Bruxelles, 16 juillet 2026

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

[redacted]

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 2T2026 - Lots: P034 (100), F03 (2400), Tot. quotit. 2500

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **514/2001/86044** .

Total:	5.219,54 EURO
Communication:	514/2001/86044
Bénéficiaire:	RONCEVAUX
Compte bancaire (IBAN):	BE34 0017 2803 4990
BIC:	GEBABEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 31-08-2026 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 :

https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_os_login.awp?a=c3lubWVnYW5jaw&nation=5

Votre login : claudepicalausa@hotmail.com
Votre mot de passe : à créer vous-même via le lien <https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_Synpwd.awp?&nation=5&P1=RunAdeXUju>

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: 5219,54

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

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

T

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN): BE34 0017 2803 4990

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire: GEBABEBB

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire:
RONCEVAUX
Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45

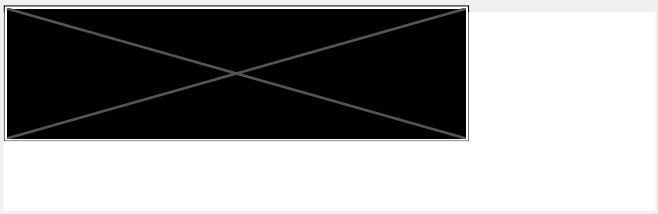
Mededeling
Communication: +++514/2001/86044+++

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

purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356



Syndic

M.G.S srl

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

Décompte Individuel

Décompte 2T2026

Période 01/04/2026 - 30/06/2026

Fait: 16 juillet 2026 Date Impr.: 16/07/2026

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	**=**	**275000**	**= QUOTITES GENERALES**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (91/91) Quotités:2400**				
PROTECTION ANTI-INCENDIE		504,57		4,40	4,40
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		2.588,97		22,60	22,60
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		2.087,59		18,22	18,22
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		333,90		2,91	2,91
ENTRETIEN DES COMMUNS		9.850,25		85,96	85,96
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		0,00			0,00
ELECTRICITÉ		212,77		1,86	1,86
HONORAIRES		12.385,85		104,03	108,10
ASSURANCES		4.875,21			42,55
CONCIERGERIE		1.137,68		9,93	9,93
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS		10.527,42		91,88	91,88
AUTRES CHARGES		1.960,75		2,09	17,11
CHARGES FINANCIÈRES		82,26			0,72
Total	**F03**		Incluant 146.62 EUR TVA	343,88	**406,24**

P034	**Parking 034 (91/91) Quotités:100**			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	504,57		0,18	0,18
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	2.588,97		0,95	0,95
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	2.087,59		0,76	0,76
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	333,90		0,12	0,12
ENTRETIEN DES COMMUNS	9.850,25		3,58	3,58
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	0,00			0,00
ELECTRICITÉ	212,77		0,08	0,08
HONORAIRES	12.385,85		4,33	4,50
ASSURANCES	4.875,21			1,77
CONCIERGERIE	1.137,68		0,42	0,42
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	10.527,42		3,84	3,84

AUTRES CHARGES		1.960,75		0,09	0,71
CHARGES FINANCIÈRES		82,26			0,03
Total	**P034**		Incluant 6.11 EUR TVA	14,35	**16,94**
			TOTAL **Q_1**	358,23	**423,18**

Q_2	**=**	**269100**	**= QUOTITES HORS PARKING**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (91/91) Quotités:2400**				
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		535,30		4,77	4,77
EAU		15.355,05		136,95	136,95
ELECTRICITÉ		425,50		3,79	3,79
GAZ		69.192,45		617,11	617,11
Total	**F03**		Incluant 43.6 EUR TVA	762,62	**762,62**
			TOTAL **Q_2**	762,62	**762,62**

Q_3	**=**	**263200**	**= QUOTITES ASCENSEURS**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (91/91) Quotités:2400**				
ASCENSEURS		758,28			6,92
ELECTRICITÉ		425,50		3,88	3,88
Total	**F03**		Incluant 0.85 EUR TVA	3,88	**10,80**
			TOTAL **Q_3**	3,88	**10,80**

TOTAL des dépenses dans les parties communes	**1.124,73**	**1.196,60**

Les dépenses dans les parties privatives.

			Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F**			
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 16/06/2026				12,00
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 08/04/2026				50,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES				62,00
Total	**F03**			**62,00**

TOTAL des dépenses dans les parties privatives	**62,00**

Total des coûts	**1.124,73**	**1.258,60**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-1.606,20			-1.606,20
85,09	0 %		85,09
2.300,78	6 %	138,05	2.438,83
281,72	21 %	59,16	340,88
1.061,39		197,21	Total

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

Date	Description		Montant
Décompte			
31/03/2026	Divers/Facture	[redacted] décompte 46 - Décompte 1T2026, Décompte 026	37,02
31/03/2026	Divers/Facture	[redacted] décompte ref. 46 - transfert, Décompte 46 -	3.525,86
		Sous-total	3.562,88
Les avances au fonds de roulement/fonds de réserve			
30/06/2026	Divers/Facture	[redacted] Appel Fonds de réserve cfr AGO 19/11/2025,	1.136,36
Vos paiements au compte BE34 0017 2803 4990			
13/04/2026	PaiementBE34 0017 2803 4990	514200186044, MME [redacted]	-738,30
		VOTRE SOLDE	**3.960,94**

Décompte individuel de cette période	
Votre quote-part dans ce décompte	1.258,60
Votre solde 30/06/2026	3.960,94
TOTAL A PAYER	**5.219,54**

Payable à:

RONCEVAUX
Banque: BE34 0017 2803 4990
BIC: GEBABEBB
A payer avant: 31-08-2026
Comm.Struct.: 514/2001/86044

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990 BIC: GEBABEBB

M.G.S srl

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

Décompte 2T2026

Période 01/04/2026 - 30/06/2026

Fait: 16 juillet 2026

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 16 juillet 2026

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Q_1 QUOTITES GENERALES							
6100		**PROTECTION ANTI-INCENDIE**					
610050		**PRÉVENTION INCENDIE**				Loc: 100 %	
29/05/2026	2457	262049	EURODIST	Entretien extincteurs 2026	504,57		
Total	**610050**				**504,57**		**504,57**
Total	**6100**				**504,57**		**504,57**
6102		**INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**					
610200		**CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**				Loc: 100 %	
04/05/2026	2426	262017	BEL POWER	Intervention urgente suite panne électrique générale, le 26/04/2026	1.230,66		
04/05/2026	2428	262019	BEL POWER	Intervention urgente suite défaut électrique, sécurisation et remise en service app. H7	438,31		
25/06/2026	2476	262067	MGS Srl	HC - Suivi infiltrations compteurs électriques et coordination avec prestataire	320,00		
25/06/2026	2476	262067	MGS Srl	HC - Appels de garde, coordination électricien et concierge, le 25/04/2026	600,00		
Total	**610200**				**2.588,97**		**2.588,97**
Total	**6102**				**2.588,97**		**2.588,97**
6103		**SANITAIRES ET CHAUFFAGE**					
610370		**ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION**				Loc: 100 %	
04/05/2026	2429	262021	ESB Sprl	Intervention urgente suite fuite d'eau au -2, le 29/04/2026	308,55		
04/05/2026	2430	262022	ESB Sprl	Débouchage colonne eaux usées suite refoulement évier cuisine B2, le 27/04/26	386,90		
12/05/2026	2472	262062	ESB Sprl	Remplacement décharge gros diamètre suite fuite colonne décharge générale -2	1.292,14		
25/06/2026	2476	262067	MGS Srl	HC - Appel de garde suite fuite d'eau au -2, coord. et information copropriétaires, le 29/04/26	100,00		
Total	**610370**				**2.087,59**		**2.087,59**
Total	**6103**				**2.087,59**		**2.087,59**
6104		**ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES**					
610410		**ENTRETIEN PORTE DE GARAGE**				Loc: 100 %	
12/06/2026	2470	262061	PORTOMATIC	Intervention urgente pour refixation cellule et remise en service porte garage	333,90		
Total	**610410**				**333,90**		**333,90**
Total	**6104**				**333,90**		**333,90**
6105		**ENTRETIEN DES COMMUNS**					
610500		**NETTOYAGE BÂTIMENT**				Loc: 100 %	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
21/04/2026	2413	262004	BRUXELLES-PROPRETE	Location conteneurs 20/04/2026 - 12/07/2026	225,64		
30/04/2026	2420	262011	MMS SPRL	04/2026	2.272,51		
25/05/2026	2442	262032	VAN DIEREN SERVICES SPRL	Traitement contre les cafards 2T2026	1.026,08		
02/06/2026	2448	262039	MMS SPRL	Nettoyage supplémentaire suite travaux toiture, le 15/04/2026	121,00		
02/06/2026	2449	262040	MMS SPRL	Nettoyage supplémentaire suite travaux toiture, le 01/05/2026	302,50		
02/06/2026	2451	262041	MMS SPRL	Remplacement concierge 21/05/2026 - 27/05/2026	907,50		
05/06/2026	2450	262038	MMS SPRL	05/2026	2.272,51		
07/06/2026	2454	262045	DIVERS	Enlèvement des débris	450,00		
26/06/2026	2480	262068	MMS SPRL	Remplacement concierge 20/05/2026 - 28/05/2026	726,00		
30/06/2026	2478	262069	MMS SPRL	06/2026	2.272,51		
30/06/2026	2500	263005	MMS SPRL	Remplacement concierge 20/05/2026 - 28/05/2026	-726,00		
Total	**610500**				**9.850,25**		**9.850,25**
Total	**6105**				**9.850,25**		**9.850,25**
611		**TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN**					
611100		**RÉNOVATION**					
01/04/2026	2399	262003	ENERGEN SRL	Honoraire - Dossier PEB - Acompte 40%	6.872,80		
07/04/2026	2417	262008	DS POWER	DS POWER - Dossier panneaux photovoltaïque, acompte 60%	4.960,80		
13/04/2026	2415	262006	COSEAS ENERGY	COSEAS - Dossier travaux toiture, coordination sécurité chantier, 1ère tranche 50%	955,90		
27/04/2026	2421	262012	ID.CITE ARCHITECTS Sprl	ID CITE - Suivi chantier toiture du 27/04/2026 au 26/05/2026	7.865,00		
19/05/2026	2443	262033	SVE Conseil	Honoraires établissement d'inventaire amiante	471,90		
27/05/2026	2445	262036	ID.CITE ARCHITECTS Sprl	ID CITE - Suivi chantier toiture du 27/05/2026 au 26/06/2026	7.865,00		
29/05/2026	2465	262056	BERNARD TOITURES SRL	BERNARD - Travaux isolation toitures & étanchéité terrasses penthouses, EA1	67.972,98		
25/06/2026	2476	262067	MGS Srl	HC - Transmission docs & infos audit énergétique et collaboration expert	320,00		
25/06/2026	2476	262067	MGS Srl	HC - Dossier rénovation chaufferie et cogénération, suivi 2T2026	800,00		
25/06/2026	2476	262067	MGS Srl	HC - Dossier toiture & toiture-terrasse, suivi et collaboration avec architecte	1.500,00		
25/06/2026	2476	262067	MGS Srl	HC - Dossier toiture & toiture-terrasse, suivi et visites de chantier	2.000,00		
30/06/2026	2479	262070	BERNARD TOITURES SRL	BERNARD - Travaux isolation toitures & étanchéité terrasses penthouses, EA2	107.824,10		
Total	**611100**				**209.408,48**		**209.408,48**
611110		**PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE**					
01/04/2026	2399	262003	ENERGEN SRL	Honoraire - Dossier PEB - Acompte 40%	-6.872,80		
07/04/2026	2417	262008	DS POWER	DS POWER - Dossier panneaux photovoltaïque, acompte 60%	-4.960,80		
13/04/2026	2415	262006	COSEAS ENERGY	COSEAS - Dossier travaux toiture, coordination sécurité chantier, 1ère tranche 50%	-955,90		
27/04/2026	2421	262012	ID.CITE ARCHITECTS Sprl	ID CITE - Suivi chantier toiture du 27/04/2026 au 26/05/2026	-7.865,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
19/05/2026	2443	262033	SVE Conseil	Honoraires établissement d'inventaire amiante	-471,90		
27/05/2026	2445	262036	ID.CITE ARCHITECTS Sprl	ID CITE - Suivi chantier toiture du 27/05/2026 au 26/06/2026	-7.865,00		
29/05/2026	2465	262056	BERNARD TOITURES SRL	BERNARD - Travaux isolation toitures & étanchéité terrasses penthouses, EA1	-67.972,98		
25/06/2026	2476	262067	MGS Srl	HC - Transmission docs & infos audit énergétique et collaboration expert	-320,00		
25/06/2026	2476	262067	MGS Srl	HC - Dossier rénovation chaufferie et cogénération, suivi 2T2026	-800,00		
25/06/2026	2476	262067	MGS Srl	HC - Dossier toiture & toiture-terrasse, suivi et collaboration avec architecte	-1.500,00		
25/06/2026	2476	262067	MGS Srl	HC - Dossier toiture & toiture-terrasse, suivi et visites de chantier	-2.000,00		
30/06/2026	2479	262070	BERNARD TOITURES SRL	BERNARD - Travaux isolation toitures & étanchéité terrasses penthouses, EA2	-107.824,10		
Total	**611110**				**-209.408,48**		**-209.408,48**
611112		**MOUVEMENTS SUR FONDS DE RÉSERVE VENTE CV**					
21/06/2026	2487	262076	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	Vente électricité 11/12/2024 - 30/09/2025	505,57		
21/06/2026	2487	262076	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	Vente électricité 11/12/2024 - 30/09/2025	-505,57		
30/06/2026	2488	262077	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	05/2026	1.200,41		
30/06/2026	2488	262077	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	05/2026	-1.200,41		
30/06/2026	2489	262083	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	01/2026	941,10		
30/06/2026	2489	262083	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	01/2026	-941,10		
30/06/2026	2490	262082	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	11/2025	3,59		
30/06/2026	2490	262082	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	11/2025	-3,59		
30/06/2026	2491	262081	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	02/2026	495,97		
30/06/2026	2491	262081	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	02/2026	-495,97		
30/06/2026	2492	262080	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	04/2026	6,17		
30/06/2026	2492	262080	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	04/2026	-6,17		
30/06/2026	2493	262079	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	12/2025	166,96		
30/06/2026	2493	262079	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	12/2025	-166,96		
30/06/2026	2494	262078	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	03/2026	883,32		
30/06/2026	2494	262078	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	03/2026	-883,32		
30/06/2026	2495	262065	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	10/2025	11,13		
30/06/2026	2495	262065	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	10/2025	-11,13		
Total	**611112**						
Total	**611**						
6121		**ELECTRICITÉ**					
612100		**ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 20%**				Loc: 100 %	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
07/05/2026	2433	262024	ELECTRABEL	04/2026	212,77		
Total	**612100**				**212,77**		**212,77**
Total	**6121**				**212,77**		**212,77**
6130		**HONORAIRES**					
613000		**HONORAIRES SYNDIC**				Loc: 100 %	
20/05/2026	2440	262030	MGS Srl	2T2026	8.371,00		
30/06/2026	2482	262071	MELRICK VERACHTERT	2T2026	3.549,00		
Total	**613000**				**11.920,00**		**11.920,00**
613030		**HONORAIRES EXPERTS**					
29/05/2026	2453	262043	NALTYS SRL	Honoraires obligations TVA 2T2026, projet panneaux photovoltaïques	465,85		
Total	**613030**				**465,85**		**465,85**
Total	**6130**				**12.385,85**		**12.385,85**
614		**ASSURANCES**					
614000		**ASSURANCES**					
01/04/2026	2382	262001	SOYER & MAMET S.A.	Incendie 01/04/2026 - 30/06/2026	4.875,21		
Total	**614000**				**4.875,21**		**4.875,21**
Total	**614**				**4.875,21**		**4.875,21**
615		**CONCIERGERIE**					
615600		**CHARGES**				Loc: 100 %	
18/05/2026	2467	262057	ELECTRABEL	Régularisation 26/04/2025 - 18/05/2026	927,68		
30/06/2026	2464	262055	CASTRO Romero Gilberto	Forfait GSM & Internet 2T2026	210,00		
Total	**615600**				**1.137,68**		**1.137,68**
Total	**615**				**1.137,68**		**1.137,68**
62		**RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS**					
620000		**FRAIS DE PERSONNEL**				Loc: 100 %	
23/04/2026	2424	262015	PARTENA	Frais de gestion 04/2026	17,22		
23/04/2026	2425	262016	PARTENA	Frais de gestion 04/2026	50,52		
23/04/2026	2425	262016	PARTENA	Précompte professionnel 04/2026	220,59		
23/04/2026	2461	262051	CASTRO Romero Gilberto	Salaire 04/2026	1.990,14		
26/05/2026	2444	262034	PARTENA	Frais de gestion 05/2026	17,22		
26/05/2026	2446	262035	PARTENA	Frais de gestion 05/2026	50,52		
26/05/2026	2446	262035	PARTENA	Précompte professionnel 05/2026	220,60		
26/05/2026	2460	262052	CASTRO Romero Gilberto	Salaire 05/2026	1.990,14		
30/06/2026	2483	262072	CASTRO Romero Gilberto	Salaire 06/2026	1.975,45		
30/06/2026	2484	262073	PARTENA	Frais de gestion 06/2026	76,76		
30/06/2026	2484	262073	PARTENA	Précompte professionnel 06/2026	243,38		
30/06/2026	2485	262074	PARTENA	Frais de gestion 06/2026	17,22		
Total	**620000**				**6.869,76**		**6.869,76**
621000		**COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES**				Loc: 100 %	
23/04/2026	2425	262016	PARTENA	ONSS 04/2026	1.543,29		
26/05/2026	2446	262035	PARTENA	ONSS 05/2026	1.543,29		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/06/2026	2484	262073	PARTENA	ONSS 06/2026	571,08		
Total	**621000**				**3.657,66**		**3.657,66**
Total	**62**				**10.527,42**		**10.527,42**
64		**AUTRES CHARGES**					
640000		**TAXES ET REDEVANCES**					
27/05/2026	2468	262058	BRUXELLES FISCALITE	Taxe régionale 2026	988,70		
Total	**640000**				**988,70**		**988,70**
642100		**FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES**					
01/04/2026	2418	262009	PORTOMATIC	Achat 10 télécommandes - PU : 75.02€	750,20		
09/04/2026	2439	262044	DIVERS	Stock - Vente 1 clé	-18,15		
Total	**642100**				**732,05**		**732,05**
642200		**FRAIS DIVERS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
25/06/2026	2476	262067	MGS Srl	HC - Rappels R.O.I divers	240,00		
Total	**642200**				**240,00**		**240,00**
Total	**64**				**1.960,75**		**1.960,75**
65		**CHARGES FINANCIÈRES**					
650000		**FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES**					
30/06/2026	2486	262075	DIVERS	Frais bancaires 2T2026	82,26		
Total	**650000**				**82,26**		**82,26**
Total	**65**				**82,26**		**82,26**

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES **46.547,22** **46.547,22**

Q_2 QUOTITES HORS PARKING

6103		**SANITAIRES ET CHAUFFAGE**					
610320		**ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE**				Loc: 100 %	
05/06/2026	2459	262050	ABC TECHNICS SPRL-BVBA	Entretien centrale de détection gaz, le 18/05/2026	535,30		
Total	**610320**				**535,30**		**535,30**
Total	**6103**				**535,30**		**535,30**
6120		**EAU**					
612010		**EAU PARTIES COMMUNES**				Loc: 100 %	
16/04/2026	2414	262005	VIVAQUA	12/03/2026 - 02/04/2026 (858 m3)	4.946,87		
21/05/2026	2447	262037	VIVAQUA	03/04/2026 - 04/05/2026 (937 m³)	5.530,67		
14/06/2026	2469	262060	VIVAQUA	05/05/2026 - 02/06/2026 (824 m³)	4.877,51		
Total	**612010**				**15.355,05**		**15.355,05**
Total	**6120**				**15.355,05**		**15.355,05**
6121		**ELECTRICITÉ**					
612120		**ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 40%**				Loc: 100 %	
07/05/2026	2433	262024	ELECTRABEL	04/2026	425,50		
Total	**612120**				**425,50**		**425,50**
Total	**6121**				**425,50**		**425,50**
6122		**GAZ**					
612200		**GAZ DE CHAUFFAGE (Q.APPAT)**				Loc: 100 %	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
08/05/2026	2435	262025	CODEL SRL	02/2026	13.255,22		
08/05/2026	2436	262026	CODEL SRL	01/2026	17.714,93		
08/05/2026	2437	262027	CODEL SRL	03/2026	13.778,52		
15/05/2026	2438	262029	CODEL SRL	04/2026	9.438,23		
12/06/2026	2462	262053	CODEL SRL	05/2026	8.840,19		
30/06/2026	2501	263006	CODEL SRL	06/2026	6.165,36		
Total	**612200**				**69.192,45**		**69.192,45**
Total	**6122**				**69.192,45**		**69.192,45**
Total:	**Q_2 QUOTITES HORS PARKING**				**85.508,30**		**85.508,30**

Q_3 QUOTITES ASCENSEURS

6101		**ASCENSEURS**					
610121		**RÉPARATIONS ASCENSEURS**					
03/04/2026	2416	262007	LIFTINC	Fourniture et remplacement carte boutons - E03017D	358,28		
25/06/2026	2476	262067	MGS Srl	HC - Dossier problématique ascenseurs, suivi 2T2026	400,00		
Total	**610121**				**758,28**		**758,28**
Total	**6101**				**758,28**		**758,28**
6121		**ELECTRICITÉ**					
612110		**ELECTRICITÉ ASCENSEURS 40%**				Loc: 100 %	
07/05/2026	2433	262024	ELECTRABEL	04/2026	425,50		
Total	**612110**				**425,50**		**425,50**
Total	**6121**				**425,50**		**425,50**
Total:	**Q_3 QUOTITES ASCENSEURS**				**1.183,78**		**1.183,78**

Q_4 QUOTITES GAZ DOMESTIQUE

6122		**GAZ**					
612210		**GAZ DE CHAUFFAGE DOMESTIQUE**				Loc: 100 %	
03/04/2026	2403	262002	CODEL SRL	04/2026	106,63		
01/05/2026	2419	262010	CODEL SRL	05/2026	106,63		
05/06/2026	2452	262042	CODEL SRL	06/2026	106,63		
Total	**612210**				**319,89**		**319,89**
Total	**6122**				**319,89**		**319,89**
Total:	**Q_4 QUOTITES GAZ DOMESTIQUE**				**319,89**		**319,89**

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66		**CHARGES EXCEPTIONNELLES**					
660100		**COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
05/05/2026	2441	262031	DIVERS	Fourniture jeux de plaquettes	100,00		
19/06/2026	2475	262066	DIVERS	Fourniture jeux de plaquettes	60,00		
Total	**660100**				**160,00**		**160,00**
660110		**COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES**					
08/04/2026	2466	262059	MGS Srl	Frais de rappel du 08/04/2026	362,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
09/04/2026	2439	262044	DIVERS	Stock - Achat 1 clé	18,15		
03/06/2026	2455	262046	BEL POWER	Mise en ordre tableau électrique J06 et remplacement disjoncteur et barrette brûlés	196,10		
16/06/2026	2496	262054	MGS Srl	Frais de rappel du 16/06/2026	240,00		
25/06/2026	2476	262067	MGS Srl	HC - Frais de mutation	90,00		
Total	**660110**				**906,25**		**906,25**
Total	**66**				**1.066,25**		**1.066,25**

Total:	**Les dépenses dans les parties privatives.**	**1.066,25**		**1.066,25**

Total général	**134.625,44**		**134.625,44**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-182.694,25			-182.694,25
9.359,70	0 %		9.359,70
255.091,38	6 %	15.305,48	270.396,86
31.043,91	21 %	6.519,22	37.563,13
112.800,74		21.824,70	134.625,44

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990
BIC: GEBABEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 2T2026

Période 01/04/2026 - 30/06/2026

Fait: 16 juillet 2026

Date Impr.: 16/07/2026

Descriptif		Débit	Crédit
100000	FONDS DE ROULEMENT		163.000,00
100010	TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		5.127,11
150010	RÉSERVE DIFFÉRENCES D'ARRONDI	4,06	
150020	INDEMNITES DE RETARD		14.426,34
150060	INDEMNITE EMMENAGEMENT		13.750,00
150061	INDEMNITÉ NON-RESPECT ROI		2.470,00
160000	FONDS DE RESERVE GENERAL		136.572,50
160200	FONDS DE RÉSERVE VENTE CV		8.863,43
160904	FOND DE RESERVE LOYER CHAUFFER		12.606,47
330001	STOCK DE TÉLÉCOMMANDES	54,45	
400000	PROPRIETAIRES	275.115,18	
440000	FOURNISSEURS		119.993,81
499000	COMPTE D'ATTENTE	65,00	
499002	COMPTE D'ATTENTE FRAIS TVX TOI	171,72	
499142	SINISTRE 2023-2		1.661,49
499146	SINISTRE 2023-3		2.775,85
499154	SINISTRE 2026-3	320,65	
499157	SINISTRE 2024-1	500,00	
499159	SINISTRE 2025-08	2.710,84	
499160	SINISTRE 2025-07	3.981,09	
499161	SINISTRE 2025-10	1.129,63	
499163	SINISTRE 2024-6	1.952,20	
499164	SINISTRE 2025-01	1.796,10	
499165	SINISTRE 2025-03	600,00	
499166	SINISTRE 2025-06	350,00	
499167	SINISTRE 2026-01 FUITE COMPTEU	5.478,77	
499169	SINISTRE 2025-04	600,00	
499170	SINISTRE 2025-05	1.384,40	
499172	SINISTRE 2026-4	2.346,20	
550000	COMPTE EPARGNE FORTIS	83.018,61	
551000	COMPTE COURANT SORTIE FORTIS	61.660,35	

551001	COMPTE COURANT ENTRÉE FORTIS	38.007,75	
		481.247,00	**481.247,00**

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL

Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
ACH	261062	01/01/26	15/01/26	440274 2025-523			3.014,06		3.014,06	
OUV	2026001	01/01/26	12/03/26	Réouverture année comptable				247.167,81		244.153,75
ACH	261014	30/01/26	13/02/26	440104 INV/2026/00383			33.682,38			210.471,37
ACH	261024	18/02/26	26/02/26	440057 2026/064			1.240,25			209.231,12
ACH	261033	03/03/26	11/03/26	15201179 2026-20260157			109.404,58			99.826,54
ACH	261061	26/03/26	03/04/26	440001 2026-0307			3.860,00			95.966,54
DIV	2026002	31/03/26	31/03/26	Provisie nr 9 - 31/03/2026				124.999,86		220.966,40
ACH	262003	01/04/26	15/04/26	4011268 2026/127			6.872,80			214.093,60
ACH	262008	07/04/26	21/04/26	441624 2026/016			4.960,80			209.132,80
ACH	262006	13/04/26	13/04/26	440139 2026174			955,90			208.176,90
ACH	262012	27/04/26	27/04/26	440057 2026/167			7.865,00			200.311,90
ACH	262033	19/05/26	02/06/26	15201222 202672			471,90			199.840,00
ACH	262036	27/05/26	04/06/26	440057 2026/221			7.865,00			191.975,00
ACH	262056	29/05/26	06/06/26	15201179 2026-20260459			67.972,98			124.002,02
ACH	262067	25/06/26	03/07/26	440001 2026-0647			4.620,00			119.382,02
ACH	262065	30/06/26	08/07/26	4011309 118100879358				11,13		119.393,15
ACH	262070	30/06/26	14/07/26	15201179 20251095			107.824,10			11.569,05
ACH	262082	30/06/26	08/07/26	4011309 118100879359				3,59		11.572,64
DIV	2026009	30/06/26	30/06/26	Provisie nr 10 - 30/06/2026				124.999,86		136.572,50
					160000		360.609,75	497.182,25		136.572,50
1600		***		Fonds de reserves			360.609,75	497.182,25		136.572,50

160904 FOND DE RESERVE LOYER CHAUFFERIE

Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
VEF	2026008	05/02/26		LOYER 01/2026+02/2026				4.153,23		4.153,23
VEF	2026026	04/03/26		LOYER 03/2026				2.076,62		6.229,85
VEF	2026050	08/04/26		LOYER 04/2026				2.125,54		8.355,39
VEF	2026056	05/05/26		LOYER 05/2026				2.125,54		10.480,93
VEF	2026079	04/06/26		LOYER 06/2026				2.125,54		12.606,47
					160904		0,00	12.606,47		12.606,47
1		***		DETTES À PLUS D'UN AN			360.609,75	509.788,72		149.178,97
							360.609,75	509.788,72		149.178,97

Association des copropriétaires

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990BIC: GEBABEBB

Syndic

M.G.S srl

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

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/04/2026 - 30/06/2026

Décompte 2T2026 — Réf.Syndic. 48

Fait le: 16 juillet 2026 — Date Imp.: 16 juillet 2026

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001426	AMAND	213,35	1.310,43	-3.923,63	5.234,06
4001427	AMBASSADE GRANDE-BRETAGNE c/o Corpor	197,39	1.250,11	1.755,36	-505,25
4001428	ASAP sprl	87,57	540,63	-500,00	1.040,63
4001429	ASENSIO SANCHEZ Sonia		45,00	979,85	-934,85
4001430	AVDIEV Karen - VANCHERET Véronique	179,37	1.109,41	-1.022,73	2.132,14
4001431	AXEL Kathleen - CAVALHEIRO Vasco	213,35	1.310,43	-3.032,69	4.343,12
4001432	BANG Jens	197,39	1.212,11	-2.038,25	3.250,36
4001433	BANIOTOPOULOS Stergios - Glykeria	151,49	937,40	-863,64	1.801,04
4001434	BILTERIJS Martin	103,68	642,50	-590,91	1.233,41
4001435	GERARD - BIOUL	87,78	564,14	-500,00	1.064,14
4001436	BIROREWUNAME Rose	87,78	544,14	-3.333,18	3.877,32
4001437	BLUMENTHAL Daniel & Dinah	157,60	974,34	-909,09	1.883,43
4001438	BOLLEN Nico	191,07	1.179,66	-1.090,91	2.270,57
4001439	BOLY Marie	95,55	589,82	-545,45	1.135,27
4001440	BOOTHBY Christopher - CHILD Ann	173,52	1.052,60	-1.000,00	2.052,60
4001441	BROSSARD Fanny	103,47	638,99	-590,91	1.229,90
4001442	Claudia-Iulia MASI	197,39	1.200,11	-1.136,36	2.336,47
4001443	CANALES ARANDA Pedro - ABUSHEK Katery	183,41	1.134,03	-2.045,45	3.179,48
4001444	CARDOSO LAMBIZA Gertrudes	213,26	1.298,43	-1.227,27	2.525,70
4001445	CARDOSO LAMBIZA Joaquim - B09 + P041			1.600,36	-1.600,36
4001446	CARDOSO LAMBIZA JOSE L05	151,28	933,89	-863,64	1.797,53
4001447	CARRION - MOLES	213,14	1.306,92	-1.215,27	2.522,19
4001448	CERVESATO - GONZALES MONCADA	197,39	1.200,11	-1.136,36	2.336,47
4001449	CHASAKIDIS Nikolas	151,49	949,40	-863,64	1.813,04
4001451	CLIVE VALE TRANSLATION SPRL	173,52	1.052,60	-1.000,00	2.052,60
4001453	DOKTEEMA c/o Monsieur Tiago CORBETT GA			1.484,20	-1.484,20
4001454	CORNIL-COPPEE c/o M. Olivier CORNIL	213,14	1.294,92	-1.227,27	2.522,19
4001455	CROMPHOUT D.	87,18	535,68	-500,00	1.035,68
4001456	CUYX Lucie C/o Trevi Immocom	87,78	544,14	-500,00	1.044,14
4001457	DALLA PREDA Monica	87,57	540,63	-500,00	1.040,63
4001458	D'ANGELO Mario	87,57	540,63	-500,00	1.040,63
4001460	DEBRA Ch.			893,62	-893,62

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001464	DIONIS MARTI Pascual	191,28	1.183,17	-1.090,91	2.274,08
4001465	ELSTER Barbara	175,35	1.084,77	-1.000,00	2.084,77
4001466	EUROPEAN MEDICAL CENTER SPRL C/o M. J	406,23	2.510,30	-2.318,18	4.828,48
4001467	EVERAERTS - VERBIEST	197,39	1.200,11	-1.136,36	2.336,47
4001468	EVRARD Jacqueline	87,78	544,14	-500,00	1.044,14
4001469	FEIJ Alex			358,75	-358,75
4001471	FERREIRA DAS NEVES CAVALHEIRO	103,68	654,50	-1.081,12	1.735,62
4001472	FULAR Birgit			395,46	-395,46
4001473	FURZEMAN Susan	79,81	494,98	-2.570,02	3.065,00
4001474	GARCET J.J. - A.-M. PARIS C/O GARCET Serg	213,35	1.298,43	-1.227,27	2.525,70
4001475	GARCIA MARTINEZ Alberto	157,60	954,34	-909,09	1.863,43
4001476	GARCIA-BORREGUERO-LEONARD Carlos	207,24	1.301,49	-1.181,10	2.482,59
4001480	GOCAL Lukasz Jacek	103,47	638,99	-590,91	1.229,90
4001482	HARMATTAN S.A. C/o M. de Borghrave			1.203,89	-1.203,89
4001483	HAULET	197,18	1.214,75	-1.136,36	2.351,11
4001484	INFRASTRURE & LOGISTIQUE scprl	187,28	1.158,54	-1.068,18	2.226,72
4001485	JAMAR Olivier	151,49	949,40	-2.711,66	3.661,06
4001486	JAMMAERS Vincent	167,59	1.039,12	-954,55	1.993,67
4001487	JOOSTENS - LICITRI	213,14	1.294,92	-1.227,27	2.522,19
4001488	KABASUBABO KONI Paul Julien	213,14	1.306,92	-3.763,26	5.070,18
4001489	CABINET KARAT SCPRL	117,12	698,78	-681,81	1.380,59
4001490	KARATZAS Eléni	166,45	1.022,71	-954,55	1.977,26
4001491	KODJA Hande C/o PAKALIN Violette	87,78	544,14	-500,00	1.044,14
4001492	KOOPMANSCH JP - MOTTART L.	103,22	636,65	-590,91	1.227,56
4001494	STYLIDIS N.	6,11	16,94	2.083,15	-2.066,21
4001496	LOZAR - DO NASCIMENTO	213,35	1.298,43	-1.227,27	2.525,70
4001497	MARHOUMI Narjiss	87,78	556,14	-137,02	693,16
4001498	MC NAMEE	79,60	491,47	-454,55	946,02
4001499	MC NAMARA Lorcan Patrick	173,52	1.052,60	-1.000,00	2.052,60
4001500	MICHEL Detlef			1.104,95	-1.104,95
4001501	MOREAU Sandra	125,58	754,23	-727,27	1.481,50
4001502	MOUZON Léopold	87,78	544,14	-500,00	1.044,14
4001503	MÜTZ Edith	191,28	1.245,17	-3.901,32	5.146,49
4001504	NAPOLITANO Francesco	197,18	1.196,60	-1.136,36	2.332,96
4001505	NIGRO - PICCINI	167,41	1.035,66	-954,55	1.990,21
4001508	PARMENTIER Paul & Consorts	87,57	540,63	-500,00	1.040,63
4001509	PARTHOENS Jeannine			1.205,86	-1.205,86
4001510	PEETERS - D'ANS	300,92	1.839,06	-1.727,27	3.566,33
4001511	PENCHEVA Mirena	213,35	1.298,43	-1.227,27	2.525,70
4001512	PENDERS Caroline	151,49	937,40	-863,64	1.801,04
4001513	PEROZZO Emmanuele	179,37	1.121,41	-1.010,73	2.132,14

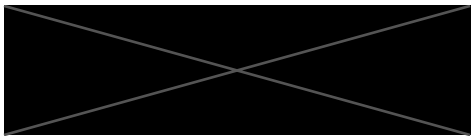
Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001514	[redacted]	197,18	1.258,60	-3.960,94	5.219,54
4001515		187,14	1.155,10	-1.068,18	2.223,28
4001516		213,14	1.294,92	-1.227,27	2.522,19
4001517		167,41	1.035,66	-954,55	1.990,21
4001518		183,41	1.146,03	-6.032,78	7.178,81
4001520		87,78	544,14	-500,00	1.044,14
4001521		167,41	1.035,66	-954,55	1.990,21
4001522		115,90	676,38	-681,81	1.358,19
4001523		197,18	1.196,60	-1.136,36	2.332,96
4001524		87,78	544,14	-500,00	1.044,14
4001525		103,68	642,50	-590,91	1.233,41
4001527		87,78	544,14	-500,00	1.044,14
4001528		167,20	1.064,15	-2.201,04	3.265,19
4001529		87,57	602,63	-3.948,78	4.551,41
4001531		167,41	1.035,66	-954,55	1.990,21
4001532		87,57	540,63	-500,00	1.040,63
4001533		87,57	540,63	-500,00	1.040,63
4001534		173,52	1.052,60	-1.000,00	2.052,60
4001535		197,39	1.200,11	-1.136,36	2.336,47
4001537		183,41	1.134,03	-1.045,45	2.179,48
4001538		191,07	1.179,66	-1.090,91	2.270,57
4001540		197,18	1.216,60	-1.136,36	2.352,96
4001541		6,11	16,94	-45,45	62,39
4001542		151,49	937,40	-863,64	1.801,04
4001543		157,60	954,34	-909,09	1.863,43
4001544					
4001546		237,19	1.445,84	-1.363,63	2.809,47
4001547		213,14	1.306,92	-1.227,27	2.534,19
4001549		197,39	1.200,11	-1.136,36	2.336,47
4001550		103,47	638,99	-590,91	1.229,90
4001551		183,41	1.134,03	-1.045,45	2.179,48
4001553		87,78	544,14	-500,00	1.044,14
4001554		237,19	1.445,84	-1.363,63	2.809,47
4001555		183,41	1.134,03	-1.045,45	2.179,48
4001556		98,67	736,73	-500,00	1.236,73
4001557		109,79	659,44	-636,36	1.295,80
4001558		87,78	544,14	-500,00	1.044,14
4001559		388,46	2.399,77	-206,35	2.606,12
4002554				4,22	-4,22
4002562				2.221,74	-2.221,74
4003923		203,28	1.256,90	-1.159,09	2.415,99

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4003925	[redacted]	213,35	1.298,43	-1.227,27	2.525,70
4004653		189,52	1.150,97	-1.090,90	2.241,87
4005022		125,58	754,23	-727,27	1.481,50
4005023		189,52	1.150,97	-1.090,90	2.241,87
4005853		213,14	1.294,92	-1.227,27	2.522,19
4005855		95,76	593,33	-545,45	1.138,78
4005982		203,07	1.253,39	-1.159,09	2.412,48
4006114					
4006320		79,60	491,47	-454,55	946,02
4006482		197,39	1.200,11	-1.136,36	2.336,47
4006557		103,47	638,99	-590,91	1.229,90
4006589		157,39	950,83	-689,50	1.640,33
4006699		191,28	1.183,17	-1.090,91	2.274,08
4006759		87,78	544,14	-500,00	1.044,14
4007053		87,57	552,63	-488,00	1.040,63
4007489		213,35	1.298,43	-1.227,27	2.525,70
4008069		157,60	954,34	-852,27	1.806,61
4008135		191,28	1.183,17	-1.090,91	2.274,08
4008162		79,81	494,98	-454,55	949,53
4008560				744,79	-744,79
4008653		167,41	1.035,66	-954,55	1.990,21
4008682		103,68	692,50	-590,91	1.283,41
4008683		117,83	758,59	-681,81	1.440,40
4008727		103,68	642,50	-590,91	1.233,41
4009764		103,68	642,50	-590,91	1.233,41
4009813				155,60	-155,60
4009916		6,11	16,94	-45,45	62,39
4009921		119,47	737,29	-681,82	1.419,11
4010457		207,03	1.277,98	-1.181,82	2.459,80
4010655		189,52	1.150,97	-1.090,90	2.241,87
4010691		87,57	540,63	-500,00	1.040,63
4010714		103,47	650,99	-578,91	1.229,90
4010717		189,31	1.147,46	-1.090,90	2.238,36
4010877		151,49	987,40	-863,64	1.851,04
4011234		197,18	1.196,60	-1.136,36	2.332,96
15200098		87,78	544,14	-500,00	1.044,14
15200253		157,39	970,83	-909,09	1.879,92
15201058		183,41	1.134,03	-1.045,45	2.179,48
15201249		213,14	1.306,92	-2.660,54	3.967,46
15201482		103,68	654,50	-578,91	1.233,41
15201603		197,39	1.200,11	-1.136,36	2.336,47

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
15201662	[redacted]	191,28	1.260,17	-3.697,47	4.957,64
Totaux		21.814,14	134.626,00	-140.489,18	275.115,18

Bruxelles, 13 mai 2026

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



Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 1T2026 - Lots: P034 (100), F03 (2400), Tot. quotit. 2500

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **514/2001/86044** .

Total:	3.562,88 EURO
Communication:	514/2001/86044
Bénéficiaire:	RONCEVAUX
Compte bancaire (IBAN):	BE34 0017 2803 4990
BIC:	GEBABEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 31-05-2026 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 :

https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_os_login.awp?a=c3lubWVnYW5jaw&nation=5

Votre login : claudepicalausa@hotmail.com
Votre mot de passe : à créer vous-même via le lien <https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_Synpwd.awp?&nation=5&P1=spimAtbaXY>

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: 3562,88

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

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

T

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN): BE34 0017 2803 4990

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire: GEBABEBB

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire:
RONCEVAUX
Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45

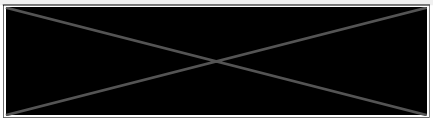
Mededeling
Communication: +++514/2001/86044+++

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

purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356



Syndic

M.G.S srl

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

Décompte Individuel

Décompte 1T2026

Période 01/01/2026 - 31/03/2026

Fait: 13 mai 2026 Date Impr.: 13/05/2026

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	**=**	**275000**	**= QUOTITES GENERALES**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (90/90) Quotités:2400**				
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		3.542,34		19,12	30,91
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		543,19		4,74	4,74
ENTRETIEN DES COMMUNS		8.119,24		70,85	70,85
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		0,00			0,00
ELECTRICITÉ		198,75		1,74	1,74
HONORAIRES		12.384,83		104,03	108,09
ASSURANCES		5.321,14			46,44
CONCIERGERIE		210,00		1,83	1,83
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS		14.349,75		125,24	125,24
AUTRES CHARGES		2.016,74		3,40	17,58
CHARGES FINANCIÈRES		-644,91			-5,63
Total	**F03**		Incluant 88.51 EUR TVA	330,95	**401,79**

P034	**Parking 034 (90/90) Quotités:100**				
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		3.542,34		0,79	1,28
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		543,19		0,20	0,20
ENTRETIEN DES COMMUNS		8.119,24		2,96	2,96
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		0,00			0,00
ELECTRICITÉ		198,75		0,07	0,07
HONORAIRES		12.384,83		4,33	4,50
ASSURANCES		5.321,14			1,94
CONCIERGERIE		210,00		0,08	0,08
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS		14.349,75		5,24	5,24
AUTRES CHARGES		2.016,74		0,14	0,73
CHARGES FINANCIÈRES		-644,91			-0,23
Total	**P034**		Incluant 3.64 EUR TVA	13,81	**16,77**

			TOTAL	**Q_1**	344,76	**418,56**

Q_2		**=**	**269100**	**= QUOTITES HORS PARKING**		
					Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (90/90) Quotités:2400**					
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			-15.620,87		-139,31	-139,31
EAU			14.604,15		130,24	130,24
ELECTRICITÉ			397,47		3,54	3,54
HONORAIRES			726,00			6,47
Total	**F03**			Incluant 9.09 EUR TVA	-5,53	**0,94**

		TOTAL	**Q_2**	-5,53	**0,94**

Q_3		**=**	**263200**	**= QUOTITES ASCENSEURS**		
					Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (90/90) Quotités:2400**					
ASCENSEURS			3.400,93			31,01
ELECTRICITÉ			397,47		3,62	3,62
Total	**F03**			Incluant 2.2 EUR TVA	3,62	**34,63**

		TOTAL	**Q_3**	3,62	**34,63**

TOTAL des dépenses dans les parties communes	**342,85**	**454,13**

Les dépenses dans les parties privatives.

			Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F**			
6600.660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS, Régularisation chauffage & eau 01/11/2024 - 31/10/2025			-429,11	-429,11
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 17/03/2026				12,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES			-429,11	-417,11
Total	**F03**		-429,11	**-417,11**

TOTAL des dépenses dans les parties privatives	**-429,11**	**-417,11**

Total des coûts	**-86,26**	**37,02**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-1.583,59			-1.583,59
1.434,28	6 %	86,06	1.520,34
82,87	21 %	17,40	100,27
-66,44		103,46	Total

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] ppel Fonds de réserve cfr AGO 19/11/2025, rov s e nr.	1.136,36
Solde période précédente			
01/01/2026	Divers/Facture	Réouverture Solde 01-2025 12-2025 [redacted] Réouverture année comptable 01-20 -	3.127,80
Vos paiements au compte BE34 0017 2803 4990			
08/01/2026	PaiementBE34 0017 2803 4990	514200186044, MME [redacted]	-738,30
		VOTRE SOLDE	**3.525,86**

Décompte individuel de cette période	
Votre quote-part dans ce décompte	37,02
Votre solde 31/03/2026	3.525,86
TOTAL A PAYER	**3.562,88**

Payable à:

RONCEVAUX
Banque: BE34 0017 2803 4990
BIC: GEBABEBB
A payer avant: 31-05-2026
Comm.Struct.: 514/2001/86044

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990 BIC: GEBABEBB

M.G.S srl

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

Décompte 1T2026

Période 01/01/2026 - 31/03/2026

Fait: 13 mai 2026

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 13 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							
6103		**SANITAIRES ET CHAUFFAGE**					
610370		**ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION**				Loc: 100 %	
13/01/2026	2340	261012	ESB Sprl	Débouchage urgent colonne commune eaux usées suite refoulement évier chez Mme Sestini, le 09/01/2026	450,50		
27/01/2026	2341	261013	LOUIS LE DEBOUCHEUR	Débouchage et curage annuel du réseau des égouts, le 22/01	1.006,55		
20/03/2026	2395	261064	ESB Sprl	Intervention urgente suite absence d'eau, le 13/03/2026	284,35		
24/03/2026	2394	261065	ESB Sprl	Débouchage urgent colonne commune eaux usées suite refoulement chez M. Oliveira, le 20/03/2026	450,50		
Total	**610370**				**2.191,90**		**2.191,90**
610371		**RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION**					
26/02/2026	2373	261044	ESB Sprl	Remplacement évacuation commune suite fuite chez Mme Seiwerath, le 26/02/2026	808,78		
20/03/2026	2392	261063	ESB Sprl	Remplacement vannes suite problème eau dans la conciergerie, le 16/03/2026	541,66		
Total	**610371**				**1.350,44**		**1.350,44**
Total	**6103**				**3.542,34**		**3.542,34**
6104		**ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES**					
610410		**ENTRETIEN PORTE DE GARAGE**				Loc: 100 %	
04/03/2026	2409	261077	PORTOMATIC	Entretien porte de garage 03/2026 - 02/2027	543,19		
Total	**610410**				**543,19**		**543,19**
Total	**6104**				**543,19**		**543,19**
6105		**ENTRETIEN DES COMMUNS**					
610500		**NETTOYAGE BÂTIMENT**				Loc: 100 %	
31/01/2026	2344	261017	MMS SPRL	01/2026	2.272,51		
28/02/2026	2360	261032	BRUXELLES-PROPRETE	Location conteneurs 26/01/2026 - 19/04/2026	225,64		
11/03/2026	2378	261049	MMS SPRL	02/2026	2.272,51		
18/03/2026	2387	261059	DIVERS	Achat produits de nettoyage	49,99		
30/03/2026	2391	261067	MMS SPRL	03/2026	2.272,51		
31/03/2026	2411	261079	VAN DIEREN SERVICES SPRL	Traitement contre les cafards 1T2026	1.026,08		
Total	**610500**				**8.119,24**		**8.119,24**
Total	**6105**				**8.119,24**		**8.119,24**
611		**TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN**					

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
611100		**RÉNOVATION**					
01/01/2026	2393	261062	REBETON	REBETON - Réfection parement arrière et isolation - solde	3.014,06		
30/01/2026	2339	261014	ABC TECHNICS SPRL-BVBA	ABC - Dossier rénovation chaufferie, solde	33.682,38		
18/02/2026	2351	261024	ID.CITE ARCHITECTS Sprl	ID CITE - Honoraires architecte dossier toiture & toiture-terrasse, phase 2 - solde	1.240,25		
03/03/2026	2361	261033	BERNARD TOITURES SRL	BERNARD - Travaux isolation toitures & étanchéité terrasses penthouses, acompte 25%	109.404,58		
26/03/2026	2390	261061	MGS Srl	HC - Dossier rénovation chaufferie et cogénération, suivi 1T2026	1.500,00		
26/03/2026	2390	261061	MGS Srl	HC - Dossier toiture & toiture-terrasse, réunion préparatoire au chantier, le 17/03/2026	160,00		
26/03/2026	2390	261061	MGS Srl	HC - Dossier toiture & toiture-terrasse, planification, mise en place et communication	2.000,00		
26/03/2026	2390	261061	MGS Srl	HC - Dossier toiture & toiture-terrasse, renégociation des prix avec fournisseurs et CDC	200,00		
Total	**611100**				**151.201,27**		**151.201,27**
611110		**PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE**					
01/01/2026	2393	261062	REBETON	REBETON - Réfection parement arrière et isolation - solde	-3.014,06		
30/01/2026	2339	261014	ABC TECHNICS SPRL-BVBA	ABC - Dossier rénovation chaufferie, solde	-33.682,38		
18/02/2026	2351	261024	ID.CITE ARCHITECTS Sprl	ID CITE - Honoraires architecte dossier toiture & toiture-terrasse, phase 2 - solde	-1.240,25		
03/03/2026	2361	261033	BERNARD TOITURES SRL	BERNARD - Travaux isolation toitures & étanchéité terrasses penthouses, acompte 25%	-109.404,58		
26/03/2026	2390	261061	MGS Srl	HC - Dossier rénovation chaufferie et cogénération, suivi 1T2026	-1.500,00		
26/03/2026	2390	261061	MGS Srl	HC - Dossier toiture & toiture-terrasse, réunion préparatoire au chantier, le 17/03/2026	-160,00		
26/03/2026	2390	261061	MGS Srl	HC - Dossier toiture & toiture-terrasse, planification, mise en place et communication	-2.000,00		
26/03/2026	2390	261061	MGS Srl	HC - Dossier toiture & toiture-terrasse, renégociation des prix avec fournisseurs et CDC	-200,00		
Total	**611110**				**-151.201,27**		**-151.201,27**
611112		**MOUVEMENTS SUR FONDS DE RÉSERVE VENTE CV**					
01/01/2026	2412	261080	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	Vente électricité 01/09/2024 - 10/12/2024	106,47		
01/01/2026	2412	261080	ELECTRABEL - VENTE INJECTION	Vente électricité 01/09/2024 - 10/12/2024	-106,47		
09/03/2026	2385	261055	NALTYS SRL - VENTE CV	Vente 46.1 CV x 74€/PU htva	-4.127,79		
09/03/2026	2385	261055	NALTYS SRL - VENTE CV	Vente 46.1 CV x 74€/PU htva	4.127,79		
Total	**611112**						
Total	**611**						
6121		**ELECTRICITÉ**					
612100		**ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 20%**				Loc: 100 %	
08/02/2026	2342	261015	ELECTRABEL	01/2026	52,88		
05/03/2026	2368	261039	ELECTRABEL	02/2026	93,56		
31/03/2026	2402	261057	ELECTRABEL	03/2026	52,31		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	**612100**				**198,75**		**198,75**
Total	**6121**				**198,75**		**198,75**
6130		**HONORAIRES**					
613000		**HONORAIRES SYNDIC**				Loc: 100 %	
02/03/2026	2355	261027	MGS Srl	1T2026	8.371,00		
12/03/2026	2369	261040	MELRICK VERACHTERT	1T2026	3.549,00		
Total	**613000**				**11.920,00**		**11.920,00**
613030		**HONORAIRES EXPERTS**					
25/02/2026	2358	261028	NALTYS SRL	Honoraires obligations TVA 1T2026, projet panneaux photovoltaïques	464,83		
Total	**613030**				**464,83**		**464,83**
Total	**6130**				**12.384,83**		**12.384,83**
614		**ASSURANCES**					
614000		**ASSURANCES**					
01/01/2026	2310	261001	SOYER & MAMET S.A.	Incendie 01/01/2026 - 31/03/2026	4.860,54		
01/01/2026	2312	261002	AG INSURANCE	RC 01/01/2026 - 31/12/2026	460,60		
Total	**614000**				**5.321,14**		**5.321,14**
Total	**614**				**5.321,14**		**5.321,14**
615		**CONCIERGERIE**					
615600		**CHARGES**				Loc: 100 %	
31/03/2026	2406	261074	CASTRO Romero Gilberto	Forfait GSM & Internet 1T2026	210,00		
Total	**615600**				**210,00**		**210,00**
Total	**615**				**210,00**		**210,00**
62		**RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS**					
620000		**FRAIS DE PERSONNEL**				Loc: 100 %	
01/01/2026	2313	261005	VIVIUM S.A.	Assurance accident du travail 2026	236,28		
26/01/2026	2335	261010	PARTENA	Frais de gestion 01/2026	17,22		
26/01/2026	2336	261009	PARTENA	Frais de gestion 01/2026	50,02		
26/01/2026	2336	261009	PARTENA	Précompte professionnel 01/2026	266,81		
26/01/2026	2379	261050	CASTRO Romero Gilberto	Salaire 01/2026	1.991,30		
25/02/2026	2356	261031	PARTENA	Frais de gestion 02/2026	50,02		
25/02/2026	2356	261031	PARTENA	Précompte professionnel 02/2026	159,70		
25/02/2026	2359	261030	PARTENA	Frais de gestion 02/2026	17,22		
25/02/2026	2380	261051	CASTRO Romero Gilberto	Salaire 02/2026	1.948,15		
02/03/2026	2365	261036	PARTENA	Frais de gestion 03/2026	54,81		
20/03/2026	2386	261056	MENSURA	Médecine du travail, cotisation annuelle 2026	324,02		
31/03/2026	2401	261070	PARTENA	Frais de gestion 03/2026	76,05		
31/03/2026	2401	261070	PARTENA	Précompte professionnel 03/2026	249,90		
31/03/2026	2405	261073	CASTRO Romero Gilberto	Salaire 03/2026	1.984,48		
31/03/2026	2410	261078	PARTENA	Frais de gestion 03/2026	17,22		
Total	**620000**				**7.443,20**		**7.443,20**
621000		**COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES**				Loc: 100 %	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
26/01/2026	2336	261009	PARTENA	ONSS 01/2026	1.675,86		
25/02/2026	2356	261031	PARTENA	ONSS 02/2026	1.398,70		
02/03/2026	2365	261036	PARTENA	ONSS 03/2026	3.056,90		
31/03/2026	2401	261070	PARTENA	ONSS 03/2026	775,09		
Total	**621000**				**6.906,55**		**6.906,55**
Total	**62**				**14.349,75**		**14.349,75**
64		**AUTRES CHARGES**					
642100		**FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES**					
01/01/2026	2328	261007	NALTYS SRL	Mise en conformité facturation électronique Peppol	1.098,08		
01/01/2026	2347	261019	DIVERS	Stock - Vente 1 clé	-18,15		
01/01/2026	2348	261020	DIVERS	Stock - Vente 1 clé	-18,15		
06/01/2026	2329	261004	DIVERS	Stock - Vente 2 clés	-36,30		
25/02/2026	2398	261068	DIVERS	Achat 4 plaquettes nominatives pour concierge	60,00		
11/03/2026	2388	261058	DIVERS	Achat vêtements de travail pour concierge	520,80		
11/03/2026	2397	261069	DIVERS	Achat 2 plaquettes nominatives pour concierge	20,00		
Total	**642100**				**1.626,28**		**1.626,28**
642200		**FRAIS DIVERS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
20/02/2026	2366	261037	DIVERS	Achat lampes LED	150,46		
26/03/2026	2390	261061	MGS Srl	HC - Rappels R.O.I divers	240,00		
Total	**642200**				**390,46**		**390,46**
Total	**64**				**2.016,74**		**2.016,74**
65		**CHARGES FINANCIÈRES**					
650000		**FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES**					
31/03/2026	2407	261075	DIVERS	Frais bancaires 1T2026	-644,91		
Total	**650000**				**-644,91**		**-644,91**
Total	**65**				**-644,91**		**-644,91**
Total:	**Q_1 QUOTITES GENERALES**				**46.041,07**		**46.041,07**

Q_2 QUOTITES HORS PARKING

6103		**SANITAIRES ET CHAUFFAGE**					
610380		**COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS**				Loc: 100 %	
18/02/2026	2345	261018	DIVERS	Régularisation chauffage & eau 01/11/2024 - 31/10/2025	1.140,24		
18/02/2026	2345	261018	DIVERS	Déduction provisions frais de relevé suite régularisation ISTA	-16.751,95		
20/02/2026	2349	261025	ISTA	Frais de relevé	-9,16		
Total	**610380**				**-15.620,87**		**-15.620,87**
Total	**6103**				**-15.620,87**		**-15.620,87**
6120		**EAU**					
612010		**EAU PARTIES COMMUNES**				Loc: 100 %	
23/01/2026	2337	261011	VIVAQUA	04/12/2025 au 13/01/2026 (1.175m3)	6.422,95		
12/02/2026	2353	261023	VIVAQUA	14/01/2026 - 03/02/2026 (590m3)	3.496,18		
13/03/2026	2383	261053	VIVAQUA	04/02/2026 - 11/03/2026 (767m3)	4.685,02		
Total	**612010**				**14.604,15**		**14.604,15**

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	**6120**				**14.604,15**		**14.604,15**
6121		**ELECTRICITÉ**					
612120		**ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 40%**				Loc: 100 %	
08/02/2026	2342	261015	ELECTRABEL	01/2026	105,74		
05/03/2026	2368	261039	ELECTRABEL	02/2026	187,12		
31/03/2026	2402	261057	ELECTRABEL	03/2026	104,61		
Total	**612120**				**397,47**		**397,47**
Total	**6121**				**397,47**		**397,47**
6130		**HONORAIRES**					
613030		**HONORAIRES EXPERTS**					
31/01/2026	2343	261016	TRINERGY	Rapport de comptabilité énergétique 2024	726,00		
Total	**613030**				**726,00**		**726,00**
Total	**6130**				**726,00**		**726,00**
Total:	**Q_2 QUOTITES HORS PARKING**				**106,75**		**106,75**

Q_3 QUOTITES ASCENSEURS

6101		**ASCENSEURS**					
610121		**RÉPARATIONS ASCENSEURS**					
12/01/2026	2330	261006	LIFTINC	Fourniture et remplacement UPS - E03017F	638,39		
20/01/2026	2334	261008	LIFTINC	Fourniture et remplacement bouton cabine +3 - E03017C	-512,89		
12/02/2026	2352	261022	LIFTINC	Fourniture et remplacement bouton poussoir défectueux - E03017E	512,89		
18/02/2026	2377	261045	LIFTINC	Fourniture et remplacement afficheur et carte d'extension - E03017E, acompte 40%	575,73		
18/02/2026	2381	261052	LIFTINC	Remplacement bouton poussoir défectueux cabine -1 , -2 et +4 - E03017C, solde	923,21		
03/03/2026	2376	261046	LIFTINC	Fourniture et remplacement afficheur et carte d'extension - E03017E, solde	863,60		
26/03/2026	2390	261061	MGS Srl	HC - Dossier problématique ascenseurs, suivi 1T2026	400,00		
Total	**610121**				**3.400,93**		**3.400,93**
Total	**6101**				**3.400,93**		**3.400,93**
6121		**ELECTRICITÉ**					
612110		**ELECTRICITÉ ASCENSEURS 40%**				Loc: 100 %	
08/02/2026	2342	261015	ELECTRABEL	01/2026	105,74		
05/03/2026	2368	261039	ELECTRABEL	02/2026	187,12		
31/03/2026	2402	261057	ELECTRABEL	03/2026	104,61		
Total	**612110**				**397,47**		**397,47**
Total	**6121**				**397,47**		**397,47**
Total:	**Q_3 QUOTITES ASCENSEURS**				**3.798,40**		**3.798,40**

Q_4 QUOTITES GAZ DOMESTIQUE

6122		**GAZ**					
612210		**GAZ DE CHAUFFAGE DOMESTIQUE**				Loc: 100 %	
02/01/2026	2322	261003	CODEL SRL	01/2026	106,63		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/01/2026	2384	261054	CODEL SRL	02/2026	106,63		
06/03/2026	2367	261038	CODEL SRL	03/2026	106,63		
Total	**612210**				**319,89**		**319,89**
Total	**6122**				**319,89**		**319,89**
Total:	**Q_4 QUOTITES GAZ DOMESTIQUE**				**319,89**		**319,89**

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66		**CHARGES EXCEPTIONNELLES**					
660100		**COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
18/02/2026	2345	261018	DIVERS	Régularisation chauffage & eau 01/11/2024 - 31/10/2025	15.611,75		
Total	**660100**				**15.611,75**		**15.611,75**
660110		**COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES**					
01/01/2026	2347	261019	DIVERS	Stock - Achat 1 clé	18,15		
01/01/2026	2348	261020	DIVERS	Stock - Achat 1 clé	18,15		
06/01/2026	2329	261004	DIVERS	Stock - Achat 2 clés	36,30		
19/02/2026	2350	261029	ISTA	Move-in/out frais administratif	585,01		
26/02/2026	2354	261026	DIVERS	QP fonds de roulement - G06+P009 - Achat	1.481,82		
09/03/2026	2375	261047	ABC TECHNICS SPRL-BVBA	Intervention suite nuisances sonores radiateur, le 03/03/2026	242,74		
10/03/2026	2374	261048	ABC TECHNICS SPRL-BVBA	Purge radiateurs suite nuisances sonores, le 03/03/2026	274,54		
17/03/2026	2408	261076	MGS Srl	Frais de rappel du 17/03/2026	276,00		
25/03/2026	2389	261060	DIVERS	QP fonds de roulement - G09 - Achat	1.422,55		
26/03/2026	2390	261061	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	150,00		
26/03/2026	2390	261061	MGS Srl	HC - Frais de mutation	90,00		
26/03/2026	2390	261061	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	150,00		
26/03/2026	2390	261061	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	150,00		
26/03/2026	2390	261061	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	150,00		
30/03/2026	2404	261071	FlowCus	Recherche et rapport suite infiltration, le 27/03/2026	411,40		
Total	**660110**				**5.456,66**		**5.456,66**
Total	**66**				**21.068,41**		**21.068,41**
Total:	**Les dépenses dans les parties privatives.**				**21.068,41**		**21.068,41**

Total général	**71.334,52**	**71.334,52**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-109.055,07			-109.055,07
158.815,52	6 %	9.528,93	168.344,45
9.954,66	21 %	2.090,48	12.045,14
59.715,11		11.619,41	71.334,52

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990
BIC: GEBABEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 1T2026

Période 01/01/2026 - 31/03/2026

Fait: 13 mai 2026

Date Impr.: 13/05/2026

Descriptif		Débit	Crédit
100000	FONDS DE ROULEMENT		163.000,00
100010	TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		5.127,11
150010	RÉSERVE DIFFÉRENCES D'ARRONDI	4,62	
150020	INDEMNITES DE RETARD		14.426,34
150060	INDEMNITE EMMENAGEMENT		13.750,00
150061	INDEMNITÉ NON-RESPECT ROI		2.370,00
160000	FONDS DE RESERVE GENERAL		220.966,40
160200	FONDS DE RÉSERVE VENTE CV		4.663,93
160904	FOND DE RESERVE LOYER CHAUFFER		6.229,85
330001	STOCK DE TÉLÉCOMMANDES	54,45	
400000	PROPRIETAIRES	201.626,03	
440000	FOURNISSEURS		48,80
499142	SINISTRE 2023-2		1.661,49
499146	SINISTRE 2023-3		2.775,85
499157	SINISTRE 2024-1	500,00	
499159	SINISTRE 2025-08	2.710,84	
499160	SINISTRE 2025-07	3.981,09	
499161	SINISTRE 2025-10	1.129,63	
499163	SINISTRE 2024-6	1.952,20	
499164	SINISTRE 2025-01	1.796,10	
499165	SINISTRE 2025-03	600,00	
499166	SINISTRE 2025-06	350,00	
499167	SINISTRE 2026-01 FUITE COMPTEU	2.713,39	
499169	SINISTRE 2025-04	600,00	
499170	SINISTRE 2025-05	1.384,40	
550000	COMPTE EPARGNE FORTIS	193.018,61	
551000	COMPTE COURANT SORTIE FORTIS	8.066,49	
551001	COMPTE COURANT ENTRÉE FORTIS	14.531,92	
		435.019,77	**435.019,77**

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL

Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
ACH	261062	01/01/26	15/01/26	440274 2025-523			3.014,06		3.014,06	
OUV	2026001	01/01/26	12/03/26	Réouverture année comptable				247.167,81		244.153,75
ACH	261014	30/01/26	13/02/26	440104 INV/2026/00383			33.682,38			210.471,37
ACH	261024	18/02/26	26/02/26	440057 2026/064			1.240,25			209.231,12
ACH	261033	03/03/26	11/03/26	15201179 2026-20260157			109.404,58			99.826,54
ACH	261061	26/03/26	03/04/26	440001 2026-0307			3.860,00			95.966,54
DIV	2026002	31/03/26	31/03/26	Provisie nr 9 - 31/03/2026				124.999,86		220.966,40
					160000		151.201,27	372.167,67		220.966,40
1600		***		Fonds de reserves			151.201,27	372.167,67		220.966,40

160904 FOND DE RESERVE LOYER CHAUFFERIE

Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
VEF	2026008	05/02/26		LOYER 01/2026+02/2026				4.153,23		4.153,23
VEF	2026026	04/03/26		LOYER 03/2026				2.076,62		6.229,85
					160904		0,00	6.229,85		6.229,85
1		***		DETTES À PLUS D'UN AN			151.201,27	378.397,52		227.196,25
							151.201,27	378.397,52		227.196,25

Association des copropriétaires

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990BIC: GEBABEBB

Syndic

M.G.S srl

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

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/01/2026 - 31/03/2026

Décompte 1T2026 — Réf.Syndic. 46

Fait le: 13 mai 2026 — Date Imp.: 13 mai 2026

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001426	AMAND	111,94	1.469,09	-1.227,27	2.696,36
4001427	AMBASSADE GRANDE-BRETAGNE c/o Corpor	103,65	526,83	-4.028,08	4.554,91
4001428	ASAP sprl	45,71	495,71	-500,00	995,71
4001429	ASENSIO SANCHEZ Sonia	78,86	-655,78	-1.325,93	670,15
4001430	AVDIEV Karen - VANCHERET Véronique	93,77	909,34	-1.010,73	1.920,07
4001431	AXEL Kathleen - CAVALHEIRO Vasco	111,94	578,15	-1.227,27	1.805,42
4001432	BANG Jens	103,65	-234,47	-1.136,36	901,89
4001433	BANIOTOPOULOS Stergios - Glykeria	79,18	-106,93	-863,64	756,71
4001434	BILTERIJS Martin	54,23	-41,43	-590,91	549,48
4001435	GERARD - BIOUL	45,92	693,99	-500,00	1.193,99
4001436	BIROREWUNAME Rose	45,92	2.442,80	-1.940,38	4.383,18
4001437	BLUMENTHAL Daniel & Dinah	82,82	-124,62	-909,09	784,47
4001438	BOLLEN Nico	99,80	148,52	-1.090,91	1.239,43
4001439	BOLY Marie	49,84	481,05	-545,45	1.026,50
4001440	BOOTHBY Christopher - CHILD Ann	91,13	614,84	-1.000,00	1.614,84
4001441	BROSSARD Fanny	54,02	386,75	-590,91	977,66
4001442	Claudia-Iulia MASI	103,65	321,36	-1.136,36	1.457,72
4001443	CANALES ARANDA Pedro - ABUSHEK Katery	95,88	894,94	-45,45	940,39
4001444	CARDOSO LAMBIZA Gertrudes	111,89	1.047,55	-1.227,27	2.274,82
4001445	CARDOSO LAMBIZA Joaquim - B09 + P041			1.600,36	-1.600,36
4001446	CARDOSO LAMBIZA JOSE L05	78,97	1.480,05	-863,64	2.343,69
4001447	CARRION - MOLES	111,73	-513,06	-1.227,27	714,21
4001448	CERVESATO - GONZALES MONCADA	103,65	-243,58	-1.136,36	892,78
4001449	CHASAKIDIS Nikolas	79,18	-347,55	-863,64	516,09
4001451	CLIVE VALE TRANSLATION SPRL	91,13	839,47	-1.000,00	1.839,47
4001453	DOKTEEMA c/o Monsieur Tiago CORBETT GA		116,16	1.600,36	-1.484,20
4001454	CORNIL-COPPEE c/o M. Olivier CORNIL	111,73	2.271,29	-1.227,27	3.498,56
4001455	CROMPHOUT D.	44,70	709,93	-500,00	1.209,93
4001456	CUYX Lucie C/o Trevi Immocom	45,92	99,94	-500,00	599,94
4001457	DALLA PREDA Monica	45,71	905,96	-500,00	1.405,96
4001458	D'ANGELO Mario	45,71	217,45	-500,00	717,45
4001460	DEBRA Ch.			893,62	-893,62

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001464	DIONIS MARTI Pascual	100,01	14,64	-1.090,91	1.105,55
4001465	ELSTER Barbara	91,63	606,72	-988,00	1.594,72
4001466	EUROPEAN MEDICAL CENTER SPRL C/o M. J	212,20	1.510,46	-2.318,18	3.828,64
4001467	EVERAERTS - VERBIEST	103,65	464,28	-1.136,36	1.600,64
4001468	EVRARD Jacqueline	45,92	239,67	-500,00	739,67
4001469	FEIJ Alex	64,56	-358,75		-358,75
4001471	FERREIRA DAS NEVES CAVALHEIRO	54,23	-100,70	-590,91	490,21
4001472	FULAR Birgit			395,46	-395,46
4001473	FURZEMAN Susan	41,74	1.660,92	-454,55	2.115,47
4001474	GARCET J.J. - A.-M. PARIS C/O GARCET Serg	111,94	-747,17	-1.215,27	468,10
4001475	GARCIA MARTINEZ Alberto	82,82	263,42	-909,09	1.172,51
4001476	GARCIA-BORREGUERO-LEONARD Carlos	108,30	279,26	-1.181,82	1.461,08
4001480	GOCAL Lukasz Jacek	54,02	444,86	-590,91	1.035,77
4001482	HARMATTAN S.A. C/o M. de Borghrave		-18,44	1.185,45	-1.203,89
4001483	HAULET	103,44	-322,32	-3.525,86	3.203,54
4001484	INFRASTRURE & LOGISTIQUE scprl	97,89	69,63	-1.068,18	1.137,81
4001485	JAMAR Olivier	79,18	984,38	-863,64	1.848,02
4001486	JAMMAERS Vincent	87,66	140,72	-954,55	1.095,27
4001487	JOOSTENS - LICITRI	111,73	2.161,59	-1.227,27	3.388,86
4001488	KABASUBABO KONI Paul Julien	111,73	1.308,72	-1.227,27	2.535,99
4001489	CABINET KARAT SCPRL	60,61	1.187,97	-681,81	1.869,78
4001490	KARATZAS Eléni	85,37	-286,07	-954,55	668,48
4001491	KODJA Hande C/o PAKALIN Violette	45,92	565,52	-500,00	1.065,52
4001492	KOOPMANSCH JP - MOTTART L.	53,05	502,48	-590,91	1.093,39
4001494	STYLIDIS N.	3,64	16,77	2.145,37	-2.128,60
4001496	LOZAR - DO NASCIMENTO	111,94	1.388,39	-1.227,27	2.615,66
4001497	MARHOUMI Narjiss	45,92	996,45	-850,98	1.847,43
4001498	MC NAMEE	41,53	601,88	-454,55	1.056,43
4001499	MC NAMARA Lorcan Patrick	91,13	-401,15	-1.000,00	598,85
4001500	MICHEL Detlef			1.104,95	-1.104,95
4001501	MOREAU Sandra	66,01	1.384,60	-727,27	2.111,87
4001502	MOUZON Léopold	45,92	343,93	-488,00	831,93
4001503	MÜTZ Edith	100,01	-610,78	-3.421,19	2.810,41
4001504	NAPOLITANO Francesco	103,44	-396,48	-1.136,36	739,88
4001505	NIGRO - PICCINI	87,49	-22,50	-954,55	932,05
4001508	PARMENTIER Paul & Consorts	45,71	568,86	-500,00	1.068,86
4001509	PARTHOENS Jeannine			1.205,86	-1.205,86
4001510	PEETERS - D'ANS	157,65	-90,12	-1.727,27	1.637,15
4001511	PENCHEVA Mirena	111,94	1.820,90	-1.227,27	3.048,17
4001512	PENDERS Caroline	79,18	637,32	-863,64	1.500,96
4001513	PEROZZO Emmanuele	93,77	-291,37	-1.010,73	719,36

Numéro	Nom ro riétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001514	[redacted]	103,44	37,02	-3.525,86	3.562,88
4001515		97,69	44,90	-1.068,18	1.113,08
4001516		111,73	227,16	-1.227,27	1.454,43
4001517		87,49	170,65	-954,55	1.125,20
4001518		95,88	3.941,88	-1.045,45	4.987,33
4001520		45,92	1.168,45	-500,00	1.668,45
4001521		87,49	1.286,52	-942,55	2.229,07
4001522		61,51	372,96	-681,81	1.054,77
4001523		103,44	201,67	-1.124,36	1.326,03
4001524		45,92	104,56	-500,00	604,56
4001525		54,23	688,77	-590,91	1.279,68
4001527		45,92	1.532,97	-500,00	2.032,97
4001528		87,28	291,94	-954,55	1.246,49
4001529		45,71	2.948,78	-1.290,39	4.239,17
4001531		87,49	298,61	-954,55	1.253,16
4001532		45,71	234,92	-500,00	734,92
4001533		45,71	438,76	-500,00	938,76
4001534		91,13	503,30	-1.000,00	1.503,30
4001535		103,65	-5,19	-1.136,36	1.131,17
4001537		95,88	40,28	-1.045,45	1.085,73
4001538		99,80	137,24	-1.090,91	1.228,15
4001540		103,44	-47,74	-1.136,36	1.088,62
4001541		3,64	16,77	-45,45	62,22
4001542		79,18	600,64	-863,64	1.464,28
4001543		82,82	669,39	-909,09	1.578,48
4001544				2.200,00	-2.200,00
4001546		124,42	1.019,11	-1.363,63	2.382,74
4001547		111,73	253,08	-1.227,27	1.480,35
4001548					
4001549		103,65	-175,67	-1.136,36	960,69
4001550		54,02	136,83	-590,91	727,74
4001551		95,88	-410,47	-1.045,45	634,98
4001553		45,92	268,34	-500,00	768,34
4001554		124,42	-233,78	-1.363,63	1.129,85
4001555		95,88	265,39	-1.045,45	1.310,84
4001556		45,71	214,90	-500,00	714,90
4001557		57,87	561,20	-636,36	1.197,56
4001558		45,92	203,95	-500,00	703,95
4001559		203,45	1.794,88	1.115,80	679,08
4002554				4,22	-4,22
4002562				2.221,74	-2.221,74

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4003923	[redacted]	106,25	159,85	-1.159,09	1.318,94
4003925		111,94	2.852,77	-1.227,27	4.080,04
4004653		99,52	587,21	-1.090,90	1.678,11
4005022		66,01	1.277,97	-727,27	2.005,24
4005023		99,52	-609,07	-1.090,90	481,83
4005853		111,73	975,58	-1.227,27	2.202,85
4005855		50,05	369,20	-545,45	914,65
4005982		106,04	223,97	-1.159,09	1.383,06
4006114			482,41		482,41
4006320		41,53	-281,64	-454,55	172,91
4006482		103,65	1.133,19	-1.136,36	2.269,55
4006557		54,02	162,98	-590,91	753,89
4006589		82,61	-127,58	-909,09	781,51
4006699		100,01	497,72	-1.452,91	1.950,63
4006759		45,92	-34,26	-500,00	465,74
4007053		45,71	58,37	-500,00	558,37
4007489		111,94	785,30	-1.227,27	2.012,57
4008069		82,82	483,92	-859,26	1.343,18
4008135		100,01	-225,16	-1.090,91	865,75
4008162		41,74	649,79	-454,55	1.104,34
4008560			-92,79	652,00	-744,79
4008653		87,49	1.337,87	-954,55	2.292,42
4008682		54,23	512,35	-4.960,11	5.472,46
4008683		62,09	362,94	-3.855,88	4.218,82
4008727		54,23	571,39	-590,91	1.162,30
4009764		54,23	977,43	-590,91	1.568,34
4009813			1.207,67	1.363,27	-155,60
4009916		3,64	16,77	-45,45	62,22
4009921		133,77	408,35	-681,82	1.090,17
4010457		108,09	-4,98	-1.181,82	1.176,84
4010655		99,52	504,84	-1.090,90	1.595,74
4010691		45,71	-206,48	-500,00	293,52
4010714		83,30	847,60	-590,91	1.438,51
4010717		99,31	389,64	-1.090,90	1.480,54
4010877		79,18	3,85	-5.437,51	5.441,36
4011234		103,44	-690,62	-1.136,36	445,74
15200098		45,92	3,46	-500,00	503,46
15200253		82,61	356,89	-909,09	1.265,98
15201058		95,88	37,71	-1.045,45	1.083,16
15201249		111,73	206,00	-1.227,27	1.433,27
15201482		54,23	240,40	-590,91	831,31

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
15201603	[redacted]	39,09	1.699,69	-1.136,36	2.836,05
15201662		21,16	1.515,65	-1.090,91	2.606,56
Totaux		11.515,95	71.333,36	-130.292,67	201.626,03

Immeuble 32-100-0047
App 0064 / 003 F03
F03

DECOMPTE DE FRAIS

Date 18/02/2026

ista
Square Marie Curie, 50
1070 Anderlecht

PERIODE 01/11/2024 - 31/10/2025

Immeuble 32-100-0047
0000001081

SQ.AMBIORIX 40/CHARLEM.
Square Ambiorix, 40
1000 BRUXELLES

Appartement 0064 / 003 F03
F03

Propriétaire [redacted]

REF 25000

Occupant c/o MGS srl

	Immeuble			Appartement	
Compte de frais	Montant	Quantités	Prix unit.	Quantités	Montant
Frais de chauffage privatifs	60.448,43	6.746.767,32	0,00896	**31.879,91**	**285,63**
Frais fixes chauffage	20.149,48	26.910,00	0,74877	**240,00**	**179,71**
Provision chauffage	-164.080,94	26.910,00	-6,09740	**240,00**	**-1.463,38**
Eau Froide	37.153,75	6.883,91	5,39719	**27,15**	**146,53**
EAU CHAUDE	46.329,28	2.842,63	16,29803	**18,67**	**304,28**
Décompte repartit.radio AMM en location	4.891,28	534	9,15970	**4,00**	**36,64**
Décompte eau chaude radio AMM location	5.337,31	275	19,40840	**2,00**	**38,81**
Décompte eau froide-radio AMM location	5.376,13	277	19,40840	**2,00**	**38,81**
Divers ista	563,55	146	3,85990	**1,00**	**3,86**
Total frais					**1.034,27**
Total avances					**-1.463,38**
SOLDE					**-429,11**

%	0,00	21,00	Totaux
BASES	-547,23	97,63	-449,60
TVA	0,00	20,49	20,49

Compteur — INDEX

Type	Nº	Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	Ancien	Relevé	Consom.	Remarque
DOPRIMO III	515137970	Salon	534	26,71	14.288,00	15.145,00	22.890,47	
DOPRIMO III	515137895	Chambre	307	15,36	6.689,00	6.767,00	1.198,08	
DOPRIMO III	515137901	Chambre	192	9,60	2.383,00	3.180,00	7.651,20	
DOPRIMO III	515137918	Cuisine	175	8,76	3.406,00	3.422,00	140,16	
						Chauffage(unité)	31.879,91	

Compteur — INDEX

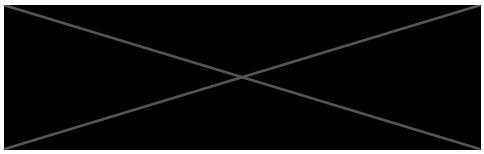
Type	Nº	Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	Ancien	Relevé	Consom.	Remarque
EC/WW	545626598	Autres			80,35	93,48	13,13	
EC/WW	545626536	Autres			65,91	71,45	5,54	
						Eau chaude(m³)	18,67	

Compteur — INDEX

Type	Nº	Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	Ancien	Relevé	Consom.	Remarque
EF/KW	542421165	Autres			41,69	45,56	3,87	
EF/KW	547025733	Autres			420,01	443,29	23,28	
						Eau froide(m³)	27,15	

Bruxelles, 13 février 2026

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



Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 4T2025 - Lots: P034 (100), F03 (2400), Tot. quotit. 2500

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **514/2001/86044** .

Total:	3 127,80 EURO
Communication:	514/2001/86044
Bénéficiaire:	RONCEVAUX
Compte bancaire (IBAN):	BE34 0017 2803 4990
BIC:	GEBABEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 12-03-2026 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 :

https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_os_login.awp?a=c3lubWVnYW5jaw&nation=5

Votre login : claudepicalausa@hotmail.com
Votre mot de passe : à créer vous-même via le lien <https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_Synpwd.awp?&nation=5&P1=quo74cAPuC>

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: 3127,80

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

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN): BE34 0017 2803 4990

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire: GEBABEBB

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire:
RONCEVAUX
Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45

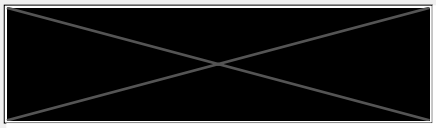
Mededeling
Communication: +++514/2001/86044+++

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

purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356



Syndic

M.G.S srl

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

Décompte Individuel

Décompte 4T2025

Période 01/10/2025 - 31/12/2025

Fait: 13 février 2026 Date Impr.: 13/02/2026

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	**=**	**275000**	**= QUOTITES GENERALES**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (92/92) Quotités:2400**				
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		605,00		5,28	5,28
ENTRETIEN DES COMMUNS		15.496,86		135,22	135,22
ENTRETIEN BÂTIMENTS		1.475,52			12,88
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		0,00			0,00
ELECTRICITÉ		560,28		4,90	4,90
HONORAIRES		12.923,95		101,79	112,79
ASSURANCES		4.638,55			40,48
CONCIERGERIE		210,00		1,83	1,83
FRAIS RÉUNIONS		3.692,00			32,22
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS		9.791,52		85,46	85,46
AUTRES CHARGES		2.196,32		9,41	19,16
CHARGES FINANCIÈRES		75,00			0,65
Total	**F03**		Incluant 30.08 EUR TVA	343,89	**450,87**

P034	**Parking 034 (92/92) Quotités:100**			
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	605,00		0,22	0,22
ENTRETIEN DES COMMUNS	15.496,86		5,64	5,64
ENTRETIEN BÂTIMENTS	1.475,52			0,54
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	0,00			0,00
ELECTRICITÉ	560,28		0,21	0,21
HONORAIRES	12.923,95		4,24	4,70
ASSURANCES	4.638,55			1,69
CONCIERGERIE	210,00		0,08	0,08
FRAIS RÉUNIONS	3.692,00			1,34
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	9.791,52		3,59	3,59
AUTRES CHARGES	2.196,32		0,40	0,81
CHARGES FINANCIÈRES	75,00			0,03

Total	**P034**		Incluant 1.23 EUR TVA	14,38	**18,85**
			TOTAL **Q_1**	358,27	**469,72**

Q_2	**=**	**269100**	**= QUOTITES HORS PARKING**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (92/92) Quotités:2400**				
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		18.113,38		154,00	161,54
EAU		21.401,18		190,87	190,87
ELECTRICITÉ		1.120,56		9,99	9,99
GAZ		31.820,75		283,79	283,79
AUTRES CHARGES		75,00		0,67	0,67
Total	**F03**		Incluant 53.77 EUR TVA	639,32	**646,86**
			TOTAL **Q_2**	639,32	**646,86**

Q_3	**=**	**263200**	**= QUOTITES ASCENSEURS**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (92/92) Quotités:2400**				
ASCENSEURS		8.372,45		25,15	76,34
ELECTRICITÉ		1.120,56		10,22	10,22
Total	**F03**		Incluant 8.05 EUR TVA	35,37	**86,56**
			TOTAL **Q_3**	35,37	**86,56**

TOTAL des dépenses dans les parties communes	**1.032,96**	**1.203,14**

Les dépenses dans les parties privatives.

		Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F**		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 03/10/2025			50,00
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 30/12/2025			50,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES			100,00
Total	**F03**		**100,00**

TOTAL des dépenses dans les parties privatives	**100,00**

Total des coûts	**1.032,96**	**1.303,14**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
308,90			308,90
74,47	0 %		74,47
536,52	6 %	32,19	568,71
290,13	21 %	60,93	351,06
1.210,02		93,12	Total

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

Date	Description		Montant
Décompte			
30/09/2025	Divers/Facture	[redacted] décompte 44 - Décompte 3T2025, Décompte 025	738,30
30/09/2025	Divers/Facture	[redacted] décompte ref. 44 - transfert, Décompte 44 -	703,12
		Sous-total	1.441,42
Les avances au fonds de roulement/fonds de réserve			
31/12/2025	Divers/Facture	[redacted] ppel Fonds de réserve cfr AGO 19/11/2025,	1.136,36
Vos paiements au compte BE34 0017 2803 4990			
03/11/2025	PaiementBE34 0017 2803 4990	514200186044, [redacted]	-753,12
		VOTRE SOLDE	**1.824,66**

Décompte individuel de cette période	
Votre quote-part dans ce décompte	1.303,14
Votre solde 31/12/2025	1.824,66
TOTAL A PAYER	**3.127,80**

Payable à:

RONCEVAUX
Banque: BE34 0017 2803 4990
BIC: GEBABEBB
A payer avant: 12-03-2026
Comm.Struct.: 514/2001/86044

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990 BIC: GEBABEBB

M.G.S srl

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

Décompte 4T2025

Période 01/10/2025 - 31/12/2025

Fait: 13 février 2026

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 13 février 2026

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Q_1 QUOTITES GENERALES							
6104		**ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES**					
610420		**ENTRETIEN DIVERS**				Loc: 100 %	
31/10/2025	2260	254015	MMS SPRL	Contrôle et réglage hivernaux fermes portes communes	605,00		
Total	**610420**				**605,00**		**605,00**
Total	**6104**				**605,00**		**605,00**
6105		**ENTRETIEN DES COMMUNS**					
610500		**NETTOYAGE BÂTIMENT**				Loc: 100 %	
31/10/2025	2261	254016	MMS SPRL	10/2025	2.223,38		
10/11/2025	2271	254024	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 03/11/2025 - 25/01/2026	225,64		
30/11/2025	2289	254042	MMS SPRL	11/2025	2.223,38		
30/11/2025	2290	254043	MMS SPRL	Évacuation encombrants et taxe déchetterie 11/2025	242,00		
30/11/2025	2291	254044	MMS SPRL	Nettoyage supplémentaire en sous-sol suite travaux chaufferie	484,00		
05/12/2025	2293	254046	DIVERS	Étrennes gestion des poubelles concierge 2025	600,00		
08/12/2025	2294	254052	VAN DIEREN	Traitement contre les cafards 4T2025	1.026,08		
12/12/2025	2304	254057	DIVERS	Étrennes éboueurs 2025	250,00		
12/12/2025	2306	254059	STIMA BELGIUM	Achat 250kg sel déneigement	296,45		
17/12/2025	2307	254060	STIMA BELGIUM	Achat produit entretien et nettoyage	1.741,01		
17/12/2025	2308	254061	STIMA BELGIUM	Achat sacs poubelles	2.146,54		
22/12/2025	2311	254063	MMS SPRL	Remplacement concierge 17/12/2025 - 28/12/2025	1.815,00		
31/12/2025	2321	254072	MMS SPRL	12/2025	2.223,38		
Total	**610500**				**15.496,86**		**15.496,86**
Total	**6105**				**15.496,86**		**15.496,86**
6107		**ENTRETIEN BÂTIMENTS**					
610790		**RÉPARATION BATIMENTS**					
05/12/2025	2300	254051	RENOV HOME	Remise en état au niveau -2 suite ouverture descente d'eaux usées	1.475,52		
Total	**610790**				**1.475,52**		**1.475,52**
Total	**6107**				**1.475,52**		**1.475,52**
611		**TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN**					
611100		**RÉNOVATION**					
24/10/2025	2259	254014	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier toiture & toiture-terrasse, phase 2 - EA3	2.420,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Suivi et fin dossier pignon arrière, réception et levée des remarques CDC/architecte	500,00		
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Dossier rénovation chaufferie, suivi 4T2025	1.500,00		
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Dossier toiture & toiture-terrasse, suivi 4T2025	1.500,00		
Total	**611100**				**5.920,00**		**5.920,00**
611110		**PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE**					
24/10/2025	2259	254014	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier toiture & toiture-terrasse, phase 2 - EA3	-2.420,00		
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Dossier rénovation chaufferie, suivi 4T2025	-1.500,00		
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Dossier toiture & toiture-terrasse, suivi 4T2025	-1.500,00		
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Suivi et fin dossier pignon arrière, réception et levée des remarques CDC/architecte	-500,00		
Total	**611110**				**-5.920,00**		**-5.920,00**
Total	**611**						
6121		**ELECTRICITÉ**					
612100		**ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 20%**				Loc: 100 %	
27/10/2025	2253	254011	ELECTRABEL	Régularisation 01/01/2025 - 31/08/2025	22,68		
27/10/2025	2255	254007	ELECTRABEL	09/2025	-122,86		
27/10/2025	2256	254008	ELECTRABEL	09/2025	125,69		
06/11/2025	2269	254018	ELECTRABEL	10/2025	177,20		
04/12/2025	2301	254048	ELECTRABEL	11/2025	186,73		
31/12/2025	2331	254078	ELECTRABEL	12/2025	170,84		
Total	**612100**				**560,28**		**560,28**
Total	**6121**				**560,28**		**560,28**
6130		**HONORAIRES**					
613000		**HONORAIRES SYNDIC**				Loc: 100 %	
17/11/2025	2273	254026	MGS Srl	4T2025	8.191,00		
12/12/2025	2302	254055	MELRICK	4T2025	3.472,00		
Total	**613000**				**11.663,00**		**11.663,00**
613030		**HONORAIRES EXPERTS**					
03/11/2025	2272	254025	MARC DE	Honoraires vérification des comptes 2025	665,50		
12/11/2025	2274	254027	NALTYS SRL	Honoraires obligations TVA 4T2025, projet panneaux photovoltaïques	455,45		
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Gestion litige avec ACP voisine suite installation échafaudage - 4T2025	140,00		
Total	**613030**				**1.260,95**		**1.260,95**
Total	**6130**				**12.923,95**		**12.923,95**
614		**ASSURANCES**					
614000		**ASSURANCES**					
01/10/2025	2202	254001	SOYER & MAMET	Incendie 01/10/2025 - 31/12/2025	4.638,55		
Total	**614000**				**4.638,55**		**4.638,55**
Total	**614**				**4.638,55**		**4.638,55**
615		**CONCIERGERIE**					

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
615600		**CHARGES**				Loc: 100 %	
31/12/2025	2285	254038	CASTRO Romero	Forfait GSM & Internet 4T2025	210,00		
Total	**615600**				**210,00**		**210,00**
Total	**615**				**210,00**		**210,00**
6161		**FRAIS RÉUNIONS**					
616120		**FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES**					
20/11/2025	2287	254039	First euroflat hotel	Location salle AGO du 19/11/2025	660,00		
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Frais administratifs AGO du 28/10/2025 & 19/11/2025	3.032,00		
Total	**616120**				**3.692,00**		**3.692,00**
Total	**6161**				**3.692,00**		**3.692,00**
62		**RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS**					
620000		**FRAIS DE PERSONNEL**				Loc: 100 %	
27/10/2025	2254	254010	PARTENA	Frais de gestion 10/2025	49,67		
27/10/2025	2254	254010	PARTENA	Précompte professionnel 10/2025	241,99		
27/10/2025	2257	254009	PARTENA	Frais de gestion 10/2025	16,81		
27/10/2025	2284	254037	CASTRO Romero	Salaire 10/2025	1.938,98		
28/11/2025	2281	254034	PARTENA	Frais de gestion 11/2025	83,36		
28/11/2025	2282	254035	PARTENA	Frais de gestion 11/2025	49,67		
28/11/2025	2282	254035	PARTENA	Précompte professionnel 11/2025	155,74		
28/11/2025	2283	254036	CASTRO Romero	Salaire 11/2025	1.904,12		
22/12/2025	2314	254065	PARTENA	Frais de gestion 12/2025	16,81		
22/12/2025	2315	254064	PARTENA	Frais de gestion 12/2025	74,61		
22/12/2025	2315	254064	PARTENA	Précompte professionnel 12/2025	21,95		
22/12/2025	2325	254075	CASTRO Romero	Salaire 12/2025	1.528,02		
Total	**620000**				**6.081,73**		**6.081,73**
621000		**COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES**				Loc: 100 %	
27/10/2025	2254	254010	PARTENA	ONSS 10/2025	1.594,44		
28/11/2025	2282	254035	PARTENA	ONSS 11/2025	1.370,43		
22/12/2025	2315	254064	PARTENA	ONSS 12/2025	744,92		
Total	**621000**				**3.709,79**		**3.709,79**
Total	**62**				**9.791,52**		**9.791,52**
64		**AUTRES CHARGES**					
640000		**TAXES ET REDEVANCES**					
01/10/2025	2280	254033	BRUXELLES	Taxe régionale 2025	968,70		
Total	**640000**				**968,70**		**968,70**
642100		**FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES**					
08/10/2025	2264	254017	DIVERS	Stock - Vente 1 télecommande	-60,50		
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Forfait mise en ligne documents sur site de l'ACP	210,00		
Total	**642100**				**149,50**		**149,50**
642200		**FRAIS DIVERS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
01/10/2025	2234	254003	DIVERS	Achat matériel pour concierge	76,33		
01/10/2025	2278	254031	DIVERS	Correction décompte 3T2025 - Frais déménagement-emménagement	50,00		
07/11/2025	2265	254022	DIVERS	Achat divers produits brico	42,00		
04/12/2025	2292	254045	DIVERS	Achat produits pour décoration Noël	349,79		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Rappels R.O.I divers	280,00		
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Signalement gravats sur Bd Charlemagne via FixMyStreet, courrier et relances - 4T2025	280,00		
Total	**642200**				**1.078,12**		**1.078,12**
Total	**64**				**2.196,32**		**2.196,32**
65		**CHARGES FINANCIÈRES**					
650000		**FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES**					
31/12/2025	2327	254077	DIVERS	Frais bancaires 4T2025	75,00		
Total	**650000**				**75,00**		**75,00**
Total	**65**				**75,00**		**75,00**

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES **51.665,00** **51.665,00**

Q_2 QUOTITES HORS PARKING

6103		**SANITAIRES ET CHAUFFAGE**					
610320		**ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE**				Loc: 100 %	
10/11/2025	2270	254023	ABC TECHNICS	Intervention suite problème eau chaude, le 27/09/2025	571,34		
22/12/2025	2316	254066	ABC TECHNICS	Entretien cuve et pompe relevage en chaufferie suite débordement, le 15/12/2025	348,74		
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Multiples appels de garde suite panne chauffage et coordination, le 29/11/2025	70,00		
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Appel de garde suite panne eau chaude, coord. ABC, suivi mails, le 27/09/25	100,00		
Total	**610320**				**1.090,08**		**1.090,08**
610330		**RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE**					
30/10/2025	2258	254013	ABC TECHNICS	Remplissage circuit de chauffage, le 26/09/2025	845,88		
Total	**610330**				**845,88**		**845,88**
610380		**COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS**				Loc: 100 %	
07/11/2025	2268	254020	ISTA	Frais de relevé	16.177,42		
Total	**610380**				**16.177,42**		**16.177,42**
Total	**6103**				**18.113,38**		**18.113,38**
6120		**EAU**					
612010		**EAU PARTIES COMMUNES**				Loc: 100 %	
01/10/2025	2276	254028	VIVAQUA	04/07/2025 - 02/09/2025 (1429m3)	7.673,32		
10/10/2025	2277	254029	VIVAQUA	03/09/2025 - 02/10/2025 (886m3)	4.645,75		
18/11/2025	2275	254030	VIVAQUA	03/10/2025 - 04/11/2025 (877m3)	4.645,80		
12/12/2025	2309	254062	VIVAQUA	05/11/2025 - 03/12/2025 (845m3)	4.436,31		
Total	**612010**				**21.401,18**		**21.401,18**
Total	**6120**				**21.401,18**		**21.401,18**
6121		**ELECTRICITÉ**					
612120		**ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 40%**				Loc: 100 %	
27/10/2025	2253	254011	ELECTRABEL	Régularisation 01/01/2025 - 31/08/2025	45,35		
27/10/2025	2255	254007	ELECTRABEL	09/2025	-245,72		
27/10/2025	2256	254008	ELECTRABEL	09/2025	251,39		
06/11/2025	2269	254018	ELECTRABEL	10/2025	354,41		
04/12/2025	2301	254048	ELECTRABEL	11/2025	373,46		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/12/2025	2331	254078	ELECTRABEL	12/2025	341,67		
Total	**612120**				**1.120,56**		**1.120,56**
Total	**6121**				**1.120,56**		**1.120,56**
6122		**GAZ**					
612200		**GAZ DE CHAUFFAGE (Q.APPAT)**				Loc: 100 %	
21/11/2025	2279	254032	CODEL SRL	10/2025	7.766,70		
12/12/2025	2305	254058	CODEL SRL	11/2025	11.181,58		
31/12/2025	2333	254079	CODEL SRL	12/2025	12.872,47		
Total	**612200**				**31.820,75**		**31.820,75**
Total	**6122**				**31.820,75**		**31.820,75**
64		**AUTRES CHARGES**					
642200		**FRAIS DIVERS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Appels d'offres suite prolongation contrat cadre gaz 2027-2029 avec frais expert et signature	75,00		
Total	**642200**				**75,00**		**75,00**
Total	**64**				**75,00**		**75,00**
Total:	**Q_2 QUOTITES HORS PARKING**				**72.530,87**		**72.530,87**

Q_3 QUOTITES ASCENSEURS

6101		**ASCENSEURS**					
610100		**CONTRÔLE ASCENSEURS**				Loc: 100 %	
10/10/2025	2236	254005	ATK	Contrôle périodique	2.758,44		
Total	**610100**				**2.758,44**		**2.758,44**
610121		**RÉPARATIONS ASCENSEURS**					
20/10/2025	2238	254006	LIFTINC	Fourniture et remplacement came mobile - E03017D	1.000,19		
28/10/2025	2252	254012	LIFTINC	Fourniture et remplacement bouton cabine +3 - E03017C	512,89		
08/12/2025	2295	254053	LIFTINC	Fourniture et remplacement bouton +3 et-1 - E03017C	1.025,78		
08/12/2025	2296	254054	LIFTINC	Fourniture et remplacement bouton cabine - E03017B	512,89		
08/12/2025	2297	254049	LIFTINC	Fourniture et remplacement bouton cabine - E03017A	1.025,78		
24/12/2025	2318	254068	LIFTINC	Fourniture et remplacement récupérateurs d'huile et absorbant cuvette - E03017I	673,59		
30/12/2025	2323	254073	LIFTINC	Fourniture et remplacement bouton cabine LED - E03017E	512,89		
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Suivi dossier ascenseurs et coordination avec CDC	350,00		
Total	**610121**				**5.614,01**		**5.614,01**
Total	**6101**				**8.372,45**		**8.372,45**
6121		**ELECTRICITÉ**					
612110		**ELECTRICITÉ ASCENSEURS 40%**				Loc: 100 %	
27/10/2025	2253	254011	ELECTRABEL	Régularisation 01/01/2025 - 31/08/2025	45,35		
27/10/2025	2255	254007	ELECTRABEL	09/2025	-245,72		
27/10/2025	2256	254008	ELECTRABEL	09/2025	251,39		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
06/11/2025	2269	254018	ELECTRABEL	10/2025	354,41		
04/12/2025	2301	254048	ELECTRABEL	11/2025	373,46		
31/12/2025	2331	254078	ELECTRABEL	12/2025	341,67		
Total	**612110**				**1.120,56**		**1.120,56**
Total	**6121**				**1.120,56**		**1.120,56**
Total:	**Q_3 QUOTITES ASCENSEURS**				**9.493,01**		**9.493,01**

Q_4 QUOTITES GAZ DOMESTIQUE

6122		**GAZ**					
612210		**GAZ DE CHAUFFAGE DOMESTIQUE**				Loc: 100 %	
03/10/2025	2208	254002	CODEL SRL	10/2025	129,51		
07/11/2025	2267	254019	CODEL SRL	11/2025	129,51		
05/12/2025	2299	254047	CODEL SRL	12/2025	129,51		
Total	**612210**				**388,53**		**388,53**
Total	**6122**				**388,53**		**388,53**
64		**AUTRES CHARGES**					
642200		**FRAIS DIVERS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Appels d'offres suite prolongation contrat cadre gaz 2027-2029 avec frais expert et signature	75,00		
Total	**642200**				**75,00**		**75,00**
Total	**64**				**75,00**		**75,00**
Total:	**Q_4 QUOTITES GAZ DOMESTIQUE**				**463,53**		**463,53**

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66		**CHARGES EXCEPTIONNELLES**					
660100		**COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
01/10/2025	2278	254031	DIVERS	Correction décompte 3T2025 - Plaquette nominative	26,93		
01/10/2025	2278	254031	DIVERS	Correction décompte 3T2025 - Plaquette nominative	-26,93		
01/10/2025	2278	254031	DIVERS	Correction décompte 3T2025 - Frais déménagement-emménagement	-50,00		
09/10/2025	2237	254004	ESB Sprl	Débouchage tuyauterie encrassée chez M. Baniotopoulos, le 25/09/2025	237,44		
29/10/2025	2266	254021	ABC TECHNICS	Intervention suite travaux privatif, le 19/08/2025	497,14		
24/11/2025	2288	254040	ABC TECHNICS	Intervention suite manque pression radiateurs, le 18/11/2025	200,34		
02/12/2025	2286	254041	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	546,42		
21/12/2025	2317	254069	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	34,62		
31/12/2025	2326	254076	DIVERS	Frais déménagement-emménagement 4T2025	900,00		
Total	**660100**				**2.365,96**		**2.365,96**
660110		**COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES**					
03/10/2025	2319	254070	MGS Srl	Frais de rappel du 03/10/2025	562,00		
08/10/2025	2264	254017	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	60,50		
18/11/2025	2303	254056	DIVERS	QP fonds de roulement - D02 - Achat	770,55		
09/12/2025	2320	254071	MGS Srl	Frais de rappel du 09/12/2025	192,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/12/2025	2332	254067	MGS Srl	Frais de rappel du 30/12/2025	300,00		
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Frais de mutation	90,00		
31/12/2025	2324	254074	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	200,00		
Total	**660110**				**2.175,05**		**2.175,05**
Total	**66**				**4.541,01**		**4.541,01**

Total: **Les dépenses dans les parties privatives.** **4.541,01** **4.541,01**

Total général	**138.693,42**	**138.693,42**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
26.082,12			26.082,12
8.191,00	0 %		8.191,00
61.243,98	6 %	3.674,64	64.918,62
32.646,02	21 %	6.855,66	39.501,68
128.163,12		10.530,30	138.693,42

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990
BIC: GEBABEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 4T2025

Période 01/10/2025 - 31/12/2025

Fait: 13 février 2026

Date Impr.: 13/02/2026

Descriptif		Débit	Crédit
100000	FONDS DE ROULEMENT		163.000,00
100010	TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		7.023,82
150010	RÉSERVE DIFFÉRENCES D'ARRONDI	3,50	
150020	INDEMNITES DE RETARD		14.426,34
150060	INDEMNITE EMMENAGEMENT		13.750,00
150061	INDEMNITÉ NON-RESPECT ROI		2.370,00
160000	FONDS DE RESERVE GENERAL		247.167,81
160200	FONDS DE RÉSERVE VENTE CV		429,67
330001	STOCK DE TÉLÉCOMMANDES	54,45	
400000	PROPRIETAIRES	254.464,92	
440000	FOURNISSEURS		31.143,15
499142	SINISTRE 2023-2		1.661,49
499146	SINISTRE 2023-3		2.775,85
499157	SINISTRE 2024-1	500,00	
499159	SINISTRE 2025-08	2.710,84	
499160	SINISTRE 2025-07	3.981,09	
499161	SINISTRE 2025-10	1.129,63	
499163	SINISTRE 2024-6	1.952,20	
499164	SINISTRE 2025-01	1.796,10	
499165	SINISTRE 2025-03	600,00	
499166	SINISTRE 2025-06	350,00	
499169	SINISTRE 2025-04	600,00	
499170	SINISTRE 2025-05	600,00	
550000	COMPTE EPARGNE FORTIS	202.291,44	
551000	COMPTE COURANT SORTIE FORTIS	3.004,67	
551001	COMPTE COURANT ENTRÉE FORTIS	9.709,29	
		483.748,13	**483.748,13**

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	27/02/25	Réouverture année comptable				465.019,11		465.019,11
ACH	251039	31/01/25	14/02/25	440274 25004				892,98		465.912,09
ACH	251061	31/01/25	08/02/25	440057 2025/047			2.420,00			463.492,09
ACH	251082	31/01/25	08/02/25	440274 2025-37			892,98			462.599,11
ACH	251031	03/02/25	05/03/25	440004 20250298			1.586,82			461.012,29
ACH	251030	06/02/25	08/03/25	440004 20250362			689,00			460.323,29
ACH	251041	12/02/25	14/03/25	440104 20250476			1.545,48			458.777,81
ACH	251042	13/02/25	27/02/25	440139 2025116			641,30			458.136,51
ACH	251045	18/02/25	20/03/25	440104 20250594			778,04			457.358,47
ACH	251053	21/02/25	23/03/25	440104 20250645			1.396,02			455.962,45
ACH	251055	24/02/25	04/03/25	440057 2025/082			349,39			455.613,06
ACH	251057	24/02/25	04/03/25	440057 2025/081			1.815,00			453.798,06
ACH	251067	28/02/25	14/03/25	440274 2025-94			23.085,16			430.712,90
ACH	251096	14/03/25	28/03/25	440013 25-179			1.717,20			428.995,70
ACH	251089	16/03/25	24/03/25	440057 2025/111			1.512,50			427.483,20
ACH	251092	25/03/25	02/04/25	440001 2025-0382			2.050,00			425.433,20
ACH	251105	31/03/25	31/03/25	440139 2025178			701,80			424.731,40
ACH	252023	01/04/25	09/04/25	440056			500,00			424.231,40
ACH	252055	01/04/25	01/05/25	440274 2025-157			24.179,82			400.051,58
ACH	252004	03/04/25	03/05/25	440104 20250862			67.322,33			332.729,25
ACH	252015	30/04/25	14/05/25	440013 25-366			71.017,88			261.711,37
ACH	252053	30/04/25	30/05/25	440274 2025-234			23.089,12			238.622,25
ACH	252017	03/05/25	11/05/25	440013 25-425			1.590,00			237.032,25
ACH	252035	18/05/25	26/05/25	440057 2025/199			2.699,81			234.332,44
ACH	252064	20/06/25	28/06/25	440001 2025-0759			1.500,00			232.832,44
ACH	252079	28/06/25	06/07/25	440057 2025/274			889,35			231.943,09
ACH	253028	03/07/25	11/07/25	440057 2025/285			7.320,50			224.622,59
ACH	253006	09/07/25	09/07/25	440952 2025-435			689,00			223.933,59
ACH	253008	16/07/25	16/07/25	440139 2025501			641,30			223.292,29
ACH	253035	31/07/25	30/08/25	440104 20251500			67.322,33			155.969,96
ACH	253037	11/08/25	10/09/25	440104 20251579			1.733,10			154.236,86
ACH	253027	24/08/25	01/09/25	440057 2025/333			10.285,00			143.951,86
ACH	253055	09/09/25	09/10/25	440104 20251643			1.851,82			142.100,04
ACH	253056	09/09/25	09/10/25	440104 20251644			348,74			141.751,30
ACH	253057	21/09/25	29/09/25	440057 2025/396			9.680,00			132.071,30
ACH	253058	22/09/25	06/10/25	4011495 2025/20			1.373,35			130.697,95
ACH	253060	30/09/25	08/10/25	440001 2025-1159			2.610,00			128.087,95
ACH	254014	24/10/25	01/11/25	440057 2025/427			2.420,00			125.667,95
ACH	254074	31/12/25	08/01/26	440001 2025-1531			3.500,00			122.167,95
DIV	2025014	31/12/25	31/12/25	Provisie nr 8 - 31/12/2025				124.999,86		247.167,81
					160000		343.744,14	590.911,95		247.167,81
1600		***		Fonds de reserves			343.744,14	590.911,95		247.167,81
1		***		DETTES À PLUS D'UN AN			343.744,14	590.911,95		247.167,81
							343.744,14	590.911,95		247.167,81

Association des copropriétaires

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990BIC: GEBABEBB

Syndic

M.G.S srl

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

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/10/2025 - 31/12/2025

Décompte 4T2025

Réf.Syndic. 45

Fait le: 13 février 2026

Date Imp.: 13 février 2026

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001426	[redacted]	101,02	1.318,99	-1.215,27	2.534,26
4001427		121,51	1.755,36	-1.136,36	2.891,72
4001428		42,09	542,86	-500,00	1.042,86
4001429		92,14	1.189,37	-136,56	1.325,93
4001430		86,39	1.127,40	-1.010,73	2.138,13
4001431		101,02	1.306,99	-1.227,27	2.534,26
4001432		93,37	1.208,22	-1.136,36	2.344,58
4001433		86,45	1.180,13	-863,64	2.043,77
4001434		61,32	846,87	-590,91	1.437,78
4001435		42,33	547,94	-500,00	1.047,94
4001436		42,33	609,94	-830,44	1.440,38
4001437		74,24	1.161,54	-909,09	2.070,63
4001438		91,90	1.184,29	-1.090,91	2.275,20
4001439		45,87	642,20	-190,34	832,54
4001440		81,84	1.120,71	-1.000,00	2.120,71
4001441		49,74	641,45	-590,91	1.232,36
4001442		93,37	1.208,22	-1.136,36	2.344,58
4001443		88,27	1.140,09	-1.045,45	2.185,54
4001444		100,95	1.391,44	-1.227,27	2.618,71
4001445				1.600,36	-1.600,36
4001446		72,77	937,61	-863,64	1.801,25
4001447		100,78	1.301,91	-1.227,27	2.529,18
4001448		93,37	1.208,22	-1.136,36	2.344,58
4001449		73,01	954,69	-851,64	1.806,33
4001451		81,84	1.060,21	-1.000,00	2.060,21
4001453					
4001454		100,78	1.301,91	-1.227,27	2.529,18
4001455		38,41	515,19	-488,00	1.003,19
4001456		42,33	547,94	-500,00	1.047,94
4001457		42,09	542,86	-500,00	1.042,86
4001458		42,09	542,86	-500,00	1.042,86
4001460				893,62	-893,62

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001464	[redacted]	92,14	1.189,37	-1.090,91	2.280,28
4001465		84,42	1.090,80	-1.000,00	2.090,80
4001466		195,42	2.521,63	-2.318,18	4.839,81
4001467		93,37	1.208,22	-1.136,36	2.344,58
4001468		42,33	632,55	-501,00	1.133,55
4001469		93,37	1.208,22	-1.136,36	2.344,58
4001471		49,98	646,53	-590,91	1.237,44
4001472				395,46	-395,46
4001473		38,50	498,59	-454,55	953,14
4001474		101,02	1.380,73	-1.227,27	2.608,00
4001475		74,24	973,54	-897,09	1.870,63
4001476		99,79	1.288,14	-1.181,82	2.469,96
4001480		49,74	641,45	-590,91	1.232,36
4001483		93,13	1.253,14	-1.136,36	2.389,50
4001484		90,17	1.249,43	-1.068,18	2.317,61
4001485		73,01	992,69	-813,64	1.806,33
4001486		80,83	1.046,53	-954,55	2.001,08
4001487		100,78	1.301,91	-1.227,27	2.529,18
4001488		100,78	1.351,91	713,96	637,95
4001489		50,09	728,08	-681,81	1.409,89
4001490		73,34	960,55	-954,55	1.915,10
4001491		42,33	621,68	-500,00	1.121,68
4001492		45,62	599,65	-590,91	1.190,56
4001494		1,23	18,85	2.209,67	-2.190,82
4001496		101,02	1.306,99	-1.227,27	2.534,26
4001497		42,33	559,94	-487,04	1.046,98
4001498		38,26	493,51	-454,55	948,06
4001499		81,84	1.060,21	-1.000,00	2.060,21
4001500				1.104,95	-1.104,95
4001501		58,65	759,09	-727,27	1.486,36
4001502		42,33	651,45	-500,00	1.151,45
4001503		92,14	1.289,37	-1.766,48	3.055,85
4001504		93,13	1.203,14	-1.136,36	2.339,50
4001505		80,61	1.041,36	-954,55	1.995,91
4001508		42,09	542,86	-500,00	1.042,86
4001509				1.205,86	-1.205,86
4001510		143,11	1.861,85	-1.715,27	3.577,12
4001511		101,02	1.306,99	-1.227,27	2.534,26
4001512		73,01	1.027,30	-863,64	1.890,94
4001513		86,39	1.127,40	-1.010,73	2.138,13
4001514		93,13	1.303,14	-1.824,66	3.127,80

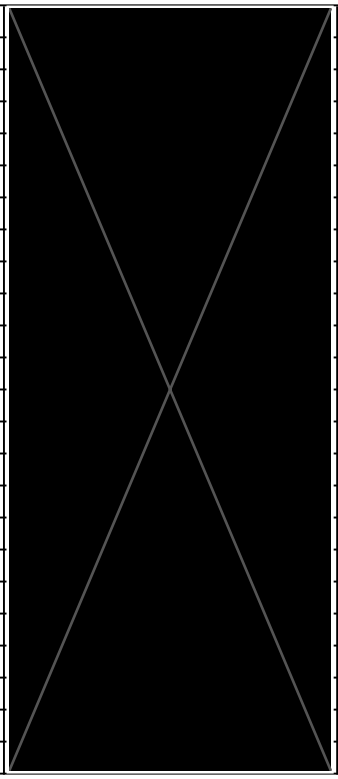
Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001515	[redacted]	95,96	1.328,87	-1.068,18	2.397,05
4001516		100,78	1.301,91	-1.227,27	2.529,18
4001517		80,61	1.041,36	-954,55	1.995,91
4001518		88,27	1.140,09	-1.045,45	2.185,54
4001520		42,33	547,94	-500,00	1.047,94
4001521		80,61	1.041,36	-954,55	1.995,91
4001522		52,44	684,23	-681,81	1.366,04
4001523		93,13	1.215,14	-1.124,36	2.339,50
4001524		42,33	547,94	-500,00	1.047,94
4001525		49,98	646,53	-590,91	1.237,44
4001527		42,33	547,94	-500,00	1.047,94
4001528		80,37	1.036,28	-342,17	1.378,45
4001529		42,09	654,86	-786,68	1.441,54
4001531		80,61	1.041,36	-954,55	1.995,91
4001532		42,09	542,86	-500,00	1.042,86
4001533		42,09	542,86	-500,00	1.042,86
4001534		81,84	1.060,21	-1.000,00	2.060,21
4001535		93,37	1.208,22	-1.136,36	2.344,58
4001537		88,27	1.140,09	-1.045,45	2.185,54
4001538		91,90	1.268,90	-1.090,91	2.359,81
4001540		93,13	1.203,14	-1.136,36	2.339,50
4001541		1,23	18,85	-45,45	64,30
4001542		73,01	942,69	-863,64	1.806,33
4001543		74,24	961,54	-909,09	1.870,63
4001544				1.600,00	-1.600,00
4001546		112,47	1.539,59	-1.363,63	2.903,22
4001547		100,78	1.301,91	-1.227,27	2.529,18
4001548				24,99	-24,99
4001549		93,37	1.292,83	-1.136,36	2.429,19
4001550		49,74	641,45	-590,91	1.232,36
4001551		88,27	1.140,09	-1.045,45	2.185,54
4001553		42,33	609,94	-438,00	1.047,94
4001554		112,47	1.466,98	-1.363,63	2.830,61
4001555		88,27	1.140,09	-1.045,45	2.185,54
4001556		42,09	542,86	-500,00	1.042,86
4001557		51,21	665,38	-636,36	1.301,74
4001558		42,33	547,94	-500,00	1.047,94
4001559		185,27	2.392,51	3.035,58	-643,07
4002554				4,22	-4,22
4002562				2.221,74	-2.221,74
4003923		97,83	1.263,42	-1.159,09	2.422,51

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4003925	[redacted]	101,02	1.306,99	-1.227,27	2.534,26
4004653		89,50	1.158,94	-1.090,90	2.249,84
4005022		58,65	759,09	-727,27	1.486,36
4005023		89,50	1.158,94	-1.090,90	2.249,84
4005853		100,78	1.301,91	-1.227,27	2.529,18
4005855		46,11	708,82	-545,45	1.254,27
4005982		97,59	1.258,34	-1.159,09	2.417,43
4006114		25,58	375,25		375,25
4006320		38,26	493,51	-454,55	948,06
4006482		93,37	1.208,22	-1.136,36	2.344,58
4006557		49,74	691,45	438,86	252,59
4006589		74,00	956,46	-909,09	1.865,55
4006699		92,14	1.251,37	-1.390,91	2.642,28
4006759		42,33	547,94	-500,00	1.047,94
4007053		42,09	554,86	-488,08	1.042,94
4007489		101,02	1.230,06	-1.227,27	2.457,33
4008069		74,24	961,54	-888,63	1.850,17
4008135		92,14	1.189,37	-1.090,91	2.280,28
4008162		38,50	583,20	-454,55	1.037,75
4008653		80,61	1.041,36	-954,55	1.995,91
4008682		49,98	715,43	-3.653,77	4.369,20
4008683		55,02	714,77	-2.459,30	3.174,07
4008727		49,98	646,53	-590,91	1.237,44
4009764		49,98	646,53	-118,18	764,71
4009916		1,23	30,85	-16,46	47,31
4009921		57,42	740,24	-681,82	1.422,06
4010457		99,55	1.283,06	-1.181,82	2.464,88
4010655		89,50	1.158,94	-1.090,90	2.249,84
4010691		42,09	542,86	-500,00	1.042,86
4010714		49,74	641,45	-590,91	1.232,36
4010717		89,26	1.222,76	-1.090,90	2.313,66
4010877		73,01	942,69	-3.631,18	4.573,87
4011234		93,13	1.203,14	-1.136,36	2.339,50
15200098		42,33	547,94	-500,00	1.047,94
15200253		74,00	956,46	-909,09	1.865,55
15201058		88,27	1.282,72	-995,45	2.278,17
15201249		100,78	1.363,91	-4.373,43	5.737,34
15201482		24,40	1.131,83	-590,91	1.722,74
Totaux		10.434,59	138.696,09	-115.768,83	254.464,92

Numéro propriétaire	Pro riétaire	Lot	Répartir montant	Nombre de parts	Total parts	Montant
4001426	[redacted]	B04	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4001426		P054	125.000,00	100	275000	45,45
4001427		F01	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001427		P016	125.000,00	100	275000	45,45
4001428		J01	125.000,00	1100	275000	500,00
4001429		G09	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001430		BE E	125.000,00	2250	275000	1.022,73
4001431		B08	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4001431		P042	125.000,00	100	275000	45,45
4001432		K09	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001432		P049	125.000,00	100	275000	45,45
4001433		L04	125.000,00	1900	275000	863,64
4001434		A11	125.000,00	1300	275000	590,91
4001435		C03	125.000,00	1100	275000	500,00
4001436		I01	125.000,00	1100	275000	500,00
4001437		L08	125.000,00	1900	275000	863,64
4001437		P022	125.000,00	100	275000	45,45
4001438		G02	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001439		I09	125.000,00	1200	275000	545,45
4001440		A02	125.000,00	2100	275000	954,55
4001440		P046	125.000,00	100	275000	45,45
4001441		K11	125.000,00	1300	275000	590,91
4001442		F08	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001442		P015	125.000,00	100	275000	45,45
4001443		E02	125.000,00	2300	275000	1.045,45
4001444		H10	125.000,00	1300	275000	590,91
4001444		I10	125.000,00	1300	275000	590,91
4001444		P050	125.000,00	100	275000	45,45
4001446		L05	125.000,00	1900	275000	863,64
4001447		B07	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4001447		P048	125.000,00	100	275000	45,45
4001448		K02	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001448		P027	125.000,00	100	275000	45,45
4001449		L03	125.000,00	1900	275000	863,64
4001451		A08	125.000,00	2100	275000	954,55
4001451		P031	125.000,00	100	275000	45,45
4001454		B01	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4001454		P040	125.000,00	100	275000	45,45
4001455		RZ J	125.000,00	1100	275000	500,00
4001456		I05	125.000,00	1100	275000	500,00
4001457		I02	125.000,00	1100	275000	500,00
4001458		I06	125.000,00	1100	275000	500,00
4001464		G08	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001465		C04	125.000,00	1100	275000	500,00
4001465		C07	125.000,00	1100	275000	500,00
4001466		BE K	125.000,00	2500	275000	1.136,36
4001466		BE L	125.000,00	1300	275000	590,91
4001466		BE M	125.000,00	1300	275000	590,91
4001467		G07	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001467		P004	125.000,00	100	275000	45,45
4001468		J08	125.000,00	1100	275000	500,00
4001469		G06	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001469		P009	125.000,00	100	275000	45,45
4001471		D08	125.000,00	1300	275000	590,91
4001473		M06	125.000,00	1000	275000	454,55
4001474		H07	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4001474		P011	125.000,00	100	275000	45,45
4001475		H09	125.000,00	1900	275000	863,64
4001475		P008	125.000,00	100	275000	45,45

4001476	[redacted]	H01	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4001480		D01	125.000,00	1300	275000	590,91
4001483		G01	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001483		P025	125.000,00	100	275000	45,45
4001484		BE D	125.000,00	1250	275000	568,18
4001484		C06	125.000,00	1100	275000	500,00
4001485		K03	125.000,00	1900	275000	863,64
4001486		C10	125.000,00	1100	275000	500,00
4001486		M05	125.000,00	1000	275000	454,55
4001487		B06	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4001487		P018	125.000,00	100	275000	45,45
4001488		H06	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4001488		P035	125.000,00	100	275000	45,45
4001489		P010	125.000,00	100	275000	45,45
4001489		RZ B	125.000,00	1400	275000	636,36
4001490		RZ D	125.000,00	2100	275000	954,55
4001491		BE I	125.000,00	1100	275000	500,00
4001492		RZ G	125.000,00	1300	275000	590,91
4001494		P023	125.000,00	100	275000	45,45
4001496		B10	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4001496		P047	125.000,00	100	275000	45,45
4001497		J02	125.000,00	1100	275000	500,00
4001498		M04	125.000,00	1000	275000	454,55
4001499		A09	125.000,00	2100	275000	954,55
4001499		P017	125.000,00	100	275000	45,45
4001501		G10	125.000,00	1500	275000	681,82
4001501		P001	125.000,00	100	275000	45,45
4001502		C08	125.000,00	1100	275000	500,00
4001503		G03	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001504		F06	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001504		P029	125.000,00	100	275000	45,45
4001505		A03	125.000,00	2100	275000	954,55
4001508		J03	125.000,00	1100	275000	500,00
4001510		H03	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4001510		I03	125.000,00	1100	275000	500,00
4001510		P006	125.000,00	100	275000	45,45
4001511		H04	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4001511		P007	125.000,00	100	275000	45,45
4001512		K04	125.000,00	1900	275000	863,64
4001513		BE F	125.000,00	2250	275000	1.022,73
4001514		F03	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001514		P034	125.000,00	100	275000	45,45
4001515		BE G	125.000,00	2350	275000	1.068,18
4001516		H08	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4001516		P032	125.000,00	100	275000	45,45
4001517		A05	125.000,00	2100	275000	954,55
4001518		E06	125.000,00	2300	275000	1.045,45
4001520		BE C	125.000,00	1100	275000	500,00
4001521		A04	125.000,00	2100	275000	954,55
4001522		D06	125.000,00	1300	275000	590,91
4001522		P039	125.000,00	100	275000	45,45
4001522		P055	125.000,00	100	275000	45,45
4001523		G05	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001523		P014	125.000,00	100	275000	45,45
4001524		C02	125.000,00	1100	275000	500,00
4001525		D03	125.000,00	1300	275000	590,91
4001527		C09	125.000,00	1100	275000	500,00
4001528		A07	125.000,00	2100	275000	954,55
4001529		J05	125.000,00	1100	275000	500,00
4001531		A01	125.000,00	2100	275000	954,55
4001532		J04	125.000,00	1100	275000	500,00

4001533	[redacted]	I08	125.000,00	1100	275000	500,00
4001534		A06	125.000,00	2100	275000	954,55
4001534		P026	125.000,00	100	275000	45,45
4001535		F05	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001535		P037	125.000,00	100	275000	45,45
4001537		E01	125.000,00	2300	275000	1.045,45
4001538		L02	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001540		L09	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001540		P024	125.000,00	100	275000	45,45
4001541		P059	125.000,00	100	275000	45,45
4001542		K01	125.000,00	1900	275000	863,64
4001543		L01	125.000,00	1900	275000	863,64
4001543		P052	125.000,00	100	275000	45,45
4001546		K07	125.000,00	2900	275000	1.318,18
4001546		P043	125.000,00	100	275000	45,45
4001547		B05	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4001547		P057	125.000,00	100	275000	45,45
4001549		G04	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001549		P038	125.000,00	100	275000	45,45
4001550		D07	125.000,00	1300	275000	590,91
4001551		E08	125.000,00	2300	275000	1.045,45
4001553		J07	125.000,00	1100	275000	500,00
4001554		K08	125.000,00	2900	275000	1.318,18
4001554		P044	125.000,00	100	275000	45,45
4001555		E09	125.000,00	2300	275000	1.045,45
4001556		J06	125.000,00	1100	275000	500,00
4001557		D05	125.000,00	1300	275000	590,91
4001557		P045	125.000,00	100	275000	45,45
4001558		I07	125.000,00	1100	275000	500,00
4001559		F07	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001559		K10	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4001559		P013	125.000,00	100	275000	45,45
4003923		BE H	125.000,00	2550	275000	1.159,09
4003925		H05	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4003925		P020	125.000,00	100	275000	45,45
4004653		E05	125.000,00	2300	275000	1.045,45
4004653		P028	125.000,00	100	275000	45,45
4005022		F10	125.000,00	1500	275000	681,82
4005022		P056	125.000,00	100	275000	45,45
4005023		E03	125.000,00	2300	275000	1.045,45
4005023		P003	125.000,00	100	275000	45,45
4005853		B03	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4005853		P051	125.000,00	100	275000	45,45
4005855		J09	125.000,00	1200	275000	545,45
4005982		BE B	125.000,00	2550	275000	1.159,09
4006114		D02	125.000,00	1300	275000	590,91
4006320		M01	125.000,00	1000	275000	454,55
4006482		L10	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4006482		P033	125.000,00	100	275000	45,45
4006557		B11	125.000,00	1300	275000	590,91
4006589		L06	125.000,00	1900	275000	863,64
4006589		P019	125.000,00	100	275000	45,45
4006699		F09	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4006759		I04	125.000,00	1100	275000	500,00
4007053		BE J	125.000,00	1100	275000	500,00
4007489		B09	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4007489		P041	125.000,00	100	275000	45,45
4008069		L07	125.000,00	1900	275000	863,64
4008069		P021	125.000,00	100	275000	45,45
4008135		F04	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4008162		M03	125.000,00	1000	275000	454,55

4008653		A10	125.000,00	2100	275000	954,55
4008682		C11	125.000,00	1300	275000	590,91
4008683		D11	125.000,00	1400	275000	636,36
4008683		P058	125.000,00	100	275000	45,45
4008727		D09	125.000,00	1300	275000	590,91
4009764		D04	125.000,00	1300	275000	590,91
4009916		P012	125.000,00	100	275000	45,45
4009921		L11	125.000,00	1500	275000	681,82
4010457		H02	125.000,00	2600	275000	1.181,82
4010655		E10	125.000,00	2300	275000	1.045,45
4010655		P036	125.000,00	100	275000	45,45
4010691		C01	125.000,00	1100	275000	500,00
4010714		D10	125.000,00	1300	275000	590,91
4010717		E07	125.000,00	2300	275000	1.045,45
4010717		P005	125.000,00	100	275000	45,45
4010877		K05	125.000,00	1900	275000	863,64
4011234		F02	125.000,00	2400	275000	1.090,91
4011234		P002	125.000,00	100	275000	45,45
15200098		C05	125.000,00	1100	275000	500,00
15200253		K06	125.000,00	1900	275000	863,64
15200253		P053	125.000,00	100	275000	45,45
15201058		E04	125.000,00	2300	275000	1.045,45
15201249		B02	125.000,00	2600	275000	1.181,82
15201249		P030	125.000,00	100	275000	45,45
Total						**125.000,00**

MEGANCK GESTION SYNDIC

Chaussée de La Hulpe 150 – 1170 Bruxelles
Tél : 02/534.44.48
E-mail : team2@mgsyndic.net

Bureaux ouverts et permanence téléphonique: 8h30 12h30

Bruxelles, le 13 février 2026

Résidence RONCEVAUX A.C.P, à Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45 - 1000 Bruxelles

Chers copropriétaires,

Dans le cadre des travaux de réfection et d'isolation des toitures et terrasses, le conseil de copropriété en collaboration avec le syndic et conformément au mandat reçu lors de l'AGO, a mené des négociations afin de faire choix de l'entreprise qui réalisera ces travaux et également d'optimiser les conditions financières du chantier.

Ces discussions ont permis d'obtenir des conditions avantageuses, à savoir une remise de 3% sur le montant des travaux, ainsi qu'une remise complémentaire de 2% en cas de paiement de la facture de solde dans les 30 jours suivant la fin du chantier. La réduction totale potentielle peut ainsi atteindre 5 %, ce qui représente une économie significative pour la copropriété.

Afin de respecter le planning des travaux (démarrage prévu en avril 2026 pour une durée d'environ deux mois) et de bénéficier pleinement de ces conditions financières, il a été décidé d'adapter la répartition des appels de fonds de réserve à 125.000€ par trimestre.

Il est important de préciser que cette adaptation n'entraîne aucune augmentation du budget global : le montant total appelé reste strictement inchangé.

Seule la cadence des appels est ajustée afin de garantir la disponibilité des fonds au moment opportun, d'éviter tout retard de paiement et de permettre à la copropriété de profiter des remises négociées.

Cette organisation vise à sécuriser le financement des travaux, à limiter les risques de surcoûts et à optimiser le coût final supporté par l'ensemble des copropriétaires.

Nous vous remercions pour votre compréhension et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

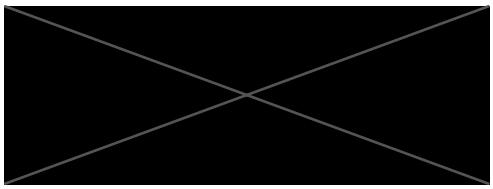
La répartition de cet appel trimestriel est reprise dans le fichier en annexe.

Veuillez agréer, Chers copropriétaires, l'expression de nos sentiments distingués.

Stéphane Meganck	Melrick Verachtert	Cédric Van Ginneken
Administrateur	Gestionnaire	Comptable

Bruxelles, 07 novembre 2025

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



Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 3T2025 - Lots: P034 (100), F03 (2400), Tot. quotit. 2500

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **514/2001/86044** .

Total:	1 441,42 EURO
Communication:	514/2001/86044
Bénéficiaire:	RONCEVAUX
Compte bancaire (IBAN):	BE34 0017 2803 4990
BIC:	GEBABEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 30-11-2025 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

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

https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_os_login.awp?a=c3lubWVnYW5jaw&nation=5

Votre login : claudepicalausa@hotmail.com
Votre mot de passe : à créer vous-même via le lien <https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_Synpwd.awp?&nation=5&P1=kELe8mUtWi>

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: 1441,42

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

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

T

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN): BE34 0017 2803 4990

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire: GEBABEBB

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire:
RONCEVAUX
Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45

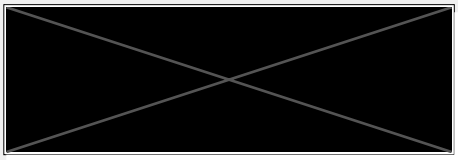
Mededeling
Communication: +++514/2001/86044+++

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

purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356



Syndic

M.G.S srl

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

Décompte Individuel

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 7 novembre 2025 Date Impr.: 07/11/2025

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	**=**	**275000**	**= QUOTITES GENERALES**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (92/92) Quotités:2400**				
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		3.544,56		30,93	30,93
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		770,03			6,72
ENTRETIEN DES COMMUNS		7.921,85		69,12	69,12
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		0,00			0,00
ELECTRICITÉ		323,72		2,83	2,83
HONORAIRES		12.547,18		101,79	109,51
ASSURANCES		12.777,55			111,50
CONCIERGERIE		210,00		1,83	1,83
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS		10.433,93		91,06	91,06
AUTRES CHARGES		962,83		7,93	8,38
CHARGES FINANCIÈRES		-77,93			-0,68
Total	**F03**		Incluant 96.21 EUR TVA	305,49	**431,20**

P034	**Parking 034 (92/92) Quotités:100**			
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	3.544,56		1,30	1,30
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	770,03			0,28
ENTRETIEN DES COMMUNS	7.921,85		2,88	2,88
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	0,00			0,00
ELECTRICITÉ	323,72		0,12	0,12
HONORAIRES	12.547,18		4,24	4,56
ASSURANCES	12.777,55			4,63
CONCIERGERIE	210,00		0,08	0,08
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	10.433,93		3,81	3,81
AUTRES CHARGES	962,83		0,34	0,36
CHARGES FINANCIÈRES	-77,93			-0,03
Total **P034**		Incluant 3.99 EUR TVA	12,77	**17,99**

			TOTAL	**Q_1**	318,26 **449,19**

Q_2		**=**	**269100**	**= QUOTITES HORS PARKING**		
					Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (92/92) Quotités:2400**					
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			2.625,34		23,41	23,41
EAU			4.388,74		39,14	39,14
ELECTRICITÉ			647,44		5,77	5,77
GAZ			10.149,81		90,51	90,51
AUTRES CHARGES			75,00		0,67	0,67
Total	**F03**			Incluant 11.72 EUR TVA	159,50	**159,50**

			TOTAL	**Q_2**	159,50 **159,50**

Q_3		**=**	**263200**	**= QUOTITES ASCENSEURS**		
					Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (92/92) Quotités:2400**					
ASCENSEURS			12.230,81		90,89	111,53
ELECTRICITÉ			647,44		5,90	5,90
AUTRES CHARGES			20,00		0,18	0,18
Total	**F03**			Incluant 6.63 EUR TVA	96,97	**117,61**

			TOTAL	**Q_3**	96,97 **117,61**

TOTAL des dépenses dans les parties communes	**574,73**	**726,30**

Les dépenses dans les parties privatives.

		Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F**		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 15/09/2025			12,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES			12,00
Total	**F03**		**12,00**

TOTAL des dépenses dans les parties privatives	**12,00**

Total des coûts	**574,73**	**738,30**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-653,92			-653,92
74,47	0 %		74,47
851,57	6 %	51,09	902,66
310,50	21 %	65,20	375,70
37,13	LIBRE	2,26	39,39
619,75		118,55	Total

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

Date	Description		Montant
Décompte			
30/06/2025	Divers/Facture	[redacted] décompte 43 - Décompte 2T2025, Décompte 025	703,12
		VOTRE SOLDE	**703,12**

Décompte individuel de cette période	
Votre quote-part dans ce décompte	738,30
Votre solde 30/09/2025	703,12
TOTAL A PAYER	**1.441,42**

Payable à:

RONCEVAUX
Banque: BE34 0017 2803 4990
BIC: GEBABEBB
A payer avant: 30-11-2025
Comm.Struct.: 514/2001/86044

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990 BIC: GEBABEBB

M.G.S srl

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

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 7 novembre 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 7 novembre 2025

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6103		**SANITAIRES ET CHAUFFAGE**					
610370		**ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION**				Loc: 100 %	
01/07/2025	2209	253059	ESB Sprl	Traitement préventif installation chauffage avec agent anti-rouille	291,50		
07/07/2025	2140	253002	ESB Sprl	Colmatage provisoire décharge commune WC suite fuite garages, le 26/06/2025	217,30		
23/07/2025	2161	253010	LOUIS LE	Débouchage et curage annuel du réseau des égouts, le 14/07	977,24		
02/08/2025	2175	253020	ESB Sprl	Recherches et rapport suite fuite garage -1, le 30/06/2025	381,15		
02/08/2025	2176	253021	ESB Sprl	Recherches et rapport suite plusieurs fuites signalées, le 26/06/2025	139,15		
06/08/2025	2173	253023	ESB Sprl	Remplacement décharge douche suite fuite garage -1, le 25/07/2025	922,20		
06/08/2025	2174	253024	ESB Sprl	Remplacement coude PVC et réparation ventilation 1er étage chez Mme Solem suite fuite garage	336,02		
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Suivi fuites décharges B-1 / -1 (empl. 23-24)	280,00		
Total	**610370**				**3.544,56**		**3.544,56**
Total	**6103**				**3.544,56**		**3.544,56**
6104		**ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES**					
610450		**AUTRES REPARATIONS**					
26/08/2025	2189	253038	PORTOMATIC	Remplacement contacteur à clé suite vandalisme, le 25/08/2025	414,99		
03/09/2025	2201	253045	CLABOTS SA	Remplacement cylindres porte d'entrée côté Ambiorix 40, le 29/08/2025	355,04		
Total	**610450**				**770,03**		**770,03**
Total	**6104**				**770,03**		**770,03**
6105		**ENTRETIEN DES COMMUNS**					
610500		**NETTOYAGE BÂTIMENT**				Loc: 100 %	
31/07/2025	2168	253016	MMS SPRL	07/2025	2.223,37		
12/08/2025	2178	253026	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 11/08/2025 - 02/11/2025	225,64		
31/08/2025	2184	253032	MMS SPRL	08/2025	2.223,38		
30/09/2025	2219	253061	MMS SPRL	09/2025	2.223,38		
30/09/2025	2231	253071	VAN DIEREN	Traitement contre les cafards 3T2025	1.026,08		
Total	**610500**				**7.921,85**		**7.921,85**
Total	**6105**				**7.921,85**		**7.921,85**
611		**TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN**					

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
611100		**RÉNOVATION**					
03/07/2025	2180	253028	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier toiture & toiture-terrasse, phase 2 - acompte	7.320,50		
09/07/2025	2154	253006	ATOUCORDES	ATOUCORDES - Dossier désordres maçonnerie pignon et cheminée - Contrôle stabilité, le 05/07/25	689,00		
16/07/2025	2159	253008	COSEAS ENERGY	COSEAS - Dossier travaux pignon arrière, coordination sécurité chantier - Solde	641,30		
31/07/2025	2192	253035	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, acompte 40%	67.322,33		
11/08/2025	2190	253037	ABC TECHNICS	ABC - Remplacement soupapes et circulateur chaudière, le 27/02 & 29/02/2025	1.733,10		
24/08/2025	2179	253027	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier toiture & toiture-terrasse, phase 2 - EA1	10.285,00		
09/09/2025	2214	253055	ABC TECHNICS	ABC - Remplacement 2 vannes et vidange colonne chauffage, le 03/09/2025	1.851,82		
09/09/2025	2215	253056	ABC TECHNICS	ABC - Remplacement mitigeur appartement 10K, le 04/09/2025	348,74		
21/09/2025	2212	253057	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier toiture & toiture-terrasse, phase 2 - EA2	9.680,00		
22/09/2025	2210	253058	ID.CIMMO srl	ID.CIMMO - Dossier toiture & toiture-terrasse, gestion opérationnelle et rebouchage site, le 26/08/2	1.373,35		
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Dossier rénovation chaufferie, suivi 3T25	1.500,00		
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Dossier toiture & toiture-terrasse, suivi 3T2025	1.110,00		
Total	**611100**				**103.855,14**		**103.855,14**
611110		**PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE**					
03/07/2025	2180	253028	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier toiture & toiture-terrasse, phase 2 - acompte	-7.320,50		
09/07/2025	2154	253006	ATOUCORDES	ATOUCORDES - Dossier désordres maçonnerie pignon et cheminée - Contrôle stabilité, le 05/07/25	-689,00		
16/07/2025	2159	253008	COSEAS ENERGY	COSEAS - Dossier travaux pignon arrière, coordination sécurité chantier - Solde	-641,30		
31/07/2025	2192	253035	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, acompte 40%	-67.322,33		
11/08/2025	2190	253037	ABC TECHNICS	ABC - Remplacement soupapes et circulateur chaudière, le 27/02 & 29/02/2025	-1.733,10		
24/08/2025	2179	253027	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier toiture & toiture-terrasse, phase 2 - EA1	-10.285,00		
09/09/2025	2214	253055	ABC TECHNICS	ABC - Remplacement 2 vannes et vidange colonne chauffage, le 03/09/2025	-1.851,82		
09/09/2025	2215	253056	ABC TECHNICS	ABC - Remplacement mitigeur appartement 10K, le 04/09/2025	-348,74		
21/09/2025	2212	253057	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier toiture & toiture-terrasse, phase 2 - EA2	-9.680,00		
22/09/2025	2210	253058	ID.CIMMO srl	ID.CIMMO - Dossier toiture & toiture-terrasse, gestion opérationnelle et rebouchage site, le 26/08/2	-1.373,35		
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Dossier toiture & toiture-terrasse, suivi 3T2025	-1.110,00		
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Dossier rénovation chaufferie, suivi 3T25	-1.500,00		
Total	**611110**				**-103.855,14**		**-103.855,14**
Total	**611**						
6121		**ELECTRICITÉ**					
612100		**ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 20%**				Loc: 100 %	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
06/08/2025	2171	253019	ELECTRABEL	07/2025	100,58		
08/09/2025	2195	253042	ELECTRABEL	08/2025	100,28		
30/09/2025	2220	253075	ELECTRABEL	09/2025	122,86		
Total	**612100**				**323,72**		**323,72**
Total	**6121**				**323,72**		**323,72**
6130		**HONORAIRES**					
613000		**HONORAIRES SYNDIC**				Loc: 100 %	
01/09/2025	2185	253033	MGS Srl	3T2025	8.191,00		
22/09/2025	2204	253049	MELRICK	3T2025	3.472,00		
Total	**613000**				**11.663,00**		**11.663,00**
613010		**HONORAIRES AVOCATS**					
04/09/2025	2186	253034	DVE AVOCAT - ME	Honoraires avocat - ACP/SEIWERATH LEA	315,81		
Total	**613010**				**315,81**		**315,81**
613030		**HONORAIRES EXPERTS**					
11/09/2025	2199	253074	NALTYS SRL	Honoraires obligations TVA 3T2025, projet panneaux photovoltaïques	468,37		
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Gestion litige avec ACP voisine suite installation échafaudage - 3T2025	100,00		
Total	**613030**				**568,37**		**568,37**
Total	**6130**				**12.547,18**		**12.547,18**
614		**ASSURANCES**					
614000		**ASSURANCES**					
01/07/2025	2144	253004	SOYER & MAMET	Incendie 01/07/2025 - 30/09/2025	4.638,55		
Total	**614000**				**4.638,55**		**4.638,55**
614800		**SINISTRE PROPRIETAIRES**					
30/09/2025	2239	253088	DIVERS	Clôture compte sinistre 2023-8	500,00		
30/09/2025	2240	253087	DIVERS	Clôture compte sinistre 2023-7	700,00		
30/09/2025	2241	253086	DIVERS	Clôture compte sinistre 2023-6	-616,19		
30/09/2025	2242	253085	DIVERS	Clôture compte sinistre 2023-5	999,30		
30/09/2025	2244	253083	DIVERS	Clôture compte sinistre 2024-7	3.953,69		
30/09/2025	2245	253084	DIVERS	Clôture compte sinistre 2024-5	-3.217,00		
30/09/2025	2246	253082	DIVERS	Clôture compte sinistre 2024-4	1.140,00		
30/09/2025	2247	253081	DIVERS	Clôture compte sinistre 2023-13	700,00		
30/09/2025	2248	253080	DIVERS	Clôture compte sinistre 2023-12	800,00		
30/09/2025	2249	253079	DIVERS	Clôture compte sinistre 2023-11	2.091,80		
30/09/2025	2250	253078	DIVERS	Clôture compte sinistre 2023-9	371,00		
30/09/2025	2251	253077	DIVERS	Clôture compte sinistre 2025-9	716,40		
Total	**614800**				**8.139,00**		**8.139,00**
Total	**614**				**12.777,55**		**12.777,55**
615		**CONCIERGERIE**					
615600		**CHARGES**				Loc: 100 %	
30/09/2025	2225	253066	CASTRO Romero	Forfait GSM & Internet 3T2025	210,00		
Total	**615600**				**210,00**		**210,00**
Total	**615**				**210,00**		**210,00**
62		**RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS**					
620000		**FRAIS DE PERSONNEL**				Loc: 100 %	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
28/07/2025	2164	253015	PARTENA	Frais de gestion 07/2025	49,67		
28/07/2025	2164	253015	PARTENA	Précompte professionnel 07/2025	241,99		
28/07/2025	2165	253014	PARTENA	Frais de gestion 07/2025	16,81		
28/07/2025	2227	253067	CASTRO Romero	Salaire 07/2025	1.938,98		
28/08/2025	2182	253030	PARTENA	Frais de gestion 08/2025	49,67		
28/08/2025	2182	253030	PARTENA	Précompte professionnel 08/2025	198,86		
28/08/2025	2183	253031	PARTENA	Frais de gestion 08/2025	16,81		
28/08/2025	2228	253068	CASTRO Romero	Salaire 08/2025	1.921,56		
25/09/2025	2206	253051	PARTENA	Frais de gestion 09/2025	74,61		
25/09/2025	2206	253051	PARTENA	Précompte professionnel 09/2025	225,81		
25/09/2025	2207	253052	PARTENA	Frais de gestion 09/2025	16,81		
25/09/2025	2226	253069	CASTRO Romero	Salaire 09/2025	1.932,44		
Total	**620000**				**6.684,02**		**6.684,02**
621000		**COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES**				Loc: 100 %	
28/07/2025	2164	253015	PARTENA	ONSS 07/2025	1.594,44		
28/08/2025	2182	253030	PARTENA	ONSS 08/2025	1.482,42		
25/09/2025	2206	253051	PARTENA	ONSS 09/2025	673,05		
Total	**621000**				**3.749,91**		**3.749,91**
Total	**62**				**10.433,93**		**10.433,93**
64		**AUTRES CHARGES**					
642100		**FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES**					
11/07/2025	2158	253007	DIVERS	Stock - Vente 3 clés porte d'entrée	-54,45		
25/07/2025	2163	253012	DIVERS	Stock - Vente 1 clé porte d'entrée	-18,15		
01/08/2025	2169	253018	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives pour concierge	26,93		
03/09/2025	2197	253043	DIVERS	Stock - Vente 1 télécommande	-60,50		
05/09/2025	2194	253046	DIVERS	Stock - Vente 1 télécommande	-60,50		
15/09/2025	2229	253070	DIVERS	Stock - Vente 1 télécommande	-60,50		
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Mise à jour des boîtes aux lettres et des sonnettes	280,00		
Total	**642100**				**52,83**		**52,83**
642200		**FRAIS DIVERS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Rappels R.O.I divers	210,00		
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Installation signalétique pour caméras de surveillance	70,00		
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Demande d'intervention de ville et suivi suite graffiti sur porte garage	70,00		
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Signalement gravats sur Bd Charlemagne via FixMyStreet, courrier et relances	280,00		
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Suivi remplacement interrupteurs sous-sols, devis et visite	280,00		
Total	**642200**				**910,00**		**910,00**
Total	**64**				**962,83**		**962,83**
65		**CHARGES FINANCIÈRES**					
650000		**FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES**					
30/09/2025	2224	253065	DIVERS	Frais bancaires 3T3025	-77,93		
Total	**650000**				**-77,93**		**-77,93**
Total	**65**				**-77,93**		**-77,93**

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total:	**Q_1 QUOTITES GENERALES**				**49.413,72**		**49.413,72**

Q_2 QUOTITES HORS PARKING

6103		**SANITAIRES ET CHAUFFAGE**					
610380		**COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS**				Loc: 100 %	
06/08/2025	2191	253036	ISTA	Installation compteurs intégrateurs chauffage et eau	2.625,34		
Total	**610380**				**2.625,34**		**2.625,34**
Total	**6103**				**2.625,34**		**2.625,34**
6120		**EAU**					
612010		**EAU PARTIES COMMUNES**				Loc: 100 %	
23/07/2025	2205	253050	VIVAQUA	04/06/2025 - 03/07/2025 (832m3)	4.388,74		
Total	**612010**				**4.388,74**		**4.388,74**
Total	**6120**				**4.388,74**		**4.388,74**
6121		**ELECTRICITÉ**					
612120		**ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 40%**				Loc: 100 %	
06/08/2025	2171	253019	ELECTRABEL	07/2025	201,16		
08/09/2025	2195	253042	ELECTRABEL	08/2025	200,56		
30/09/2025	2220	253075	ELECTRABEL	09/2025	245,72		
Total	**612120**				**647,44**		**647,44**
Total	**6121**				**647,44**		**647,44**
6122		**GAZ**					
612200		**GAZ DE CHAUFFAGE (Q.APPAT)**				Loc: 100 %	
15/08/2025	2181	253029	CODEL SRL	07/2025	3.554,81		
12/09/2025	2198	253044	CODEL SRL	08/2025	3.133,30		
30/09/2025	2235	253076	CODEL SRL	09/2025	3.461,70		
Total	**612200**				**10.149,81**		**10.149,81**
Total	**6122**				**10.149,81**		**10.149,81**
64		**AUTRES CHARGES**					
642200		**FRAIS DIVERS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Appels d'offres suite prolongation contrat cadre gaz 2025-2026 avec frais expert et signature	75,00		
Total	**642200**				**75,00**		**75,00**
Total	**64**				**75,00**		**75,00**
Total:	**Q_2 QUOTITES HORS PARKING**				**17.886,33**		**17.886,33**

Q_3 QUOTITES ASCENSEURS

6101		**ASCENSEURS**					
610110		**CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS**				Loc: 100 %	
15/07/2025	2160	253009	LIFTINC	01/07/2025 - 30/06/2026	9.967,30		
Total	**610110**				**9.967,30**		**9.967,30**
610121		**RÉPARATIONS ASCENSEURS**					
08/07/2025	2139	253003	LIFTINC	Fourniture et remplacement embrayage porte fermeture - E03017E	700,66		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
08/08/2025	2177	253025	LIFTINC	Fourniture et remplacement dictator - E03017F	473,69		
20/08/2025	2211	253054	LIFTINC	Fourniture et remplacement bouton poussoir défectueux - E03017C	615,47		
27/08/2025	2188	253040	LIFTINC	Fourniture et remplacement dictator - E03017D	473,69		
Total	**610121**				**2.263,51**		**2.263,51**
Total	**6101**				**12.230,81**		**12.230,81**
6121		**ELECTRICITÉ**					
612110		**ELECTRICITÉ ASCENSEURS 40%**				Loc: 100 %	
06/08/2025	2171	253019	ELECTRABEL	07/2025	201,16		
08/09/2025	2195	253042	ELECTRABEL	08/2025	200,56		
30/09/2025	2220	253075	ELECTRABEL	09/2025	245,72		
Total	**612110**				**647,44**		**647,44**
Total	**6121**				**647,44**		**647,44**
64		**AUTRES CHARGES**					
642200		**FRAIS DIVERS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Rappel R.O.I suite déchets trémie ascenseur, sensibilisation	20,00		
Total	**642200**				**20,00**		**20,00**
Total	**64**				**20,00**		**20,00**

Total: Q_3 QUOTITES ASCENSEURS **12.898,25** **12.898,25**

Q_4 QUOTITES GAZ DOMESTIQUE

6122		**GAZ**					
612210		**GAZ DE CHAUFFAGE DOMESTIQUE**				Loc: 100 %	
04/07/2025	2142	253001	CODEL SRL	07/2025	129,51		
01/08/2025	2166	253013	CODEL SRL	08/2025	129,51		
05/09/2025	2196	253041	CODEL SRL	09/2025	129,51		
30/09/2025	2263	253089	DIVERS	Annulation participation gaz domestique	16,58		
Total	**612210**				**405,11**		**405,11**
Total	**6122**				**405,11**		**405,11**
64		**AUTRES CHARGES**					
642200		**FRAIS DIVERS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Appels d'offres suite prolongation contrat cadre gaz 2025-2026 avec frais expert et signature	75,00		
Total	**642200**				**75,00**		**75,00**
Total	**64**				**75,00**		**75,00**

Total: Q_4 QUOTITES GAZ DOMESTIQUE **480,11** **480,11**

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66		**CHARGES EXCEPTIONNELLES**					
660100		**COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
31/07/2025	2170	253017	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	34,62		
01/08/2025	2169	253018	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	323,15		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
06/08/2025	2172	253022	ESB Sprl	Débouchage urgent douche I6 suite fuite plafond I5, le 22/07/2025	450,50		
30/09/2025	2223	253064	DIVERS	Frais déménagement-emménagement 3T2025	650,00		
Total	**660100**				**1.458,27**		**1.458,27**
660110		**COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES**					
01/07/2025	2222	253062	DIVERS	Correction décompte 2T2025 - B02 + P030	760,36		
01/07/2025	2222	253062	DIVERS	Correction décompte 2T2025 - B02 + P030	-760,36		
01/07/2025	2232	253072	DIVERS	QP Fonds de roulement - B02 + P030 - Achat	1.600,36		
11/07/2025	2158	253007	DIVERS	Stock - Achat 3 clés porte d'entrée	54,45		
25/07/2025	2163	253012	DIVERS	Stock - Achat 1 clé porte d'entrée	18,15		
03/09/2025	2187	253039	ISTA	Remplacement répartiteur - Absent lors du RDV	900,00		
03/09/2025	2187	253039	ISTA	Remplacement répartiteur	0,27		
03/09/2025	2187	253039	ISTA	Remplacement répartiteur	105,31		
03/09/2025	2187	253039	ISTA	Remplacement répartiteur	0,26		
03/09/2025	2187	253039	ISTA	Remplacement répartiteur	100,00		
03/09/2025	2187	253039	ISTA	Remplacement répartiteur	129,99		
03/09/2025	2187	253039	ISTA	Remplacement répartiteur - Contrôle Appartement	100,00		
03/09/2025	2197	253043	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	60,50		
05/09/2025	2194	253046	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	60,50		
15/09/2025	2221	253063	MGS Srl	Frais de rappel du 15/09/2025	276,00		
15/09/2025	2229	253070	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	60,50		
15/09/2025	2233	253073	MGS Srl	Annulation frais de rappel du 15/09/2025	-12,00		
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Transmission documents comptables, le 11/09	115,00		
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	200,00		
30/09/2025	2216	253060	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	150,00		
30/09/2025	2263	253089	DIVERS	Annulation participation gaz domestique	-16,58		
Total	**660110**				**3.902,71**		**3.902,71**
Total	**66**				**5.360,98**		**5.360,98**

Total: **Les dépenses dans les parties privatives.** **5.360,98** **5.360,98**

Total général	**86.039,39**	**86.039,39**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-69.934,61			-69.934,61
8.191,00	0 %		8.191,00
95.030,97	6 %	5.701,86	100.732,83
34.967,83	21 %	7.343,25	42.311,08
4.429,87	LIBRE	309,22	4.739,09
72.685,06		13.354,33	86.039,39

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990
BIC: GEBABEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 7 novembre 2025

Date Impr.: 07/11/2025

Descriptif		Débit	Crédit
100000	FONDS DE ROULEMENT		163.000,00
100010	TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		6.253,27
150010	RÉSERVE DIFFÉRENCES D'ARRONDI	6,17	
150020	INDEMNITES DE RETARD		14.426,34
150060	INDEMNITE EMMENAGEMENT		12.850,00
150061	INDEMNITÉ NON-RESPECT ROI		2.370,00
160000	FONDS DE RESERVE GENERAL		128.087,95
160200	FONDS DE RÉSERVE VENTE CV		429,67
330001	STOCK DE TÉLÉCOMMANDES	54,45	
400000	PROPRIETAIRES	87.020,11	
440000	FOURNISSEURS		24.668,96
499142	SINISTRE 2023-2		1.661,49
499146	SINISTRE 2023-3		2.775,85
499157	SINISTRE 2024-1	500,00	
499159	SINISTRE 2025-08	2.710,84	
499160	SINISTRE 2025-07	3.254,99	
499161	SINISTRE 2025-10	1.129,63	
499163	SINISTRE 2024-6	1.952,20	
499164	SINISTRE 2025-01	1.796,10	
499165	SINISTRE 2025-03	600,00	
499166	SINISTRE 2025-06	350,00	
499169	SINISTRE 2025-04	600,00	
499170	SINISTRE 2025-05	600,00	
550000	COMPTE EPARGNE FORTIS	97.291,44	
551000	COMPTE COURANT SORTIE FORTIS	4.911,95	
551001	COMPTE COURANT ENTRÉE FORTIS	153.745,65	
		356.523,53	**356.523,53**

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	27/02/25	Réouverture année comptable				465.019,11		465.019,11
ACH	251039	31/01/25	14/02/25	440274 25004				892,98		465.912,09
ACH	251061	31/01/25	08/02/25	440057 2025/047			2.420,00			463.492,09
ACH	251082	31/01/25	08/02/25	440274 2025-37			892,98			462.599,11
ACH	251031	03/02/25	05/03/25	440004 20250298			1.586,82			461.012,29
ACH	251030	06/02/25	08/03/25	440004 20250362			689,00			460.323,29
ACH	251041	12/02/25	14/03/25	440104 20250476			1.545,48			458.777,81
ACH	251042	13/02/25	27/02/25	440139 2025116			641,30			458.136,51
ACH	251045	18/02/25	20/03/25	440104 20250594			778,04			457.358,47
ACH	251053	21/02/25	23/03/25	440104 20250645			1.396,02			455.962,45
ACH	251055	24/02/25	04/03/25	440057 2025/082			349,39			455.613,06
ACH	251057	24/02/25	04/03/25	440057 2025/081			1.815,00			453.798,06
ACH	251067	28/02/25	14/03/25	440274 2025-94			23.085,16			430.712,90
ACH	251096	14/03/25	28/03/25	440013 25-179			1.717,20			428.995,70
ACH	251089	16/03/25	24/03/25	440057 2025/111			1.512,50			427.483,20
ACH	251092	25/03/25	02/04/25	440001 2025-0382			2.050,00			425.433,20
ACH	251105	31/03/25	31/03/25	440139 2025178			701,80			424.731,40
ACH	252023	01/04/25	09/04/25	440056			500,00			424.231,40
ACH	252055	01/04/25	01/05/25	440274 2025-157			24.179,82			400.051,58
ACH	252004	03/04/25	03/05/25	440104 20250862			67.322,33			332.729,25
ACH	252015	30/04/25	14/05/25	440013 25-366			71.017,88			261.711,37
ACH	252053	30/04/25	30/05/25	440274 2025-234			23.089,12			238.622,25
ACH	252017	03/05/25	11/05/25	440013 25-425			1.590,00			237.032,25
ACH	252035	18/05/25	26/05/25	440057 2025/199			2.699,81			234.332,44
ACH	252064	20/06/25	28/06/25	440001 2025-0759			1.500,00			232.832,44
ACH	252079	28/06/25	06/07/25	440057 2025/274			889,35			231.943,09
ACH	253028	03/07/25	11/07/25	440057 2025/285			7.320,50			224.622,59
ACH	253006	09/07/25	09/07/25	440952 2025-435			689,00			223.933,59
ACH	253008	16/07/25	16/07/25	440139 2025501			641,30			223.292,29
ACH	253035	31/07/25	30/08/25	440104 20251500			67.322,33			155.969,96
ACH	253037	11/08/25	10/09/25	440104 20251579			1.733,10			154.236,86
ACH	253027	24/08/25	01/09/25	440057 2025/333			10.285,00			143.951,86
ACH	253055	09/09/25	09/10/25	440104 20251643			1.851,82			142.100,04
ACH	253056	09/09/25	09/10/25	440104 20251644			348,74			141.751,30
ACH	253057	21/09/25	29/09/25	440057 2025/396			9.680,00			132.071,30
ACH	253058	22/09/25	06/10/25	4011495 2025/20			1.373,35			130.697,95
ACH	253060	30/09/25	08/10/25	440001 2025-1159			2.610,00			128.087,95
					160000		337.824,14	465.912,09		128.087,95
1600		***		Fonds de reserves			337.824,14	465.912,09		128.087,95
1		***		DETTES À PLUS D'UN AN			337.824,14	465.912,09		128.087,95
							337.824,14	465.912,09		128.087,95

Association des copropriétaires

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990BIC: GEBABEBB

Syndic

M.G.S srl

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

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/07/2025 - 30/09/2025

Décompte 3T2025

Réf.Syndic. 44

Fait le: 7 novembre 2025

Date Imp.: 07 novembre 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001426	AMAND	128,29	802,70	12,00	790,70
4001427	AMBASSADE GRANDE-BRETAGNE c/o Corpor	118,79	833,56	-711,15	1.544,71
4001428	ASAP sprl	52,50	414,68		414,68
4001429	ASENSIO SANCHEZ Sonia	114,80	790,50	1.744,85	-954,35
4001430	AVDIEV Karen - VANCHERET Véronique	107,67	669,40		669,40
4001431	AXEL Kathleen - CAVALHEIRO Vasco	128,29	790,70		790,70
4001432	BANG Jens	118,79	792,06		792,06
4001433	BANIOTOPOULOS Stergios - Glykeria	90,92	566,00		566,00
4001434	BILTERIJS Martin	62,28	388,90		388,90
4001435	GERARD - BIOUL	52,74	329,94		329,94
4001436	BIROREWUNAME Rose	52,74	341,94	-191,50	533,44
4001437	BLUMENTHAL Daniel & Dinah	94,91	583,99		583,99
4001438	BOLLEN Nico	114,56	708,31		708,31
4001439	BOLY Marie	57,24	456,19	-343,11	799,30
4001440	BOOTHBY Christopher - CHILD Ann	104,47	643,11		643,11
4001441	BROSSARD Fanny	62,04	383,64		383,64
4001442	Claudia-Iulia MASI	118,79	731,56		731,56
4001443	CANALES ARANDA Pedro - ABUSHEK Katery	110,02	684,14		684,14
4001444	CARDOSO LAMBIZA Gertrudes	128,31	867,46		867,46
4001445	CARDOSO LAMBIZA Joaquim - B09 + P041			1.600,36	-1.600,36
4001446	CARDOSO LAMBIZA JOSE L05	90,68	560,74		560,74
4001447	CARRION - MOLES	128,05	785,44		785,44
4001448	CERVESATO - GONZALES MONCADA	118,79	731,56		731,56
4001449	CHASAKIDIS Nikolas	90,92	566,00		566,00
4001451	CLIVE VALE TRANSLATION SPRL	104,47	643,11		643,11
4001453	DOKTEEMA c/o Monsieur Tiago CORBETT GA		-760,36	-760,36	
4001454	CORNIL-COPPEE c/o M. Olivier CORNIL	128,05	797,44	12,00	785,44
4001455	CROMPHOUT D.	49,44	360,77		360,77
4001456	CUYX Lucie C/o Trevi Immocom	52,74	329,94		329,94
4001457	DALLA PREDA Monica	52,50	324,68		324,68
4001458	D'ANGELO Mario	78,00	775,18		775,18
4001460	DEBRA Ch.			893,62	-893,62

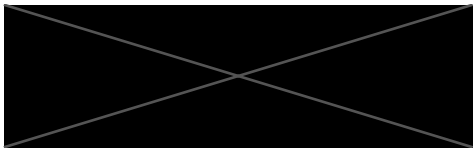
Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001464	DIONIS MARTI Pascual	114,80	713,57		713,57
4001465	ELSTER Barbara	105,24	654,62	328,81	325,81
4001466	EUROPEAN MEDICAL CENTER SPRL C/o M. J	243,64	1.603,87		1.603,87
4001467	EVERAERTS - VERBIEST	118,79	731,56		731,56
4001468	EVRARD Jacqueline	52,74	329,94		329,94
4001469	FEIJ Alex	118,79	1.021,56	98,13	923,43
4001471	FERREIRA DAS NEVES CAVALHEIRO	62,28	388,90		388,90
4001472	FULAR Birgit			395,46	-395,46
4001473	FURZEMAN Susan	47,94	300,44		300,44
4001474	GARCET J.J. - A.-M. PARIS C/O GARCET Serg	128,29	867,63		867,63
4001475	GARCIA MARTINEZ Alberto	94,91	583,99		583,99
4001476	GARCIA-BORREGUERO-LEONARD Carlos	124,30	772,71		772,71
4001480	GOCAL Lukasz Jacek	62,04	383,64		383,64
4001482	HARMATTAN S.A. C/o M. de Borghrave				
4001483	HAULET	118,55	738,30	-703,12	1.441,42
4001484	INFRASTRURE & LOGISTIQUE scprl	112,41	698,89		698,89
4001485	JAMAR Olivier	90,92	578,00	-1.397,82	1.975,82
4001486	JAMMAERS Vincent	100,68	715,00		715,00
4001487	JOOSTENS - LICITRI	128,05	916,82		916,82
4001488	KABASUBABO KONI Paul Julien	128,05	797,44	-1.929,23	2.726,67
4001489	CABINET KARAT SCPRL	66,90	362,63		362,63
4001490	KARATZAS Eléni	94,43	593,87		593,87
4001491	KODJA Hande C/o PAKALIN Violette	52,74	329,94		329,94
4001492	KOOPMANSCH JP - MOTTART L.	58,67	375,20		375,20
4001494	STYLIDIS N.	3,99	17,99	2.273,11	-2.255,12
4001496	LOZAR - DO NASCIMENTO	128,29	790,70		790,70
4001497	MARHOUMI Narjiss	52,74	341,94		341,94
4001498	MC NAMEE	47,70	295,18		295,18
4001499	MC NAMARA Lorcan Patrick	104,47	720,04		720,04
4001500	MICHEL Detlef			1.104,95	-1.104,95
4001501	MOREAU Sandra	75,57	460,75		460,75
4001502	MOUZON Léopold	52,74	419,94		419,94
4001503	MÜTZ Edith	114,80	725,57	-1.759,36	2.484,93
4001504	NAPOLITANO Francesco	118,55	726,30		726,30
4001505	NIGRO - PICCINI	100,48	625,12		625,12
4001508	PARMENTIER Paul & Consorts	52,50	374,68		374,68
4001509	PARTHOENS Jeannine			1.205,86	-1.205,86
4001510	PEETERS - D'ANS	180,79	1.192,31		1.192,31
4001511	PENCHEVA Mirena	128,29	790,70		790,70
4001512	PENDERS Caroline	90,92	566,00		566,00
4001513	PEROZZO Emmanuele	107,67	669,40		669,40

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001514	[redacted]	118,55	738,30	-703,12	1.441,42
4001515		112,15	693,59		693,59
4001516		128,05	785,44		785,44
4001517		100,48	625,12		625,12
4001518		110,02	684,14		684,14
4001520		52,74	341,94	12,00	329,94
4001521		100,48	625,12		625,12
4001522		70,26	424,88		424,88
4001523		118,55	726,30		726,30
4001524		52,74	406,86		406,86
4001525		62,28	388,90		388,90
4001527		52,74	329,94		329,94
4001528		100,24	746,86		746,86
4001529		52,50	336,68	-314,47	651,15
4001531		100,48	625,12		625,12
4001532		52,50	414,68		414,68
4001533		52,50	324,68		324,68
4001534		104,47	643,11	-1,35	644,46
4001535		118,79	731,56		731,56
4001537		110,02	684,14		684,14
4001538		114,56	720,31	12,00	708,31
4001540		118,55	816,30		816,30
4001541		3,99	17,99	3,31	14,68
4001542		90,92	566,00		566,00
4001543		94,91	583,99		583,99
4001544				1.000,00	-1.000,00
4001546		142,65	879,22		879,22
4001547		128,05	785,44		785,44
4001548				24,99	-24,99
4001549		118,79	731,56		731,56
4001550		62,04	383,64		383,64
4001551		110,02	684,14		684,14
4001553		58,74	490,85	-322,50	813,35
4001554		142,65	879,22		879,22
4001555		110,02	684,14		684,14
4001556		52,50	324,68		324,68
4001557		66,27	467,39		467,39
4001558		52,74	329,94		329,94
4001559		233,35	1.439,87	4.002,72	-2.562,85
4002554				4,22	-4,22
4002562				2.221,74	-2.221,74

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4003923	[redacted]	121,93	757,94		757,94
4003925		128,29	790,70		790,70
4004653		114,01	714,13	12,00	702,13
4005022		75,57	460,75		460,75
4005023		114,01	702,13		702,13
4005853		128,05	785,44		785,44
4005855		57,48	359,45		359,45
4005982		121,69	752,68		752,68
4006114		62,28	538,90		538,90
4006320		47,70	295,18		295,18
4006482		118,79	808,49		808,49
4006557		62,04	395,64	-383,63	779,27
4006589		94,67	596,88		596,88
4006699		114,80	725,57	-300,16	1.025,73
4006759		52,74	329,94		329,94
4007053		52,50	324,68		324,68
4007489		128,29	867,63	10,00	857,63
4008069		94,91	583,99	4,45	579,54
4008135		114,80	713,57		713,57
4008162		47,94	312,44		312,44
4008653		100,48	625,12		625,12
4008682		62,28	388,90	-2.673,96	3.062,86
4008683		71,01	436,51	-1.340,98	1.777,49
4008727		62,28	388,90		388,90
4009764		62,28	388,90		388,90
4009813					
4009916		3,99	90,49	-16,99	107,48
4009921		71,58	532,76		532,76
4010457		124,06	767,45		767,45
4010655		114,01	702,13		702,13
4010691		52,50	324,68		324,68
4010714		62,04	367,06	-16,58	383,64
4010717		113,77	773,80		773,80
4010877		90,92	656,00	-2.111,54	2.767,54
4011234		118,55	726,30		726,30
15200098		52,74	406,87		406,87
15200253		94,67	672,19		672,19
15201058		110,02	696,14	-1.978,81	2.674,95
15201249		128,05	3.146,16		3.146,16
Totaux		13.115,46	86.036,95	-983,16	87.020,11

Bruxelles, 04 août 2025

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



Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 2T2025 - Lots: P034 (100), F03 (2400), Tot. quotit. 2500

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **514/2001/86044** .

Total:	703,12 EURO
Communication:	514/2001/86044
Bénéficiaire:	RONCEVAUX
Compte bancaire (IBAN):	BE34 0017 2803 4990
BIC:	GEBABEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 31-08-2025 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

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

https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_os_login.awp?a=c3lubWVnYW5jaw&nation=5

Votre login : claudepicalausa@hotmail.com
Votre mot de passe : à créer vous-même via le lien <https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_Synpwd.awp?&nation=5&P1=vYSidAvhYW>

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: 703,12

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

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN): BE34 0017 2803 4990

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire: GEBABEBB

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire:
RONCEVAUX
Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45

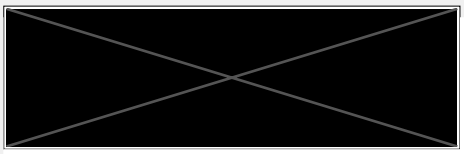
Mededeling
Communication: +++514/2001/86044+++

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

purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356



Syndic

M.G.S srl

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

Décompte Individuel

Décompte 2T2025

Période 01/04/2025 - 30/06/2025

Fait: 28 juillet 2025 Date Impr.: 04/08/2025

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	**=**	**275000**	**= QUOTITES GENERALES**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (91/91) Quotités:2400**				
PROTECTION ANTI-INCENDIE		4.107,35		1,83	35,84
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		1.126,78		1,16	9,85
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		752,78		6,58	6,58
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		212,00		1,85	1,85
ENTRETIEN DES COMMUNS		9.491,65		82,82	82,82
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		0,00			0,00
ELECTRICITÉ		329,99		2,88	2,88
HONORAIRES		13.470,70		101,78	117,56
ASSURANCES		4.638,55			40,48
CONCIERGERIE		1.480,72		12,92	12,92
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS		10.604,27		92,54	92,54
AUTRES CHARGES		577,20		0,22	5,03
CHARGES FINANCIÈRES		-225,26			-1,97
Total	**F03**		Incluant 121.92 EUR TVA	304,58	**406,38**

P034	**Parking 034 (91/91) Quotités:100**			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	4.107,35	0,08	1,50
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	1.126,78	0,05	0,42
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	752,78	0,28	0,28
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	212,00	0,08	0,08
ENTRETIEN DES COMMUNS	9.491,65	3,46	3,46
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	0,00		0,00
ELECTRICITÉ	329,99	0,12	0,12
HONORAIRES	13.470,70	4,24	4,90
ASSURANCES	4.638,55		1,69
CONCIERGERIE	1.480,72	0,54	0,54
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	10.604,27	3,86	3,86

AUTRES CHARGES		577,20		0,01	0,22
CHARGES FINANCIÈRES		-225,26			-0,08
Total	**P034**		Incluant 5.08 EUR TVA	12,72	**16,99**
			TOTAL **Q_1**	317,30	**423,37**

Q_2	**=**	**269100**	**= QUOTITES HORS PARKING**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (91/91) Quotités:2400**				
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		1.459,41		13,01	13,01
EAU		12.644,28		112,77	112,77
ELECTRICITÉ		660,02		5,89	5,89
GAZ		15.332,17		136,74	136,74
Total	**F03**		Incluant 14.73 EUR TVA	268,41	**268,41**
			TOTAL **Q_2**	268,41	**268,41**

Q_3	**=**	**263200**	**= QUOTITES ASCENSEURS**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (91/91) Quotités:2400**				
ASCENSEURS		583,00		5,32	5,32
ELECTRICITÉ		660,02		6,02	6,02
Total	**F03**		Incluant 0.64 EUR TVA	11,34	**11,34**
			TOTAL **Q_3**	11,34	**11,34**

TOTAL des dépenses dans les parties communes	**597,05**	**703,12**
Total des coûts	**597,05**	**703,12**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-1.474,58			-1.474,58
1.895,17	6 %	113,71	2.008,88
134,99	21 %	28,35	163,34
5,18	LIBRE	0,30	5,48
560,76		142,36	Total

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

Date	Description		Montant
Décompte			
31/03/2025	Divers/Facture	[redacted] décompte 42 - Décompte 1T2025, Décompte 025	1.131,46
31/03/2025	Divers/Facture	[redacted] décompte ref. 42 - transfert, Décompte 42 -	-12,00
		Sous-total	1.119,46
Vos paiements au compte BE34 0017 2803 4990			
07/05/2025	PaiementBE34 0017 2803 4990	514200186044, M CLAUDE PICALAUSA	-1.119,46
		VOTRE SOLDE	**0,00**

Décompte individuel de cette période	
Votre quote-part dans ce décompte	703,12
Votre solde 30/06/2025	0,00
TOTAL A PAYER	**703,12**

Payable à:

RONCEVAUX
Banque: BE34 0017 2803 4990
BIC: GEBABEBB
A payer avant: 31-08-2025
Comm.Struct.: 514/2001/86044

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990 BIC: GEBABEBB

M.G.S srl

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

Décompte 2T2025

Période 01/04/2025 - 30/06/2025

Fait: 28 juillet 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 4 août 2025

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Q_1 QUOTITES GENERALES							
6100		**PROTECTION ANTI-INCENDIE**					
610050		**PRÉVENTION INCENDIE**				Loc: 100 %	
30/04/2025	2090	252046	EURODIST	Entretien extincteurs 2025	209,94		
Total	**610050**				**209,94**		**209,94**
610090		**AUTRES**					
27/05/2025	2121	252062	EURODIST	Mise en conformité matériel d'incendie (extincteurs, dévidoirs)	3.897,41		
Total	**610090**				**3.897,41**		**3.897,41**
Total	**6100**				**4.107,35**		**4.107,35**
6102		**INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**					
610200		**CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**				Loc: 100 %	
12/05/2025	2100	252043	FREDELEC	Réparation bouton-poussoir du panneau de sonnette	132,50		
Total	**610200**				**132,50**		**132,50**
610240		**RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**					
12/05/2025	2101	252042	SERVI - SYNDIC	Dépannage éclairage garage et remplacement 2TL	400,68		
25/05/2025	2087	252030	MDS Srl	Remplacement et réparation supports néons brulés	318,00		
16/06/2025	2122	252061	SERVI - SYNDIC	Remplacement minuterie du -1 suite panne d'éclairage	275,60		
Total	**610240**				**994,28**		**994,28**
Total	**6102**				**1.126,78**		**1.126,78**
6103		**SANITAIRES ET CHAUFFAGE**					
610370		**ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION**				Loc: 100 %	
03/06/2025	2114	252054	LOUIS LE	Débouchage colonne d'eaux usées, le 27/05	384,78		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Appels de garde suite problèmes bouchons canalisation, coordination ESB/gestionnaire le 16/05	50,00		
24/06/2025	2130	252069	RENOV HOME	Entretien, remise en place et fixation des grilles de caniveaux	318,00		
Total	**610370**				**752,78**		**752,78**
Total	**6103**				**752,78**		**752,78**
6104		**ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES**					
610420		**ENTRETIEN DIVERS**				Loc: 100 %	
21/04/2025	2102	252044	SERRURERIE	Intervention du 27/01 suite problème électrique sur porte côté charlemagne	212,00		
Total	**610420**				**212,00**		**212,00**

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	**6104**				**212,00**		**212,00**
6105		**ENTRETIEN DES COMMUNS**					
610500		**NETTOYAGE BÂTIMENT**				Loc: 100 %	
05/04/2025	2108	252047	DIVERS	Achat produits de nettoyage	20,27		
17/04/2025	2071	252011	VAN DIEREN	Traitement contre les cafards 2T2025	1.026,08		
18/04/2025	2070	252012	VAN DIEREN	Traitement contre les mites des vêtements	181,50		
30/04/2025	2064	252014	G.B.S	Travaux de remise en ordre et de propreté avec concierge suite vandalisme	848,00		
04/05/2025	2072	252018	MMS SPRL	Nettoyage supplémentaire garage suite taches de peinture et présence de poudre d'extincteur	127,05		
06/05/2025	2078	252021	MMS SPRL	04/2025	2.223,37		
20/05/2025	2124	252063	BRUXELLES-PROPR	Location conteneur 19/05/2025 - 10/08/2025	225,64		
25/05/2025	2088	252032	MDS Srl	Évacuation petits encombrants abandonnés et frais déchèterie	363,00		
02/06/2025	2116	252051	MMS SPRL	05/2025	2.223,37		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Envoi entreprise de nettoyage suite extincteur vidé dans les sous-sols et taches peinture	30,00		
30/06/2025	2134	252073	MMS SPRL	06/2025	2.223,37		
Total	**610500**				**9.491,65**		**9.491,65**
Total	**6105**				**9.491,65**		**9.491,65**
611		**TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN**					
611100		**RÉNOVATION**					
01/04/2025	2081	252023	DIVERS	Travaux rénovation chauffage, occupation emplacement parking	500,00		
01/04/2025	2112	252055	REBETON	REBETON - Réfection parement arrière et isolation - EA 2	24.179,82		
03/04/2025	2045	252004	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, acompte 40%	67.322,33		
30/04/2025	2067	252015	RENOV HOME	RHC - Rénovation des peintures des parties communes d'immeuble, solde	71.017,88		
30/04/2025	2113	252053	REBETON	REBETON - Réfection parement arrière et isolation - EA3	23.089,12		
03/05/2025	2074	252017	RENOV HOME	RHC – Sonde et sécurisation béton poutrelles/plafonds garages, suite instructions architecte	1.590,00		
18/05/2025	2092	252035	ID.CITE	ID CITE – Honoraires architecte, sécurisation parement arrière, expertise infiltrations sous toiture	2.699,81		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Dossier rénovation chaufferie, suivi 2T25	1.500,00		
28/06/2025	2143	252079	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier désordres maçonnerie pignon et cheminée - Solde	889,35		
Total	**611100**				**192.788,31**		**192.788,31**
611110		**PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE**					
01/04/2025	2081	252023	DIVERS	Travaux rénovation chauffage, occupation emplacement parking	-500,00		
01/04/2025	2112	252055	REBETON	REBETON - Réfection parement arrière et isolation - EA 2	-24.179,82		
03/04/2025	2045	252004	ABC TECHNICS	ABC - Dossier rénovation chaufferie, acompte 40%	-67.322,33		
30/04/2025	2067	252015	RENOV HOME	RHC - Rénovation des peintures des parties communes d'immeuble, solde	-71.017,88		
30/04/2025	2113	252053	REBETON	REBETON - Réfection parement arrière et isolation - EA3	-23.089,12		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
03/05/2025	2074	252017	RENOV HOME	RHC – Sonde et sécurisation béton poutrelles/plafonds garages, suite instructions architecte	-1.590,00		
18/05/2025	2092	252035	ID.CITE	ID CITE – Honoraires architecte, sécurisation parement arrière, expertise infiltrations sous toiture	-2.699,81		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Dossier rénovation chaufferie, suivi 2T25	-1.500,00		
28/06/2025	2143	252079	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier désordres maçonnerie pignon et cheminée - Solde	-889,35		
Total	**611110**				**-192.788,31**		**-192.788,31**
Total	**611**						
6121		**ELECTRICITÉ**					
612100		**ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 20%**				Loc: 100 %	
07/05/2025	2077	252020	ELECTRABEL	04/2025	143,88		
05/06/2025	2118	252057	ELECTRABEL	05/2025	97,51		
30/06/2025	2141	252078	ELECTRABEL	06/2025	88,60		
Total	**612100**				**329,99**		**329,99**
Total	**6121**				**329,99**		**329,99**
6130		**HONORAIRES**					
613000		**HONORAIRES SYNDIC**				Loc: 100 %	
16/05/2025	2082	252025	MGS Srl	2T2025	9.926,00		
30/06/2025	2133	252072	MELRICK	2T2025	1.736,00		
Total	**613000**				**11.662,00**		**11.662,00**
613010		**HONORAIRES AVOCATS**					
01/04/2025	2044	252003	DVE AVOCAT - ME	Honoraires avocat - ACP/SEIWERATH LEA	736,89		
01/04/2025	2080	252022	DEBRAY Emmanuel	Honoraires huissiers - ACP/SEIWERATH LEA	-133,78		
Total	**613010**				**603,11**		**603,11**
613030		**HONORAIRES EXPERTS**					
23/05/2025	2104	252034	NALTYS SRL	Honoraires obligations TVA 2T2025, projet panneaux photovoltaïques	461,86		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Gestion litige avec ACP voisine suite installation échafaudage	280,00		
28/06/2025	2137	252075	ID.CITE	Honoraires architecte, expertise litige ACP voisine (échafaudage à rue)	463,73		
Total	**613030**				**1.205,59**		**1.205,59**
Total	**6130**				**13.470,70**		**13.470,70**
614		**ASSURANCES**					
614000		**ASSURANCES**					
01/04/2025	2030	252002	SOYER & MAMET	Incendie 01/04/2025 - 30/06/2025	4.638,55		
Total	**614000**				**4.638,55**		**4.638,55**
Total	**614**				**4.638,55**		**4.638,55**
615		**CONCIERGERIE**					
615600		**CHARGES**				Loc: 100 %	
01/04/2025	2157	252088	ELECTRABEL	Régularisation 06/04/2023 - 19/04/2024	602,92		
11/06/2025	2156	252087	ELECTRABEL	Régularisation 20/04/2024 - 25/04/2025	667,80		
30/06/2025	2150	252085	CASTRO Romero	Forfait GSM & Internet 2T2025	210,00		
Total	**615600**				**1.480,72**		**1.480,72**

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	**615**				**1.480,72**		**1.480,72**
62		**RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS**					
620000		**FRAIS DE PERSONNEL**				Loc: 100 %	
01/04/2025	2103	252045	MENSURA	Médecine du travail, cotisation annuelle 2025	274,68		
25/04/2025	2068	252027	PARTENA	Frais de gestion 04/2025	66,48		
25/04/2025	2068	252027	PARTENA	Précompte professionnel 04/2025	201,88		
25/04/2025	2147	252081	CASTRO Romero	Salaire 04/2025	1.921,56		
02/05/2025	2066	252026	PARTENA	Frais de gestion 05/2025	49,67		
02/05/2025	2066	252026	PARTENA	Précompte professionnel 05/2025	245,16		
02/05/2025	2149	252082	CASTRO Romero	Salaire 05/2025	1.938,97		
16/06/2025	2119	252059	PARTENA	Frais de gestion 05/2025	5,35		
16/06/2025	2120	252058	PARTENA	Frais de gestion 05/2025	11,46		
30/06/2025	2136	252074	PARTENA	Frais de gestion 06/2025	91,42		
30/06/2025	2136	252074	PARTENA	Précompte professionnel 06/2025	182,69		
30/06/2025	2148	252084	CASTRO Romero	Salaire 06/2025	1.915,01		
Total	**620000**				**6.904,33**		**6.904,33**
621000		**COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES**				Loc: 100 %	
25/04/2025	2068	252027	PARTENA	ONSS 04/2025	1.482,69		
02/05/2025	2066	252026	PARTENA	ONSS 05/2025	1.594,71		
30/06/2025	2136	252074	PARTENA	ONSS 06/2025	622,54		
Total	**621000**				**3.699,94**		**3.699,94**
Total	**62**				**10.604,27**		**10.604,27**
64		**AUTRES CHARGES**					
642100		**FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES**					
04/04/2025	2053	252008	DIVERS	Stock - Vente 1 télécommande	-60,50		
02/05/2025	2063	252009	DIVERS	Stock - Vente 1 télécommande	-60,50		
12/05/2025	2145	252080	DIVERS	Stock - Achat 2 clés porte d'entrée	-36,30		
21/05/2025	2105	252048	DIVERS	Stock - Vente 1 télécommande	-60,50		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Suivi administratif et technique des travaux câblage/fibre	70,00		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Contrat-cadre revente certificats verts 2025–2026	200,00		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Suivi travaux façade arrière et réparation étanchéité garage	500,00		
Total	**642100**				**552,20**		**552,20**
642200		**FRAIS DIVERS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Rappel R.O.I suite dégradation garages, le 29/04	25,00		
Total	**642200**				**25,00**		**25,00**
Total	**64**				**577,20**		**577,20**
65		**CHARGES FINANCIÈRES**					
650000		**FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES**					
30/06/2025	2138	252077	DIVERS	Frais bancaires 2T2025	-225,26		
Total	**650000**				**-225,26**		**-225,26**
Total	**65**				**-225,26**		**-225,26**
Total:	**Q_1 QUOTITES GENERALES**				**46.566,73**		**46.566,73**

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_2 QUOTITES HORS PARKING

6103		**SANITAIRES ET CHAUFFAGE**					
610320		**ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE**				Loc: 100 %	
01/04/2025	2083	252024	ABC TECHNICS	Intervention du 30/09 pour enlèvement bouchons et purge des colonnes	304,22		
01/04/2025	2089	252029	ABC TECHNICS	Intervention suite problème eau chaude	160,06		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Suivi mails/appels suite pannes répétées en mai (150 mails, 200 appels)	600,00		
Total	**610320**				**1.064,28**		**1.064,28**
610380		**COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS**				Loc: 100 %	
16/06/2025	2123	252060	ISTA	Remplacement boitier de communication	395,13		
Total	**610380**				**395,13**		**395,13**
Total	**6103**				**1.459,41**		**1.459,41**
6120		**EAU**					
612010		**EAU PARTIES COMMUNES**				Loc: 100 %	
24/04/2025	2054	252007	VIVAQUA	19/03/2025 - 14/04/2025 (951m3)	4.912,22		
23/06/2025	2135	252076	VIVAQUA	Régularisation 14/05/2025 - 03/06/2025 (786m3)	7.732,06		
Total	**612010**				**12.644,28**		**12.644,28**
Total	**6120**				**12.644,28**		**12.644,28**
6121		**ELECTRICITÉ**					
612120		**ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 40%**				Loc: 100 %	
07/05/2025	2077	252020	ELECTRABEL	04/2025	287,78		
05/06/2025	2118	252057	ELECTRABEL	05/2025	195,02		
30/06/2025	2141	252078	ELECTRABEL	06/2025	177,22		
Total	**612120**				**660,02**		**660,02**
Total	**6121**				**660,02**		**660,02**
6122		**GAZ**					
612200		**GAZ DE CHAUFFAGE (Q.APPAT)**				Loc: 100 %	
16/05/2025	2093	252038	CODEL SRL	04/2025	8.385,82		
20/06/2025	2126	252068	CODEL SRL	05/2025	3.690,38		
20/06/2025	2127	252067	CODEL SRL	03/2025	12.222,43		
20/06/2025	2128	252066	CODEL SRL	03/2025	-12.568,71		
30/06/2025	2153	252083	CODEL SRL	06/2025	3.602,25		
Total	**612200**				**15.332,17**		**15.332,17**
Total	**6122**				**15.332,17**		**15.332,17**

Total: Q_2 QUOTITES HORS PARKING **30.095,88** **30.095,88**

Q_3 QUOTITES ASCENSEURS

6101		**ASCENSEURS**					
610110		**CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS**				Loc: 100 %	
05/05/2025	2073	252019	G.B.S	Nettoyage fosse ascenseur	583,00		
Total	**610110**				**583,00**		**583,00**
Total	**6101**				**583,00**		**583,00**

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6121		**ELECTRICITÉ**					
612110		**ELECTRICITÉ ASCENSEURS 40%**				Loc: 100 %	
07/05/2025	2077	252020	ELECTRABEL	04/2025	287,78		
05/06/2025	2118	252057	ELECTRABEL	05/2025	195,02		
30/06/2025	2141	252078	ELECTRABEL	06/2025	177,22		
Total	**612110**				**660,02**		**660,02**
Total	**6121**				**660,02**		**660,02**
Total:	**Q_3 QUOTITES ASCENSEURS**				**1.243,02**		**1.243,02**

Q_4 QUOTITES GAZ DOMESTIQUE

6122		**GAZ**					
612210		**GAZ DE CHAUFFAGE DOMESTIQUE**				Loc: 100 %	
01/04/2025	2047	252001	CODEL SRL	04/2025	129,51		
02/05/2025	2065	252016	CODEL SRL	05/2025	129,51		
30/05/2025	2109	252050	CODEL SRL	Régularisation 01/03/2024 - 24/04/2025	349,23		
06/06/2025	2115	252052	CODEL SRL	06/2025	129,51		
Total	**612210**				**737,76**		**737,76**
Total	**6122**				**737,76**		**737,76**
Total:	**Q_4 QUOTITES GAZ DOMESTIQUE**				**737,76**		**737,76**

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66		**CHARGES EXCEPTIONNELLES**					
660100		**COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
01/04/2025	2083	252024	ABC TECHNICS	Intervention du 30/09 pour enlèvement bouchons et purge des colonnes	-304,22		
15/05/2025	2097	252040	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	173,09		
16/05/2025	2095	252036	ABC TECHNICS	Vidange et remplissage colonne de chauffage, le 24/03/2025	311,64		
30/06/2025	2152	252086	DIVERS	Frais déménagement-emménagement 2T2025	250,00		
Total	**660100**				**430,51**		**430,51**
660110		**COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES**					
04/04/2025	2053	252008	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	60,50		
14/04/2025	2086	252028	DIVERS	QP Fonds de roulement - E04 - Achat	1.363,27		
02/05/2025	2063	252009	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	60,50		
12/05/2025	2145	252080	DIVERS	Stock - Achat 2 clés porte d'entrée	36,30		
21/05/2025	2105	252048	DIVERS	Stock - Achat 1 télécommande	60,50		
05/06/2025	2129	252065	MGS Srl	Frais de rappel du 05/06/2025	156,00		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Frais de mutation	90,00		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délais légal	150,00		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délais légal	200,00		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Rappel R.O.I suite mise en location appartement en régime AirBnB	100,00		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Rappel R.O.I suite mise en location appartement en régime AirBnB	100,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	150,00		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Frais de mutation	90,00		
20/06/2025	2125	252064	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délai légal	200,00		
Total	**660110**				**2.817,07**		**2.817,07**
Total	**66**				**3.247,58**		**3.247,58**

Total: **Les dépenses dans les parties privatives.** **3.247,58** **3.247,58**

Total général	**81.890,97**	**81.890,97**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-159.424,80			-159.424,80
209.972,25	6 %	12.598,33	222.570,58
14.993,61	21 %	3.148,66	18.142,27
569,92	LIBRE	33,00	602,92
66.110,98		15.779,99	81.890,97

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990
BIC: GEBABEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 2T2025

Période 01/04/2025 - 30/06/2025

Fait: 28 juillet 2025

Date Impr.: 04/08/2025

Descriptif		Débit	Crédit
100000	FONDS DE ROULEMENT		163.000,00
100010	TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		4.652,91
150010	RÉSERVE DIFFÉRENCES D'ARRONDI	3,73	
150020	INDEMNITES DE RETARD		14.426,34
150060	INDEMNITE EMMENAGEMENT		12.200,00
150061	INDEMNITÉ NON-RESPECT ROI		2.370,00
160000	FONDS DE RESERVE GENERAL		231.943,09
160200	FONDS DE RÉSERVE VENTE CV		429,67
330001	STOCK DE TÉLÉCOMMANDES	54,45	
400000	PROPRIETAIRES	80.257,65	
440000	FOURNISSEURS		11.047,37
499000	COMPTE D'ATTENTE		8.946,15
499142	SINISTRE 2023-2		1.661,49
499144	SINISTRE 2023-5	999,30	
499145	SINISTRE 2023-6		616,19
499146	SINISTRE 2023-3		2.775,85
499147	SINISTRE 2023-7	700,00	
499148	SINISTRE 2023-8	500,00	
499149	SINISTRE 2023-11	2.091,80	
499152	SINISTRE 2023-9	371,00	
499155	SINISTRE 2023-13	700,00	
499156	SINISTRE 2023-12	800,00	
499157	SINISTRE 2024-1	500,00	
499158	SINISTRE 2024-4	1.140,00	
499159	SINISTRE 2025-08	2.710,84	
499160	SINISTRE 2025-07	3.254,99	
499162	SINISTRE 2024-5		3.217,00
499163	SINISTRE 2024-6	1.952,20	
499164	SINISTRE 2025-01	1.796,10	
499165	SINISTRE 2025-03	600,00	
499166	SINISTRE 2025-06	350,00	

499168	SINISTRE 2025-9	250,00	
499169	SINISTRE 2025-04	600,00	
499170	SINISTRE 2025-05	600,00	
499171	SINISTRE 2024-7	1.091,69	
550000	COMPTE EPARGNE FORTIS	237.109,47	
551000	COMPTE COURANT SORTIE FORTIS	44.344,18	
551001	COMPTE COURANT ENTRÉE FORTIS	74.508,66	
		457.286,06	**457.286,06**

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	27/02/25	Réouverture année comptable				465.019,11		465.019,11
ACH	251039	31/01/25	14/02/25	440274 25004				892,98		465.912,09
ACH	251061	31/01/25	08/02/25	440057 2025/047			2.420,00			463.492,09
ACH	251082	31/01/25	08/02/25	440274 2025-37			892,98			462.599,11
ACH	251031	03/02/25	05/03/25	440004 20250298			1.586,82			461.012,29
ACH	251030	06/02/25	08/03/25	440004 20250362			689,00			460.323,29
ACH	251041	12/02/25	14/03/25	440104 20250476			1.545,48			458.777,81
ACH	251042	13/02/25	27/02/25	440139 2025116			641,30			458.136,51
ACH	251045	18/02/25	20/03/25	440104 20250594			778,04			457.358,47
ACH	251053	21/02/25	23/03/25	440104 20250645			1.396,02			455.962,45
ACH	251055	24/02/25	04/03/25	440057 2025/082			349,39			455.613,06
ACH	251057	24/02/25	04/03/25	440057 2025/081			1.815,00			453.798,06
ACH	251067	28/02/25	14/03/25	440274 2025-94			23.085,16			430.712,90
ACH	251096	14/03/25	28/03/25	440013 25-179			1.717,20			428.995,70
ACH	251089	16/03/25	24/03/25	440057 2025/111			1.512,50			427.483,20
ACH	251092	25/03/25	02/04/25	440001 2025-0382			2.050,00			425.433,20
ACH	251105	31/03/25	31/03/25	440139 2025178			701,80			424.731,40
ACH	252023	01/04/25	09/04/25	440056			500,00			424.231,40
ACH	252055	01/04/25	01/05/25	440274 2025-157			24.179,82			400.051,58
ACH	252004	03/04/25	03/05/25	440104 20250862			67.322,33			332.729,25
ACH	252015	30/04/25	14/05/25	440013 25-366			71.017,88			261.711,37
ACH	252053	30/04/25	30/05/25	440274 2025-234			23.089,12			238.622,25
ACH	252017	03/05/25	11/05/25	440013 25-425			1.590,00			237.032,25
ACH	252035	18/05/25	26/05/25	440057 2025/199			2.699,81			234.332,44
ACH	252064	20/06/25	28/06/25	440001 2025-0759			1.500,00			232.832,44
ACH	252079	28/06/25	06/07/25	440057 2025/274			889,35			231.943,09
					160000		233.969,00	465.912,09		231.943,09
1600		***		Fonds de reserves			233.969,00	465.912,09		231.943,09
1		***		DETTES À PLUS D'UN AN			233.969,00	465.912,09		231.943,09
							233.969,00	465.912,09		231.943,09

Association des copropriétaires

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990BIC: GEBABEBB

Syndic

M.G.S srl

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

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/04/2025 - 30/06/2025

Décompte 2T2025 — Réf.Syndic. 43

Fait le: 28 juillet 2025 — Date Imp.: 04 août 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001426	AMAND	154,30	768,39		768,39
4001427	AMBASSADE GRANDE-BRETAGNE c/o Corpor	142,82	711,15		711,15
4001428	ASAP sprl	62,91	314,47		314,47
4001429	ASENSIO SANCHEZ Sonia	137,74	894,16	2.639,01	-1.744,85
4001430	AVDIEV Karen - VANCHERET Véronique	129,19	651,26		651,26
4001431	AXEL Kathleen - CAVALHEIRO Vasco	154,30	768,39		768,39
4001432	BANG Jens	142,82	711,15		711,15
4001433	BANIOTOPOULOS Stergios - Glykeria	109,13	551,21		551,21
4001434	BILTERIJS Martin	74,80	379,66		379,66
4001435	GERARD - BIOUL	63,36	322,50	2,00	320,50
4001436	BIROREWUNAME Rose	63,36	322,50	131,00	191,50
4001437	BLUMENTHAL Daniel & Dinah	114,21	568,20		568,20
4001438	BOLLEN Nico	143,30	770,75		770,75
4001439	BOLY Marie	68,61	343,11		343,11
4001440	BOOTHBY Christopher - CHILD Ann	125,69	625,40		625,40
4001441	BROSSARD Fanny	74,35	371,63		371,63
4001442	Claudia-Iulia MASI	142,82	711,15		711,15
4001443	CANALES ARANDA Pedro - ABUSHEK Katery	132,03	665,64		665,64
4001444	CARDOSO LAMBIZA Gertrudes	154,23	768,28		768,28
4001445	CARDOSO LAMBIZA Joaquim - B09 + P041			1.600,36	-1.600,36
4001446	CARDOSO LAMBIZA JOSE L05	108,68	543,18		543,18
4001447	CARRION - MOLES	153,85	760,36		760,36
4001448	CERVESATO - GONZALES MONCADA	142,82	711,15		711,15
4001449	CHASAKIDIS Nikolas	109,13	551,21		551,21
4001451	CLIVE VALE TRANSLATION SPRL	125,69	625,40		625,40
4001453	DOKTEEMA c/o Monsieur Tiago CORBETT GA	153,85	760,36		760,36
4001454	CORNIL-COPPEE c/o M. Olivier CORNIL	153,85	760,36		760,36
4001455	CROMPHOUT D.	62,61	309,27		309,27
4001456	CUYX Lucie C/o Trevi Immocom	63,36	322,50		322,50
4001457	DALLA PREDA Monica	62,91	314,47		314,47
4001458	D'ANGELO Mario	68,92	399,09		399,09
4001460	DEBRA Ch.			893,62	-893,62

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001463	SIMON François				
4001464	DIONIS MARTI Pascual	137,74	694,16		694,16
4001465	ELSTER Barbara	126,27	636,97	965,78	-328,81
4001466	EUROPEAN MEDICAL CENTER SPRL C/o M. J	292,13	1.478,05	12,00	1.466,05
4001467	EVERAERTS - VERBIEST	142,82	711,15		711,15
4001468	EVRARD Jacqueline	63,36	322,50		322,50
4001469	FEIJ Alex	142,82	711,15	809,28	-98,13
4001471	FERREIRA DAS NEVES CAVALHEIRO	74,80	379,66		379,66
4001472	FULAR Birgit			395,46	-395,46
4001473	FURZEMAN Susan	57,65	293,84		293,84
4001474	GARCET J.J. - A.-M. PARIS C/O GARCET Serg	154,30	768,39		768,39
4001475	GARCIA MARTINEZ Alberto	114,21	568,20		568,20
4001476	GARCIA-BORREGUERO-LEONARD Carlos	149,22	751,40		751,40
4001477	GILLIARD				
4001480	GOCAL Lukasz Jacek	74,35	371,63		371,63
4001482	HARMATTAN S.A. C/o M. de Borghrave		45,00		45,00
4001483	HAULET	142,37	715,12	12,00	703,12
4001484	INFRASTRURE & LOGISTIQUE scprl	134,83	679,85		679,85
4001485	JAMAR Olivier	109,13	563,21	-834,61	1.397,82
4001486	JAMMAERS Vincent	121,01	616,34		616,34
4001487	JOOSTENS - LICITRI	153,85	760,36		760,36
4001488	KABASUBABO KONI Paul Julien	153,85	772,36	-1.156,87	1.929,23
4001489	CABINET KARAT SCPRL	84,79	410,65		410,65
4001490	KARATZAS Eléni	119,60	650,96		650,96
4001491	KODJA Hande C/o PAKALIN Violette	63,36	322,50		322,50
4001492	KOOPMANSCH JP - MOTTART L.	74,46	373,52		373,52
4001494	STYLIDIS N.	5,08	77,49	2.350,60	-2.273,11
4001495	LIEBERMAN - HUDES B.				
4001496	LOZAR - DO NASCIMENTO	154,30	828,89		828,89
4001497	MARHOUMI Narjiss	63,36	334,50	-484,96	819,46
4001498	MC NAMEE	57,20	285,81		285,81
4001499	MC NAMARA Lorcan Patrick	125,69	625,40		625,40
4001500	MICHEL Detlef			1.104,95	-1.104,95
4001501	MOREAU Sandra	90,89	445,84		445,84
4001502	MOUZON Léopold	63,36	472,50		472,50
4001503	MÜTZ Edith	137,74	706,16	-1.053,20	1.759,36
4001504	NAPOLITANO Francesco	142,37	703,12		703,12
4001505	NIGRO - PICCINI	120,61	608,41		608,41
4001508	PARMENTIER Paul & Consorts	62,91	314,47		314,47
4001509	PARTHOENS Jeannine			1.205,86	-1.205,86
4001510	PEETERS - D'ANS	217,21	1.082,86		1.082,86

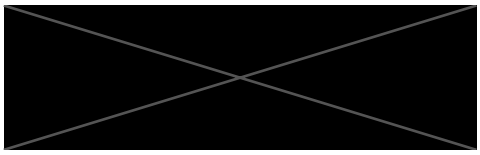
Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001511	[redacted]	154,30	768,39		768,39
4001512		109,13	551,21		551,21
4001513		129,19	663,26	12,00	651,26
4001514		142,37	703,12		703,12
4001515		134,42	671,88		671,88
4001516		153,85	760,36		760,36
4001517		120,61	608,41		608,41
4001518		132,03	665,64		665,64
4001520		63,36	322,50		322,50
4001521		120,61	608,41		608,41
4001522		90,97	498,26		498,26
4001523		142,37	703,12		703,12
4001524		63,36	322,50		322,50
4001525		74,80	379,66		379,66
4001527		63,36	322,50		322,50
4001528		120,16	600,38		600,38
4001529		62,91	326,47	12,00	314,47
4001531		120,61	608,41		608,41
4001532		62,91	314,47		314,47
4001533		62,91	314,47		314,47
4001534		125,69	625,40	-6.565,09	7.190,49
4001535		142,82	723,15	12,00	711,15
4001537		132,03	665,64		665,64
4001538		137,29	686,13		686,13
4001540		142,37	703,12		703,12
4001541		5,08	16,99	20,30	-3,31
4001542		109,13	551,21		551,21
4001543		114,21	568,20		568,20
4001544				400,00	-400,00
4001546		171,43	854,12		854,12
4001547		153,85	760,36		760,36
4001548				24,99	-24,99
4001549		142,82	711,15		711,15
4001550		74,35	371,63		371,63
4001551		132,03	665,64		665,64
4001553		63,36	322,50		322,50
4001554		171,43	866,12		866,12
4001555		132,03	665,64		665,64
4001556		68,92	399,09		399,09
4001557		79,88	396,65		396,65
4001558		69,37	407,12		407,12

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001559	[redacted]	280,11	1.397,28	2.700,00	-1.302,72
4002554				4,22	-4,22
4002562				2.221,74	-2.221,74
4003923		146,33	737,10		737,10
4003925		154,30	768,39		768,39
4004653		137,11	682,63		682,63
4005022		90,89	445,84		445,84
4005023		137,11	682,63		682,63
4005853		153,85	760,36		760,36
4005855		69,06	351,14		351,14
4005982		145,88	729,07		729,07
4006114		74,80	579,66		579,66
4006320		57,20	285,81		285,81
4006482		142,82	711,15		711,15
4006557		74,35	383,63	-646,14	1.029,77
4006589		113,76	560,17		560,17
4006699		137,74	894,16	-100,00	994,16
4006759		63,36	322,50		322,50
4007053		62,91	314,47		314,47
4007489		154,30	768,39		768,39
4008069		114,21	568,20	7,65	560,55
4008135		137,74	694,16		694,16
4008162		57,65	305,84	12,00	293,84
4008560					
4008653		120,61	608,41		608,41
4008682		74,80	379,66	-2.294,30	2.673,96
4008683		85,62	425,29	-915,69	1.340,98
4008727		74,80	391,66	12,00	379,66
4009764		74,80	379,66		379,66
4009813		18,86	290,10		290,10
4009916		5,08	16,99		16,99
4009921		85,81	428,85		428,85
4010457		148,77	743,37		743,37
4010655		137,11	378,41	-304,22	682,63
4010691		62,91	314,47		314,47
4010714		74,80	379,66	-8,55	388,21
4010717		136,66	674,60		674,60
4010877		109,13	551,21	-1.560,33	2.111,54
4011234		142,37	703,12		703,12
15200098		81,00	670,44		670,44
15200253		113,76	605,17		605,17

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
15201058	[redacted]	113,17	1.978,81		1.978,81
Totaux		15.781,14	81.894,51	1.636,86	80.257,65

Bruxelles, 02 mai 2025

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



Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 1T2025 - Lots: P034 (100), F03 (2400), Tot. quotit. 2500

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **514/2001/86044** .

Total:	1.119,46 EURO
Communication:	514/2001/86044
Bénéficiaire:	RONCEVAUX
Compte bancaire (IBAN):	BE34 0017 2803 4990
BIC:	GEBABEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 30-05-2025 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

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

https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_os_login.awp?a=c3lubWVnYW5jaw&nation=5

Votre login : claudepicalausa@hotmail.com
Votre mot de passe : à créer vous-même via le lien <https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_Synpwd.awp?&nation=5&P1=flEdrU89vU>

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: 1119,46

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

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN): BE34 0017 2803 4990

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire: GEBABEBB

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire:
RONCEVAUX
Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45

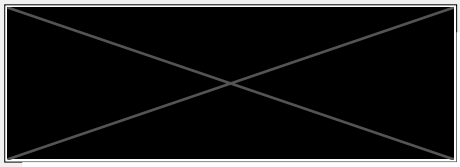
Mededeling
Communication: +++514/2001/86044+++

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

purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356



Syndic

M.G.S srl

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

Décompte Individuel

Décompte 1T2025

Période 01/01/2025 - 31/03/2025

Fait: 2 mai 2025 Date Impr.: 02/05/2025

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	**=**	**275000**	**= QUOTITES GENERALES**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (90/90) Quotités:2400**				
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		442,50		3,86	3,86
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		2.614,94		22,83	22,83
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		2.266,31		11,19	19,78
ENTRETIEN DES COMMUNS		12.176,30		106,26	106,26
ENTRETIEN BÂTIMENTS		1.272,00		11,10	11,10
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		0,00			0,00
ELECTRICITÉ		922,52		8,05	8,05
HONORAIRES		15.805,76		101,78	137,94
ASSURANCES		7.700,99			67,21
CONCIERGERIE		210,00		1,83	1,83
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS		13.491,49		117,74	117,74
AUTRES CHARGES		1.322,98		2,31	11,54
CHARGES FINANCIÈRES		-2.087,95			-18,22
Total	**F03**		Incluant 54.02 EUR TVA	386,95	**489,92**

P034	**Parking 034 (90/90) Quotités:100**			
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	442,50		0,16	0,16
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	2.614,94		0,95	0,95
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	2.266,31		0,46	0,82
ENTRETIEN DES COMMUNS	12.176,30		4,42	4,42
ENTRETIEN BÂTIMENTS	1.272,00		0,46	0,46
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	0,00			0,00
ELECTRICITÉ	922,52		0,34	0,34
HONORAIRES	15.805,76		4,24	5,76
ASSURANCES	7.700,99			2,80
CONCIERGERIE	210,00		0,08	0,08
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	13.491,49		4,88	4,88

AUTRES CHARGES		1.322,98		0,10	0,49
CHARGES FINANCIÈRES		-2.087,95			-0,76
Total	**P034**		Incluant 2.2 EUR TVA	16,09	**20,40**
			TOTAL **Q_1**	403,04	**510,32**

Q_2	**=**	**269100**	**= QUOTITES HORS PARKING**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (90/90) Quotités:2400**				
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		2.500,72		22,30	22,30
EAU		9.667,76		86,22	86,22
ELECTRICITÉ		1.844,96		16,46	16,46
GAZ		45.998,57		410,25	410,25
Total	**F03**		Incluant 30.06 EUR TVA	535,23	**535,23**
			TOTAL **Q_2**	535,23	**535,23**

Q_3	**=**	**263200**	**= QUOTITES ASCENSEURS**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (90/90) Quotités:2400**				
ASCENSEURS		776,19		0,69	7,08
ELECTRICITÉ		1.844,96		16,83	16,83
Total	**F03**		Incluant 1.36 EUR TVA	17,52	**23,91**
			TOTAL **Q_3**	17,52	**23,91**

TOTAL des dépenses dans les parties communes	**955,79**	**1.069,46**

Les dépenses dans les parties privatives.

			Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F**			
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 06/03/2025				12,00
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 24/03/2025				50,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES				62,00
Total	**F03**			**62,00**

TOTAL des dépenses dans les parties privatives	**62,00**

Total des coûts	**955,79**	**1.131,46**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
22,85			22,85
844,60	6 %	50,68	895,28
176,31	21 %	37,02	213,33
1.043,76		87,70	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 12-202 [redacted] Réouverture année comptable 01-2 -	835,97
Vos paiements au compte BE34 0017 2803 4990			
24/03/2025	PaiementBE34 0017 2803 4990	514200186044, [redacted]	-847,97
		VOTRE SOLDE	**-12,00**

Décompte individuel de cette période	
Votre quote-part dans ce décompte	1.131,46
Votre solde 31/03/2025	-12,00
TOTAL A PAYER	**1.119,46**

Payable à:

RONCEVAUX
Banque: BE34 0017 2803 4990
BIC: GEBABEBB
A payer avant: 30-05-2025
Comm.Struct.: 514/2001/86044

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990 BIC: GEBABEBB

M.G.S srl

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

Décompte 1T2025

Période 01/01/2025 - 31/03/2025

Fait: 2 mai 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 2 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 %	
29/01/2025	1952	251015	TRANSPELEC SPRL	Remise en fonction du circuit vidéophonie côté Charlemagne	79,50		
07/03/2025	2009	251073	MMS SPRL	Achat et pose des lampes et TL en février	363,00		
Total	**610200**				**442,50**		**442,50**
Total	**6102**				**442,50**		**442,50**
6103		**SANITAIRES ET CHAUFFAGE**					
610370		**ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION**				Loc: 100 %	
28/01/2025	1954	251013	LOUIS LE	Débouchage et curage annuel du réseau des égouts, le 21/01	977,24		
19/02/2025	2001	251049	ESB Sprl	Débouchage des avaloirs et curage 2 DEP	159,00		
20/02/2025	2034	251106	AQUAVELLA	Débouchage colonne eau des WC le 19/02	217,30		
08/03/2025	2012	251075	ESB Sprl	Débouchage colonne fécale commune suite refoulement wc chez Mme Tunon	450,50		
08/03/2025	2014	251076	ESB Sprl	Curage colonne des eaux usées via app B01	662,50		
08/03/2025	2015	251079	ESB Sprl	Intervention du 19/12 pour déblocage chasses chez Mme Franchin	148,40		
Total	**610370**				**2.614,94**		**2.614,94**
Total	**6103**				**2.614,94**		**2.614,94**
6104		**ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES**					
610410		**ENTRETIEN PORTE DE GARAGE**				Loc: 100 %	
01/03/2025	1989	251063	PORTOMATIC	Entretien porte de garage 03/2025 - 02/2026	535,41		
09/03/2025	2008	251081	MDS Srl	Intervention pour déblocage porte garage en février au -1	121,00		
Total	**610410**				**656,41**		**656,41**
610420		**ENTRETIEN DIVERS**				Loc: 100 %	
16/01/2025	1926	251008	FERONIMMO	Déblocage de la porte gaine technique du palier c10	127,20		
22/03/2025	2043	251100	SERRURERIE	Intervention du 23/01 suite problème électrique sur porte côté charlemagne	498,20		
Total	**610420**				**625,40**		**625,40**
610450		**AUTRES REPARATIONS**					
17/01/2025	1930	251035	DIVERS	Achat serrure porte des caves	110,00		
10/02/2025	1962	251027	RENOV HOME	Remplacement 3 rappels de portes communes, rabotages et divers ajustements porte d'entrée	874,50		
Total	**610450**				**984,50**		**984,50**
Total	**6104**				**2.266,31**		**2.266,31**

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6105		**ENTRETIEN DES COMMUNS**					
610500		**NETTOYAGE BÂTIMENT**				Loc: 100 %	
01/01/2025	1961	251022	DIVERS	Etrennes gestion des poubelles 2024	200,00		
03/02/2025	1948	251019	MMS SPRL	Epandage sel - 01/2025	363,00		
03/02/2025	1949	251018	MMS SPRL	01/2025	2.223,37		
03/02/2025	1950	251017	MMS SPRL	Remplacement concierge du 29/11/2024 - 08/01/2025	3.630,00		
27/02/2025	1992	251059	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 24/02/2025 - 18/05/2025	225,64		
07/03/2025	2010	251072	MMS SPRL	02/2025	2.223,37		
11/03/2025	2022	251111	DIVERS	Achat divers produits brico	61,47		
18/03/2025	2039	251097	VAN DIEREN	Traitement contre les cafards 1T2025	1.026,08		
30/03/2025	2041	251103	MMS SPRL	03/2025	2.223,37		
Total	**610500**				**12.176,30**		**12.176,30**
Total	**6105**				**12.176,30**		**12.176,30**
6107		**ENTRETIEN BÂTIMENTS**					
610700		**ENTRETIEN BATIMENTS**				Loc: 100 %	
24/02/2025	1995	251056	ESB Sprl	Entretien toiture 2024 (1/2)	1.272,00		
Total	**610700**				**1.272,00**		**1.272,00**
Total	**6107**				**1.272,00**		**1.272,00**
611		**TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN**					
611100		**RÉNOVATION**					
31/01/2025	1975	251039	REBETON	REBETON - Note de crédit sur les tvx de réfection parement arrière et isolation	-892,98		
31/01/2025	2002	251061	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier désordres maçonnerie pignon et cheminée	2.420,00		
31/01/2025	2018	251082	REBETON	REBETON - Réfection parement arrière et isolation	892,98		
03/02/2025	1969	251031	ESB Sprl	ESB-Travaux de remplacement section chauffage suite fuite chez Mme Pomplun	1.586,82		
06/02/2025	1968	251030	ESB Sprl	ESB-Travaux de réparation toiture sous le contrôle de l'architecte	689,00		
12/02/2025	1979	251041	ABC TECHNICS	ABC-Préparations pour le Détartrage de l'installation chaudière	1.545,48		
13/02/2025	1976	251042	COSEAS ENERGY	COSEAS - Dossier travaux pignon arrière, coordination sécurité chantier - 1ère tranche	641,30		
18/02/2025	1977	251045	ABC TECHNICS	ABC-Remplacement clapet de non-retour et contrôle fonctionnement pneumatex	778,04		
21/02/2025	1998	251053	ABC TECHNICS	ABC-Modifications hydrauliques pour détartrage boilers (décison CDC)	1.396,02		
24/02/2025	1994	251057	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier désordres maçonnerie pignon et cheminée	1.815,00		
24/02/2025	1996	251055	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier désordres maçonnerie pignon et cheminée	349,39		
28/02/2025	2003	251067	REBETON	REBETON - Réfection parement arrière et isolation - EA1	23.085,16		
14/03/2025	2036	251096	RENOV HOME	RHC-Sondage et décapage des zones instables et joints défectueux,sous le contrôle de l'architecte	1.717,20		
16/03/2025	2023	251089	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier désordres maçonnerie pignon et cheminée	1.512,50		
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Dossier rénovation chaufferie, réunion avec expert	800,00		
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Dossier peinture, suivi 1T25	500,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Suivi chantier pignon arrière 1T25	750,00		
31/03/2025	2046	251105	COSEAS ENERGY	COSEAS-Honoraires établissement inventaire amiante chaufferie	701,80		
Total	**611100**				**40.287,71**		**40.287,71**
611110		**PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE**					
31/01/2025	1975	251039	REBETON	REBETON - Note de crédit sur les tvx de réfection parement arrière et isolation	892,98		
31/01/2025	2002	251061	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier désordres maçonnerie pignon et cheminée	-2.420,00		
31/01/2025	2018	251082	REBETON	REBETON - Réfection parement arrière et isolation	-892,98		
03/02/2025	1969	251031	ESB Sprl	ESB-Travaux de remplacement section chauffage suite fuite chez Mme Pomplun	-1.586,82		
06/02/2025	1968	251030	ESB Sprl	ESB-Travaux de réparation toiture sous le contrôle de l'architecte	-689,00		
12/02/2025	1979	251041	ABC TECHNICS	ABC-Préparations pour le Détartrage de l'installation chaudière	-1.545,48		
13/02/2025	1976	251042	COSEAS ENERGY	COSEAS - Dossier travaux pignon arrière, coordination sécurité chantier - 1ère tranche	-641,30		
18/02/2025	1977	251045	ABC TECHNICS	ABC-Remplacement clapet de non-retour et contrôle fonctionnement pneumatex	-778,04		
21/02/2025	1998	251053	ABC TECHNICS	ABC-Modifications hydrauliques pour détartrage boilers (décison CDC)	-1.396,02		
24/02/2025	1994	251057	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier désordres maçonnerie pignon et cheminée	-1.815,00		
24/02/2025	1996	251055	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier désordres maçonnerie pignon et cheminée	-349,39		
28/02/2025	2003	251067	REBETON	REBETON - Réfection parement arrière et isolation - EA1	-23.085,16		
14/03/2025	2036	251096	RENOV HOME	RHC-Sondage et décapage des zones instables et joints défectueux,sous le contrôle de l'architecte	-1.717,20		
16/03/2025	2023	251089	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier désordres maçonnerie pignon et cheminée	-1.512,50		
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Dossier rénovation chaufferie, réunion avec expert	-800,00		
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Dossier peinture, suivi 1T25	-500,00		
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Suivi chantier pignon arrière 1T25	-750,00		
31/03/2025	2046	251105	COSEAS ENERGY	COSEAS-Honoraires établissement inventaire amiante chaufferie	-701,80		
Total	**611110**				**-40.287,71**		**-40.287,71**
611112		**MOUVEMENTS SUR FONDS DE RÉSERVE VENTE CV**					
31/03/2025	2042	251094	NALTYS SRL -	Vente 5.3 CV x 67€/PU htva	429,67		
31/03/2025	2042	251094	NALTYS SRL -	Vente 5.3 CV x 67€/PU htva	-429,67		
Total	**611112**						
Total	**611**						
6121		**ELECTRICITÉ**					
612100		**ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 20%**				Loc: 100 %	
03/03/2025	2004	251069	ELECTRABEL	01/2025	266,86		
03/03/2025	2005	251070	ELECTRABEL	Régularisation 11/12/2024 - 31/12/2024	167,47		
03/03/2025	2006	251068	ELECTRABEL	Régularisation 01/12/2024 - 10/12/2024	72,89		
05/03/2025	2017	251071	ELECTRABEL	02/2025	224,59		
31/03/2025	2052	251108	ELECTRABEL	03/2025	190,71		
Total	**612100**				**922,52**		**922,52**

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	**6121**				**922,52**		**922,52**
6130		**HONORAIRES**					
613000		**HONORAIRES SYNDIC**				Loc: 100 %	
10/02/2025	1964	251026	MGS Srl	1T2025	11.662,00		
Total	**613000**				**11.662,00**		**11.662,00**
613010		**HONORAIRES AVOCATS**					
03/01/2025	1924	251006	DVE AVOCAT - ME	Honoraires avocat - ACP/CARDOSO	347,39		
10/01/2025	1925	251084	DVE AVOCAT - ME	Honoraires avocat - ACP/SEIWERATH LEA	210,54		
26/01/2025	1983	251047	DEBRAY Emmanuel	Honoraires huissiers : ACP/SEIWERATH LEA	430,00		
06/02/2025	1966	251032	DVE AVOCAT - ME	Honoraires avocat - ACP/JAMAR	378,97		
20/03/2025	2038	251098	DEBRAY Emmanuel	Honoraires huissiers : ACP/SEIWERATH LEA	500,00		
Total	**613010**				**1.866,90**		**1.866,90**
613030		**HONORAIRES EXPERTS**					
13/03/2025	2035	251095	NALTYS SRL	Honoraires obligations TVA 1T2025, projet panneaux photovoltaïques	461,86		
24/03/2025	2033	251102	EFSAFETY	Dossier bornes électriques, analyse de risque incendie	1.815,00		
Total	**613030**				**2.276,86**		**2.276,86**
Total	**6130**				**15.805,76**		**15.805,76**
614		**ASSURANCES**					
614000		**ASSURANCES**					
01/01/2025	1899	251002	AG INSURANCE	RC 01/01/2025 - 31/12/2025	455,14		
20/01/2025	1965	251028	SOYER & MAMET	Incendie 01/01/2025 - 31/03/2025	4.631,05		
Total	**614000**				**5.086,19**		**5.086,19**
614800		**SINISTRE PROPRIETAIRES**					
31/03/2025	2062	251117	DIVERS	Clôture comptes sinistres ouverts en 2022	2.614,80		
Total	**614800**				**2.614,80**		**2.614,80**
Total	**614**				**7.700,99**		**7.700,99**
615		**CONCIERGERIE**					
615600		**CHARGES**				Loc: 100 %	
31/03/2025	2057	251112	CASTRO Romero	Forfait GSM & Internet 1T2025	210,00		
Total	**615600**				**210,00**		**210,00**
Total	**615**				**210,00**		**210,00**
62		**RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS**					
620000		**FRAIS DE PERSONNEL**				Loc: 100 %	
01/01/2025	1905	251001	VIVIUM S.A.	Assurance accident du travail 2025	231,39		
01/01/2025	1971	251034	CASTRO Romero	Prime fin d'année 2024	750,00		
27/01/2025	1946	251024	PARTENA	Frais de gestion 01/2025	65,56		
27/01/2025	1946	251024	PARTENA	Précompte professionnel 01/2025	57,48		
27/01/2025	2020	251086	CASTRO Romero	Salaire 01/2025	1.633,65		
26/02/2025	1993	251058	PARTENA	Frais de gestion 02/2025	65,56		
26/02/2025	1993	251058	PARTENA	Précompte professionnel 02/2025	142,41		
26/02/2025	2021	251085	CASTRO Romero	Salaire 02/2025	1.897,59		
03/03/2025	1988	251064	PARTENA	Frais de gestion ONSS vacances	53,53		
28/03/2025	2048	251104	PARTENA	Frais de gestion 03/2025	90,50		
28/03/2025	2048	251104	PARTENA	Précompte professionnel 03/2025	201,89		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
28/03/2025	2056	251109	CASTRO Romero	Salaire 03/2025	1.918,36		
Total	**620000**				**7.107,92**		**7.107,92**
621000		**COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES**				Loc: 100 %	
27/01/2025	1946	251024	PARTENA	ONSS 01/2025	1.247,97		
26/02/2025	1993	251058	PARTENA	ONSS 02/2025	1.328,64		
03/03/2025	1988	251064	PARTENA	ONSS vacances	2.856,65		
28/03/2025	2048	251104	PARTENA	ONSS 03/2025	950,31		
Total	**621000**				**6.383,57**		**6.383,57**
Total	**62**				**13.491,49**		**13.491,49**
64		**AUTRES CHARGES**					
642100		**FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES**					
13/02/2025	1970	251029	DIVERS	Achat toner imprimante	107,98		
13/03/2025	2024	251088	PORTOMATIC	Achat 10 télécommandes - PU : 60.5€	605,00		
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Vérification détecteurs de fumée loge concierge, obligation légale	15,00		
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Envoi lettre recommandée à Sicli	50,00		
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Souscription et signature contrat cadre de reinjection avec Naltys et trinergy	140,00		
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Mise à jour légale avec le sécrétait social du dossier concierge 2024	140,00		
Total	**642100**				**1.057,98**		**1.057,98**
642200		**FRAIS DIVERS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
02/01/2025	1917	251003	MMS SPRL	Achat décoration de noel	265,00		
Total	**642200**				**265,00**		**265,00**
Total	**64**				**1.322,98**		**1.322,98**
65		**CHARGES FINANCIÈRES**					
650000		**FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES**					
31/03/2025	2058	251113	DIVERS	Frais bancaires 1T2025	-2.087,95		
Total	**650000**				**-2.087,95**		**-2.087,95**
Total	**65**				**-2.087,95**		**-2.087,95**
Total:	**Q_1 QUOTITES GENERALES**				**56.137,84**		**56.137,84**

Q_2 QUOTITES HORS PARKING

6103		**SANITAIRES ET CHAUFFAGE**					
610320		**ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE**				Loc: 100 %	
22/01/2025	1955	251009	ABC TECHNICS	Bouclage des tuyaux de colonne chauffage dans la SDD du dernier étage, le 27/11/24	283,02		
22/01/2025	1956	251011	ABC TECHNICS	Bouclages des colonnes chauffage app H10	786,52		
21/02/2025	1999	251052	ABC TECHNICS	Intervention du 21/01 suite problème chauffage au dernier étage	200,34		
21/02/2025	2000	251050	ABC TECHNICS	Intervention du 08/01 suite manque chauffage au 11-ème et dernier étage	200,34		
09/03/2025	2007	251080	MDS Srl	Intervention pour nettoyage filtres des multiples compteurs suite interruption d'eau	180,50		
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Communication vers ACP pour intervention chauffagiste suite fuite chauffage app C10	50,00		
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Plusieurs appels et suivi nombreuses pannes chaufferie 1T25	800,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	**610320**				**2.500,72**		**2.500,72**
Total	**6103**				**2.500,72**		**2.500,72**
6120		**EAU**					
612010		**EAU PARTIES COMMUNES**				Loc: 100 %	
23/01/2025	1953	251012	VIVAQUA	10/12/2024 - 21/01/2025 (349m3)	2.237,27		
21/02/2025	2055	251107	VIVAQUA	Régularisation 22/01/2025 - 19/02/2025 (549m3)	3.027,53		
21/03/2025	2040	251099	VIVAQUA	Régularisation 20/02/2025 - 18/03/2025 (844m3)	4.402,96		
Total	**612010**				**9.667,76**		**9.667,76**
Total	**6120**				**9.667,76**		**9.667,76**
6121		**ELECTRICITÉ**					
612120		**ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 40%**				Loc: 100 %	
03/03/2025	2004	251069	ELECTRABEL	01/2025	533,70		
03/03/2025	2005	251070	ELECTRABEL	Régularisation 11/12/2024 - 31/12/2024	334,91		
03/03/2025	2006	251068	ELECTRABEL	Régularisation 01/12/2024 - 10/12/2024	145,78		
05/03/2025	2017	251071	ELECTRABEL	02/2025	449,16		
31/03/2025	2052	251108	ELECTRABEL	03/2025	381,41		
Total	**612120**				**1.844,96**		**1.844,96**
Total	**6121**				**1.844,96**		**1.844,96**
6122		**GAZ**					
612200		**GAZ DE CHAUFFAGE (Q.APPAT)**				Loc: 100 %	
14/02/2025	1978	251043	CODEL SRL	01/2025	18.158,66		
14/03/2025	2019	251083	CODEL SRL	02/2025	15.271,20		
31/03/2025	2051	251110	CODEL SRL	03/2025	12.568,71		
Total	**612200**				**45.998,57**		**45.998,57**
Total	**6122**				**45.998,57**		**45.998,57**

Total: **Q_2 QUOTITES HORS PARKING** **60.012,01** **60.012,01**

Q_3 QUOTITES ASCENSEURS

6101		**ASCENSEURS**					
610100		**CONTRÔLE ASCENSEURS**				Loc: 100 %	
28/02/2025	1990	251062	LIFTINC	Contrôle ascenseur le 27/01/2025	75,53		
Total	**610100**				**75,53**		**75,53**
610121		**RÉPARATIONS ASCENSEURS**					
27/02/2025	1991	251060	LIFTINC	Fourniture et remplacement embrayage porte bus - E03017D	700,66		
Total	**610121**				**700,66**		**700,66**
Total	**6101**				**776,19**		**776,19**
6121		**ELECTRICITÉ**					
612110		**ELECTRICITÉ ASCENSEURS 40%**				Loc: 100 %	
03/03/2025	2004	251069	ELECTRABEL	01/2025	533,70		
03/03/2025	2005	251070	ELECTRABEL	Régularisation 11/12/2024 - 31/12/2024	334,91		
03/03/2025	2006	251068	ELECTRABEL	Régularisation 01/12/2024 - 10/12/2024	145,78		
05/03/2025	2017	251071	ELECTRABEL	02/2025	449,16		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/03/2025	2052	251108	ELECTRABEL	03/2025	381,41		
Total	**612110**				**1.844,96**		**1.844,96**
Total	**6121**				**1.844,96**		**1.844,96**
Total:	**Q_3 QUOTITES ASCENSEURS**				**2.621,15**		**2.621,15**

Q_4 QUOTITES GAZ DOMESTIQUE

6122	**GAZ**						
612210	**GAZ DE CHAUFFAGE DOMESTIQUE**					Loc: 100 %	
03/01/2025	1923	251007	CODEL SRL	01/2025	129,51		
07/02/2025	1967	251033	CODEL SRL	02/2025	129,51		
28/02/2025	1985	251051	CODEL SRL	03/2025	129,51		
Total	**612210**				**388,53**		**388,53**
Total	**6122**				**388,53**		**388,53**
Total:	**Q_4 QUOTITES GAZ DOMESTIQUE**				**388,53**		**388,53**

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**						
660100	**COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS**					Loc: 100 %	
01/01/2025	1958	251020	DIVERS	Annulation indemnité non respect ROI châssis	-100,00		
01/01/2025	1958	251020	DIVERS	Annulation indemnité non respect ROI châssis	-100,00		
01/01/2025	1960	251021	DIVERS	Indemnité non-respect ROI châssis	100,00		
06/01/2025	1920	251004	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	103,85		
29/01/2025	1951	251014	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	167,72		
17/02/2025	1974	251044	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	34,62		
23/03/2025	2037	251101	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	34,62		
31/03/2025	2061	251116	DIVERS	Frais déménagement-emménagement 1T2025	550,00		
Total	**660100**				**790,81**		**790,81**
660110	**COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES**						
21/01/2025	1957	251010	ISTA	Remplacement répartiteur	330,58		
04/02/2025	1980	251040	ESB Sprl	Intervention du 31/10 suite fuite décharge lave vaisselle et machine à laver	407,04		
11/02/2025	1963	251023	MGS Srl	Annulation frais de rappel 21/03/2023	-12,00		
21/02/2025	1997	251054	ABC TECHNICS	Fourniture et remplacement vanne thermostatique sur radiateur living	2.318,22		
24/02/2025	1982	251046	ISTA	Annulation Move-in/out frais administratif	-65,00		
26/02/2025	1984	251048	DIVERS	QP Fonds de roulement - C05 - Achat	652,00		
28/02/2025	2029	251090	DIVERS	QP Fonds de roulement - K06 + P053 - Achat	1.185,45		
06/03/2025	2059	251114	MGS Srl	Frais de rappel du 06/03/2025	240,00		
08/03/2025	2011	251074	ESB Sprl	Intervention de recherche suite infiltration eau dans living le 20/01/25	393,25		
08/03/2025	2013	251077	ESB Sprl	Intervention du 28/02 suite tâches noires au app L09	393,25		
24/03/2025	2060	251115	MGS Srl	Frais de rappel du 24/03/2025	200,00		
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Frais de mutation	90,00		
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délais moins d'une semaine	200,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délais légal	150,00		
25/03/2025	2031	251092	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délais moins d'une semaine	200,00		
31/03/2025	2032	251093	DIVERS	Amende non-respect ROI et mise en location appartement en régime AirBNB	100,00		
Total	**660110**				**6.782,79**		**6.782,79**
Total	**66**				**7.573,60**		**7.573,60**

Total:	**Les dépenses dans les parties privatives.**	**7.573,60**		**7.573,60**

Total général	**126.733,13**		**126.733,13**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-898,08			-898,08
97.201,91	6 %	5.832,11	103.034,02
20.328,26	21 %	4.268,93	24.597,19
116.632,09		10.101,04	126.733,13

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990
BIC: GEBABEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 1T2025

Période 01/01/2025 - 31/03/2025

Fait: 2 mai 2025

Date Impr.: 02/05/2025

Descriptif		Débit	Crédit
100000	FONDS DE ROULEMENT		163.000,00
100010	TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		3.289,64
150010	RÉSERVE DIFFÉRENCES D'ARRONDI	7,27	
150020	INDEMNITES DE RETARD		14.426,34
150060	INDEMNITE EMMENAGEMENT		11.950,00
150061	INDEMNITÉ NON-RESPECT ROI		2.370,00
160000	FONDS DE RESERVE GENERAL		424.731,40
160200	FONDS DE RÉSERVE VENTE CV		429,67
330001	STOCK DE TÉLÉCOMMANDES	54,45	
400000	PROPRIETAIRES	117.087,81	
440000	FOURNISSEURS		45.368,89
499142	SINISTRE 2023-2		1.661,49
499144	SINISTRE 2023-5	999,30	
499145	SINISTRE 2023-6		616,19
499146	SINISTRE 2023-3		2.775,85
499147	SINISTRE 2023-7	700,00	
499148	SINISTRE 2023-8	500,00	
499149	SINISTRE 2023-11	2.091,80	
499152	SINISTRE 2023-9	371,00	
499155	SINISTRE 2023-13	700,00	
499156	SINISTRE 2023-12	800,00	
499157	SINISTRE 2024-1	500,00	
499158	SINISTRE 2024-4	1.140,00	
499160	SINISTRE 2025-07	700,00	
499162	SINISTRE 2024-5		3.217,00
499163	SINISTRE 2024-6	500,00	
499164	SINISTRE 2025-01	1.796,10	
499165	SINISTRE 2025-03	600,00	
499166	SINISTRE 2025-06	350,00	
499169	SINISTRE 2025-04	600,00	
499170	SINISTRE 2025-05	600,00	

499171	SINISTRE 2024-7	1.091,69	
550000	COMPTE EPARGNE FORTIS	436.801,95	
551000	COMPTE COURANT SORTIE FORTIS	54.142,95	
551001	COMPTE COURANT ENTRÉE FORTIS	51.702,15	
		673.836,47	**673.836,47**

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	27/02/25	Réouverture année comptable				465.019,11		465.019,11
ACH	251039	31/01/25	14/02/25	440274 25004				892,98		465.912,09
ACH	251061	31/01/25	08/02/25	440057 2025/047			2.420,00			463.492,09
ACH	251082	31/01/25	08/02/25	440274 2025-37			892,98			462.599,11
ACH	251031	03/02/25	05/03/25	440004 20250298			1.586,82			461.012,29
ACH	251030	06/02/25	08/03/25	440004 20250362			689,00			460.323,29
ACH	251041	12/02/25	14/03/25	440104 20250476			1.545,48			458.777,81
ACH	251042	13/02/25	27/02/25	440139 2025116			641,30			458.136,51
ACH	251045	18/02/25	20/03/25	440104 20250594			778,04			457.358,47
ACH	251053	21/02/25	23/03/25	440104 20250645			1.396,02			455.962,45
ACH	251055	24/02/25	04/03/25	440057 2025/082			349,39			455.613,06
ACH	251057	24/02/25	04/03/25	440057 2025/081			1.815,00			453.798,06
ACH	251067	28/02/25	14/03/25	440274 2025-94			23.085,16			430.712,90
ACH	251096	14/03/25	28/03/25	440013 25-179			1.717,20			428.995,70
ACH	251089	16/03/25	24/03/25	440057 2025/111			1.512,50			427.483,20
ACH	251092	25/03/25	02/04/25	440001 2025-0382			2.050,00			425.433,20
ACH	251105	31/03/25	31/03/25	440139 2025178			701,80			424.731,40
					160000		41.180,69	465.912,09		424.731,40
1600		***		Fonds de reserves			41.180,69	465.912,09		424.731,40
1		***		DETTES À PLUS D'UN AN			41.180,69	465.912,09		424.731,40
							41.180,69	465.912,09		424.731,40

Association des copropriétaires

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990BIC: GEBABEBB

Syndic

M.G.S srl

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

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/01/2025 - 31/03/2025

Décompte 1T2025 — Réf.Syndic. 42

Fait le: 2 mai 2025 — Date Imp.: 02 mai 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001426	AMAND	95,01	1.238,96		1.238,96
4001427	AMBASSADE GRANDE-BRETAGNE c/o Corpor	219,10	3.391,82		3.391,82
4001428	ASAP sprl	39,18	480,82		480,82
4001429	ASENSIO SANCHEZ Sonia	85,68	1.053,20	3.692,21	-2.639,01
4001430	AVDIEV Karen - VANCHERET Véronique	80,37	999,71	12,00	987,71
4001431	AXEL Kathleen - CAVALHEIRO Vasco	95,01	1.161,01		1.161,01
4001432	BANG Jens	87,88	1.073,60		1.073,60
4001433	BANIOTOPOULOS Stergios - Glykeria	67,87	834,61		834,61
4001434	BILTERIJS Martin	46,52	572,33		572,33
4001435	GERARD - BIOUL	39,42	484,96		484,96
4001436	BIROREWUNAME Rose	39,42	484,96	-582,13	1.067,09
4001437	BLUMENTHAL Daniel & Dinah	76,08	1.039,63		1.039,63
4001438	BOLLEN Nico	85,44	1.049,06		1.049,06
4001439	BOLY Marie	42,67	586,53	534,50	52,03
4001440	BOOTHBY Christopher - CHILD Ann	77,21	942,46	847,23	95,23
4001441	BROSSARD Fanny	46,28	568,19		568,19
4001442	Claudia-Iulia MASI	87,88	1.073,60		1.073,60
4001443	CANALES ARANDA Pedro - ABUSHEK Katery	82,16	1.009,50		1.009,50
4001444	CARDOSO LAMBIZA Gertrudes	95,00	1.160,92		1.160,92
4001445	CARDOSO LAMBIZA Joaquim - B09 + P041			1.600,36	-1.600,36
4001446	CARDOSO LAMBIZA JOSE L05	67,63	842,47		842,47
4001447	CARRION - MOLES	94,77	1.156,87		1.156,87
4001448	CERVESATO - GONZALES MONCADA	87,88	1.073,60		1.073,60
4001449	CHASAKIDIS Nikolas	67,87	846,61	12,00	834,61
4001451	CLIVE VALE TRANSLATION SPRL	77,21	942,46		942,46
4001453	DOKTEEMA c/o Monsieur Tiago CORBETT GA	94,77	1.356,87		1.356,87
4001454	CORNIL-COPPEE c/o M. Olivier CORNIL	94,77	1.156,87		1.156,87
4001455	CROMPHOUT D.	38,55	469,86		469,86
4001456	CUYX Lucie C/o Trevi Immocom	39,42	484,96		484,96
4001457	DALLA PREDA Monica	39,18	492,82	12,00	480,82
4001458	D'ANGELO Mario	39,18	480,82		480,82
4001460	DEBRA Ch.			893,62	-893,62

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001463	SIMON François			1.955,57	-1.955,57
4001464	DIONIS MARTI Pascual	85,68	1.053,20		1.053,20
4001465	ELSTER Barbara	78,60	965,78		965,78
4001466	EUROPEAN MEDICAL CENTER SPRL C/o M. J	181,87	2.245,29	12,00	2.233,29
4001467	EVERAERTS - VERBIEST	87,88	1.073,60		1.073,60
4001468	EVRARD Jacqueline	39,42	496,96	32,00	464,96
4001469	FEIJ Alex	87,88	1.073,60	1.882,88	-809,28
4001471	FERREIRA DAS NEVES CAVALHEIRO	46,52	572,33		572,33
4001472	FULAR Birgit			395,46	-395,46
4001473	FURZEMAN Susan	35,82	441,23		441,23
4001474	GARCET J.J. - A.-M. PARIS C/O GARCET Serg	95,01	1.173,01	12,00	1.161,01
4001475	GARCIA MARTINEZ Alberto	70,07	855,01		855,01
4001476	GARCIA-BORREGUERO-LEONARD Carlos	92,81	1.140,61		1.140,61
4001477	GILLIARD		-12,00	-12,00	
4001479	GOBBO				
4001480	GOCAL Lukasz Jacek	46,28	568,19		568,19
4001482	HARMATTAN S.A. C/o M. de Borghrave	45,01	698,31		698,31
4001483	HAULET	87,64	1.131,46	12,00	1.119,46
4001484	INFRASTRURE & LOGISTIQUE scprl	83,95	1.043,34	12,00	1.031,34
4001485	JAMAR Olivier	67,87	834,61		834,61
4001486	JAMMAERS Vincent	75,24	926,19		926,19
4001487	JOOSTENS - LICITRI	94,77	1.156,87		1.156,87
4001488	KABASUBABO KONI Paul Julien	94,77	1.156,87		1.156,87
4001489	CABINET KARAT SCPRL	51,23	618,41		618,41
4001490	KARATZAS Eléni	73,59	897,02	670,40	226,62
4001491	KODJA Hande C/o PAKALIN Violette	39,42	484,96		484,96
4001492	KOOPMANSCH JP - MOTTART L.	45,78	559,39		559,39
4001494	STYLIDIS N.	2,20	20,40	2.371,00	-2.350,60
4001495	LIEBERMAN - HUDES B.			788,54	-788,54
4001496	LOZAR - DO NASCIMENTO	95,01	1.161,01		1.161,01
4001497	MARHOUMI Narjiss	39,42	484,96		484,96
4001498	MC NAMEE	35,58	437,09		437,09
4001499	MC NAMARA Lorcan Patrick	77,21	942,46		942,46
4001500	MICHEL Detlef			1.104,95	-1.104,95
4001501	MOREAU Sandra	55,58	676,07		676,07
4001502	MOUZON Léopold	39,42	484,96		484,96
4001503	MÜTZ Edith	85,68	1.053,20		1.053,20
4001504	NAPOLITANO Francesco	87,64	1.069,46		1.069,46
4001505	NIGRO - PICCINI	75,01	922,06	-0,03	922,09
4001508	PARMENTIER Paul & Consorts	39,18	480,82		480,82
4001509	PARTHOENS Jeannine			1.205,86	-1.205,86

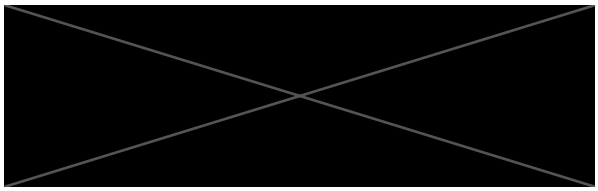
Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001510	[redacted]	134,19	1.653,83	12,00	1.641,83
4001511		95,01	1.161,01		1.161,01
4001512		67,87	834,61		834,61
4001513		80,37	987,71		987,71
4001514		87,64	1.131,46	12,00	1.119,46
4001515		106,74	1.434,26		1.434,26
4001516		94,77	1.156,87		1.156,87
4001517		75,01	922,06		922,06
4001518		82,16	1.021,50	12,00	1.009,50
4001520		39,42	484,96		484,96
4001521		75,01	922,06		922,06
4001522		50,92	613,13		613,13
4001523		87,64	1.069,46		1.069,46
4001524		39,42	484,96		484,96
4001525		46,52	572,33		572,33
4001527		39,42	562,91		562,91
4001528		74,77	917,92		917,92
4001529		39,18	542,82	-988,00	1.530,82
4001531		143,26	1.315,31		1.315,31
4001532		39,18	480,82		480,82
4001533		39,18	480,82		480,82
4001534		77,21	942,46	-5.524,30	6.466,76
4001535		87,88	1.073,60		1.073,60
4001536					
4001537		82,16	1.009,50		1.009,50
4001538		85,44	1.049,06		1.049,06
4001539					
4001540		156,13	1.478,85	12,00	1.466,85
4001541		2,20	20,40	40,70	-20,30
4001542		67,87	834,61		834,61
4001543		70,07	855,01		855,01
4001546		105,68	1.292,16		1.292,16
4001547		94,77	1.156,87		1.156,87
4001548				24,99	-24,99
4001549		87,88	1.073,60		1.073,60
4001550		46,28	568,19		568,19
4001551		82,16	1.009,50		1.009,50
4001553		39,42	484,96	-884,60	1.369,56
4001554		105,68	1.292,16		1.292,16
4001555		82,16	1.009,50		1.009,50
4001556		39,18	480,82		480,82

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001557	[redacted]	48,72	592,73		592,73
4001558		39,42	484,96		484,96
4001559		173,32	2.122,66	212,25	1.910,41
4002554				4,22	-4,22
4002562				2.221,74	-2.221,74
4003923		90,99	1.118,74		1.118,74
4003925		95,01	1.161,01		1.161,01
4004164					
4004653		84,36	1.029,90		1.029,90
4005022		55,58	766,03		766,03
4005023		84,36	1.029,90		1.029,90
4005853		94,77	1.168,87		1.168,87
4005855		42,91	618,63		618,63
4005982		90,75	1.114,60		1.114,60
4006114		46,52	572,33		572,33
4006320		35,58	437,09		437,09
4006482		87,88	973,60		973,60
4006557		46,28	646,14		646,14
4006589		70,07	855,01		855,01
4006699		85,68	1.153,20		1.153,20
4006759		39,42	484,96		484,96
4007053		45,19	650,06		650,06
4007489		95,01	1.173,01		1.173,01
4008069		70,07	855,01	62,66	792,35
4008135		85,68	1.053,20		1.053,20
4008162		35,82	441,23		441,23
4008560		24,48	546,69		546,69
4008653		75,01	922,06		922,06
4008682		46,52	572,33	-1.721,97	2.294,30
4008683		52,25	636,50	-479,19	1.115,69
4008727		46,52	572,33		572,33
4009764		46,52	572,33	350,56	221,77
4009813		82,16	1.009,50		1.009,50
4009916		2,20	20,40		20,40
4009921		72,09	986,25		986,25
4010457		92,57	1.136,47		1.136,47
4010655		84,36	1.029,90	-304,22	1.334,12
4010691		39,18	565,44		565,44
4010714		46,52	650,28	-4,41	654,69
4010717		84,12	1.037,76	12,00	1.025,76
4010877		67,87	834,61	-725,72	1.560,33

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4011234	[redacted]	87,64	989,07	-165,00	1.154,07
15200098		14,94	880,27		880,27
15200253		24,82	1.488,01		1.488,01
Totaux		10.051,46	126.731,94	9.644,13	117.087,81

Bruxelles, 30 janvier 2025

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



Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 4T2024 - Lots: P034 (100), F03 (2400), Tot. quotit. 2500

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **514/2001/86044** .

Total:	835,97 EURO
Communication:	514/2001/86044
Bénéficiaire:	RONCEVAUX
Compte bancaire (IBAN):	BE34 0017 2803 4990
BIC:	GEBABEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 27-02-2025 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

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

https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_os_login.awp?a=c3lubWVnYW5jaw&nation=5

Votre login : claudepicalausa@hotmail.com
Votre mot de passe : à créer vous-même via le lien <https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_Synpwd.awp?&nation=5&P1=clunA8caCe>

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: 835,97

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

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

T

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN): BE34 0017 2803 4990

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire: GEBABEBB

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire:
RONCEVAUX
Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45

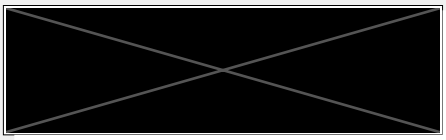
Mededeling
Communication: +++514/2001/86044+++

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

purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356



Syndic

M.G.S srl

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

Décompte Individuel

Décompte 4T2024

Période 01/10/2024 - 31/12/2024

Fait: 30 janvier 2025 Date Impr.: 30/01/2025

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	**=**	**275000**	**= QUOTITES GENERALES**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (92/92) Quotités:2400**				
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		238,50			2,08
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		1.620,74		3,61	14,15
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		424,00		3,70	3,70
ENTRETIEN DES COMMUNS		10.266,20		89,58	89,58
ENTRETIEN BÂTIMENTS		1.272,00		11,10	11,10
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		0,00			0,00
ELECTRICITÉ		407,65		3,56	3,56
HONORAIRES		12.024,20		98,25	104,93
ASSURANCES		8.355,85			72,94
CONCIERGERIE		210,00		1,83	1,83
FRAIS RÉUNIONS		6.799,00			59,34
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS		7.263,30		63,37	63,37
AUTRES CHARGES		2.054,66		0,61	17,92
CHARGES FINANCIÈRES		57,50			0,50
Total	**F03**		Incluant 39.59 EUR TVA	275,61	**445,00**

P034	**Parking 034 (92/92) Quotités:100**			
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	238,50			0,09
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	1.620,74		0,15	0,60
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	424,00		0,15	0,15
ENTRETIEN DES COMMUNS	10.266,20		3,73	3,73
ENTRETIEN BÂTIMENTS	1.272,00		0,46	0,46
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	0,00			0,00
ELECTRICITÉ	407,65		0,14	0,14
HONORAIRES	12.024,20		4,09	4,37
ASSURANCES	8.355,85			3,05
CONCIERGERIE	210,00		0,08	0,08

FRAIS RÉUNIONS		6.799,00			2,47
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS		7.263,30		2,65	2,65
AUTRES CHARGES		2.054,66		0,03	0,76
CHARGES FINANCIÈRES		57,50			0,02
Total	**P034**		Incluant 1.64 EUR TVA	11,48	**18,57**
			TOTAL **Q_1**	287,09	**463,57**

Q_2	**=**	**269100**	**= QUOTITES HORS PARKING**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (92/92) Quotités:2400**				
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		6.705,85		19,99	59,82
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		0,00			0,00
EAU		17.219,19		153,57	153,57
ELECTRICITÉ		815,34		7,28	7,28
GAZ		35.994,19		321,02	321,02
Total	**F03**		Incluant 54.69 EUR TVA	501,86	**541,69**
			TOTAL **Q_2**	501,86	**541,69**

Q_3	**=**	**263200**	**= QUOTITES ASCENSEURS**		
				Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F (92/92) Quotités:2400**				
ASCENSEURS		4.459,59		28,26	40,66
ELECTRICITÉ		815,33		7,44	7,44
Total	**F03**		Incluant 5.39 EUR TVA	35,70	**48,10**
			TOTAL **Q_3**	35,70	**48,10**
			TOTAL des dépenses dans les parties communes	**824,65**	**1.053,36**

Les dépenses dans les parties privatives.

			Locataire	Propriétaire
F03	**Appartement 3ème étage F**			
6600.660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS, Régularisation chauffage & eau 01/11/2023 - 31/10/2024			-217,39	-217,39
CHARGES EXCEPTIONNELLES			-217,39	-217,39
Total	**F03**		-217,39	**-217,39**
		TOTAL des dépenses dans les parties privatives	**-217,39**	**-217,39**

Total des coûts	**607,26**	**835,97**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-328,83			-328,83
813,42	6 %	48,80	862,22
250,07	21 %	52,51	302,58
734,66		101,31	Total

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

Date	Description		Montant
Décompte			
30/09/2024	Divers/Facture	[redacted] décompte 38 - Décompte 3T2024, Décompte 2024	979,34
30/09/2024	Divers/Facture	[redacted] décompte ref. 38 - transfert, Décompte 38 -	876,22
		Sous-total	1.855,56
Vos paiements au compte BE34 0017 2803 4990			
10/11/2024	PaiementBE34 0017 2803 4990	514200186044, [redacted]	-1.855,56
		VOTRE SOLDE	**0,00**

Décompte individuel de cette période	
Votre quote-part dans ce décompte	835,97
Votre solde 31/12/2024	0,00
TOTAL A PAYER	**835,97**

Payable à:

RONCEVAUX
Banque: BE34 0017 2803 4990
BIC: GEBABEBB
A payer avant: 27-02-2025
Comm.Struct.: 514/2001/86044

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990 BIC: GEBABEBB

M.G.S srl

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

Décompte 4T2024

Période 01/10/2024 - 31/12/2024

Fait: 30 janvier 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 30 janvier 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**					
610240		**RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**					
19/12/2024	1913	244066	SERVI - SYNDIC	Fourniture et placement 4 caméras factices	238,50		
Total	**610240**				**238,50**		**238,50**
Total	**6102**				**238,50**		**238,50**
6103		**SANITAIRES ET CHAUFFAGE**					
610370		**ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION**				Loc: 100 %	
14/11/2024	1880	244043	ESB Sprl	Débouchage colonne fécale commune suite refoulement chez Mme Pendhihas	413,40		
Total	**610370**				**413,40**		**413,40**
610371		**RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION**					
08/11/2024	1860	244028	ESB Sprl	Remplacement des raccords et vannes suite fuite tuyau commun colonne F	593,60		
08/11/2024	1866	244029	ESB Sprl	Intervention suite fuite tuyau communs d'eau colonne F	159,00		
01/01/2025	1929	244078	ESB Sprl	Intervention du 20/12 pour déblocage vannes encrassés chez Mr Dionis et Mr Pogacar	454,74		
Total	**610371**				**1.207,34**		**1.207,34**
Total	**6103**				**1.620,74**		**1.620,74**
6104		**ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES**					
610420		**ENTRETIEN DIVERS**				Loc: 100 %	
18/12/2024	1897	244059	MDS Srl	Contrôle et réglage hivernaux des fermes portes communes	424,00		
Total	**610420**				**424,00**		**424,00**
Total	**6104**				**424,00**		**424,00**
6105		**ENTRETIEN DES COMMUNS**					
610500		**NETTOYAGE BÂTIMENT**				Loc: 100 %	
01/11/2024	1853	244016	MMS SPRL	10/2024	2.223,37		
29/11/2024	1882	244049	MMS SPRL	Sortie encombrants - 11/2024	2.223,37		
29/11/2024	1883	244047	MMS SPRL	11/2024	2.223,37		
02/12/2024	1891	244053	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 02/12/2024 - 23/02/2025	225,64		
10/12/2024	1915	244070	VAN DIEREN	Traitement contre les cafards 4T2024	1.026,08		
26/12/2024	1902	244063	MMS SPRL	Sortie encombrants - 12/2024	121,00		
26/12/2024	1903	244064	MMS SPRL	12/2024	2.223,37		
Total	**610500**				**10.266,20**		**10.266,20**
Total	**6105**				**10.266,20**		**10.266,20**

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6107		**ENTRETIEN BÂTIMENTS**					
610700		**ENTRETIEN BATIMENTS**				Loc: 100 %	
31/12/2024	1928	244095	ESB Sprl	Entretien toiture 2024 (2/2)	1.272,00		
Total	**610700**				**1.272,00**		**1.272,00**
Total	**6107**				**1.272,00**		**1.272,00**
611		**TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN**					
611100		**RÉNOVATION**					
03/10/2024	1854	244018	DS POWER	DS POWER - Dossier panneaux photovoltaïques, 10% solde	4.156,72		
16/10/2024	1823	244006	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier désordres maçonnerie pignon et cheminée	907,50		
16/10/2024	1824	244007	ID.CITE	ID CITE - Rédaction contrat d'entreprise pour réfection pignon arrière	605,00		
31/10/2024	1868	244035	REBETON	REBETON - Réfection partielle de parement pignon intérieure, acompte	29.528,67		
15/11/2024	1873	244036	NALTYS SRL	Honoraires obligations TVA 4T2024, projet panneaux photovoltaïques	468,54		
Total	**611100**				**35.666,43**		**35.666,43**
611110		**PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE**					
03/10/2024	1854	244018	DS POWER	DS POWER - Dossier panneaux photovoltaïques, 10% solde	-4.156,72		
16/10/2024	1823	244006	ID.CITE	ID CITE - Honoraires architecte dossier désordres maçonnerie pignon et cheminée	-907,50		
16/10/2024	1824	244007	ID.CITE	ID CITE - Rédaction contrat d'entreprise pour réfection pignon arrière	-605,00		
31/10/2024	1868	244035	REBETON	REBETON - Réfection partielle de parement pignon intérieure, acompte	-29.528,67		
15/11/2024	1873	244036	NALTYS SRL	Honoraires obligations TVA 4T2024, projet panneaux photovoltaïques	-468,54		
Total	**611110**				**-35.666,43**		**-35.666,43**
Total	**611**						
6121		**ELECTRICITÉ**					
612100		**ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES 20%**				Loc: 100 %	
07/11/2024	1861	244022	ELECTRABEL	10/2024	176,39		
22/11/2024	1874	244037	ELECTRABEL	10/2024	-176,39		
22/11/2024	1875	244038	ELECTRABEL	09/2024	-137,10		
31/12/2024	1918	244067	ELECTRABEL	11/2024	231,27		
31/12/2024	1921	244079	ELECTRABEL	10/2024	176,39		
31/12/2024	1922	244080	ELECTRABEL	09/2024	137,09		
Total	**612100**				**407,65**		**407,65**
Total	**6121**				**407,65**		**407,65**
6130		**HONORAIRES**					
613000		**HONORAIRES SYNDIC**				Loc: 100 %	
15/11/2024	1857	244020	MGS Srl	4T2024	11.258,00		
Total	**613000**				**11.258,00**		**11.258,00**
613030		**HONORAIRES EXPERTS**					
13/12/2024	1914	244068	COSEAS ENERGY	Honoraires établissement d'inventaire amiante	266,20		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Suivi suspicion amiante gaine technique colonne C	500,00		
Total	**613030**				**766,20**		**766,20**

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	**6130**				**12.024,20**		**12.024,20**
614		**ASSURANCES**					
614000		**ASSURANCES**					
01/10/2024	1821	244003	SOYER & MAMET	Incendie 01/10/2024 - 31/12/2024	5.213,48		
Total	**614000**				**5.213,48**		**5.213,48**
614800		**SINISTRE PROPRIETAIRES**					
14/11/2024	1945	244092	DIVERS	Sinistre 2024-5 - ESB, Intervention du 04/10 pour pose décharge d'évacuation	881,92		
15/11/2024	1942	244093	DIVERS	Sinistre 2024-6 - ESB, Fuite plafond 7ème étage au C7 chez Mme tuton	344,50		
15/12/2024	1943	244091	DIVERS	Sinistre 2023-2 - GH_TECH, Visite et rapport expertise pour app K10	961,95		
17/12/2024	1944	244094	DIVERS	Sinistre 2023-13 - RHC, Remise en état pan mur séjour chez Mme Piccinni	954,00		
Total	**614800**				**3.142,37**		**3.142,37**
Total	**614**				**8.355,85**		**8.355,85**
615		**CONCIERGERIE**					
615600		**CHARGES**				Loc: 100 %	
31/12/2024	1935	244085	CASTRO Romero	Forfait GSM & Internet 4T2024	210,00		
Total	**615600**				**210,00**		**210,00**
Total	**615**				**210,00**		**210,00**
6161		**FRAIS RÉUNIONS**					
616120		**FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES**					
03/10/2024	1820	244002	First euroflat hotel	Location salle AGE du 02/10/2024	660,00		
14/11/2024	1869	244033	First euroflat hotel	Location salle AGO du 13/11/2024	660,00		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Frais administratifs des 2 AGO	2.154,00		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Frais administratifs des 2 AGE	3.325,00		
Total	**616120**				**6.799,00**		**6.799,00**
Total	**6161**				**6.799,00**		**6.799,00**
62		**RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS**					
620000		**FRAIS DE PERSONNEL**				Loc: 100 %	
25/10/2024	1851	244014	PARTENA	Frais de gestion 10/2024	63,57		
25/10/2024	1851	244014	PARTENA	Précompte professionnel 10/2024	234,46		
25/10/2024	1941	244090	CASTRO Romero	Salaire 10/2024	1.886,39		
29/11/2024	1885	244046	PARTENA	Frais de gestion 11/2024	63,57		
29/11/2024	1885	244046	PARTENA	Précompte professionnel 11/2024	192,70		
29/11/2024	1940	244088	CASTRO Romero	Salaire 11/2024	1.869,56		
26/12/2024	1909	244076	PARTENA	Frais de gestion 12/2024	87,28		
26/12/2024	1939	244089	CASTRO Romero	Salaire 12/2024	173,37		
Total	**620000**				**4.570,90**		**4.570,90**
621000		**COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES**				Loc: 100 %	
25/10/2024	1851	244014	PARTENA	ONSS 10/2024	1.528,31		
29/11/2024	1885	244046	PARTENA	ONSS 11/2024	1.420,26		
26/12/2024	1910	244075	PARTENA	ONSS 12/2024	-256,17		
Total	**621000**				**2.692,40**		**2.692,40**
Total	**62**				**7.263,30**		**7.263,30**

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
64		**AUTRES CHARGES**					
642100		**FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES**					
01/10/2024	1900	244061	DIVERS	Retour télécommandes défectueuses	25,75		
04/10/2024	1819	244008	DIVERS	Stock - Vente clé porte d'entrée	-18,15		
22/10/2024	1896	244057	CLABOTS SA	Achat 25 clés - PU : 19.10 €	477,71		
13/11/2024	1867	244030	DIVERS	Stock - Vente clé porte d'entrée	-18,15		
13/11/2024	1872	244034	CLABOTS SA	Achat 25 clés - PU : 18.15 €	453,75		
28/11/2024	1895	244058	CLABOTS SA	Achat 25 clés - PU : 18.15 €	453,75		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Suivi administratif et financier fonctionnement des pv 4T24	140,00		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Forfait mise en ligne documents sur site de l'ACP	300,00		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Impression extraits de comptes, devis et factures 2024	100,00		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Suivi comptable et aide à TVA 4T24	70,00		
Total	**642100**				**1.984,66**		**1.984,66**
642200		**FRAIS DIVERS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Rappel ROI pour interdiction de fumer dans les communs	70,00		
Total	**642200**				**70,00**		**70,00**
Total	**64**				**2.054,66**		**2.054,66**
65		**CHARGES FINANCIÈRES**					
650000		**FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES**					
31/12/2024	1938	244082	DIVERS	Frais bancaires 4T2024	57,50		
Total	**650000**				**57,50**		**57,50**
Total	**65**				**57,50**		**57,50**

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES **50.993,60** **50.993,60**

Q_2 QUOTITES HORS PARKING

6103		**SANITAIRES ET CHAUFFAGE**					
610320		**ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE**				Loc: 100 %	
01/10/2024	1825	244005	ABC TECHNICS	Intervention du 12/09 pour remise en service chauffage	196,10		
01/10/2024	1826	244004	ABC TECHNICS	Intervention du 17/09 pour dépannage ECS	232,14		
25/10/2024	1848	244011	ABC TECHNICS	Intervention du 16/10 suite problème ECS dans plusieurs appartements	451,56		
25/10/2024	1850	244013	ABC TECHNICS	Intervention du 18/10 suite problème eau chaude sanitaire	628,58		
07/11/2024	1862	244023	ABC TECHNICS	Intervention du 29/10 pour contrôle situation chaufferie	628,58		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Appel de garde abusifs pour coupure chauffage du 16/11	50,00		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Suivi problèmes chaufferies hors cogénération - 4T24	560,00		
Total	**610320**				**2.746,96**		**2.746,96**
610330		**RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE**					
25/10/2024	1849	244012	ABC TECHNICS	Fourniture et placement purgeur automatique sur colonne SDB app E10	298,92		
07/11/2024	1863	244024	ABC TECHNICS	Fourniture et remplacement circulateur de charge et disjoncteur thermique	3.845,68		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
08/11/2024	1859	244027	ESB Sprl	Intervention du 27/09 suite fuite tuyauterie chauffage SDB Mme Pomplun	320,65		
Total	**610330**				**4.465,25**		**4.465,25**
610380		**COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS**				Loc: 100 %	
01/10/2024	1890	244052	DIVERS	Déduction frais de relevés	-16.442,69		
01/10/2024	1890	244052	DIVERS	Régularisation chauffage & eau 01/11/2023-31/10/2024	601,06		
14/11/2024	1871	244032	ISTA	Frais de relevés	15.315,74		
03/12/2024	1887	244051	ISTA	Frais de relevés	-17,42		
04/12/2024	1893	244055	ISTA	Frais de relevés	36,95		
Total	**610380**				**-506,36**		**-506,36**
Total	**6103**				**6.705,85**		**6.705,85**
611		**TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN**					
611100		**RÉNOVATION**					
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Suivi dossier cogénération - 4T24	300,00		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Dossier cogénération - Suivi administratif et réunion avec Cogenfin & Cogengreen 4T24	70,00		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Suivi administratif pour placlement cogénération 4T24	200,00		
Total	**611100**				**570,00**		**570,00**
611110		**PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE**					
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Suivi dossier cogénération - 4T24	-300,00		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Dossier cogénération - Suivi administratif et réunion avec Cogenfin & Cogengreen 4T24	-70,00		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Suivi administratif pour placlement cogénération 4T24	-200,00		
Total	**611110**				**-570,00**		**-570,00**
Total	**611**						
6120		**EAU**					
612010		**EAU PARTIES COMMUNES**				Loc: 100 %	
01/10/2024	1846	244010	VIVAQUA	04/07/2024 - 09/08/2024 (893m3)	4.620,06		
16/10/2024	1845	244009	VIVAQUA	06/09/2024 - 07/10/2024 (723m3)	3.768,82		
19/11/2024	1877	244040	VIVAQUA	08/10/2024 - 13/11/2024 (952m3)	4.891,49		
12/12/2024	1901	244062	VIVAQUA	14/11/2024 - 09/12/2024 (778m3)	3.938,82		
Total	**612010**				**17.219,19**		**17.219,19**
Total	**6120**				**17.219,19**		**17.219,19**
6121		**ELECTRICITÉ**					
612120		**ELECTRICITÉ CHAUFFAGE ET SANITAIRES 40%**				Loc: 100 %	
07/11/2024	1861	244022	ELECTRABEL	10/2024	352,79		
22/11/2024	1874	244037	ELECTRABEL	10/2024	-352,79		
22/11/2024	1875	244038	ELECTRABEL	09/2024	-274,19		
31/12/2024	1918	244067	ELECTRABEL	11/2024	462,54		
31/12/2024	1921	244079	ELECTRABEL	10/2024	352,79		
31/12/2024	1922	244080	ELECTRABEL	09/2024	274,20		
Total	**612120**				**815,34**		**815,34**
Total	**6121**				**815,34**		**815,34**
6122		**GAZ**					
612200		**GAZ DE CHAUFFAGE (Q.APPAT)**				Loc: 100 %	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
15/11/2024	1870	244031	CODEL SRL	10/2024	8.023,13		
06/12/2024	1892	244056	CODEL SRL	Régularisation 01/03/2024 - 01/11/2024	-612,43		
13/12/2024	1898	244060	CODEL SRL	11/2024	12.358,91		
31/12/2024	1927	244081	CODEL SRL	12/2024	16.224,58		
Total	**612200**				**35.994,19**		**35.994,19**
Total	**6122**				**35.994,19**		**35.994,19**

Total: Q_2 QUOTITES HORS PARKING **60.734,57** **60.734,57**

Q_3 QUOTITES ASCENSEURS

6101		**ASCENSEURS**					
610100		**CONTRÔLE ASCENSEURS**				Loc: 100 %	
25/10/2024	1865	244021	ATK	Contrôle périodique	2.698,91		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs, obligation annuelle 2024	400,00		
Total	**610100**				**3.098,91**		**3.098,91**
610121		**RÉPARATIONS ASCENSEURS**					
28/11/2024	1879	244045	LIFTINC	Fourniture et remplacement ensemble embrayage porte auto - E03017A	926,09		
24/12/2024	1911	244073	LIFTINC	Fourniture et remplacement dictator - E03017G	434,59		
Total	**610121**				**1.360,68**		**1.360,68**
Total	**6101**				**4.459,59**		**4.459,59**
6121		**ELECTRICITÉ**					
612110		**ELECTRICITÉ ASCENSEURS 40%**				Loc: 100 %	
07/11/2024	1861	244022	ELECTRABEL	10/2024	352,79		
22/11/2024	1874	244037	ELECTRABEL	10/2024	-352,79		
22/11/2024	1875	244038	ELECTRABEL	09/2024	-274,20		
31/12/2024	1918	244067	ELECTRABEL	11/2024	462,54		
31/12/2024	1921	244079	ELECTRABEL	10/2024	352,79		
31/12/2024	1922	244080	ELECTRABEL	09/2024	274,20		
Total	**612110**				**815,33**		**815,33**
Total	**6121**				**815,33**		**815,33**

Total: Q_3 QUOTITES ASCENSEURS **5.274,92** **5.274,92**

Q_4 QUOTITES GAZ DOMESTIQUE

6122		**GAZ**					
612210		**GAZ DE CHAUFFAGE DOMESTIQUE**				Loc: 100 %	
04/10/2024	1817	244001	CODEL SRL	10/2024	138,20		
01/11/2024	1855	244017	CODEL SRL	11/2024	138,20		
29/11/2024	1886	244048	CODEL SRL	12/2024	138,20		
Total	**612210**				**414,60**		**414,60**
Total	**6122**				**414,60**		**414,60**

Total: Q_4 QUOTITES GAZ DOMESTIQUE **414,60** **414,60**

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
66		**CHARGES EXCEPTIONNELLES**					
660100		**COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS**				Loc: 100 %	
01/10/2024	1878	244041	RENOV HOME	Travaux de remise en peinture porte commune RDC	95,40		
01/10/2024	1890	244052	DIVERS	Régularisation chauffage & eau 01/11/2023 - 31/10/2024	15.841,70		
25/10/2024	1881	244042	ABC TECHNICS	Intervention du 30/09 pour enlèvement bouchons et purge des colonnes	304,22		
26/11/2024	1876	244039	DIVERS	Indemnité non-respect ROI châssis	400,00		
08/12/2024	1916	244069	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	103,86		
22/12/2024	1912	244072	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	69,24		
26/12/2024	1908	244074	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	103,86		
30/12/2024	1907	244077	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	34,62		
31/12/2024	1936	244083	DIVERS	Frais déménagement-emménagement 4T2024	450,00		
Total	**660100**				**17.402,90**		**17.402,90**
660110		**COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES**					
04/10/2024	1819	244008	DIVERS	Stock - Achat clé porte d'entrée	18,15		
09/10/2024	1856	244019	DIVERS	QP Fonds de roulement - F02 + P002 - Achat	1.481,82		
30/10/2024	1847	244015	ISTA	Remplacement répartiteur	180,15		
13/11/2024	1867	244030	DIVERS	Stock - Achat clé porte d'entrée	18,15		
28/11/2024	1889	244044	LIFTINC	Intervention suite utilisation intempestive d'ascenseur pour travaux	415,39		
02/12/2024	1888	244050	ISTA	Move-in/out frais administratif	1.105,02		
12/12/2024	1933	244086	MGS Srl	Frais de rappel du 12/12/2024	376,00		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délais légal	120,00		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Ouverture dossier contentieux suite non-paiement des charges	250,00		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Frais de mutation	80,00		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délais légal	175,00		
26/12/2024	1904	244065	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un compromis dans un délais légal	175,00		
31/12/2024	1934	244087	MGS Srl	Frais de rappel du 31/12/2024	450,00		
31/12/2024	1937	244084	DIVERS	Intérêts de retard	500,68		
Total	**660110**				**5.345,36**		**5.345,36**
Total	**66**				**22.748,26**		**22.748,26**

Total:	**Les dépenses dans les parties privatives.**	**22.748,26**	**22.748,26**

Total général	**140.165,95**	**140.165,95**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
7.788,26			7.788,26
91.705,15	6 %	5.502,31	97.207,46
29.066,31	21 %	6.103,92	35.170,23
128.559,72		11.606,23	140.165,95

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
BCE: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990
BIC: GEBABEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 4T2024

Période 01/10/2024 - 31/12/2024

Fait: 30 janvier 2025

Date Impr.: 30/01/2025

Descriptif		Débit	Crédit
100000	FONDS DE ROULEMENT		163.000,00
100010	TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		1.452,19
150010	ARRONDIS	6,08	
150020	INDEMNITES DE RETARD		14.053,47
150060	INDEMNITE EMMENAGEMENT		11.400,00
150061	INDEMNITÉ NON-RESPECT ROI		2.470,00
160000	FONDS DE RESERVE GENERAL		465.019,11
330001	STOCK DE TÉLÉCOMMANDES	54,45	
400000	PROPRIETAIRES	134.496,45	
440000	FOURNISSEURS		35.461,47
499136	SINISTRE 2022-2	1.114,80	
499138	SINISTRE 2022-4	300,00	
499139	SINISTRE 2022-1	700,00	
499141	SINISTRE 2022-9	500,00	
499142	SINISTRE 2023-2		2.361,49
499144	SINISTRE 2023-5	999,30	
499145	SINISTRE 2023-6		616,19
499147	SINISTRE 2023-7	700,00	
499148	SINISTRE 2023-8	500,00	
499149	SINISTRE 2023-11	1.000,00	
499152	SINISTRE 2023-9	371,00	
499155	SINISTRE 2023-13	700,00	
499156	SINISTRE 2023-12	800,00	
499157	SINISTRE 2024-1	500,00	
499158	SINISTRE 2024-4	1.140,00	
499162	SINISTRE 2024-5		3.217,00
499163	SINISTRE 2024-6	500,00	
499171	SINISTRE 2024-7	500,00	
550000	COMPTE EPARGNE FORTIS	467.139,00	
551000	COMPTE COURANT SORTIE FORTIS	64.283,29	
551001	COMPTE COURANT ENTRÉE FORTIS	22.746,55	

699.050,92	**699.050,92**

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL

Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				584.576,76		584.576,76
ACH	241017	18/01/24	01/02/24	441624 2024/012			16.626,86			567.949,90
ACH	241012	22/01/24	05/02/24	441624 2024/015			12.470,14			555.479,76
ACH	241013	08/02/24	22/02/24	441624 2024/027			8.313,43			547.166,33
ACH	241077	15/03/24	29/03/24	441542 2403 25			454,97			546.711,36
ACH	241074	25/03/24	08/04/24	440001 2024-0340			140,00			546.571,36
ACH	242047	18/06/24	02/07/24	440001 2024-0674			2.040,00			544.531,36
ACH	242053	21/06/24	05/07/24	441542 240620			441,50			544.089,86
ACH	243031	11/08/24	19/08/24	440057 2024/224			3.630,00			540.459,86
ACH	243034	11/08/24	19/08/24	440057 2024/223			982,82			539.477,04
ACH	243050	12/09/24	27/09/24	441542 240920			441,50			539.035,54
ACH	243065	25/09/24	09/10/24	440013 24-758			37.100,00			501.935,54
ACH	243067	26/09/24	04/10/24	440001 2024-1085			680,00			501.255,54
ACH	244018	03/10/24	17/10/24	441624 2024/093			4.156,72			497.098,82
ACH	244006	16/10/24	24/10/24	440057 2024/312			907,50			496.191,32
ACH	244007	16/10/24	24/10/24	440057 2024/311			605,00			495.586,32
ACH	244035	31/10/24	14/11/24	440274 2024-633			29.528,67			466.057,65
ACH	244036	15/11/24	30/11/24	441542 2411 19			468,54			465.589,11
ACH	244065	26/12/24	03/01/25	440001 2024-1452			570,00			465.019,11
					160000		119.557,65	584.576,76		465.019,11
1600		***		Fonds de reserves			119.557,65	584.576,76		465.019,11
1		***		DETTES À PLUS D'UN AN			119.557,65	584.576,76		465.019,11
							119.557,65	584.576,76		465.019,11

Association des copropriétaires

RONCEVAUX

Square Ambiorix 40 - Bd. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES
: 0824.077.356
Banque: BE34 0017 2803 4990BIC: GEBABEBB

Syndic

M.G.S srl

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

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/10/2024 - 31/12/2024

Décompte 4T2024 — Réf.Syndic. 39

Fait le: 30 janvier 2025 — Date Imp.: 30 janvier 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001426	AMAND	109,84	1.875,92		1.875,92
4001427	AMBASSADE GRANDE-BRETAGNE c/o Corpor	101,55	8.375,23		8.375,23
4001428	ASAP sprl	45,69	1.076,51		1.076,51
4001429	ASENSIO SANCHEZ Sonia	99,91	22,41	3.714,62	-3.692,21
4001430	AVDIEV Karen - VANCHERET Véronique	93,69	1.372,11		1.372,11
4001431	AXEL Kathleen - CAVALHEIRO Vasco	109,84	1.376,46		1.376,46
4001432	BANG Jens	101,55	483,32		483,32
4001433	BANIOTOPOULOS Stergios - Glykeria	79,16	459,82		459,82
4001434	BILTERIJS Martin	54,18	474,89		474,89
4001435	GERARD - BIOUL	45,93	916,84		916,84
4001436	BIROREWUNAME Rose	45,93	1.680,13	-394,18	2.074,31
4001437	BLUMENTHAL Daniel & Dinah	80,80	540,49		540,49
4001438	BOLLEN Nico	99,67	463,74	36,00	427,74
4001439	BOLY Marie	49,82	1.261,25	-472,50	1.733,75
4001440	BOOTHBY Christopher - CHILD Ann	89,09	1.184,14		1.184,14
4001441	BROSSARD Fanny	53,94	1.084,58		1.084,58
4001442	Claudia-Iulia MASI	101,55	340,58		340,58
4001443	CANALES ARANDA Pedro - ABUSHEK Katery	95,76	1.973,81		1.973,81
4001444	CARDOSO LAMBIZA Gertrudes	109,76	1.609,72		1.609,72
4001445	CARDOSO LAMBIZA Joaquim - B09 + P041			1.600,36	-1.600,36
4001446	CARDOSO LAMBIZA JOSE L05	78,92	1.876,26	-3,00	1.879,26
4001447	CARRION - MOLES	109,60	395,30		395,30
4001448	CERVESATO - GONZALES MONCADA	101,55	598,54		598,54
4001449	CHASAKIDIS Nikolas	79,16	209,19		209,19
4001451	CLIVE VALE TRANSLATION SPRL	89,09	1.656,39		1.656,39
4001453	DOKTEEMA c/o Monsieur Tiago CORBETT GA	115,00	1.022,51	-1.063,44	2.085,95
4001454	CORNIL-COPPEE c/o M. Olivier CORNIL	109,60	2.229,59		2.229,59
4001455	CROMPHOUT D.	43,22	710,28		710,28
4001456	CUYX Lucie C/o Trevi Immocom	45,93	718,88		718,88
4001457	DALLA PREDA Monica	45,69	517,11		517,11
4001458	D'ANGELO Mario	45,69	704,88		704,88
4001460	DEBRA Ch.		-229,62	2.086,54	-2.316,16

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001463	SIMON François		-533,03	1.422,54	-1.955,57
4001464	DIONIS MARTI Pascual	99,91	690,72	12,00	678,72
4001465	ELSTER Barbara	91,62	1.265,29		1.265,29
4001466	EUROPEAN MEDICAL CENTER SPRL C/o M. J	211,93	3.271,73		3.271,73
4001467	EVERAERTS - VERBIEST	101,55	1.471,43		1.471,43
4001468	EVRARD Jacqueline	45,93	533,54	12,00	521,54
4001469	FEIJ Alex	101,55	83,04	1.965,92	-1.882,88
4001471	FERREIRA DAS NEVES CAVALHEIRO	54,18	375,35		375,35
4001472	FULAR Birgit			395,46	-395,46
4001473	FURZEMAN Susan	41,77	748,52		748,52
4001474	GARCET J.J. - A.-M. PARIS C/O GARCET Serg	109,84	689,91	12,00	677,91
4001475	GARCIA MARTINEZ Alberto	80,80	924,69		924,69
4001476	GARCIA-BORREGUERO-LEONARD Carlos	108,20	896,55		896,55
4001477	GILLIARD			-12,00	12,00
4001479	GOBBO		61,09	889,09	-828,00
4001480	GOCAL Lukasz Jacek	53,94	462,70		462,70
4001482	HARMATTAN S.A. C/o M. de Borghrave	80,56	1.375,19		1.375,19
4001483	HAULET	101,31	429,22		429,22
4001484	INFRASTRURE & LOGISTIQUE scprl	97,87	1.033,95		1.033,95
4001485	JAMAR c/o IMMO GILSON	79,16	1.127,18	-4.076,33	5.203,51
4001486	JAMMAERS Vincent	87,70	1.172,63		1.172,63
4001487	JOOSTENS - LICITRI	109,60	1.520,31		1.520,31
4001488	KABASUBABO KONI Paul Julien	109,60	2.613,85	-941,71	3.555,56
4001489	CABINET KARAT SCPRL	56,62	1.404,25	12,00	1.392,25
4001490	KARATZAS Eléni	82,48	196,54	-658,40	854,94
4001491	KODJA Hande C/o PAKALIN Violette	45,93	826,10		826,10
4001492	KOOPMANSCH JP - MOTTART L.	51,26	3.315,63		3.315,63
4001494	STYLIDIS N.	1,64	-165,25	2.205,75	-2.371,00
4001495	LIEBERMAN - HUDES B.		69,63	858,17	-788,54
4001496	LOZAR - DO NASCIMENTO	109,84	2.092,84		2.092,84
4001497	MARHOUMI Narjiss	45,93	666,47	-444,18	1.110,65
4001498	MC NAMEE	41,53	1.066,98		1.066,98
4001499	MC NAMARA Lorcan Patrick	89,09	256,94		256,94
4001500	MICHEL Detlef			1.104,95	-1.104,95
4001501	MOREAU Sandra	63,87	967,48		967,48
4001502	MOUZON Léopold	45,93	1.550,31		1.550,31
4001503	MÜTZ Edith	99,91	276,25	-1.916,48	2.192,73
4001504	NAPOLITANO Francesco	101,31	307,55		307,55
4001505	NIGRO - PICCINI	87,45	636,89		636,89
4001508	PARMENTIER Paul & Consorts	45,69	1.075,08		1.075,08
4001509	PARTHOENS Jeannine	8,77	-607,00	598,86	-1.205,86

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001510	[redacted]	155,53	969,72		969,72
4001511		109,84	2.063,84		2.063,84
4001512		79,16	1.097,55		1.097,55
4001513		93,69	350,96	12,00	338,96
4001514		101,31	835,97		835,97
4001515		97,61	269,52		269,52
4001516		109,60	845,33		845,33
4001517		87,45	648,68		648,68
4001518		95,76	548,57		548,57
4001520		45,93	989,71		989,71
4001521		87,45	1.014,22		1.014,22
4001522		57,46	608,11		608,11
4001523		101,31	823,57		823,57
4001524		45,93	937,32		937,32
4001525		54,18	1.414,58		1.414,58
4001527		45,93	895,12		895,12
4001528		87,21	616,70		616,70
4001529		45,69	2.086,09		2.086,09
4001531		87,45	693,86		693,86
4001532		45,69	350,20		350,20
4001533		45,69	711,21		711,21
4001534		89,09	1.296,75	-4.361,33	5.658,08
4001535		101,55	592,34		592,34
4001536			-439,71	-239,82	-199,89
4001537		95,76	474,31		474,31
4001538		99,67	1.347,98		1.347,98
4001539			-446,04	1.126,18	-1.572,22
4001540		101,55	441,97		441,97
4001541		1,64	18,57	59,27	-40,70
4001542		79,16	931,91		931,91
4001543		80,80	1.007,64		1.007,64
4001544					
4001546		122,33	1.728,34		1.728,34
4001547		109,60	980,77		980,77
4001548				24,99	-24,99
4001549		101,55	684,75		684,75
4001550		53,94	659,30		659,30
4001551		95,76	209,28		209,28
4001552					
4001553		45,93	490,42	-394,18	884,60
4001554		122,33	514,68		514,68

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4001555	[redacted]	95,76	970,27		970,27
4001556		45,69	414,23		414,23
4001557		55,82	773,25		773,25
4001558		45,93	208,84		208,84
4001559		201,22	3.413,32	925,57	2.487,75
4002554				4,22	-4,22
4002562				2.221,74	-2.221,74
4003923		106,12	2.275,92	12,00	2.263,92
4003925		109,84	1.423,56		1.423,56
4004164			313,55	770,55	-457,00
4004653		97,40	1.242,13		1.242,13
4005022		63,87	870,69		870,69
4005023		97,40	1.299,00		1.299,00
4005853		115,61	574,88		574,88
4005855		50,06	625,79		625,79
4005982		105,88	777,82		777,82
4006114		54,18	1.206,49		1.206,49
4006320		41,53	160,80		160,80
4006482		101,55	1.818,93		1.818,93
4006557		53,94	668,79		668,79
4006589		80,80	485,62		485,62
4006699		99,91	1.513,09		1.513,09
4006759		45,93	229,72		229,72
4007053		45,69	1.097,96		1.097,96
4007489		109,84	1.458,40		1.458,40
4008069		80,80	1.337,54	0,20	1.337,34
4008135		99,91	482,02		482,02
4008162		41,77	698,81		698,81
4008560		45,93	114,30	-406,18	520,48
4008653		87,45	1.852,40		1.852,40
4008682		54,18	953,70	-968,27	1.921,97
4008683		60,01	706,05	-173,14	879,19
4008727		54,18	662,36	12,00	650,36
4009764		54,18	509,65	89,66	419,99
4009813		95,76	460,54		460,54
4009916		1,64	18,57		18,57
4009921		85,74	594,07		594,07
4010457		139,23	991,13		991,13
4010655		114,62	1.112,38		1.112,38
4010691		45,69	440,02		440,02
4010714		54,18	433,36		433,36

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4010717	[redacted]	97,16	1.257,31		1.257,31
4010877		79,16	737,72	12,00	725,72
4011234		92,54	2.587,07		2.587,07
Totaux		11.364,01	140.167,95	5.671,50	134.496,45

Immeuble 32-100-0047
App 0064 / 003 F03
F03

DECOMPTE DE FRAIS

Date 29/11/2024

ista
Square Marie Curie, 50
1070 Anderlecht

PERIODE 01/11/2023 - 31/10/2024

Immeuble 32-100-0047
0000001081

SQ.AMBIORIX 40/CHARLEM.
Square Ambiorix, 40
1000 BRUXELLES

Appartement 0064 / 003 F03
F03

Propriétaire [redacted]

REF 25000

Occupant [redacted]

c/o MGS srl

	Immeuble			Appartement	
Compte de frais	Montant	Quantités	Prix unit.	Quantités	Montant
Frais de chauffage privatifs	50.476,36	6.377.611,00	0,00791	**52.031,75**	**411,81**
Frais fixes chauffage	16.825,45	26.910,00	0,62525	**240,00**	**150,06**
Provision chauffage	-144.284,84	26.910,00	-5,36176	**240,00**	**-1.286,82**
Eau Froide	32.527,31	6.802,33	4,78179	**28,66**	**137,05**
EAU CHAUDE	44.455,72	3.083,79	14,41594	**17,93**	**258,48**
Décompte repartit.radio AMM en location	4.660,92	535	8,71200	**4,00**	**34,85**
Décompte eau chaude radio AMM location	5.081,09	275	18,47670	**2,00**	**36,96**
Décompte eau froide-radio AMM location	5.118,05	277	18,47670	**2,00**	**36,96**
Divers ista	475,22	146	3,25490	**1,00**	**3,26**
Total frais					**1.069,43**
Total avances					**-1.286,82**
SOLDE					**-217,39**

%	0,00	21,00	Totaux
BASES	-329,42	92,57	-236,85
TVA	0,00	19,46	19,46

Compteur — INDEX

Type	Nº	Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	Ancien	Relevé	Consom.	Remarque
DOPRIMO III	515137970	Salon	534	26,71	12.771,00	14.288,00	40.519,07	
DOPRIMO III	515137895	Chambre	307	15,36	6.625,00	6.689,00	983,04	
DOPRIMO III	515137901	Chambre	192	9,60	1.340,00	2.383,00	10.012,80	
DOPRIMO III	515137918	Cuisine	175	8,76	3.347,00	3.406,00	516,84	
						Chauffage(unité)	52.031,75	

Compteur — INDEX

Type	Nº	Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	Ancien	Relevé	Consom.	Remarque
EC/WW	545626598	Autres			68,34	80,35	12,01	
EC/WW	545626536	Autres			59,99	65,91	5,92	
						Eau chaude(m³)	17,93	

Compteur — INDEX

Type	Nº	Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	Ancien	Relevé	Consom.	Remarque
EF/KW	542421165	Autres			37,23	41,69	4,46	
EF/KW	547025733	Autres			395,81	420,01	24,20	
						Eau froide(m³)	28,66	