

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

(S)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Total:	633,90 EURO
Communication:	
Bénéficiaire:	ZANDBEEK
Compte bancaire (IBAN):	



*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'ordres

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.

ZANDBEEK

1180 BRUXELLES

Syndic

M.G.S srl

Décompte Individuel

Décompte 01/01/2025 - 31/12/2025

Période 01/01/2025 - 31/12/2025

Fait: 21 mai 2026

Date Impr.: 21/05/2026

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	=	30000	=	QUOTITES GENERALES		
					Locataire	Propriétaire
2402.B2				Appartement 2ème étage B2-024 (365/365) Quotités:350		
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		294,68			3,44	3,44
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		1.325,00			15,46	15,46
ENTRETIEN DES COMMUNS		191,18			2,23	2,23
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		10.993,11			113,30	128,24
ENTRETIEN BÂTIMENTS		736,70				8,59
EAU		22.104,71			257,88	257,88
GAZ		76.314,81			890,33	890,33
AUTRES SERVICES COLLECTIFS		-98.423,82			-1.148,29	-1.148,29
HONORAIRES		3.160,00			36,88	36,88
FRAIS RÉUNIONS		100,00				1,17
AUTRES CHARGES		394,10				4,59
CHARGES FINANCIÈRES		175,15				2,04
Total	2402.B2		Incluant 89.58 EUR TVA		171,23	202,56
			TOTAL	Q_1	171,23	202,56
			TOTAL des dépenses dans les parties communes		171,23	202,56

Les dépenses dans les parties privatives.

				Locataire	Propriétaire
2402.B2				Appartement 2ème étage B2-024	
6600.660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 04/06/2025				12,00
6600.660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 25/06/2025				50,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES				62,00
Total	2402.B2				62,00

TOTAL des dépenses dans les parties privatives

62,00

Total des coûts

171,23

264,56

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-1.043,75			-1.043,75
1.109,15	6 %	66,55	1.175,70
109,60	21 %	23,01	132,61
175,00		89,56	Total

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

Date	Description	Montant
Solde période précédente		
01/01/2025	Divers/Facture Réouverture Solde 01-2024 12-2024 année comptable 01-2025 12-2025	369,34
VOTRE SOLDE		369,34

Décompte individuel de cette période		Payable à:
Votre quote-part dans ce décompte	264,56	ZANDBEEK
Votre solde 31/12/2025	369,34	
TOTAL A PAYER	633,90	

ZANDBEEK**M.G.S srl**

1180 BRUXELLES

Décompte 01/01/2025 - 31/12/2025

Période 01/01/2025 - 31/12/2025

Fait: 21 mai 2026

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 21 mai 2026

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES				Loc: 100 %	
15/05/2025	440	2025027	SERVI - SYNDIC	Intervention urgente pour dépannage éclairage extérieur	294,68	
Total	610200				294,68	294,68
Total	6102				294,68	294,68
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION				Loc: 100 %	
17/02/2025	415	2025005	ESB Sprl	Entretien 2024 fosse, pompes et caniveaux	1.325,00	
Total	610370				1.325,00	1.325,00
Total	6103				1.325,00	1.325,00
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %	
12/06/2025	431	2025021	MDS Srl	Achat et placement produits anti-rats le 11/06/2025	191,18	
Total	610500				191,18	191,18
Total	6105				191,18	191,18
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS					
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT				Loc: 100 %	
30/01/2025	410	2025001	APAM	01/2025	883,01	
04/04/2025	429	2025019	APAM	03/2025	883,01	
30/04/2025	427	2025016	APAM	04/2025	883,01	
03/06/2025	430	2025020	APAM	05/2025	883,01	
10/07/2025	439	2025029	APAM	06/2025	883,01	
31/07/2025	444	2025033	APAM	07/2025	883,01	
29/08/2025	452	2025041	APAM	08/2025	883,01	
30/09/2025	457	2025048	APAM	09/2025	883,01	
20/11/2025	461	2025049	APAM	10/2025	883,01	
30/11/2025	463	2025052	APAM	11/2025	883,01	
31/12/2025	465	2025054	APAM	12/2025	883,01	
Total	610600				9.713,11	9.713,11
610610	AUTRE ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS					
07/01/2025	450	2025039	COPALME	Divers travaux de taille d'éclaircie d'un saule pleureur, avec évacuation des branches	1.210,00	
30/09/2025	451	2025040	MGS Srl	HC - Travaux d'élagage du saule pleureur le 19/08/2025	70,00	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	610610				1.280,00		1.280,00
Total	6106				10.993,11		10.993,11
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610790	RÉPARATION TOITS						
24/03/2025	417	2025008	RENOV HOME CONCEPT SPRL	Remise en place et refixation CDV, dalles de trottoir instables pour prévenir tout risque de chute	736,70		
Total	610790				736,70		736,70
Total	6107				736,70		736,70
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES Loc: 100 %						
25/02/2025	414	2025006	VIVAQUA	12/2024 - 02/2025	5.503,00		
07/04/2025	419	2025010	VIVAQUA	Régularisation 11/04/2024 - 04/04/2025 (3.958 m3)	4.849,71		
25/08/2025	446	2025035	VIVAQUA	06/2025 - 08/2025	5.876,00		
25/11/2025	460	2025050	VIVAQUA	09/2025 - 11/2025	5.876,00		
Total	612010				22.104,71		22.104,71
Total	6120				22.104,71		22.104,71
6122	GAZ						
612200	GAZ Loc: 100 %						
14/02/2025	413	2025004	CODEL SRL	01/2025	13.004,58		
14/03/2025	416	2025007	CODEL SRL	02/2025	10.405,01		
16/05/2025	425	2025015	CODEL SRL	04/2025	5.155,43		
20/06/2025	435	2025025	CODEL SRL	05/2025	3.876,85		
20/06/2025	436	2025026	CODEL SRL	03/2025	8.360,00		
11/07/2025	437	2025030	CODEL SRL	06/2025	2.339,44		
15/08/2025	454	2025042	CODEL SRL	07/2025	2.023,99		
12/09/2025	448	2025037	CODEL SRL	08/2025	2.264,52		
10/10/2025	453	2025043	CODEL SRL	09/2025	3.412,51		
21/11/2025	459	2025047	CODEL SRL	10/2025	6.424,18		
12/12/2025	462	2025051	CODEL SRL	11/2025	8.610,54		
31/12/2025	466	2025056	CODEL SRL	12/2025	10.437,76		
Total	612200				76.314,81		76.314,81
Total	6122				76.314,81		76.314,81
6124	AUTRES SERVICES COLLECTIFS						
612410	DEDUCTION PROVISIONS CHAUFFAGE Loc: 100 %						
31/03/2025	422	2025011	DIVERS	Provisions gaz et eau 1T2025	-37.577,58		
30/06/2025	438	2025028	DIVERS	Provisions gaz et eau 2T2025	-15.915,22		
30/09/2025	455	2025044	DIVERS	Provisions gaz et eau 3T2025	-13.577,02		
31/12/2025	467	2025055	DIVERS	Provisions gaz et eau 4T2025	-31.354,00		
Total	612410				-98.423,82		-98.423,82
Total	6124				-98.423,82		-98.423,82
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC Loc: 100 %						
07/02/2025	411	2025002	B & J Facility	1T2025	252,00		
10/02/2025	412	2025003	MGS Srl	1T2025	538,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
20/04/2025	423	2025013	B & J Facility	04/2025	84,00		
16/05/2025	424	2025014	RMS	05/2025	96,00		
16/05/2025	426	2025017	MGS Srl	2T2025	514,00		
19/06/2025	432	2025022	RMS	06/2025	96,00		
22/07/2025	441	2025031	RMS	07/2025	96,00		
15/08/2025	445	2025034	RMS	08/2025	96,00		
01/09/2025	447	2025036	MGS Srl	3T2025	502,00		
15/09/2025	449	2025038	RMS	09/2025	96,00		
21/10/2025	456	2025045	RMS	4T2025	288,00		
17/11/2025	458	2025046	MGS Srl	4T2025	502,00		
Total	613000				3.160,00		3.160,00
Total	6130				3.160,00		3.160,00
6161	FRAIS RÉUNIONS						
616120	FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES						
20/06/2025	433	2025023	MGS Srl	HC - Frais administratifs AGO du 22/10/2025	100,00		
Total	616120				100,00		100,00
Total	6161				100,00		100,00
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIÉTAIRES						
30/07/2025	442	2025032	MDS Srl	Remise en service pompe commune entre Bougonne/Jorasse & recherche fuite éclairage du jardin Jorasse	254,10		
30/12/2025	464	2025053	MGS Srl	HC - Forfait mis en ligne des documents sur site ACP	140,00		
Total	642100				394,10		394,10
Total	64				394,10		394,10
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
31/12/2025	468	2025057	DIVERS	Frais bancaires 2025	175,15		
Total	650000				175,15		175,15
Total	65				175,15		175,15
Total:	Q_1 QUOTITES GÉNÉRALES				17.365,62		17.365,62

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
04/06/2025	470	2025058	MGS Srl	Frais de rappel du 04/06/2025	120,00		
25/06/2025	471	2025059	MGS Srl	Frais de rappel du 25/06/2025	150,00		
Total	660110				270,00		270,00
Total	66				270,00		270,00
Total:	Les dépenses dans les parties privées.				270,00		270,00

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Total général					17.635,62		17.635,62
----------------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-94.508,67			-94.508,67
95.071,60	6 %	5.704,30	100.775,90
9.395,36	21 %	1.973,03	11.368,39
9.958,29		7.677,33	17.635,62

ZANDBEEK

M.G.S srl

1180 BRUXELLES

BILAN

Décompte 01/01/2025 - 31/12/2025

Période 01/01/2025 - 31/12/2025

Fait: 21 mai 2026

Date Impr.: 21/05/2026

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		59.899,91
150010 ARRONDIS		2,62
150040 ANCIENS FRS / PROP		1.888,08
400000 PROPRIÉTAIRES	17.748,53	
440000 FOURNISSEURS	11.131,38	
499000 COMPTE D'ATTENTE		270,00
499104 SINISTER 2022-1 EFFONDREMENT D		2.576,92
499105 SINISTER 2022-2 DÉGAT TEMPETE	621,00	
550000 COMPTE EPARGNE	251,92	
551000 COMPTE COURANT	34.884,70	
	64.637,53	64.637,53

ZANDBEEK**M.G.S srl**

1180 BRUXELLES

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/01/2025 - 31/12/2025

Décompte 01/01/2025 - 31/12/2025

Réf.Syndic. 9

Fait le: 21 mai 2026

Date Imp.: 21 mai 2026

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004306		80,62	182,34		182,34
4004313		76,76	173,64		173,64
4004317		142,09	321,34		321,34
4004318		89,58	202,56		202,56
4004325		109,05	246,60		246,60
4004334					
4004336		80,62	182,34		182,34
4004341		90,31	204,32		204,32
4004343		77,58	175,43		175,43
4004345		90,29	204,36		204,36
4004346		9,44	21,26		21,26
4004347		44,75	101,32		101,32
4004349		90,29	216,36	12,00	204,36
4004352		90,29	204,36		204,36
4004354		90,29	204,36		204,36
4004355	S	90,29	204,36	86,64	117,72
4004357		38,43	86,88		86,88
4004358					
4004360		90,29	204,36		204,36
4004362		92,13	208,42		208,42
4004363		89,58	202,56		202,56
4004365		80,62	182,34		182,34
4004366		89,58	264,56	-369,34	633,90
4004368		89,58	202,56		202,56
4004369		67,78	153,39		153,39
4004374		161,27	364,65		364,65
4004375		80,62	182,34		182,34
4004377	L	89,58	202,56		202,56
4004378		176,52	399,45		399,45
4004381		89,58	202,56		202,56
4004385		89,60	202,59		202,59
4004386		80,62	182,34		182,34

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4005101	██████████	90,29	204,36		204,36
4005105	██████	89,58	202,56		202,56
4005106	B██████████	182,93	413,98		413,98
4005107	██████████	12,85	28,91		28,91
4005109	██████████				
4005111	██████	47,41	107,13		107,13
4005113	██████████	115,89	274,21	12,00	262,21
4005114	██████	89,60	202,59		202,59
4005116	██████████	167,65	379,18		379,18
4005119	██████████	90,29	216,36		216,36
4005121	██████████	30,64	69,40		69,40
4005122	██████████	93,37	211,23		211,23
4005129	██████████	42,19	95,57		95,57
4005131	██████████	80,62	182,34		182,34
4005132	██████	89,58	202,56		202,56
4005133	██████████	89,60	202,59		202,59
4005134	██████████	80,62	182,34		182,34
4005135	██████████	60,63	137,08		137,08
4005136	██████████	80,62	182,34		182,34
4005140	██████████				
4005141	██████████	90,29	204,36		204,36
4005143	██████████	80,62	182,34		182,34
4005144	██████████	63,18	142,98		142,98
4005145	██████████	125,34	283,60		283,60
4005148	██████████	109,97	248,96		248,96
4005149	██████████	186,31	433,45	12,00	421,45
4005152	██████████	76,76	173,64		173,64
4005154	██████████	83,15	188,20		188,20
4005157	██████	70,12	158,55		158,55
4005160	██████	89,58	202,56		202,56
4005161	██████████	89,58	202,56		202,56
4005163	██████████	89,58	202,56		202,56
4005164	██████████	79,10	178,93		178,93
4005167	██████	83,15	188,20		188,20
4005169	██████████	98,56	222,81		222,81
4005172	██████████		12,00	12,00	
4005174	██████████	89,58	202,56		202,56
4005175	██████████	142,80	323,01		323,01
4005180	██████████	89,58	202,56	97,77	104,79
4005864	██████████	98,58	222,78		222,78
4005865	██████████	9,69	21,98		21,98

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4006307		90,29	204,36		204,36
4006327		67,78	153,39		153,39
4006920		80,62	182,34		182,34
4007023		89,58	214,56	12,00	202,56
4007151		89,58	202,56		202,56
4007159		89,58	202,56		202,56
4007307		67,78	215,39		215,39
4007748		83,15	188,20		188,20
4008161		44,75	101,32		101,32
4008175		90,29	204,36		204,36
4008599		100,08	226,29		226,29
4008639		142,09	321,34		321,34
4009998		12,85	28,91		28,91
4010002		67,78	153,39		153,39
4010177		93,17	272,67		272,67
4010549		83,15	200,20	12,00	188,20
4011086		67,78	153,39		153,39
15200093		83,41	188,81		188,81
15200094		107,51	243,09		243,09
15201041		58,94	133,16		133,16
15201238		28,95	65,48		65,48
Totaux		7.677,02	17.635,60	-112,93	17.748,53

Bruxelles, 12 mai 2025

M.G.S srl

[Redacted]

[Redacted]

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 01/01/2024 - 31/12/2024 - Lots: 2402.B2 (350), Tot. quotit. 350

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

Total: 369,34 EURO
Communication: [Redacted]
Bénéficiaire: ZANDBEEK
Compte bancaire (IBAN): [Redacted]
[Redacted]

Veuillez verser ce montant au plus tard le 31-05-2025 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					
				369		34					
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		ZANDBEEK 1180 BRUXELLES									
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.

ZANDBEEK

1180 BRUXELLES

Syndic

M.G.S srl

Décompte Individuel

Décompte 01/01/2024 - 31/12/2024

Période 01/01/2024 - 31/12/2024

Fait: 12 mai 2025

Date Impr.: 12/05/2025

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1		=	30000	=	QUOTITES GENERALES		Locataire	Propriétaire
2402.B2	Appartement 2ème étage B2-024 (366/366) Quotités:350							
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			1.729,64				20,18	20,18
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			3.492,70					40,75
ENTRETIEN DES COMMUNS			108,90				1,27	1,27
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			10.188,48				118,92	118,92
ENTRETIEN BÂTIMENTS			2.522,80					29,43
EAU			14.098,41				164,48	164,48
GAZ			75.305,71				878,56	878,56
AUTRES SERVICES COLLECTIFS			-96.322,08				-1.123,76	-1.123,76
HONORAIRES			18.934,45				35,60	220,89
FRAIS RÉUNIONS			100,00					1,17
AUTRES CHARGES			1.341,99				0,49	15,65
CHARGES FINANCIÈRES			154,10					1,80
Total	2402.B2			Incluant 115.85 EUR TVA			95,74	369,34
				TOTAL	Q_1		95,74	369,34
				TOTAL des dépenses dans les parties communes			95,74	369,34
				Total des coûts			95,74	369,34

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-1.061,05			-1.061,05
1.068,05	6 %	64,08	1.132,13
246,50	21 %	51,76	298,26
253,50		115,84	Total

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

Date	Description	Montant
Vos paiements au compte BE72 0017 0609 5816		
26/01/2024	PaiementBE72 0017 0609 5816 ACP ZANDBEEK [REDACTED], DVE - AVOCAT SPRL	-435,86
28/05/2024	PaiementBE72 0017 0609 5816 366200525043, BOUTOUR FARAH	-479,11
Sous-total		-914,97
Solde période précédente		
01/01/2024	Divers/Facture Réouverture Solde 01-2023 12-2023 [REDACTED], Réouverture année comptable 01-2024 12-2024	914,97
VOTRE SOLDE		0,00

Décompte individuel de cette période		Payable à:
Votre quote-part dans ce décompte	369,34	ZANDBEEK
Votre solde 31/12/2024	0,00	[REDACTED]
TOTAL A PAYER	369,34	[REDACTED]

ZANDBEEK

M.G.S srl

1180 BRUXELLES

Décompte 01/01/2024 - 31/12/2024

Période 01/01/2024 - 31/12/2024

Fait: 12 mai 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 12 mai 2025

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES				Loc: 100 %	
21/08/2024	379	240042	MDS Srl	Intervention pour dépannage éclairage extérieur défectueux côté Jorasse	108,90	
02/09/2024	387	240047	FREDELEC	Dépannage électrique pompe wilo	1.620,74	
Total	610200				1.729,64	1.729,64
Total	6102				1.729,64	1.729,64
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610371	RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION					
01/12/2024	405	240065	ESB Sprl	Remplacement pompe de relevage	3.492,70	
Total	610371				3.492,70	3.492,70
Total	6103				3.492,70	3.492,70
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %	
01/01/2024	344	240008	AWESSE - DENGIS	Destruction nid de guêpes	108,90	
Total	610500				108,90	108,90
Total	6105				108,90	108,90
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS					
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT				Loc: 100 %	
31/01/2024	348	240011	APAM	01/2024	849,04	
29/02/2024	356	240020	APAM	02/2024	849,04	
30/04/2024	357	240021	APAM	04/2024	849,04	
31/05/2024	362	240024	APAM	05/2024	849,04	
30/06/2024	367	240030	APAM	06/2024	849,04	
30/07/2024	372	240034	APAM	07/2024	849,04	
31/08/2024	378	240039	APAM	08/2024	849,04	
30/09/2024	385	240048	APAM	09/2024	849,04	
31/10/2024	390	240052	APAM	10/2024	849,04	
30/11/2024	400	240060	APAM	11/2024	849,04	
30/11/2024	401	240062	APAM	03/2024	849,04	
19/12/2024	408	240067	APAM	12/2024	849,04	
Total	610600				10.188,48	10.188,48
Total	6106				10.188,48	10.188,48
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS					
610790	RÉPARATION TOITS					

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
03/09/2024	377	240040	RENOV HOME	Réparation joins des allées communes	2.522,80		
Total	610790				2.522,80		2.522,80
Total	6107				2.522,80		2.522,80
6120 EAU							
612010	EAU PARTIES COMMUNES					Loc: 100 %	
26/02/2024	346	240010	VIVAQUA	12/2023 - 02/2024	5.620,00		
15/04/2024	353	240017	VIVAQUA	Régularisation 06/04/2023 - 10/04/2024 (3.853) m3	4.060,41		
25/08/2024	383	240044	VIVAQUA	06/2024 - 08/2024	5.503,00		
01/10/2024	345	240009	VIVAQUA	Annulation 05/2022 - 07/2022	-6.588,00		
25/11/2024	398	240058	VIVAQUA	09/2024 - 11/2024	5.503,00		
Total	612010				14.098,41		14.098,41
Total	6120				14.098,41		14.098,41
6122 GAZ							
612200	GAZ					Loc: 100 %	
04/02/2024	339	240004	ELECTRABEL	01/2024	8.357,61		
06/03/2024	347	240012	ELECTRABEL	02/2024	5.845,79		
17/05/2024	359	240022	CODEL SRL	03/2024	9.589,95		
17/05/2024	361	240023	CODEL SRL	04/2024	7.135,15		
07/06/2024	363	240025	CODEL SRL	05/2024	4.893,94		
12/07/2024	368	240031	CODEL SRL	06/2024	3.994,65		
16/08/2024	375	240038	CODEL SRL	07/2024	2.342,12		
13/09/2024	380	240041	CODEL SRL	08/2024	2.052,54		
04/10/2024	384	240046	CODEL SRL	09/2024	3.254,92		
15/11/2024	393	240054	CODEL SRL	10/2024	6.274,18		
06/12/2024	402	240061	CODEL SRL	Régularisation 01/03/2024 - 01/11/2024	-329,96		
13/12/2024	403	240063	CODEL SRL	11/2024	9.808,13		
31/12/2024	406	240066	CODEL SRL	12/2024	12.086,69		
Total	612200				75.305,71		75.305,71
Total	6122				75.305,71		75.305,71
6124 AUTRES SERVICES COLLECTIFS							
612410	DEDUCTION PROVISIONS CHAUFFAGE					Loc: 100 %	
31/03/2024	352	240015	DIVERS	Provisions gaz et eau 1T2024	-28.597,69		
30/06/2024	371	240032	DIVERS	Provisions gaz et eau 2T2024	-27.487,81		
30/09/2024	388	240049	DIVERS	Provisions gaz et eau 3T2024	-13.152,58		
31/12/2024	407	240059	DIVERS	Provisions gaz et eau 4T2024	-27.084,00		
Total	612410				-96.322,08		-96.322,08
Total	6124				-96.322,08		-96.322,08
6130 HONORAIRES							
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
20/01/2024	343	240007	B & J Facility	1T2024	211,00		
13/02/2024	341	240006	MGS Srl	1T2024	552,00		
01/05/2024	354	240018	B & J Facility	2T2024	211,00		
08/05/2024	355	240019	MGS Srl	2T2024	552,00		
15/08/2024	373	240035	B & J Facility	3T2024	246,00		
15/08/2024	374	240036	MGS Srl	3T2024	517,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/10/2024	392	240051	B & J Facility	4T2024	246,00		
15/11/2024	391	240053	MGS Srl	4T2024	517,00		
Total	613000				3.052,00		3.052,00
613010			HONORAIRES AVOCATS				
10/01/2024	331	240003	HEILPORN &	Honoraires avocat - Dossier construction voisine	5.916,90		
07/02/2024	342	240005	HEILPORN &	Honoraires avocat - Dossier construction voisine	6.124,57		
02/04/2024	351	240016	HEILPORN &	Honoraires avocat - Dossier construction voisine	1.806,53		
02/07/2024	376	240037	HEILPORN &	Honoraires avocat - Dossier construction voisine	770,00		
02/09/2024	389	240050	HEILPORN &	Honoraires avocat - Dossier construction voisine	1.264,45		
Total	613010				15.882,45		15.882,45
Total	6130				18.934,45		18.934,45
6161			FRAIS RÉUNIONS				
616120			FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES				
18/06/2024	364	240026	MGS Srl	HC - Frais administratifs AGO du 23/05/2024	100,00		
Total	616120				100,00		100,00
Total	6161				100,00		100,00
64			AUTRES CHARGES				
642100			FRAIS DIVERS PROPRIÉTAIRES				
25/03/2024	349	240013	MGS Srl	HC - Dossier construction voisine - Suivi administratif avec l'avocat & propriétaires	500,00		
26/09/2024	382	240045	MGS Srl	HC - Suivi admin. & technique avec M. Meganck dossier infiltration Jorasse suite problèmes des pompe	300,00		
26/12/2024	404	240064	MGS Srl	HC - Dossier construction voisine - Suivi administratif avec l'avocat & propriétaires	500,00		
Total	642100				1.300,00		1.300,00
642200			FRAIS DIVERS OCCUPANTS			Loc: 100 %	
11/07/2024	369	240033	DIVERS	Achat cadenas à code pour la grille	41,99		
Total	642200				41,99		41,99
Total	64				1.341,99		1.341,99
65			CHARGES FINANCIÈRES				
650000			FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES				
31/12/2024	409	240068	DIVERS	Frais bancaires 2024	154,10		
Total	650000				154,10		154,10
Total	65				154,10		154,10
Total:	Q_1 QUOTITES GENERALES				31.655,10		31.655,10

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66			CHARGES EXCEPTIONNELLES				
660110			COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES				
10/06/2024	365	240027	MGS Srl	Frais de rappel du 10/06/2024	84,00		
26/06/2024	381	240043	MGS Srl	Frais de rappel du 26/06/2024	124,00		
19/09/2024	394	240056	MGS Srl	Frais de rappel du 19/09/2024	12,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
09/10/2024	397	240057	MGS Srl	Annulation frais de rappel	-86,00		
Total	660110				134,00		134,00
Total	66				134,00		134,00

Total: Les dépenses dans les parties privatives. 134,00 134,00

Total général					31.789,10		31.789,10
---------------	--	--	--	--	-----------	--	-----------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-90.811,98			-90.811,98
91.547,51	6 %	5.492,85	97.040,36
21.124,56	21 %	4.436,16	25.560,72
21.860,09		9.929,01	31.789,10

ZANDBEEK

1180 BRUXELLES

M.G.S srl

BILAN

Décompte 01/01/2024 - 31/12/2024

Période 01/01/2024 - 31/12/2024

Fait: 12 mai 2025

Date Impr.: 12/05/2025

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		59.899,91
150010 ARRONDIS		2,64
150040 ANCIENS FRS / PROP		1.888,08
400000 PROPRIÉTAIRES	30.909,81	
440000 FOURNISSEURS	2.767,53	
499000 COMPTE D'ATTENTE		270,00
499104 SINISTER 2022-1 EFFONDREMENT D		2.576,92
499105 SINISTER 2022-2 DÉGAT TEMPETE	621,00	
550000 COMPTE EPARGNE	250,61	
551000 COMPTE COURANT	30.088,60	
	64.637,55	64.637,55

ZANDBEEK**M.G.S srl**

1180 BRUXELLES

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/01/2024 - 31/12/2024

Décompte 01/01/2024 - 31/12/2024

Fait le: 12 mai 2025

Réf.Syndic. 7

Date Imp.: 12 mai 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004306		104,26	332,34		332,34
4004313		99,24	316,58		316,58
4004317		183,71	585,63		585,63
4004318		115,85	369,34		369,34
4004325		140,94	449,54		449,54
4004330					
4004334		15,69	43,13		43,13
4004336		104,26	332,34		332,34
4004341	D	116,88	372,49		372,49
4004343		100,31	331,78	12,00	319,78
4004345		116,79	372,46		372,46
4004346		120,12	383,03		383,03
4004347		57,93	184,65		184,65
4004349		116,79	434,46		434,46
4004352		116,79	372,46		372,46
4004354		116,79	372,46		372,46
4004355		116,79	372,46	459,10	-86,64
4004357		49,69	158,32		158,32
4004358		138,96	455,20	12,00	443,20
4004360		116,79	372,46		372,46
4004361					
4004362		119,17	379,86		379,86
4004363		115,85	369,34		369,34
4004365		104,26	332,34		332,34
4004366		115,85	369,34		369,34
4004368		115,85	369,34		369,34
4004369		87,69	279,65		279,65
4004370					
4004374		208,46	664,78		664,78
4004375		104,26	332,34		332,34
4004377		115,85	369,34		369,34
4004378		228,38	728,10		728,10

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4004381		115,85	369,34		369,34
4004385		115,81	369,27		369,27
4004386		104,26	332,34		332,34
4005002					
4005101		116,79	372,46		372,46
4005105		115,85	369,34		369,34
4005106		236,59	754,49		754,49
4005107		16,59	52,80		52,80
4005109		35,12	96,60		96,60
4005111		61,24	195,25		195,25
4005113		149,86	477,99		477,99
4005114		115,81	369,27		369,27
4005116		216,82	691,19		691,19
4005119		116,79	372,46		372,46
4005121		115,85	369,34		369,34
4005122		120,75	385,11		385,11
4005129		54,58	174,12		174,12
4005131		104,26	332,34		332,34
4005132		115,85	369,34		369,34
4005133		115,81	369,27		369,27
4005134		104,26	332,34		332,34
4005135		115,85	369,34		369,34
4005136		104,26	332,34		332,34
4005140		54,68	157,18		157,18
4005141		116,79	372,46		372,46
4005143		104,26	332,34		332,34
4005144		81,69	236,61	-24,00	260,61
4005145		162,21	517,07		517,07
4005148		142,27	453,77		453,77
4005149		241,02	768,14		768,14
4005152		99,24	316,58		316,58
4005154		107,60	354,99	12,00	342,99
4005155					
4005157		90,72	289,05		289,05
4005160	P	115,85	369,34		369,34
4005161		115,85	369,34		369,34
4005163		115,85	369,34		369,34
4005164		102,32	326,06		326,06
4005167		107,60	342,99		342,99
4005169		127,40	406,27		406,27
4005172			36,00	-99,41	135,41

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4005174		115,85	369,34		369,34
4005175		184,68	588,76		588,76
4005178					
4005180		115,85	369,34	467,11	-97,77
4005864		127,40	406,29		406,29
4005865		12,62	40,15		40,15
4006307		116,79	372,46		372,46
4006327		87,69	279,65		279,65
4006920		104,26	332,34		332,34
4007023		115,85	381,34	12,00	369,34
4007151		115,85	369,34		369,34
4007159		115,85	369,34		369,34
4007307		87,69	279,65	5,42	274,23
4007748		107,60	342,99		342,99
4008161		57,93	196,65	12,00	184,65
4008175		116,79	372,46		372,46
4008599		129,43	412,63		412,63
4008639		183,71	585,63	12,00	573,63
4009998		16,59	52,80		52,80
4010002		87,69	279,65		279,65
4010177		104,81	340,93		340,93
4010549		72,48	246,39		246,39
4011086		33,01	122,47		122,47
Totaux		9.928,82	31.790,03	880,22	30.909,81