

EASY SYNDIC
 AVENUE LOUISE 251
 1050 BRUXELLES

FAIT LE : 07/10/2025
 PÉRIODE : du 01/08/2024 au 31/07/2025

Votre contact :
 cathy@easysyndic.be

1466 - ACP BRABANT 41 (BE0678.930.021)
 RUE DE BRABANT, 41
 1030 SCHAERBEEK

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
Lot 4	Appartement	365 / 365 jours

*± 1000€ / an
2025*

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités [1.000]	179 / 1000	4 097,57	342,35	391,17
610707 - Divers travaux entretien immeuble	179 / 1000	916,23	0,00	164,01
612000 - Redevance fixe et consommation eau	179 / 1000	410,00	0,00	73,40
613000 - Honoraires syndic	179 / 1000	859,00	0,00	153,76
613005 - Honoraires prestations complémentaires	179 / 1000	1 146,00	205,14	0,00
614000 - Assurance incendie	179 / 1000	505,26	90,44	0,00
650000 - Frais bancaires	179 / 1000	261,08	46,77	0,00
0002 - Quotités hors commerce [693]	179 / 693	366,17	64,57	30,00
612100 - Electricité parties communes	179 / 693	116,17	0,00	30,00
612109 - Autres frais électricité	179 / 693	250,00	64,57	0,00
0003 - Nb. lots [4]	1 / 4	70,56	0,00	17,64
613000 - Honoraires syndic	1 / 4	70,56	0,00	17,64
Totaux généraux		4 534,30	406,92	438,81

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	4 534,30	406,92	438,81
Charges privatives	242,00	0,00	0,00
Totaux généraux	4 776,30	406,92	438,81

Part totale	845,73
--------------------	---------------

Votre situation de compte au 31/07/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/08/2024			217,23	0,00
06/08/2024	FIN	Votre paiement	0,00	193,35
13/11/2024	FIN	Votre paiement	0,00	217,23
19/11/2024	FIN	Votre paiement	0,00	162,26
14/02/2025	FIN	Votre paiement	0,00	162,26
09/05/2025	FIN	Votre paiement	0,00	162,26
31/07/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	845,73	0,00
Totaux			1 062,96	897,36
Solde débiteur au 31/07/2025			165,60	

Veuillez virer votre solde débiteur de **165,60 €** avant le 17/10/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE71068942844269** avec pour mention votre référence client **+++216/3949/48051+++**

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/07/2025

FAIT LE : 07/10/2025

IMMEUBLE : 1466 - ACP BRABANT 41 (BE0678.930.021)
RUE DE BRABANT, 41
1030 SCHAEERBEEK

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	598,66	100000 - Fonds de roulement	500,00
5511 - Compte courant Belfius - BE71068942844269	1 677,01	440 - Fournisseurs	488,37
		499601 - Sinistre 4974.057-b	1 250,00
		499602 - C/1/B1734841 13.03.2023	37,30
Total actif	2 275,67	Total passif	2 275,67

EASY SYNDIC
 AVENUE LOUISE 251
 1050 BRUXELLES

FAIT LE : 09/10/2024
 PÉRIODE : du 01/08/2023 au 31/07/2024

1466 - ACP BRABANT 41 (BE0678.930.021)
 RUE DE BRABANT, 41
 1030 SCHAERBEEK

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
Lot 4	Appartement	366 / 366 jours

*+ 1500€ / an
2024*

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités [1.000]	179 / 1000	4 256,42	761,99	489,74
0003 - Nb. lots [4]	1 / 4	106,56	26,64	26,64
Totaux généraux		4 362,98	788,63	516,38

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Imputation des frais privatifs			
	-	560,00	0,00
Totaux généraux	1 150,00	560,00	0,00

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	4 362,98	788,63	516,38
Charges privatives	1 150,00	560,00	0,00
Totaux généraux	5 512,98	1 348,63	516,38

Votre situation de compte au 31/07/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/08/2023	AN	Solde au 31/07/2023	233,53	0,00
05/10/2023	FIN	216394948051	0,00	233,53
09/11/2023	FIN	Mlle Gathoye Delphine	0,00	203,55
08/02/2024	FIN	216394948051	0,00	203,55
16/04/2024	FIN	2163949480	0,00	358,00
24/04/2024	FIN	provision aout 2023	0,00	172,95
03/05/2024	FIN	mai2024 216/3949/48051	0,00	193,35
31/07/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	788,63	0,00
31/07/2024	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	560,00	0,00
Totaux			1 582,16	1 364,93
Solde débiteur au 31/07/2024				217,23

Veillez virer votre solde débiteur de **217,23 €** avant le 19/10/2024 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE71068942844269** avec pour mention votre référence client +++216/3949/48051+++

Nous rappelons aux copropriétaires 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.

BILAN COMPTABLE APRES RÉPARTITION AU 31/07/2024

FAIT LE : 09/10/2024

IMMEUBLE :

1466 - ACP BRABANT 41 (BE0678.930.021)
RUE DE BRABANT, 41
1030 SCHAERBEEK

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	791,77	100000 - Fonds de roulement	500,00
5511 - Compte courant Belfius - BE71068942844269	2 610,66	440 - Fournisseurs	1 615,13
		499601 - Sinistre 4974.057-b	1 250,00
		499602 - C/1/B1734841 13.03.2023	37,30
Total actif	3 402,43	Total passif	3 402,43

EASY SYNDIC
Avenue Louise 251
1050 BRUXELLES
Email : info@easysyndic.be
Num. IPI : 511.088

Date édition : 20/09/2023

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 1466 - ACP BRABANT 41
Numéro BCE : 0678.930.021
Exercice : du 01/08/2022 au 31/07/2023
Lot concerné : Appartement - Lot 4
Numéro d'appartement :

± 1500€ / an
2023

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
61050 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT (L - 100%)	204.69	179 / 693.00	365 / 365	0.00	52.87
61066 - TRAVAUX DIVERS	347.92	179 / 1000.00	365 / 365	62.28	0.00
6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS (L - 100%)	350.90	179 / 1000.00	365 / 365	0.00	62.81
61210 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (L - 100%)	1 336.17	179 / 693.00	365 / 365	0.00	345.13
61300 - HONORAIRES SYNDICS (L - 100%)	727.47	179 / 1000.00	365 / 365	0.00	130.22
613002 - HONORAIRES PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES	884.00	179 / 1000.00	365 / 365	158.24	0.00
6140 - ASSURANCE INCENDIE	469.87	179 / 1000.00	365 / 365	84.11	0.00
6147 - FRANCHISE	1 250.00	179 / 1000.00	365 / 365	223.75	0.00
650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	354.40	179 / 1000.00	365 / 365	63.44	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS					
30/09/2022 - EASY SYNDIC BRUXELLES - 2022-2023-0009 - appel téléphonique concernant porte d'entrée	12.50			12.50	0.00
	12.50			12.50	0.00
SOUS-TOTAL				604.32	591.03
TOTAL	5 937.92			1 195.35	

EASY SYNDIC
Avenue Louise 251
1050 BRUXELLES
Email : info@easysyndic.be
Num. IPI : 511.088

Date édition : 20/09/2023

Copropriété : 1466 - ACP BRABANT 41
Numéro BCE : 0678.930.021
Période : du 01/08/2022 au 31/07/2023
Lot concerné : Appartement - Lot 4
Occupation : du 01/08/2022 au 31/07/2023

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/08/2022		581.12
Avances / Appels de fonds			
Provisions (P) (11/2022);	03/11/2022		203.55
Autres Mouvements			
216394948051	24/08/2022		147.62
remboursement decompte de charges 2021-2022	25/01/2023	581.12	
216394948051	07/02/2023		203.55
216394948051	09/05/2023		203.55
216/3949/48051	26/07/2023		203.55
Répartition charges exercice 2022-2023	31/07/2023	1 195.35	
Totaux :-		1 776.47	1 542.94
SOLDE (€) :-		233.53	

Veillez virer votre solde débiteur de **233.53 €** dans les 15 jours sur le compte de la copropriété : GKCCBEBB BE71 0689 4284 4269 avec pour mention votre référence client : **+++216/3949/48051+++**.

A défaut de paiement dans les 15 jours de la présente, le montant sera majoré de plein droit et sans mise en demeure d'intérêts moratoires mensuels (tout mois commencé étant compté pour un mois entier) avec un minimum de 15 euros couvrant les frais de rappel.

En outre, le cas échéant, le montant de la facture sera encore majoré de frais de recouvrement et honoraires d'avocat. Il appartient aux copropriétaires d'avertir le syndic par mail, télécopieur ou courrier ordinaire de tout changement de domicile auquel il souhaite recevoir les décomptes. Les répartitions locataire/propriétaire sont données à titre purement informatif, et ne résultent pas de convention.