Easy Syndic
you live, we care

EASY SYNDIC
AVENUE LOUISE 251
1050 BRUXELLES

Votre contact :
cathy@easysyndic.be

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **26/05/2025**

PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/12/2024

Monsieur [redacted]

1516 - ACP WAVRE 1488 (BE0745.551.502)
CHAUSSÉE DE WAVRE, 1488
1160 AUDERGHEM

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
C4	Cave	366 / 366 jours
C5	Cave	366 / 366 jours
LOT 3	Appartement	366 / 366 jours
LOT 5	Appartement	366 / 366 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités [1.000]	**230 / 1000**	**3 216,32**	**289,51**	**450.18**
610503 - Matériel nettoyage	230 / 1000	38,36	0,00	8,83
610707 - Divers travaux entretien immeuble	230 / 1000	258,64	0,00	59,49
611009 - Autres travaux	230 / 1000	0,00	0,00	0,00
612100 - Electricité parties communes	230 / 1000	166,38	0,00	38,15
612430 - Décompte eau et/ou chauffage	230 / 1000	652,99	0,00	150,21
613000 - Honoraires syndic	230 / 1000	841,32	0,00	193,50
613005 - Honoraires prestations complémentaires	230 / 1000	224,00	51,55	0,00
614000 - Assurance incendie	230 / 1000	893,89	205,59	0,00
650000 - Frais bancaires	230 / 1000	140,74	32,37	0,00
0002 - Nb. appartements [8]	**2 / 8**	**302,16**	**21,00**	**54.54**
613000 - Honoraires syndic	2 / 8	302,16	21,00	54,54
Totaux généraux		**3 518,48**	**310,51**	**504,72**

Consommations

Désignation			Part propriétaire	Part occupant
0001 - Décompte eau				
612430 - Décompte eau et/ou chauffage			0,00	596,81
Totaux généraux			**0,00**	**596,81**

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		5 692,91	310,51	1 101,53
Charges privatives		45,00	0,00	0,00

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Totaux généraux		**5 737,91**	**310,51**	**1 101,53**
			Part totale	**1 412,04**

Votre situation de compte au 31/12/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2024	AN	Reprise au 31/12/2023	0,00	139,48
01/01/2024	VEN	Fonds de réserve 2024 (01/2024)	258,75	0,00
01/04/2024	VEN	Fonds de réserve 2024 (04/2024)	258,75	0,00
25/05/2024	FIN	Votre paiement	0,00	652,50
27/05/2024	VEN	Provision extra-ordinaire - devis de l'entreprise Docteur Verticale n° 43 du 10 02 2024 (05/2024)	877,67	0,00
04/06/2024	FIN	Votre paiement	0,00	2 070,00
04/06/2024	FIN	Votre paiement	0,00	877,66
01/07/2024	VEN	Fonds de réserve 2024 (07/2024)	258,75	0,00
02/07/2024	FIN	Votre paiement	0,00	258,75
26/08/2024	VEN	Appel de fonds extraordinaire - terrasses arrières (08/2024)	1 573,58	0,00
06/09/2024	FIN	Votre paiement	0,00	1 573,53
01/10/2024	VEN	Fonds de réserve 2024 (10/2024)	258,75	0,00
02/10/2024	FIN	Votre paiement	0,00	258,75
31/12/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	815,23	0,00
31/12/2024	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	596,81	0,00
		Totaux	**4 898,29**	**5 830,67**
			Solde créditeur au 31/12/2024	**932,38**

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de **932,38 €**

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.

EASY SYNDIC
AVENUE LOUISE 251
1050 BRUXELLES

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/12/2024

FAIT LE : **26/05/2025**

IMMEUBLE : **1516 - ACP WAVRE 1488 (BE0745.551.502)**
CHAUSSÉE DE WAVRE, 1488
1160 AUDERGHEM

Actif		Passif	
4040 - NC à établir	80,00	100000 - Fonds de roulement	799,97
410 - Copropriétaires	-3 926,31	160000 - Fonds de réserve	7 859,89
490 - Charges à reporter	835,91	440 - Fournisseurs	2 428,51
5501 - Compte épargne BNP - BE42034325870754	6 553,43		
5511 - Compte courant BNP - BE50001887524818	7 545,34		
Total actif	**11 088,37**	**Total passif**	**11 088,37**

Easy Syndic
you live, we care

EASY SYNDIC
AVENUE LOUISE 251
1050 BRUXELLES

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

FAIT LE : **26/05/2025**

IMMEUBLE : **1516 - ACP WAVRE 1488 (BE0745.551.502)**
CHAUSSÉE DE WAVRE, 1488
1160 AUDERGHEM

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Montant
Cle : 0001 - Quotités [1.000]					**3 216,32**
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES					**38,36**
Compte : 610503 - Matériel nettoyage					**38,36**
03/01/2024	Matérielle de nettoyage	FD - DE ROY (6913)	1516-2024-0018	NR03012024	38,36
Nature : 61070 - ENTRETIEN BÂTIMENT					**258,64**
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					**258,64**
01/08/2024	Divers entretien cheminée	VANDERMOSTEN & FILS (2402)	1516-2024-0022	240183	258,64
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					**0,00**
Compte : 611009 - Autres travaux					**0,00**
05/06/2024	Acompte relatif au devis n°1579 - via AFE + FDR	THB GARDEN SRL	1516-2024-0020	24-109	530,00
05/06/2024	Acompte relatif au devis n°1579 - via AFE + FDR	-	-	-	-530,00
25/06/2024	Divers travaux - Dr Vertical - via AFE	DR VERTICAL (9522)	1516-2024-0021	115	3 816,00
25/06/2024	Divers travaux - Dr Vertical - via AFE	-	-	-	-3 816,00
04/10/2024	Travaux terrasse - via AFE + FDR	THB GARDEN SRL	1516-2024-0028	24-212	8 951,70
04/10/2024	Travaux terrasse - via AFE + FDR	-	-	-	-6 841,70
04/10/2024	Travaux terrasse - via AFE + FDR	-	-	-	-2 110,00
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ					**166,38**
Compte : 612100 - Electricité parties communes					**166,38**
14/01/2024	01/2024	ENGIE (3924)	1516-2024-0001	117011773853	11,00
14/02/2024	02/2024	ENGIE (3924)	1516-2024-0003	117011801565	11,00
14/03/2024	03/2024	ENGIE (3924)	1516-2024-0005	117061760609	11,00
07/04/2024	Régul 30/03/2023 - 21/03/2024	ENGIE (3924)	1516-2024-0007	118161265577	34,38
14/04/2024	04/2024	ENGIE (3924)	1516-2024-0006	117041822838	11,00
14/05/2024	05/2024	ENGIE (3924)	1516-2024-0011	117051836885	11,00
16/06/2024	06/2024	ENGIE (3924)	1516-2024-0017	117021837843	11,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Montant
14/07/2024	07/2024	ENGIE (3924)	1516-2024-0016	117061818928	11,00
15/08/2024	08/2024	ENGIE (3924)	1516-2024-0015	117031859730	11,00
15/09/2024	09/2024	ENGIE (3924)	1516-2024-0023	117051892577	11,00
14/10/2024	10/2024	ENGIE (3924)	1516-2024-0025	117011885051	11,00
14/11/2024	11/2024	ENGIE (3924)	1516-2024-0030	117061870955	11,00
15/12/2024	12/2024	ENGIE (3924)	1516-2024-0032	117021913399	11,00
Nature : 61243 - DÉCOMPTE EAU					**652,99**
Compte : 612430 - Décompte eau et/ou chauffage					**652,99**
05/02/2024	12/2023-02/2024	VIVAQUA (4309)	1516-2024-0004	748000222958	653,00
06/05/2024	03/2024-05/2024	VIVAQUA (4309)	1516-2024-0010	746000275894	653,00
05/08/2024	06/2024-08/2024	VIVAQUA (4309)	1516-2024-0019	748000301784	653,00
02/10/2024	Régul 10/10/2023-01/10/2024	VIVAQUA (4309)	1516-2024-0024	702000189036	868,42
13/04/2025	Décompte Eau 10/10/2023-01/10/2024	-	-	-	-2 174,43
Nature : 61300 - HONORAIRES					**1 065,32**
Compte : 613000 - Honoraires syndic					**841,32**
25/05/2024	Honoraires 01/01/2024-31/12/2024	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	1516-2024-0013	2024012398	841,32
Compte : 613005 - Honoraires prestations complémentaires					**224,00**
06/11/2024	Aout - [redacted]	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	1516-2024-0027	ES2024-004076	28,00
06/11/2024	Août 2024 - [redacted]	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	1516-2024-0026	ES2024-003796	28,00
17/12/2024	Obligations légales de 2018	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	1516-2024-0031	ES2024-010421	168,00
Nature : 61400 - ASSURANCES					**893,89**
Compte : 614000 - Assurance incendie					**893,89**
01/01/2024	01/12/2023 - 16/12/2024	-	-	-	858,07
04/11/2024	17/12/2024-16/12/2025	ETHIAS (4416)	1516-2024-0029	38.166.255-04.11.2…	35,82
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					**140,74**
Compte : 650000 - Frais bancaires					**140,74**
01/01/2024	-	-	-	-	-2,25
06/01/2024	-	-	-	-	30,00
06/04/2024	-	-	-	-	30,00
23/05/2024	-	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	1516-2024-0009	2024012299	9,68
01/07/2024	-	-	-	-	-0,89
01/07/2024	-	-	-	-	37,50

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Montant
01/10/2024	-	-	-	-	-0,80
01/10/2024	-	-	-	-	37,50
Cle : 0002 - Nb. appartements [8]					**302,16**
Nature : 61300 - HONORAIRES					**302,16**
Compte : 613000 - Honoraires syndic					**302,16**
25/05/2024	Décompte Eau-chauffage	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	1516-2024-0012	2024012389	109,08
25/05/2024	Accès en ligne 2024	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	1516-2024-0012	2024012389	84,00
25/05/2024	Décompte eau - chauffage 8 lots	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	1516-2024-0013	2024012398	109,08
Cle : Frais Privatifs					**45,00**
Dépenses sans nature					**45,00**
Compte : 643 - FRAIS PRIVATIFS					**45,00**
02/05/2024	Envoi convocation AG par courrier recommandé | LOT 6 | [redacted]C…	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	1516-2024-0008	2024011477	45,00
				Totaux généraux immeuble :	**3 563,48**

Décompte Eau Exercice 2024 ACP WAVRE 1488

2174,42

Période consommation 10/10/2023-01/10/2024

Redevance Fixe 253,69

Frais consommation 1920,73 prix 4,595047847

m3 418 conso+ redevance

Nom	Lot	2022	2023	2024	Consommation	Redevance fixe	Frais Consommation	Quotité
[redacted]		101,608	119,21	146,43	27,22	31,71	156,79	
[redacted]		67,477	76,337	76,35	0,01	31,71	31,77	
[redacted]	0	293	328	365	37	31,71	201,73	
[redacted]		448,827	519,104	609,423	90,32	31,71	446,73	
[redacted]	lot 5+c5	207,743	226		57,53	31,71	296,09	114
[redacted]	lot3+c4	195,153	234		58,54	31,71	300,72	116
[redacted]			349,72		57,53	31,71	296,09	114
[redacted]		137,511	199,67		89,83	31,71	444,51	178
TOTAL					418	253,69	2.174,42	522