374,86** **834,46**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
87,12			87,12
580,02	6 %	34,80	614,82
109,52	21 %	23,00	132,52
776,66		57,80	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
30/06/2025	Divers/Facture [REDACTED] : décompte 31 - Décompte 2T2025, Décompte 31 - 01/04/2025 - 30/06/2025	506,10
30/06/2025	Divers/Facture [REDACTED] décompte ref. 31 - transfert, Décompte 31 - 01/04/2025 - 30/06/2025	11 842,28
Sous-total		12 348,38
Les avances au fonds de roulement/fonds de réserve		
30/09/2025	Divers/Facture [REDACTED] Appel de Capital, Provisie nr. 21	525,00
Vos paiements au compte BE73 2100 0094 1760		
24/07/2025	Paiement BE73 2100 0094 1760 366200525043, [REDACTED]	-2 374,99
VOTRE SOLDE		10 498,39

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	834,46
Votre solde 30/09/2025	10 498,39
TOTAL A PAYER	11 332,85

Payable à:

FENESTRAL



FENESTRALRue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES

M.G.S srl

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 26 novembre 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 28 novembre 2025

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_01 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE					
610050	PRÉVENTION INCENDIE					Loc: 100 %
01/07/2025	658	253003	ANSUL SA	Entretien extincteurs 01/07/2025 - 30/06/2026	296,52	
Total	610050				296,52	296,52
Total	6100				296,52	296,52
6101	ASCENSEURS					
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS					Loc: 100 %
08/09/2025	676	253018	AIB VINCOTTE	Contrôles périodiques le 08/09/2025	731,80	
Total	610100				731,80	731,80
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %
24/09/2025	681	253021	KONE BELGIUM	Intervention pour dépannage ascenseur	214,65	
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Rappel au ROI suite présence de déchets dans la trémie de l'ascenseur	20,00	
Total	610110				234,65	234,65
610121	RÉPARATIONS ASCENSEURS					
17/07/2025	668	253008	KONE BELGIUM	Remplacement contact fin inspection	351,32	
Total	610121				351,32	351,32
Total	6101				1 317,77	1 317,77
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					Loc: 100 %
01/08/2025	671	253014	TD TECH SRL	Dépannage parlophonie	369,94	
Total	610200				369,94	369,94
Total	6102				369,94	369,94
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %
22/07/2025	667	253010	P.H.CLEAN sprl	3T2025	1 402,74	
Total	610500				1 402,74	1 402,74
Total	6105				1 402,74	1 402,74
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN					
611100	RÉNOVATION					
27/07/2025	666	253011	TD TECH SRL	TD TECH SRL - Fourniture et pose système vidéophonie - solde	8 018,11	
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier parlophonie le 20/06/2025	100,00	
Total	611100				8 118,11	8 118,11

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
611110		PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE					
27/07/2025	666	253011	TD TECH SRL	TD TECH SRL - Fourniture et pose système vidéophonie - solde	-8 018,11		
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier parlophonie le 20/06/2025	-100,00		
Total	611110				-8 118,11		-8 118,11
Total	611						
6121		ELECTRICITÉ					
612100		ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)				Loc: 100 %	
14/07/2025	661	253005	ELECTRABEL	07/2025	157,34		
17/08/2025	669	253012	ELECTRABEL	08/2025	157,34		
14/09/2025	675	253019	ELECTRABEL	09/2025	157,34		
Total	612100				472,02		472,02
Total	6121				472,02		472,02
6130		HONORAIRES					
613000		HONORAIRES SYNDIC				Loc: 100 %	
22/07/2025	664	253009	RMS	07/2025	282,00		
15/08/2025	670	253013	RMS	08/2025	282,00		
01/09/2025	674	253016	MGS Srl	3T2025	1 339,00		
15/09/2025	677	253015	RMS	09/2025	282,00		
Total	613000				2 185,00		2 185,00
613030		HONORAIRES EXPERTS					
01/07/2025	657	253004	MOREAU Philippe	Honoraires - Gestion et supervision dossier permis d'environnement	1 355,20		
Total	613030				1 355,20		1 355,20
Total	6130				3 540,20		3 540,20
614		ASSURANCES					
614000		ASSURANCES					
01/07/2025	642	253001	SOYER & MAMET	PJ 01/06/2025 - 01/09/2025	30,48		
01/07/2025	649	253002	SOYER & MAMET	Incendie 01/07/2025 - 30/09/2025	1 607,87		
Total	614000				1 638,35		1 638,35
614800		SINISTRE PROPRIETAIRES					
02/07/2025	686	253026	DIVERS	SIN 2022-2 - RHC - Remise en état	1 886,80		
30/09/2025	690	253027	DIVERS	Clôture compte sinistre 2022-2 DDE (177) CD4	400,00		
Total	614800				2 286,80		2 286,80
Total	614				3 925,15		3 925,15
64		AUTRES CHARGES					
642100		FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES					
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Réunion CDC, [REDACTED] pour dossier permis d'environnement	140,00		
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Diverses relances le 14/08 pour permis d'urbanisme, mise à l'arrêt ascenseurs & remplt. serrure	140,00		
Total	642100				280,00		280,00
642200		FRAIS DIVERS OCCUPANTS				Loc: 100 %	
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Avis à la copropriété le 20/05 pour placement parlophone	20,00		

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Avis à la copropriété le 16/05 pour placement parlophone	20,00		
Total	642200				40,00		40,00
Total	64				320,00		320,00
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
30/09/2025	685	253025	DIVERS	Frais bancaires 3T2025	-64,22		
Total	650000				-64,22		-64,22
Total	65				-64,22		-64,22
Total:	Q_01 QUOTITES GENERALES				11 580,12		11 580,12

6103		SANITAIRES ET CHAUFFAGE				
610320		ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE			Loc: 100 %	
26/08/2025	673	253017	BARAL	Entretien chaudière gaz à condensation	636,29	
Total	610320				636,29	636,29
Total	6103				636,29	636,29
6120		EAU				
612010		EAU PARTIES COMMUNES			Loc: 100 %	
30/09/2025	684	253024	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 3T2025	1 958,67	
Total	612010				1 958,67	1 958,67
Total	6120				1 958,67	1 958,67
6121		ELECTRICITÉ				
612120		ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846)			Loc: 100 %	
14/07/2025	661	253005	ELECTRABEL	07/2025	78,66	
17/08/2025	669	253012	ELECTRABEL	08/2025	78,66	
14/09/2025	675	253019	ELECTRABEL	09/2025	78,66	
Total	612120				235,98	235,98
Total	6121				235,98	235,98
6122		GAZ				
612200		GAZ			Loc: 100 %	
30/09/2025	684	253024	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 3T2025	2 187,79	
Total	612200				2 187,79	2 187,79
Total	6122				2 187,79	2 187,79
64		AUTRES CHARGES				
642200		FRAIS DIVERS OCCUPANTS			Loc: 100 %	
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier prolongation contrat cadre gaz 2025 à 2026 et signature convention	50,00	
Total	642200				50,00	50,00
Total	64				50,00	50,00
Total:		O 02 QUOTITES CHAUFFAGE			5 068,73	5 068,73

3

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
66 CHARGES EXCEPTIONNELLES							
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES							
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,92		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	389,66		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	389,66		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	389,65		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	389,65		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	389,66		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	389,66		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	389,66		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	254,93		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	389,66		
12/09/2025	679	253020	CALORIBEL	Refixation et reprogrammation répartiteur	206,70		
15/09/2025	682	253023	MGS Srl	Frais de rappel du 15/09/2025	24,00		
Total	660110				8 446,55		8 446,55
Total	66				8 446,55		8 446,55

Total: Les dépenses dans les parties privatives. 8 446,55 8 446,55

Total général	25 095,40	25 095,40
---------------	-----------	-----------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
2 588,28			2 588,28
17 661,19	6 %	1 059,67	18 720,86
3 129,14	21 %	657,12	3 786,26
23 378,61		1 716,79	25 095,40

FENESTRAL

Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES

M.G.S srl**BILAN**

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 26 novembre 2025

Date Impr.: 28/11/2025

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		20 789,52
100001 FONDS DE ROULEMENT ZANDBEEK		19 966,67
100010 PAIEMENT FONDS DE ROULEMENT ZA	19 966,67	
150010 ARRONDIS		7,75
150040 ANCIENS PROP / FRS		481,49
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		178 298,28
160200 FONDS DE RÉSERVE ZANDBEEK		3 466,67
160300 PAIEMENT FDS RÉZ ZANDBEEK	3 466,67	
330000 STOCK DE CLÉS	361,80	
400000 PROPRIÉTAIRES	51 702,57	
440000 FOURNISSEURS	7 524,24	
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
499118 SINISTRE 2022-3 CD4 FUI TE WC	1 420,88	
499119 SINISTER 2024-1	200,00	
550000 COMPTE D'ÉPARGNE BNP	120 531,23	
551000 COMPTE À VUE BNP	8 526,94	
	223 178,71	223 178,71

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit	Solde crédit
OUV	2025001	01/01/25	28/02/25	Réouverture année comptable				155 891,39		155 891,39
ACH	251011	29/01/25	05/02/25	440017 118564229			3 547,29			152 344,10
ACH	251017	14/02/25	21/02/25	440017 118566864			219,21			152 124,89
ACH	251020	17/02/25	24/02/25	440017 118567038			316,30			151 808,59
ACH	251026	04/03/25	11/03/25	440017 118570453			173,95			151 634,64

ACH	251035	13/03/25	27/03/25	440017 118571841				5 675,66		157 310,30
ACH	251029	25/03/25	02/04/25	440001 2025-0325			1 345,00			155 965,30
DIV	2025001	31/03/25	31/03/25	Provisie nr 19 - 31/03/2025				15 000,00		170 965,30
ACH	252008	23/04/25	07/05/25	442152 2025-076			4 081,00			166 884,30
ACH	252004	24/04/25	02/05/25	4011268 2025/111			2 274,80			164 609,50
ACH	252010	14/05/25	22/05/25	4011365 250247			8 018,11			156 591,39
ACH	252020	20/06/25	28/06/25	440001 2025-0713			175,00			156 416,39
DIV	2025004	30/06/25	30/06/25	Provisie nr 20 - 30/06/2025				15 000,00		171 416,39
ACH	253011	27/07/25	27/07/25	4011365 250340			8 018,11			163 398,28
ACH	253022	30/09/25	08/10/25	440001 2025-1102			100,00			163 298,28
DIV	2025007	30/09/25	30/09/25	Provisie nr 21 - 30/09/2025				15 000,00		178 298,28
160000							28 268,77	206 567,05		178 298,28
1600	***	Fonds de reserves					28 268,77	206 567,05		178 298,28
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					28 268,77	206 567,05		178 298,28
							28 268,77	206 567,05		178 298,28

FENESTRAL**M.G.S srl**Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES**Aperçu décompte par propriétaire**

Année compt. 01/07/2025 - 30/09/2025

Décompte 3T2025

Réf.Syndic. 32

Fait le: 26 novembre 2025

Date Imp.: 28 novembre 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004362		59,03	851,57	-540,00	1 391,57
4004363		57,80	834,46	-525,00	1 359,46
4004364		5,95	57,91	-75,00	132,91
4004365		53,63	793,91	-472,50	1 266,41
4004366		57,80	834,46	-10 498,39	11 332,85
4004367		4,15	40,54	-52,50	93,04
4004368		57,80	834,46	-525,00	1 359,46
4004369		47,42	708,34	-397,50	1 105,84
4004371		61,26	928,64	-472,50	1 401,14
4004372		57,80	834,45	-525,00	1 359,45
4004373		53,63	793,91	-472,50	1 266,41
4004374		100,23	1 448,27	-945,00	2 393,27
4004375		53,63	793,91	-472,50	1 266,41
4004376		53,63	793,91	-472,50	1 266,41
4004377		57,80	846,46	-1 556,10	2 402,56
4004378		107,54	1 531,58	-1 035,00	2 566,58
4004379		4,15	40,54	-52,50	93,04
4004381		65,43	969,18	-525,00	1 494,18
4004382		57,80	834,46	-525,00	1 359,46
4004383		57,80	834,46	-525,00	1 359,46
4004384		57,80	834,46	-525,00	1 359,46
4004385		57,78	834,45	-525,00	1 359,45
4004386		53,63	793,91	-472,50	1 266,41
4004387		57,80	834,46	-525,00	1 359,46
4004389		61,95	875,00	-577,50	1 452,50
4004391				203,78	-203,78
4006327		47,42	708,34	-397,50	1 105,84
4007159		65,43	969,19	-525,00	1 494,19
4007307		55,05	855,07	-1 203,85	2 058,92
4007748		62,51	945,75	-487,50	1 433,25
4008639		117,04	1 781,55	-832,50	2 614,05
4009998		5,95	57,91	-75,00	132,91

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
Totaux		1 716,64	25 095,51	-26 607,06	51 702,57

[illegible]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Compte bancaire (IBAN): [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

*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**

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur d'ordre

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
Communication

M.G.S srl

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

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

Syndic

M.G.S srl

Décompte Individuel

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 7 novembre 2025

Date Impr.: 10/11/2025

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		296,52				10,38	10,38
	ASCENSEURS		1 317,77				33,82	46,12
	ENTRETIEN DES COMMUNS		1 402,74				49,10	49,10
	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		0,00					0,00
	ELECTRICITÉ		472,02				16,53	16,53
	HONORAIRES		3 540,20				76,48	123,91
	ASSURANCES		3 125,15					109,39
	AUTRES CHARGES		320,00				1,40	11,20
	CHARGES FINANCIÈRES		-64,22					-2,25
Total	2407				Incluant 40.95 EUR TVA		187,71	364,38
					TOTAL	Q_01	187,71	364,38

Q_02		=	9165	=	QUOTITES CHAUFFAGE		Locataire	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2 (92/92) Quotités:315							
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE		636,29				21,87	21,87
	EAU		1 958,67				67,32	67,32
	ELECTRICITÉ		235,98				8,10	8,10
	GAZ		2 187,79				75,19	75,19
	AUTRES CHARGES		50,00				1,72	1,72
Total	2407				Incluant 1.69 EUR TVA		174,20	174,20
					TOTAL	Q_02	174,20	174,20
					TOTAL des dépenses dans les parties communes		361,91	538,58

Total des coûts **361,91** **538,58**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
59,12			59,12
327,30	6 %	19,64	346,94
109,52	21 %	23,00	132,52
495,94		42,64	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
30/06/2025	Divers/Facture [REDACTED] décompte 31 - Décompte 2T2025, Décompte 31 - 01/04/2025 - 30/06/2025	506,10
30/06/2025	Divers/Facture [REDACTED] décompte ref. 31 - transfert, Décompte 31 - 01/04/2025 - 30/06/2025	11 842,28
Sous-total		12 348,38
Les avances au fonds de roulement/fonds de réserve		
30/09/2025	Divers/Facture [REDACTED] Appel de Capital, Provisie nr. 21	525,00
Vos paiements au compte BE73 2100 0094 1760		
24/07/2025	Paiement BE73 2100 0094 1760 366200525043, [REDACTED]	-2 374,99
VOTRE SOLDE		10 498,39

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	538,58
Votre solde 30/09/2025	10 498,39
TOTAL A PAYER	11 036,97

Payable à:

FENESTRAL



FENESTRALRue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES

M.G.S srl

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 7 novembre 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 10 novembre 2025

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_01 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE					
610050	PRÉVENTION INCENDIE					Loc: 100 %
01/07/2025	658	253003	ANSUL SA	Entretien extincteurs 01/07/2025 - 30/06/2026	296,52	
Total	610050				296,52	296,52
Total	6100				296,52	296,52
6101	ASCENSEURS					
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS					Loc: 100 %
08/09/2025	676	253018	AIB VINCOTTE	Contrôles périodiques le 08/09/2025	731,80	
Total	610100				731,80	731,80
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %
24/09/2025	681	253021	KONE BELGIUM	Intervention pour dépannage ascenseur	214,65	
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Rappel au ROI suite présence de déchets dans la trémie de l'ascenseur	20,00	
Total	610110				234,65	234,65
610121	RÉPARATIONS ASCENSEURS					
17/07/2025	668	253008	KONE BELGIUM	Remplacement contact fin inspection	351,32	
Total	610121				351,32	351,32
Total	6101				1 317,77	1 317,77
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %
22/07/2025	667	253010	P.H.CLEAN sprl	3T2025	1 402,74	
Total	610500				1 402,74	1 402,74
Total	6105				1 402,74	1 402,74
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN					
611100	RÉNOVATION					
27/07/2025	666	253011	TD TECH SRL	TD TECH SRL - Fourniture et pose système vidéophonie - solde	8 018,11	
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier parlophonie le 20/06/2025	100,00	
Total	611100				8 118,11	8 118,11
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE					
27/07/2025	666	253011	TD TECH SRL	TD TECH SRL - Fourniture et pose système vidéophonie - solde	-8 018,11	
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier parlophonie le 20/06/2025	-100,00	
Total	611110				-8 118,11	-8 118,11

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)					Loc: 100 %	
14/07/2025	661	253005	ELECTRABEL	07/2025	157,34		
17/08/2025	669	253012	ELECTRABEL	08/2025	157,34		
14/09/2025	675	253019	ELECTRABEL	09/2025	157,34		
Total	612100				472,02		472,02
Total	6121				472,02		472,02
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
22/07/2025	664	253009	RMS	07/2025	282,00		
15/08/2025	670	253013	RMS	08/2025	282,00		
01/09/2025	674	253016	MGS Srl	3T2025	1 339,00		
15/09/2025	677	253015	RMS	09/2025	282,00		
Total	613000				2 185,00		2 185,00
613030	HONORAIRES EXPERTS						
01/07/2025	657	253004		Honoraires - Gestion et supervision dossier permis d'environnement	1 355,20		
Total	613030				1 355,20		1 355,20
Total	6130				3 540,20		3 540,20
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/07/2025	642	253001	SOYER & MAMET	PJ 01/06/2025 - 01/09/2025	30,48		
01/07/2025	649	253002	SOYER & MAMET	Incendie 01/07/2025 - 30/09/2025	1 607,87		
Total	614000				1 638,35		1 638,35
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
02/07/2025	686	253026	DIVERS	SIN 2022-2 - RHC - Remise en état	1 886,80		
30/09/2025	690	253027	DIVERS	Clôture compte sinistre 2022-2 DDE (177) CD4	-400,00		
Total	614800				1 486,80		1 486,80
Total	614				3 125,15		3 125,15
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Réunion CDC, M. Moreau et M. Van Assche pour dossier permis d'environnement	140,00		
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Diverses relances le 14/08 pour permis d'urbanisme, mise à l'arrêt ascenseurs & remplt. serrure	140,00		
Total	642100				280,00		280,00
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Avis à la copropriété le 20/05 pour placement parlophone	20,00		
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Avis à la copropriété le 16/05 pour placement parlophone	20,00		
Total	642200				40,00		40,00
Total	64				320,00		320,00
65	CHARGES FINANCIÈRES						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
30/09/2025	685	253025	DIVERS	Frais bancaires 3T2025	-64,22		
Total	650000				-64,22		-64,22
Total	65				-64,22		-64,22

Total: Q_01 QUOTITES GENERALES 10 410,18 10 410,18

Q_02 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE					Loc: 100 %	
26/08/2025	673	253017	BARAL	Entretien chaudière gaz à condensation	636,29		
Total	610320				636,29		636,29
Total	6103				636,29		636,29
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
30/09/2025	684	253024	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 3T2025	1 958,67		
Total	612010				1 958,67		1 958,67
Total	6120				1 958,67		1 958,67
6121	ELECTRICITÉ						
612120	ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846)					Loc: 100 %	
14/07/2025	661	253005	ELECTRABEL	07/2025	78,66		
17/08/2025	669	253012	ELECTRABEL	08/2025	78,66		
14/09/2025	675	253019	ELECTRABEL	09/2025	78,66		
Total	612120				235,98		235,98
Total	6121				235,98		235,98
6122	GAZ						
612200	GAZ					Loc: 100 %	
30/09/2025	684	253024	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 3T2025	2 187,79		
Total	612200				2 187,79		2 187,79
Total	6122				2 187,79		2 187,79
64	AUTRES CHARGES						
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier prolongation contrat cadre gaz 2025 à 2026 et signature convention	50,00		
Total	642200				50,00		50,00
Total	64				50,00		50,00

Total: Q_02 QUOTITES CHAUFFAGE 5 068,73 5 068,73

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	5 098,60		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	3 117,25		
01/08/2025	671	253014	TD TECH SRL	Dépannage parlophonie	369,94		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
12/09/2025	679	253020	CALORIBEL	Refixation et reprogrammation répartiteur	206,70		
15/09/2025	682	253023	MGS Srl	Frais de rappel du 15/09/2025	24,00		
Total	660110				8 816,49		8 816,49
Total	66				8 816,49		8 816,49

Total: Les dépenses dans les parties privatives. 8 816,49 8 816,49

Total général					24 295,40		24 295,40
----------------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
1 788,28			1 788,28
17 661,19	6 %	1 059,67	18 720,86
3 129,14	21 %	657,12	3 786,26
22 578,61		1 716,79	24 295,40

FENESTRAL

Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES

M.G.S srl**BILAN**

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 7 novembre 2025

Date Impr.: 10/11/2025

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		20 789,52
100001 FONDS DE ROULEMENT ZANDBEEK		19 966,67
100010 PAIEMENT FONDS DE ROULEMENT ZA	19 966,67	
150010 ARRONDIS		7,79
150040 ANCIENS PROP / FRS		481,49
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		178 298,28
160200 FONDS DE RÉSERVE ZANDBEEK		3 466,67
160300 PAIEMENT FDS RÉZ ZANDBEEK	3 466,67	
330000 STOCK DE CLÉS	361,80	
400000 PROPRIÉTAIRES	50 902,61	
440000 FOURNISSEURS	7 524,24	
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	800,00	
499118 SINISTRE 2022-3 CD4 FUITE WC	1 420,88	
499119 SINISTER 2024-1	200,00	
550000 COMPTE D'ÉPARGNE BNP	120 531,23	
551000 COMPTE À VUE BNP	8 526,94	
	223 178,75	223 178,75

GRAND LIVRE GENERAL

160000FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2025001	01/01/25	28/02/25	Réouverture année comptable				155 891,39		155 891,39
ACH	251011	29/01/25	05/02/25	440017 118564229			3 547,29			152 344,10
ACH	251017	14/02/25	21/02/25	440017 118566864			219,21			152 124,89
ACH	251020	17/02/25	24/02/25	440017 118567038			316,30			151 808,59
ACH	251026	04/03/25	11/03/25	440017 118570453			173,95			151 634,64
ACH	251035	13/03/25	27/03/25	440017 118571841				5 675,66		157 310,30
ACH	251029	25/03/25	02/04/25	440001 2025-0325			1 345,00			155 965,30
DIV	2025001	31/03/25	31/03/25	Provisie nr 19 - 31/03/2025				15 000,00		170 965,30
ACH	252008	23/04/25	07/05/25	442152 2025-076			4 081,00			166 884,30
ACH	252004	24/04/25	02/05/25	4011268 2025/111			2 274,80			164 609,50
ACH	252010	14/05/25	22/05/25	4011365 250247			8 018,11			156 591,39
ACH	252020	20/06/25	28/06/25	440001 2025-0713			175,00			156 416,39
DIV	2025004	30/06/25	30/06/25	Provisie nr 20 - 30/06/2025				15 000,00		171 416,39
ACH	253011	27/07/25	27/07/25	4011365 250340			8 018,11			163 398,28
ACH	253022	30/09/25	08/10/25	440001 2025-1102			100,00			163 298,28
DIV	2025007	30/09/25	30/09/25	Provisie nr 21 - 30/09/2025				15 000,00		178 298,28
160000							28 268,77	206 567,05		178 298,28
1600	***	Fonds de reserves					28 268,77	206 567,05		178 298,28
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					28 268,77	206 567,05		178 298,28
							28 268,77	206 567,05		178 298,28

FENESTRAL**M.G.S srl**Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES**Aperçu décompte par propriétaire**

Année compt. 01/07/2025 - 30/09/2025

Décompte 3T2025

Réf.Syndic. 32

Fait le: 7 novembre 2025

Date Imp.: 10 novembre 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004362		43,85	554,53	-540,00	1 094,53
4004363		42,64	538,58	-525,00	1 063,58
4004364		5,85	52,06	-75,00	127,06
4004365		38,54	502,13	-472,50	974,63
4004366		42,64	538,58	-10 498,39	11 036,97
4004367		4,08	36,45	-52,50	88,95
4004368		42,64	1 175,90	-525,00	1 700,90
4004369		32,44	1 059,73	-397,50	1 457,23
4004371		38,54	502,13	-472,50	974,63
4004372		53,11	723,55	-525,00	1 248,55
4004373		38,54	502,13	-472,50	974,63
4004374		76,88	1 764,22	-945,00	2 709,22
4004375		38,54	1 139,45	-472,50	1 611,95
4004376		49,01	687,10	-472,50	1 159,60
4004377		42,64	1 187,91	-1 556,10	2 744,01
4004378		84,04	1 061,19	-1 035,00	2 096,19
4004379		4,08	36,45	-52,50	88,95
4004381		42,64	1 317,89	-525,00	1 842,89
4004382		42,64	538,58	-525,00	1 063,58
4004383		42,64	1 175,91	-525,00	1 700,91
4004384	R.	42,64	538,58	-525,00	1 063,58
4004385		42,62	1 175,91	-525,00	1 700,91
4004386		38,54	502,13	-472,50	974,63
4004387		42,64	1 175,91	-525,00	1 700,91
4004389		46,72	575,03	-577,50	1 152,53
4004391				203,78	-203,78
4006327		32,44	422,41	-397,50	819,91
4007159		42,64	538,58	-525,00	1 063,58
4007307		32,44	1 213,72	-1 203,85	2 417,57
4007748		39,77	1 297,40	-487,50	1 784,90
4008639		79,39	1 709,35	-832,50	2 541,85
4009998		5,85	52,06	-75,00	127,06

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
Totaux		1 251,67	24 295,55	-26 607,06	50 902,61

[illegible]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Compte bancaire (IBAN): [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

*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**

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur d'ordre

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
Communication

M.G.S srl

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

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

Syndic

M.G.S srl

Décompte Individuel

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 7 novembre 2025

Date Impr.: 10/11/2025

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		296,52				10,38	10,38
	ASCENSEURS		1 317,77				33,82	46,12
	ENTRETIEN DES COMMUNS		1 402,74				49,10	49,10
	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		0,00					0,00
	ELECTRICITÉ		472,02				16,53	16,53
	HONORAIRES		3 540,20				76,48	123,91
	ASSURANCES		3 125,15					109,39
	AUTRES CHARGES		320,00				1,40	11,20
	CHARGES FINANCIÈRES		-64,22					-2,25
Total	2407				Incluant 40.95 EUR TVA		187,71	364,38
					TOTAL	Q_01	187,71	364,38

Q_02		=	9165	=	QUOTITES CHAUFFAGE		Locataire	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2 (92/92) Quotités:315							
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE		636,29				21,87	21,87
	EAU		1 958,67				67,32	67,32
	ELECTRICITÉ		235,98				8,10	8,10
	GAZ		2 187,79				75,19	75,19
	AUTRES CHARGES		50,00				1,72	1,72
Total	2407				Incluant 1.69 EUR TVA		174,20	174,20
					TOTAL	Q_02	174,20	174,20
					TOTAL des dépenses dans les parties communes		361,91	538,58

Total des coûts **361,91** **538,58**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
59,12			59,12
327,30	6 %	19,64	346,94
109,52	21 %	23,00	132,52
495,94		42,64	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
30/06/2025	Divers/Facture [REDACTED] : décompte 31 - Décompte 2T2025, Décompte 31 - 01/04/2025 - 30/06/2025	506,10
30/06/2025	Divers/Facture [REDACTED] : décompte ref. 31 - transfert, Décompte 31 - 01/04/2025 - 30/06/2025	11 842,28
Sous-total		12 348,38
Les avances au fonds de roulement/fonds de réserve		
30/09/2025	Divers/Facture [REDACTED] Appel de Capital, Provisie nr. 21	525,00
Vos paiements au compte BE73 2100 0094 1760		
24/07/2025	Paiement BE73 2100 0094 1760 366200525043, MME [REDACTED]	-2 374,99
VOTRE SOLDE		10 498,39

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte 538,58

Votre solde 30/09/2025 10 498,39

TOTAL A PAYER 11 036,97**Payable à:**

FENESTRAL



FENESTRALRue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES**M.G.S srl****Décompte 3T2025**

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 7 novembre 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 10 novembre 2025

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_01 QUOTITES GENERALES

6100	PROTECTION ANTI-INCENDIE						
610050	PRÉVENTION INCENDIE						Loc: 100 %
01/07/2025	658	253003	ANSUL SA	Entretien extincteurs 01/07/2025 - 30/06/2026	296,52		
Total	610050				296,52		296,52
Total	6100				296,52		296,52
6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS						Loc: 100 %
08/09/2025	676	253018	AIB VINCOTTE	Contrôles périodiques le 08/09/2025	731,80		
Total	610100				731,80		731,80
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS						Loc: 100 %
24/09/2025	681	253021	KONE BELGIUM	Intervention pour dépannage ascenseur	214,65		
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Rappel au ROI suite présence de déchets dans la trémie de l'ascenseur	20,00		
Total	610110				234,65		234,65
610121	RÉPARATIONS ASCENSEURS						
17/07/2025	668	253008	KONE BELGIUM	Remplacement contact fin inspection	351,32		
Total	610121				351,32		351,32
Total	6101				1 317,77		1 317,77
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %
22/07/2025	667	253010	P.H.CLEAN sprl	3T2025	1 402,74		
Total	610500				1 402,74		1 402,74
Total	6105				1 402,74		1 402,74
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
27/07/2025	666	253011	TD TECH SRL	TD TECH SRL - Fourniture et pose système vidéophonie - solde	8 018,11		
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier parlophonie le 20/06/2025	100,00		
Total	611100				8 118,11		8 118,11
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
27/07/2025	666	253011	TD TECH SRL	TD TECH SRL - Fourniture et pose système vidéophonie - solde	-8 018,11		
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier parlophonie le 20/06/2025	-100,00		
Total	611110				-8 118,11		-8 118,11

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)					Loc: 100 %	
14/07/2025	661	253005	ELECTRABEL	07/2025	157,34		
17/08/2025	669	253012	ELECTRABEL	08/2025	157,34		
14/09/2025	675	253019	ELECTRABEL	09/2025	157,34		
Total	612100				472,02		472,02
Total	6121				472,02		472,02
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
22/07/2025	664	253009	RMS	07/2025	282,00		
15/08/2025	670	253013	RMS	08/2025	282,00		
01/09/2025	674	253016	MGS Srl	3T2025	1 339,00		
15/09/2025	677	253015	RMS	09/2025	282,00		
Total	613000				2 185,00		2 185,00
613030	HONORAIRES EXPERTS						
01/07/2025	657	253004	MOREAU Philippe	Honoraires - Gestion et supervision dossier permis d'environnement	1 355,20		
Total	613030				1 355,20		1 355,20
Total	6130				3 540,20		3 540,20
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/07/2025	642	253001	SOYER & MAMET	PJ 01/06/2025 - 01/09/2025	30,48		
01/07/2025	649	253002	SOYER & MAMET	Incendie 01/07/2025 - 30/09/2025	1 607,87		
Total	614000				1 638,35		1 638,35
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
02/07/2025	686	253026	DIVERS	SIN 2022-2 - RHC - Remise en état	1 886,80		
30/09/2025	690	253027	DIVERS	Clôture compte sinistre 2022-2 DDE (177) CD4	-400,00		
Total	614800				1 486,80		1 486,80
Total	614				3 125,15		3 125,15
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Réunion CDC, M. Moreau et M. Van Assche pour dossier permis d'environnement	140,00		
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Diverses relances le 14/08 pour permis d'urbanisme, mise à l'arrêt ascenseurs & remplt. serrure	140,00		
Total	642100				280,00		280,00
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Avis à la copropriété le 20/05 pour placement parlophone	20,00		
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Avis à la copropriété le 16/05 pour placement parlophone	20,00		
Total	642200				40,00		40,00
Total	64				320,00		320,00
65	CHARGES FINANCIÈRES						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
30/09/2025	685	253025	DIVERS	Frais bancaires 3T2025	-64,22		
Total	650000				-64,22		-64,22
Total	65				-64,22		-64,22

Total: Q_01 QUOTITES GENERALES 10 410,18 10 410,18

Q_02 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE					Loc: 100 %	
26/08/2025	673	253017	BARAL	Entretien chaudière gaz à condensation	636,29		
Total	610320				636,29		636,29
Total	6103				636,29		636,29
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
30/09/2025	684	253024	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 3T2025	1 958,67		
Total	612010				1 958,67		1 958,67
Total	6120				1 958,67		1 958,67
6121	ELECTRICITÉ						
612120	ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846)					Loc: 100 %	
14/07/2025	661	253005	ELECTRABEL	07/2025	78,66		
17/08/2025	669	253012	ELECTRABEL	08/2025	78,66		
14/09/2025	675	253019	ELECTRABEL	09/2025	78,66		
Total	612120				235,98		235,98
Total	6121				235,98		235,98
6122	GAZ						
612200	GAZ					Loc: 100 %	
30/09/2025	684	253024	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 3T2025	2 187,79		
Total	612200				2 187,79		2 187,79
Total	6122				2 187,79		2 187,79
64	AUTRES CHARGES						
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
30/09/2025	680	253022	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier prolongation contrat cadre gaz 2025 à 2026 et signature convention	50,00		
Total	642200				50,00		50,00
Total	64				50,00		50,00

Total: Q_02 QUOTITES CHAUFFAGE 5 068,73 5 068,73

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	5 098,60		
01/07/2025	665	253007	TD TECH SRL	Fourniture et pose système vidéophonie	3 117,25		
01/08/2025	671	253014	TD TECH SRL	Dépannage parlophonie	369,94		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
12/09/2025	679	253020	CALORIBEL	Refixation et reprogrammation répartiteur	206,70		
15/09/2025	682	253023	MGS Srl	Frais de rappel du 15/09/2025	24,00		
Total	660110				8 816,49		8 816,49
Total	66				8 816,49		8 816,49

Total: Les dépenses dans les parties privatives. **8 816,49** **8 816,49**

Total général	24 295,40	24 295,40
----------------------	------------------	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
1 788,28			1 788,28
17 661,19	6 %	1 059,67	18 720,86
3 129,14	21 %	657,12	3 786,26
22 578,61		1 716,79	24 295,40

FENESTRAL

Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES

M.G.S srl**BILAN**

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 7 novembre 2025

Date Impr.: 10/11/2025

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		20 789,52
100001 FONDS DE ROULEMENT ZANDBEEK		19 966,67
100010 PAIEMENT FONDS DE ROULEMENT ZA	19 966,67	
150010 ARRONDIS		7,79
150040 ANCIENS PROP / FRS		481,49
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		178 298,28
160200 FONDS DE RÉSERVE ZANDBEEK		3 466,67
160300 PAIEMENT FDS RÉZ ZANDBEEK	3 466,67	
330000 STOCK DE CLÉS	361,80	
400000 PROPRIÉTAIRES	50 902,61	
440000 FOURNISSEURS	7 524,24	
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	800,00	
499118 SINISTRE 2022-3 CD4 FUITE WC	1 420,88	
499119 SINISTER 2024-1	200,00	
550000 COMPTE D'ÉPARGNE BNP	120 531,23	
551000 COMPTE À VUE BNP	8 526,94	
	223 178,75	223 178,75

GRAND LIVRE GENERAL

160000FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2025001	01/01/25	28/02/25	Réouverture année comptable				155 891,39		155 891,39
ACH	251011	29/01/25	05/02/25	440017 118564229			3 547,29			152 344,10
ACH	251017	14/02/25	21/02/25	440017 118566864			219,21			152 124,89
ACH	251020	17/02/25	24/02/25	440017 118567038			316,30			151 808,59
ACH	251026	04/03/25	11/03/25	440017 118570453			173,95			151 634,64
ACH	251035	13/03/25	27/03/25	440017 118571841				5 675,66		157 310,30
ACH	251029	25/03/25	02/04/25	440001 2025-0325			1 345,00			155 965,30
DIV	2025001	31/03/25	31/03/25	Provisie nr 19 - 31/03/2025				15 000,00		170 965,30
ACH	252008	23/04/25	07/05/25	442152 2025-076			4 081,00			166 884,30
ACH	252004	24/04/25	02/05/25	4011268 2025/111			2 274,80			164 609,50
ACH	252010	14/05/25	22/05/25	4011365 250247			8 018,11			156 591,39
ACH	252020	20/06/25	28/06/25	440001 2025-0713			175,00			156 416,39
DIV	2025004	30/06/25	30/06/25	Provisie nr 20 - 30/06/2025				15 000,00		171 416,39
ACH	253011	27/07/25	27/07/25	4011365 250340			8 018,11			163 398,28
ACH	253022	30/09/25	08/10/25	440001 2025-1102			100,00			163 298,28
DIV	2025007	30/09/25	30/09/25	Provisie nr 21 - 30/09/2025				15 000,00		178 298,28
160000							28 268,77	206 567,05		178 298,28
1600	***	Fonds de reserves					28 268,77	206 567,05		178 298,28
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					28 268,77	206 567,05		178 298,28
							28 268,77	206 567,05		178 298,28

FENESTRAL**M.G.S srl**Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES**Aperçu décompte par propriétaire**

Année compt. 01/07/2025 - 30/09/2025

Décompte 3T2025

Réf.Syndic. 32

Fait le: 7 novembre 2025

Date Imp.: 10 novembre 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004362		43,85	554,53	-540,00	1 094,53
4004363		42,64	538,58	-525,00	1 063,58
4004364	E	5,85	52,06	-75,00	127,06
4004365	C	38,54	502,13	-472,50	974,63
4004366		42,64	538,58	-10 498,39	11 036,97
4004367		4,08	36,45	-52,50	88,95
4004368		42,64	1 175,90	-525,00	1 700,90
4004369		32,44	1 059,73	-397,50	1 457,23
4004371		38,54	502,13	-472,50	974,63
4004372	G	53,11	723,55	-525,00	1 248,55
4004373		38,54	502,13	-472,50	974,63
4004374		76,88	1 764,22	-945,00	2 709,22
4004375		38,54	1 139,45	-472,50	1 611,95
4004376		49,01	687,10	-472,50	1 159,60
4004377	L	42,64	1 187,91	-1 556,10	2 744,01
4004378		84,04	1 061,19	-1 035,00	2 096,19
4004379		4,08	36,45	-52,50	88,95
4004381		42,64	1 317,89	-525,00	1 842,89
4004382		42,64	538,58	-525,00	1 063,58
4004383		42,64	1 175,91	-525,00	1 700,91
4004384		42,64	538,58	-525,00	1 063,58
4004385		42,62	1 175,91	-525,00	1 700,91
4004386		38,54	502,13	-472,50	974,63
4004387		42,64	1 175,91	-525,00	1 700,91
4004389		46,72	575,03	-577,50	1 152,53
4004391				203,78	-203,78
4006327		32,44	422,41	-397,50	819,91
4007159	DE	42,64	538,58	-525,00	1 063,58
4007307		32,44	1 213,72	-1 203,85	2 417,57
4007748		39,77	1 297,40	-487,50	1 784,90
4008639		79,39	1 709,35	-832,50	2 541,85
4009998		5,85	52,06	-75,00	127,06

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
Totaux		1 251,67	24 295,55	-26 607,06	50 902,61

[illegible]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Compte bancaire (IBAN): [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

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

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur d'ordre (IBAN)

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN)

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
Communication

M.G.S srl

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

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

Syndic

M.G.S srl

Décompte Individuel

Décompte 2T2025

Période 01/04/2025 - 30/06/2025

Fait: 8 août 2025

Date Impr.: 08/08/2025

Les dépenses dans les parties communes.

Q_01		=	10000	= QUOTITES GENERALES		Locataire	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2 (91/91) Quotités:350						
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			1 751,12			20,04	61,29
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			1 059,55			23,74	37,08
ENTRETIEN DES COMMUNS			1 512,37			52,93	52,93
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN			0,00				0,00
ELECTRICITÉ			472,02			16,53	16,53
HONORAIRES			2 184,66			76,46	76,46
ASSURANCES			1 656,17				57,98
FRAIS RÉUNIONS			270,00				9,45
AUTRES CHARGES			352,20			1,40	12,33
CHARGES FINANCIÈRES			5,77				0,20
Total	2407			Incluant 55.06 EUR TVA		191,10	324,25

TOTAL Q_01 191,10 324,25

Q_02		=	9165	= QUOTITES CHAUFFAGE		Locataire	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2 (91/91) Quotités:315						
EAU			1 616,37			55,55	55,55
ELECTRICITÉ			235,98			8,10	8,10
GAZ			3 439,08			118,20	118,20
Total	2407			Incluant 0.45 EUR TVA		181,85	181,85

TOTAL Q_02 181,85 181,85

TOTAL des dépenses dans les parties communes 372,95 506,10

Total des coûts	372,95	506,10
------------------------	---------------	---------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-172,92			-172,92
502,95	6 %	30,18	533,13
120,57	21 %	25,32	145,89
450,60		55,50	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
31/03/2025	Divers/Facture [REDACTED] : décompte 30 - Décompte 1T2025, Décompte 30 - 01/01/2025 - 31/03/2025	681,64
31/03/2025	Divers/Facture [REDACTED] décompte ref. 30 - transfert, Décompte 30 - 01/01/2025 - 31/03/2025	10 635,64
Sous-total		11 317,28
Les avances au fonds de réserve		
30/06/2025	Divers/Facture [REDACTED] Appel de Capital, Provisie nr. 20	525,00
VOTRE SOLDE		11 842,28

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte 506,10

Votre solde 30/06/2025 11 842,28

TOTAL A PAYER 12 348,38**Payable à:**

FENESTRAL



FENESTRALRue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES

M.G.S srl

Décompte 2T2025

Période 01/04/2025 - 30/06/2025

Fait: 8 août 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 8 août 2025

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_01 QUOTITES GENERALES

6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES				Loc: 100 %	
16/06/2025	653	252023	SERVI - SYNDIC	Contrôle et test blocs de secours du 175	190,80	
16/06/2025	654	252026	SERVI - SYNDIC	Contrôle et test blocs de secours du 179	190,80	
16/06/2025	655	252022	SERVI - SYNDIC	Contrôle et test blocs de secours du 177	190,80	
Total	610200				572,40	572,40
610240	RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
16/06/2025	651	252025	SERVI - SYNDIC	Fourniture et remplacement éclairage des secours entrée 175	442,02	
16/06/2025	652	252021	SERVI - SYNDIC	Fourniture et remplacement éclairage des secours entrée 177	294,68	
16/06/2025	656	252024	SERVI - SYNDIC	Fourniture et remplacement éclairage des secours entrée 179	442,02	
Total	610240				1 178,72	1 178,72
Total	6102				1 751,12	1 751,12
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION				Loc: 100 %	
16/05/2025	645	252017	ESB Sprl	Débouchage colonne fécale commune suite refoulement	678,40	
Total	610370				678,40	678,40
610371	RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION					
05/05/2025	646	252016	ESB Sprl	Recherches et rapport suite à fuite au niveau des compteurs électriques et au 1er étage	381,15	
Total	610371				381,15	381,15
Total	6103				1 059,55	1 059,55
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %	
22/04/2025	632	252007	P.H.CLEAN sprl	2T2025	1 512,37	
Total	610500				1 512,37	1 512,37
Total	6105				1 512,37	1 512,37
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN					
611100	RÉNOVATION					
23/04/2025	631	252008	GH_TECH	GH_TECH - Fourniture et installation d'une sortie de toiture en zinc sur mesure	4 081,00	
24/04/2025	626	252004	ENERGEN SRL	Honoraire - Dossier PEB - Acompte 40%	2 274,80	
14/05/2025	638	252010	TD TECH SRL	TD TECH SRL - Fourniture et pose système vidéophonie - acompte	8 018,11	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
20/06/2025	650	252020	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier mise en conformité ascenseur	70,00		
20/06/2025	650	252020	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier parlophonie	105,00		
Total	611100				14 548,91		14 548,91
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
23/04/2025	631	252008	GH_TECH	GH_TECH - Fourniture et installation d'une sortie de toiture en zinc sur mesure	-4 081,00		
24/04/2025	626	252004	ENERGEN SRL	Honoraire - Dossier PEB - Acompte 40%	-2 274,80		
14/05/2025	638	252010	TD TECH SRL	TD TECH SRL - Fourniture et pose système vidéophonie - acompte	-8 018,11		
20/06/2025	650	252020	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier parlophonie	-105,00		
20/06/2025	650	252020	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier mise en conformité ascenseur	-70,00		
Total	611110				-14 548,91		-14 548,91
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)					Loc: 100 %	
14/04/2025	624	252003	ELECTRABEL	04/2025	157,34		
14/05/2025	643	252012	ELECTRABEL	05/2025	157,34		
15/06/2025	648	252019	ELECTRABEL	06/2025	157,34		
Total	612100				472,02		472,02
Total	6121				472,02		472,02
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
20/04/2025	630	252006	B & J Facility	04/2025	246,66		
16/05/2025	641	252014	RMS	05/2025	282,00		
16/05/2025	644	252015	MGS Srl	2T2025	1 374,00		
19/06/2025	647	252018	RMS	06/2025	282,00		
Total	613000				2 184,66		2 184,66
Total	6130				2 184,66		2 184,66
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/04/2025	617	252002	SOYER & MAMET	Incendie 01/04/2025 - 30/06/2025	1 607,87		
01/04/2025	622	252001	SOYER & MAMET	PJ 01/03/2025 - 01/06/2025	24,15		
01/04/2025	634	252009	SOYER & MAMET	PJ 01/12/2024 - 01/03/2025	24,15		
Total	614000				1 656,17		1 656,17
Total	614				1 656,17		1 656,17
6161	FRAIS RÉUNIONS						
616120	FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES						
20/06/2025	650	252020	MGS Srl	HC - Frais administratifs AGO le 15/04	270,00		
Total	616120				270,00		270,00
Total	6161				270,00		270,00
64	AUTRES CHARGES						
640000	TAXES ET REDEVANCES						
17/04/2025	635	252005	BRUXELLES	Taxe régionale 2025	242,20		
Total	640000				242,20		242,20

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
20/06/2025	650	252020	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier renouvellement permis d'exploitation	70,00		
Total	642100				70,00		70,00
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %
20/06/2025	650	252020	MGS Srl	HC - Avis à la copropriété le 19/03 - gestion des poubelle	40,00		
Total	642200				40,00		40,00
Total	64				352,20		352,20
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
30/06/2025	659	252027	DIVERS	Frais bancaires 2T2025	5,77		
Total	650000				5,77		5,77
Total	65				5,77		5,77

Total: Q_01 QUOTITES GENERALES 9 263,86 9 263,86

Q_02 QUOTITES CHAUFFAGE

6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES						Loc: 100 %
30/06/2025	663	252028	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 2T2025	1 616,37		
Total	612010				1 616,37		1 616,37
Total	6120				1 616,37		1 616,37
6121	ELECTRICITÉ						
612120	ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846)						Loc: 100 %
14/04/2025	624	252003	ELECTRABEL	04/2025	78,66		
14/05/2025	643	252012	ELECTRABEL	05/2025	78,66		
15/06/2025	648	252019	ELECTRABEL	06/2025	78,66		
Total	612120				235,98		235,98
Total	6121				235,98		235,98
6122	GAZ						
612200	GAZ						Loc: 100 %
30/06/2025	663	252028	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 2T2025	3 439,08		
Total	612200				3 439,08		3 439,08
Total	6122				3 439,08		3 439,08

Total: Q_02 QUOTITES CHAUFFAGE 5 291,43 5 291,43

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
01/04/2025	640	252011	DIVERS	Stock - Achat 1 clé	36,45		
04/06/2025	660	252013	MGS Srl	Frais de rappel du 04/06/2025	36,00		
Total	660110				72,45		72,45
Total	66				72,45		72,45

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.** **72,45** **72,45**

Total général					14 627,74		14 627,74
----------------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-4 777,21			-4 777,21
14 374,18	6 %	862,45	15 236,63
3 444,89	21 %	723,43	4 168,32
13 041,86		1 585,88	14 627,74

FENESTRAL

Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES

M.G.S srl**BILAN**

Décompte 2T2025

Période 01/04/2025 - 30/06/2025

Fait: 8 août 2025

Date Impr.: 08/08/2025

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		20 789,52
100001 FONDS DE ROULEMENT ZANDBEEK		19 966,67
100010 PAIEMENT FONDS DE ROULEMENT ZA	19 966,67	
150010 ARRONDIS		7,64
150040 ANCIENS PROP / FRS		481,49
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		171 416,39
160200 FONDS DE RÉSERVE ZANDBEEK		3 466,67
160300 PAIEMENT FDS RÉZ ZANDBEEK	3 466,67	
330000 STOCK DE CLÉS	361,80	
400000 PROPRIÉTAIRES	40 719,39	
440000 FOURNISSEURS	5 911,10	
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 FUITE WC	1 420,88	
499119 SINISTER 2024-1	200,00	
550000 COMPTE D'ÉPARGNE BNP	120 434,97	
551000 COMPTE À VUE BNP	13 937,52	
	216 296,71	216 296,71

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2025001	01/01/25	28/02/25	Réouverture année comptable				155 891,39		155 891,39
ACH	251011	29/01/25	05/02/25	440017 118564229			3 547,29			152 344,10
ACH	251017	14/02/25	21/02/25	440017 118566864			219,21			152 124,89
ACH	251020	17/02/25	24/02/25	440017 118567038			316,30			151 808,59
ACH	251026	04/03/25	11/03/25	440017 118570453			173,95			151 634,64
ACH	251035	13/03/25	27/03/25	440017 118571841				5 675,66		157 310,30
ACH	251029	25/03/25	02/04/25	440001 2025-0325			1 345,00			155 965,30
DIV	2025001	31/03/25	31/03/25	Provisie nr 19 - 31/03/2025				15 000,00		170 965,30
ACH	252008	23/04/25	07/05/25	442152 2025-076			4 081,00			166 884,30
ACH	252004	24/04/25	02/05/25	4011268 2025/111			2 274,80			164 609,50
ACH	252010	14/05/25	22/05/25	4011365 250247			8 018,11			156 591,39
ACH	252020	20/06/25	28/06/25	440001 2025-0713			175,00			156 416,39
DIV	2025004	30/06/25	30/06/25	Provisie nr 20 - 30/06/2025				15 000,00		171 416,39
160000							20 150,66	191 567,05		171 416,39
1600	***	Fonds de reserves					20 150,66	191 567,05		171 416,39
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					20 150,66	191 567,05		171 416,39
							20 150,66	191 567,05		171 416,39

FENESTRAL**M.G.S srl**Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES**Aperçu décompte par propriétaire**

Année compt. 01/04/2025 - 30/06/2025

Décompte 2T2025

Réf.Syndic. 31

Fait le: 8 août 2025

Date Imp.: 08 août 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004362		57,09	521,17	-543,72	1 064,89
4004363		55,51	506,10	-525,00	1 031,10
4004364	y	7,84	46,31	-75,00	121,31
4004365		50,00	473,67	-472,50	946,17
4004366		55,51	506,10	-11 842,28	12 348,38
4004367		5,51	32,43	-52,50	84,93
4004368		55,51	506,10	-525,00	1 031,10
4004369		42,08	398,50	-397,50	796,00
4004371		50,00	473,67	-472,50	946,17
4004372		55,51	506,10	-525,00	1 031,10
4004373		50,00	473,67	-472,50	946,17
4004374		99,93	939,17	-933,00	1 872,17
4004375		50,00	473,67	-472,50	946,17
4004376		50,00	473,67	-472,50	946,17
4004377	L	55,51	506,10	-525,00	1 031,10
4004378		109,41	997,20	-1 035,00	2 032,20
4004379		5,51	32,43	-52,50	84,93
4004381		55,51	506,10	-525,00	1 031,10
4004382		55,51	506,10	-525,00	1 031,10
4004383		55,51	506,10	-525,00	1 031,10
4004384		55,51	506,10	-525,00	1 031,10
4004385		55,51	542,55	-525,00	1 067,55
4004386		50,00	485,67	-460,50	946,17
4004387		55,51	506,10	-525,00	1 031,10
4004389		61,02	538,53	-577,50	1 116,03
4004391				203,78	-203,78
4006327		42,08	398,50	-397,50	796,00
4007159		55,51	506,10	-525,00	1 031,10
4007307		42,08	410,50	-395,85	806,35
4007748		51,58	488,74	-487,50	976,24
4008639		88,02	814,36	-832,50	1 646,86
4009998		7,84	46,31	-75,00	121,31

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
Totaux		1 586,11	14 627,82	-26 091,57	40 719,39

[illegible]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Compte bancaire (IBAN): [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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**

Rekening opdrachtgever (IBAN)
 Compte donneur d'ordre (IBAN)

Naam en adres opdrachtgever
 Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
 Compte bénéficiaire (IBAN)

BIC begunstigde
 BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
 Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
 Communication

M.G.S srl

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

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

Syndic

M.G.S srl

Décompte Individuel

Décompte 1T2025

Période 01/01/2025 - 31/03/2025

Fait: 13 mai 2025

Date Impr.: 13/05/2025

Les dépenses dans les parties communes.

Q_01		=	10000	= QUOTITES GENERALES	Locataire	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2 (90/90) Quotités:350					
ASCENSEURS			4.926,45		147,39	172,42
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			1.077,67			37,73
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			1.484,00		51,94	51,94
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			434,60			15,21
ENTRETIEN DES COMMUNS			1.621,71		56,76	56,76
ENTRETIEN BÂTIMENTS			337,08		11,80	11,80
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN			0,00			0,00
ELECTRICITÉ			472,02		16,53	16,53
HONORAIRES			2.184,00		76,44	76,44
ASSURANCES			1.735,94			60,76
AUTRES CHARGES			260,34		0,88	9,12
CHARGES FINANCIÈRES			-241,93			-8,47
Total	2407			Incluant 27.23 EUR TVA	361,74	500,24

TOTAL Q_01 361,74 500,24

Q_02		=	9165	= QUOTITES CHAUFFAGE	Locataire	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2 (90/90) Quotités:315					
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			3.555,49		122,21	122,21
EAU			1.834,33		63,05	63,05
ELECTRICITÉ			235,98		8,10	8,10
GAZ			9.739,40		334,74	334,74
Total	2407			Incluant 21.65 EUR TVA	528,10	528,10

TOTAL Q_02 528,10 528,10

TOTAL des dépenses dans les parties communes 889,84 1.028,34

Les dépenses dans les parties privatives.

		Locataire	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2		
6600.660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS, Décompte chauffage & eau 2024	-496,70	-496,70
6600.660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Réponse notaire pour un acte dans un délai légal		150,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	-496,70	-346,70
Total	2407	-496,70	-346,70

TOTAL des dépenses dans les parties privatives -496,70 -346,70

Total des coûts 393,14 681,64

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
246,64			246,64
214,56	6 %	12,87	227,43
171,55	21 %	36,02	207,57
632,75		48,89	Total

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

Date	Description	Montant
Les avances au fonds de réserve		
31/03/2025	Divers/Facture [REDACTED] Appel de Capital, Provisie nr. 19	525,00
Solde période précédente		
01/01/2025	Divers/Facture Réouverture Solde 01-2024 12-2024 [REDACTED] Réouverture année comptable 01-2025 12-2025	10.110,64
VOTRE SOLDE		10.635,64

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	681,64
Votre solde 31/03/2025	10.635,64
TOTAL A PAYER	11.317,28

Payable à:

FENESTRAL



FENESTRALRue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES

M.G.S srl

Décompte 1T2025

Période 01/01/2025 - 31/03/2025

Fait: 13 mai 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 13 mai 2025

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_01 QUOTITES GENERALES

6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS					Loc: 100 %	
13/03/2025	613	251027	AIB VINCOTTE	Contrôles périodiques le 11/03/2025	731,80		
Total	610100				731,80		731,80
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %	
01/01/2025	580	251002	KONE BELGIUM	Entretien 01/01/2025 - 31/12/2025	3.479,43		
Total	610110				3.479,43		3.479,43
610121	RÉPARATIONS ASCENSEURS						
26/02/2025	609	251022	KONE BELGIUM	Remplacement bloc secours ascenseur	715,22		
Total	610121				715,22		715,22
Total	6101				4.926,45		4.926,45
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
610240	RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES						
22/01/2025	593	251004	SERVI - SYNDIC	Remplacement lampes défectueuses	384,78		
18/02/2025	616	251024	CERTINERGIE	Contrôle d'une installation électrique non-domestique	315,00		
26/03/2025	621	251031	SERVI - SYNDIC	Fourniture et remplacement éclairage extérieurs	377,89		
Total	610240				1.077,67		1.077,67
Total	6102				1.077,67		1.077,67
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION					Loc: 100 %	
08/02/2025	601	251014	ESB Sprl	Entretien et curage 2024 des égouts	1.484,00		
Total	610370				1.484,00		1.484,00
Total	6103				1.484,00		1.484,00
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610450	AUTRES REPARATIONS						
10/02/2025	600	251015	RENOV HOME	Remplacement rappels de porte, rabotage & ajustement 3 portes d'entrée	434,60		
Total	610450				434,60		434,60
Total	6104				434,60		434,60
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	
01/01/2025	596	251009	DIVERS	Etrences poubelles 2024 - Gris/Blanc	50,00		
01/01/2025	597	251008	DIVERS	Etrences poubelles 2024 - Jaune	50,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/01/2025	598	251007	DIVERS	Etrennes poubelles 2024 - Bleu	50,00		
23/01/2025	594	251010	P.H.CLEAN sprl	1T2025	1.471,71		
Total	610500				1.621,71		1.621,71
Total	6105				1.621,71		1.621,71
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610700	ENTRETIEN BATIMENTS					Loc: 100 %	
18/03/2025	619	251030	RENOV HOME	Fixation plaque métallique entrée garage	337,08		
Total	610700				337,08		337,08
Total	6107				337,08		337,08
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
29/01/2025	595	251011	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - acompte 25%	3.547,29		
14/02/2025	607	251017	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - acompte 5%	219,21		
17/02/2025	606	251020	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - acompte 5%	316,30		
04/03/2025	614	251026	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - Solde	173,95		
13/03/2025	611	251035	KONE BELGIUM	NC KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - acompte 40%	-5.675,66		
25/03/2025	618	251029	MGS Srl	HC - Dossier MEC ascenseurs - Suivi porte RF ascenseurs	200,00		
25/03/2025	618	251029	MGS Srl	HC - Dossier MEC ascenseurs - Vérification éclairage	35,00		
25/03/2025	618	251029	MGS Srl	HC - Dossier MEC ascenseurs - Suivi problèmes ventilation machinerie ascenseurs	210,00		
25/03/2025	618	251029	MGS Srl	HC - Suivi dossier MEC ascenseurs	900,00		
Total	611100				-73,91		-73,91
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
29/01/2025	595	251011	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - acompte 25%	-3.547,29		
14/02/2025	607	251017	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - acompte 5%	-219,21		
17/02/2025	606	251020	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - acompte 5%	-316,30		
04/03/2025	614	251026	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - Solde	-173,95		
13/03/2025	611	251035	KONE BELGIUM	NC KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - acompte 40%	5.675,66		
25/03/2025	618	251029	MGS Srl	HC - Dossier MEC ascenseurs - Suivi porte RF ascenseurs	-200,00		
25/03/2025	618	251029	MGS Srl	HC - Dossier MEC ascenseurs - Vérification éclairage	-35,00		
25/03/2025	618	251029	MGS Srl	HC - Dossier MEC ascenseurs - Suivi problèmes ventilation machinerie ascenseurs	-210,00		
25/03/2025	618	251029	MGS Srl	HC - Suivi dossier MEC ascenseurs	-900,00		
Total	611110				73,91		73,91
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)					Loc: 100 %	
14/01/2025	589	251003	ELECTRABEL	01/2025	157,34		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
16/02/2025	605	251018	ELECTRABEL	02/2025	157,34		
16/03/2025	612	251028	ELECTRABEL	03/2025	157,34		
Total	612100				472,02		472,02
Total	6121				472,02		472,02
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
07/02/2025	602	251013	B & J Facility	1T2025	740,00		
10/02/2025	603	251016	MGS Srl	1T2025	1.444,00		
Total	613000				2.184,00		2.184,00
Total	6130				2.184,00		2.184,00
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/01/2025	579	251001	AG INSURANCE	RC 01/01/2025 - 31/12/2025	128,07		
01/01/2025	599	251012	SOYER & MAMET	Incendie 01/01/2025 - 31/03/2025	1.607,87		
Total	614000				1.735,94		1.735,94
Total	614				1.735,94		1.735,94
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
24/02/2025	608	251021	FERONIMMO	Achat 5 clés - PU : 47.07 €	235,34		
Total	642100				235,34		235,34
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
25/03/2025	618	251029	MGS Srl	HC - Appel de garde du 21/02 pour clôture résidence fermée & coord. avec FRS	25,00		
Total	642200				25,00		25,00
Total	64				260,34		260,34
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
31/03/2025	629	251036	DIVERS	Frais bancaires 1T2025	-241,93		
Total	650000				-241,93		-241,93
Total	65				-241,93		-241,93

Total: Q_01 QUOTITES GENERALES 14.291,88 14.291,88

Q_02 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU					Loc: 100 %	
17/02/2025	604	251019	EURODYNAMICS	Livraison 100 Kg produit DYNACHEM	960,74		
Total	610340				960,74		960,74
610380	COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS					Loc: 100 %	
16/01/2025	591	251006	CALORIBEL	Location compteurs eau froide	545,13		
16/01/2025	592	251005	CALORIBEL	Location compteurs eau chaude	545,13		
31/03/2025	637	251039	CALORIBEL	Frais de relevé	1.504,49		
Total	610380				2.594,75		2.594,75
Total	6103				3.555,49		3.555,49
6120	EAU						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
612010	EAU PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
31/03/2025	627	251034	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 1T2025	1.834,33		
Total	612010				1.834,33		1.834,33
Total	6120				1.834,33		1.834,33
6121	ELECTRICITÉ						
612120	ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 1/3 (EAN 846)					Loc: 100 %	
14/01/2025	589	251003	ELECTRABEL	01/2025	78,66		
16/02/2025	605	251018	ELECTRABEL	02/2025	78,66		
16/03/2025	612	251028	ELECTRABEL	03/2025	78,66		
Total	612120				235,98		235,98
Total	6121				235,98		235,98
6122	GAZ						
612200	GAZ					Loc: 100 %	
31/03/2025	627	251034	ZANDBEEK	Provisions gaz et eau 1T2025	9.739,40		
Total	612200				9.739,40		9.739,40
Total	6122				9.739,40		9.739,40
Total: Q_02 QUOTITES CHAUFFAGE					15.365,20		15.365,20

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES					
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS					Loc: 100 %
15/01/2025	615	251025	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	29,78	
26/03/2025	620	251032	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	29,78	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	665,60	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-600,83	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-351,24	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-481,54	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	405,67	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	105,64	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-354,13	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	158,77	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-173,94	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	1.428,24	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	368,67	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-386,48	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-694,39	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-64,59	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	170,76	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-32,11	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-33,33	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-1.225,41	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-595,66	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-64,14	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	484,30	
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	142,42	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	1.725,85		
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-496,70		
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-453,26		
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	-295,77		
31/03/2025	636	251038	DIVERS	Décompte chauffage & eau 2024	647,86		
Total	660100				59,82		59,82
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
01/01/2025	610	251023	DIVERS	Stock	47,07		
06/03/2025	628	251037	MGS Srl	Frais de rappel du 06/03/2025	24,00		
25/03/2025	618	251029	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	150,00		
Total	660110				221,07		221,07
Total	66				280,89		280,89
Total: Les dépenses dans les parties privatives.					280,89		280,89
Total général					29.937,97		29.937,97

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
17.381,98			17.381,98
6.134,05	6 %	368,04	6.502,09
5.003,22	21 %	1.050,68	6.053,90
28.519,25		1.418,72	29.937,97

FENESTRAL

Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES

M.G.S srl**BILAN**

Décompte 1T2025

Période 01/01/2025 - 31/03/2025

Fait: 13 mai 2025

Date Impr.: 13/05/2025

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		7,56
150040 ANCIENS PROP / FRS		481,49
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		170.965,30
160200 FONDS DE RÉSERVE ZANDBEEK		3.466,67
160300 PAIEMENT FDS RÉS ZANDBEEK	3.466,67	
330000 STOCK DE CLÉS	398,25	
400000 PROPRIÉTAIRES	55.440,41	
440000 FOURNISSEURS		558,18
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 FUITE WC	1.420,88	
499119 SINISTER 2024-1	200,00	
550000 COMPTE D'ÉPARGNE BNP	100.408,59	
551000 COMPTE À VUE BNP	25.224,54	
	216.403,72	216.403,72

GRAND LIVRE GENERAL

160000FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2025001	01/01/25	28/02/25	Réouverture année comptable				155.891,39		155.891,39
ACH	251011	29/01/25	05/02/25	440017 118564229			3.547,29			152.344,10
ACH	251017	14/02/25	21/02/25	440017 118566864			219,21			152.124,89
ACH	251020	17/02/25	24/02/25	440017 118567038			316,30			151.808,59
ACH	251026	04/03/25	11/03/25	440017 118570453			173,95			151.634,64
ACH	251035	13/03/25	27/03/25	440017 118571841				5.675,66		157.310,30
ACH	251029	25/03/25	02/04/25	440001 2025-0325			1.345,00			155.965,30
DIV	2025001	31/03/25	31/03/25	Provisie nr 19 - 31/03/2025				15.000,00		170.965,30
160000							5.601,75	176.567,05		170.965,30
1600	***	Fonds de reserves					5.601,75	176.567,05		170.965,30
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					5.601,75	176.567,05		170.965,30
							5.601,75	176.567,05		170.965,30

FENESTRAL**M.G.S srl**Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES**Aperçu décompte par propriétaire**

Année compt. 01/01/2025 - 31/03/2025

Décompte 1T2025

Réf.Syndic. 30

Fait le: 13 mai 2025

Date Imp.: 13 mai 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004362		50,35	463,72	-540,00	1.003,72
4004363		48,88	546,80	-525,00	1.071,80
4004364	E	3,87	71,49	-75,00	146,49
4004365		46,15	283,93	-472,50	756,43
4004366		48,88	681,64	-10.635,64	11.317,28
4004367	E	2,70	50,02	-52,50	102,52
4004368		48,88	732,57	-525,00	1.257,57
4004369		44,05	1.305,53	-397,50	1.703,03
4004371		46,15	525,06	-472,50	997,56
4004372	G	48,88	2.456,58	-525,00	2.981,58
4004373		46,15	1.083,96	-472,50	1.556,46
4004374		89,94	2.545,80	-945,00	3.490,80
4004375		46,15	639,08	-460,50	1.099,58
4004376		51,32	407,27	-472,50	879,77
4004377	L	48,88	1.693,94	-525,00	2.218,94
4004378	A	96,31	800,20	-1.035,00	1.835,20
4004379		2,70	50,02	-52,50	102,52
4004381		48,88	641,86	-525,00	1.166,86
4004382		48,88	1.397,01	-525,00	1.922,01
4004383		48,88	1.170,76	-525,00	1.695,76
4004384		48,88	996,23	-525,00	1.521,23
4004385		48,85	2.754,19	-525,00	3.279,19
4004386		46,15	804,38	-472,50	1.276,88
4004387		48,88	995,01	-525,00	1.520,01
4004389		51,58	1.562,66	-577,50	2.140,16
4004391				203,78	-203,78
4006327		38,88	993,77	-397,50	1.391,27
4007159		48,88	1.187,11	-525,00	1.712,11
4007307		38,88	770,87	-1.004,48	1.775,35
4007748		47,65	944,77	-487,50	1.432,27
4008639		78,94	1.310,85	-832,50	2.143,35
4009998		3,87	71,49	-75,00	146,49

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
Totaux		1.418,32	29.938,57	-25.501,84	55.440,41

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.techem.com/be

Concerne / Betreft : Immeuble / Gebouw	: 86890	R F VERVLOET 179
Code appartement	: 240 2B	1180 BRUXELLES 18
Appartement	: 2B	
Date du décompte / Afrekening datum	12/05/2025	—
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op	31/12/2024	

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				308,03
Frais eau / Waterkosten				215,74
Facture Caloribel / Factuur Caloribel				91,95
Total dépenses / Totaal uitgaven				615,72
Provisions / Voorschotten				1112,42
A RECEVOIR/TEGOED				496,70

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

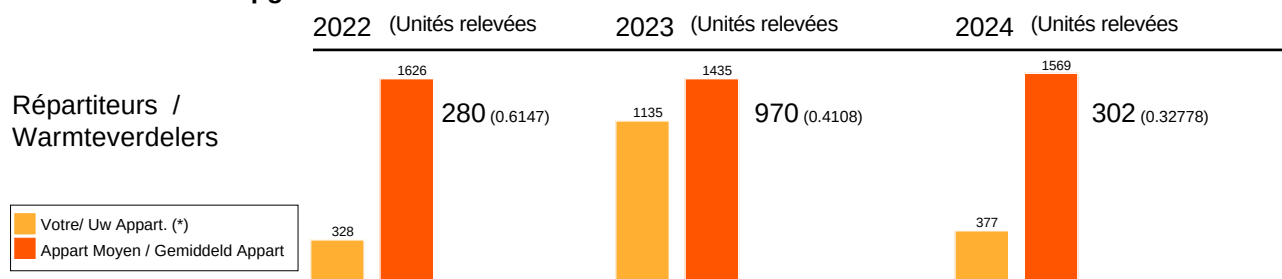
2022 1.920,1

2023 1.924,5

2024 1.805,8

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



Eau chaude / Warm water

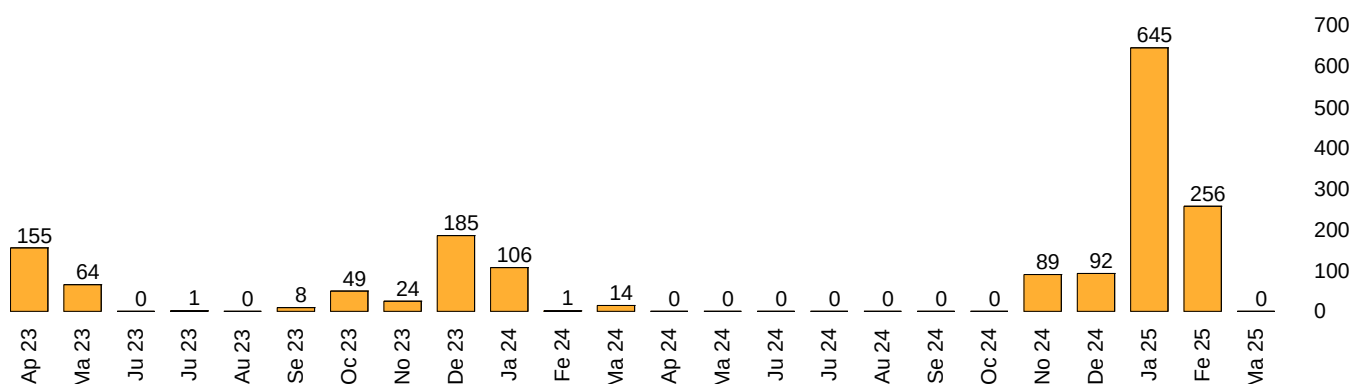


Eau froide / Koud water

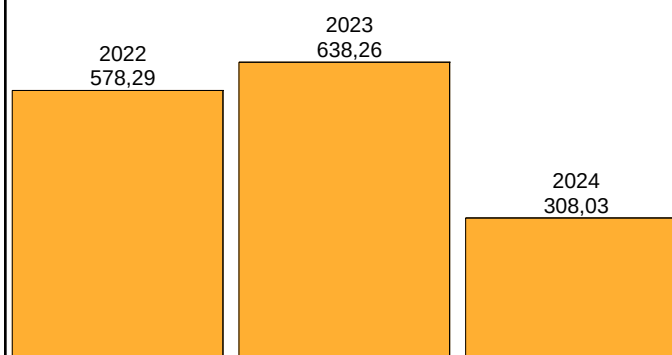
(0.4184) (0.5312) (0.590972)

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

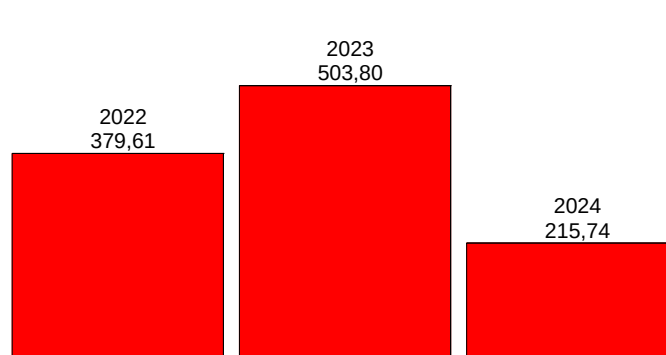
Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden



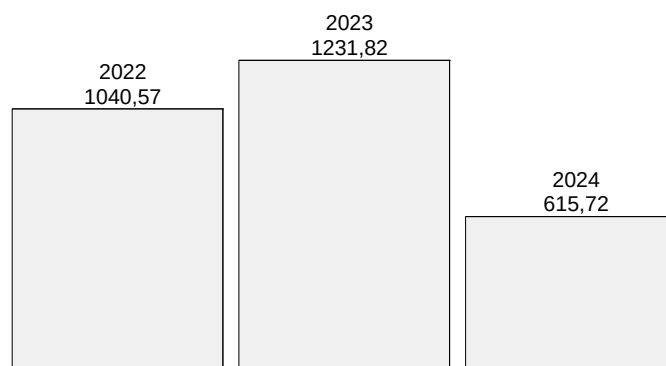
Frais de chauffage / Verwarmingskosten



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
----------------------------	-------------------	-----	-------------	-----

1. CHAUFFAGE / VERWARMING

Unités consommées / Verbruikte eenheden	43.295,00		302,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,327780		0,327780	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		14.191,23		98,99
% frais fixes / % vaste kosten	30,00 %			
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	9.165,00		315,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,663607		0,663607	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		6.081,96		209,04
Total chauffage / Totaal verwarming		20.273,19		308,03
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		20.273,19		308,03

2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER

Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	2.784,00		140,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	1,5409		1,5409	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		4.290,07		215,74
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	8.884,00			
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,590972		0,590972	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		5.250,20		
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		9.540,27		215,74

3. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	138,00		5,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	9,01		9,01	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		1.243,38		45,05
Montant de la tva / Btw bedrag		261,11		9,46
Contr.loc.cpteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	28		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	18,7185		18,7185	
Contr.loc.cpteurs eau chaude / Huurcontr. warmwatertellers	28		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	18,7185		18,7185	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		1.048,24		37,44
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		2.552,73		91,95

4. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		32.366,19		615,72
Quotités provisions / Quotiteiten voorschotten	9.165		315	
prix de l'unité / prijs per eenheid	3,531499		3,531499	
=> Valeur des provisions / => Waarde van de voorschotten		32.366,19		1.112,42
A RECEVOIR/TEGOED				496,70

Date Relevé Datum Opname :	31/12/2024	Date Décompte Datum Afrekening :	12/05/2025	Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/01/2024 31/12/2024
Code Immeuble - Code Gebouw :	86890	R F VERVLOET 179 1180 BRUXELLES 18	Appartement N° 240 Type A	Code 240 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	275,0	275,0	90,14	
10	04634182	Living	4029	26,0	26,0	8,52	
11	05709033	Bureau / Kantoor	998	0,0	0,0	0,00	LE
12	05709031	Salle de bain / Badkamer	499	1,0	1,0	0,33	
13	05709032	Cuisine / Keuken	1273	0,0	0,0	0,00	LE

Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden) 302,0

** LE: Lecture Exacte



COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS								
N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meeteenheid	Total / Totaal	Obs .
7	22576184	Cuisine / Keuken	Chaude / Warm	3299,0	3439,0	hl	140,0	
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) 140,0

[illegible]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Compte bancaire (IBAN): [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

*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**

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur d'ordre

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire

Mededeling
Communication

M.G.S srl

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

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

Syndic

M.G.S srl

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.

Q_01		=	10000	=	QUOTITES GENERALES		Locataire	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2 (92/92) Quotités:350							
	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
Total	2407				Incluant 33.2 EUR TVA		221,21	421,97

TOTAL Q_01 221,21 421,97

Q_02		=	9165	=	QUOTITES CHAUFFAGE		Locataire	Propriétaire
2407	Appartement 2è étage B2 (92/92) Quotités:315							
	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
Total	2407				Incluant 1.11 EUR TVA		285,30	285,30

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

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

Date	Description	Montant
Décompte		
30/09/2024	Divers/Facture [REDACTED] décompte 27 - Décompte 3T2024, Décompte 27 - 01/07/2024 - 30/09/2024	616,94
30/09/2024	Divers/Facture [REDACTED] : décompte ref. 27 - transfert, Décompte 27 - 01/07/2024 - 30/09/2024	8 261,43
Sous-total		8 878,37
Les avances au fonds de réserve		
31/12/2024	Divers/Facture [REDACTED] Appel de Capital, Provisie nr. 18	525,00
VOTRE SOLDE		9 403,37

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	707,27
Votre solde 31/12/2024	9 403,37
TOTAL A PAYER	10 110,64

Payable à:

FENESTRAL



FENESTRALRue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES

M.G.S srl

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

6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS				Loc: 100 %		
26/12/2024	581	244021	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs - Obligation annuelle 2024	100,00		
Total	610100				100,00		100,00
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS				Loc: 100 %		
26/11/2024	571	244014	KONE BELGIUM	Intervention pour dépannage ascenseur le 25/11/2024	136,74		
26/12/2024	581	244021	MGS Srl	HC - Multiples appels de garde le 28/11 suite panne ascenseur	20,00		
Total	610110				156,74		156,74
Total	6101				256,74		256,74
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION				Loc: 100 %		
01/10/2024	586	244024	ESB Sprl	Débouchage colonne commune le 16/08/2024	503,50		
31/12/2024	585	244026	ESB Sprl	Débouchage colonne commune le 24/12/2024	450,50		
Total	610370				954,00		954,00
Total	6103				954,00		954,00
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610420	ENTRETIEN DIVERS				Loc: 100 %		
18/12/2024	577	244019	MDS Srl	Contrôle et réglages hivernaux des fermes-portes communes et réglage paumelles	106,00		
Total	610420				106,00		106,00
Total	6104				106,00		106,00
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %		
22/10/2024	564	244006	P.H.CLEAN sprl	4T2024	1 634,41		
Total	610500				1 634,41		1 634,41
Total	6105				1 634,41		1 634,41
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610700	ENTRETIEN BATIMENTS				Loc: 100 %		
31/12/2024	583	244022	ESB Sprl	Entretien toiture et corniches 2024	927,50		
Total	610700				927,50		927,50
610790	RÉPARATION BATIMENTS						
07/10/2024	569	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
Total	610790				371,00		371,00
Total	6107				1 298,50		1 298,50
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
26/11/2024	570	244013	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - acompte 30%	4 256,75		
26/12/2024	581	244021	MGS Srl	HC - Mise en conformité ascenseurs	900,00		
Total	611100				5 156,75		5 156,75
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
26/11/2024	570	244013	KONE BELGIUM	KONE BELGIUM - Dossier Mise en conformité ascenseur - acompte 30%	-4 256,75		
26/12/2024	581	244021	MGS Srl	HC - Mise en conformité ascenseurs	-900,00		
Total	611110				-5 156,75		-5 156,75
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 2/3 (EAN 846)					Loc: 100 %	
14/10/2024	561	244005	ELECTRABEL	10/2024	143,34		
14/11/2024	567	244010	ELECTRABEL	11/2024	143,34		
04/12/2024	575	244017	ELECTRABEL	Régularisation 15/11/2023 - 27/11/2024	24,47		
15/12/2024	578	244020	ELECTRABEL	12/2024	157,34		
31/12/2024	584	244025	DIVERS	Remboursement électricité du JORASSE au FENESTRAL	-136,30		
Total	612100				332,19		332,19
Total	6121				332,19		332,19
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
30/10/2024	566	244008	B & J Facility	4T2024	717,00		
15/11/2024	565	244007	MGS Srl	4T2024	1 392,00		
Total	613000				2 109,00		2 109,00
613010	HONORAIRES AVOCATS						
08/10/2024	554	244004	DVE AVOCAT - ME	Honoraires avocat - ACP [REDACTED]	1 057,06		
Total	613010				1 057,06		1 057,06
Total	6130				3 166,06		3 166,06
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/10/2024	552	244001	SOYER & MAMET	PJ 01/09/2024 - 01/12/2024	24,15		
01/10/2024	560	244002	SOYER & MAMET	Incendie 01/10/2024 - 31/12/2024	1 535,73		
Total	614000				1 559,88		1 559,88
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
07/12/2024	588	244028	DIVERS	SIN 2022-2 - RHC - Remise en état mur de cheminée	1 810,48		
Total	614800				1 810,48		1 810,48
Total	614				3 370,36		3 370,36
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Total:	Q_01 QUOTITES GENERALES	12 054,89	12 054,89
--------	-------------------------	-----------	-----------

Q_02 QUOTITES CHAUFFAGE

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

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

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

Total:	Les dépenses dans les parties privatives.	608,88	608,88
---------------	--	---------------	---------------

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

M.G.S srl**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 FUI TE 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	
	206 936,25	206 936,25

GRAND LIVRE GENERAL

160000FONDS 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
160000							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

FENESTRAL**M.G.S srl**Rue François Vervloet 175/179
1180 BRUXELLES**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		35,28	728,33	-540,00	1 268,33
4004363		34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4004364		4,74	60,31	-75,00	135,31
4004365		30,99	785,07	-472,50	1 257,57
4004366		34,31	707,27	-9 403,37	10 110,64
4004367		3,30	42,20	-52,50	94,70
4004368		34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4004369		26,09	559,48	-397,50	956,98
4004371		30,99	665,07	-472,50	1 137,57
4004372	G	34,31	727,27	-525,00	1 252,27
4004373		30,99	665,07	-472,50	1 137,57
4004374		61,84	1 298,40	-945,00	2 243,40
4004375		30,99	665,07	-472,50	1 137,57
4004376		30,99	665,07	-472,50	1 137,57
4004377		34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4004378		67,62	1 393,39	-1 035,00	2 428,39
4004379		3,30	42,20	-52,50	94,70
4004381		34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4004382		34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4004383		47,24	935,71	-525,00	1 460,71
4004384		34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4004385		34,29	707,27	-525,00	1 232,27
4004386		30,99	665,07	-472,50	1 137,57
4004387		34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4004389		50,54	977,91	-577,50	1 555,41
4004391				203,78	-203,78
4006327		26,09	559,48	-397,50	956,98
4007159		34,31	707,27	-525,00	1 232,27
4007307		26,09	571,48	-385,50	956,98
4007748		31,98	686,13	-487,50	1 173,63
4008639		54,47	1 140,05	-832,50	1 972,55
4009998		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