

## PARC JOHN KENNEDY

Av W Churchill 161-163 & Av Montjoie 167 à 171  
1180 BRUXELLES  
BCE: 0502.867.992

Syndic

**M.G.S srl**

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

### Décompte Individuel

Décompte 4T2023

Période 01/10/2023 - 31/12/2023

Fait: 20 février 2024

Date Impr.: 25/02/2024

### Les dépenses dans les parties communes.

| Q_01                                               |                                                         | =    | 21000       | = | QUOTITES GENERALES (2100000) |  | Occupant | Propriétaire |  |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------|-------------|---|------------------------------|--|----------|--------------|--|
| G-037                                              | Garage 037 (92/92) Quotités:6                           |      |             |   |                              |  |          |              |  |
| PROTECTION ANTI-INCENDIE                           |                                                         |      | 1.069,66    |   |                              |  | 0,31     | 0,31         |  |
| INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES                          |                                                         |      | 5.319,71    |   |                              |  | 0,56     | 1,52         |  |
| SANITAIRES ET CHAUFFAGE                            |                                                         |      | 3.370,44    |   |                              |  | -0,31    | 0,96         |  |
| ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES             |                                                         |      | 1.143,80    |   |                              |  |          | 0,33         |  |
| ENTRETIEN DES COMMUNS                              |                                                         |      | 14.319,93   |   |                              |  | 4,09     | 4,09         |  |
| JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS                       |                                                         |      | 7.051,84    |   |                              |  | 2,01     | 2,01         |  |
| PISCINE                                            |                                                         |      | 20.352,00   |   |                              |  | 5,82     | 5,82         |  |
| TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN |                                                         | 0,00 |             |   |                              |  |          | 0,00         |  |
| EAU                                                |                                                         |      | -21.783,65  |   |                              |  | -6,23    | -6,23        |  |
| ELECTRICITÉ                                        |                                                         |      | 1.540,50    |   |                              |  | 0,42     | 0,42         |  |
| GAZ                                                |                                                         |      | -229.475,65 |   |                              |  | -65,57   | -65,57       |  |
| HONORAIRES                                         |                                                         |      | 15.815,32   |   |                              |  | 3,48     | 4,51         |  |
| ASSURANCES                                         |                                                         |      | 9.384,83    |   |                              |  |          | 2,69         |  |
| CONCIERGERIE                                       |                                                         |      | 4.451,19    |   |                              |  | 1,25     | 1,25         |  |
| FRAIS RÉUNIONS                                     |                                                         |      | 1.757,00    |   |                              |  |          | 0,50         |  |
| RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS        |                                                         |      | 15.229,58   |   |                              |  | 4,37     | 4,37         |  |
| AUTRES CHARGES                                     |                                                         |      | 3.640,00    |   |                              |  | 0,03     | 1,05         |  |
| CHARGES FINANCIÈRES                                |                                                         |      | -351,76     |   |                              |  |          | -0,10        |  |
| Total                                              | G-037                                                   |      |             |   | Incluant 4.18 EUR TVA        |  | -49,77   | -42,07       |  |
|                                                    |                                                         |      |             |   |                              |  |          |              |  |
| WA-B112                                            | Appartement B112 - Waldorf Astoria (92/92) Quotités:183 |      |             |   |                              |  |          |              |  |
| PROTECTION ANTI-INCENDIE                           |                                                         |      | 1.069,66    |   |                              |  | 9,32     | 9,32         |  |
| INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES                          |                                                         |      | 5.319,71    |   |                              |  | 17,04    | 46,35        |  |
| SANITAIRES ET CHAUFFAGE                            |                                                         |      | 3.370,44    |   |                              |  | -9,27    | 29,37        |  |
| ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES             |                                                         |      | 1.143,80    |   |                              |  |          | 9,96         |  |
| ENTRETIEN DES COMMUNS                              |                                                         |      | 14.319,93   |   |                              |  | 124,78   | 124,78       |  |
| JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS                       |                                                         |      | 7.051,84    |   |                              |  | 61,44    | 61,44        |  |

|                                                    |                |                         |                  |
|----------------------------------------------------|----------------|-------------------------|------------------|
| PISCINE                                            | 20.352,00      | 177,35                  | 177,35           |
| TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN | 0,00           |                         | 0,00             |
| EAU                                                | -21.783,65     | -189,83                 | -189,83          |
| ELECTRICITÉ                                        | 1.540,50       | 13,42                   | 13,42            |
| GAZ                                                | -229.475,65    | -1.999,72               | -1.999,72        |
| HONORAIRES                                         | 15.815,32      | 106,27                  | 137,82           |
| ASSURANCES                                         | 9.384,83       |                         | 81,79            |
| CONCIERGERIE                                       | 4.451,19       | 38,77                   | 38,77            |
| FRAIS RÉUNIONS                                     | 1.757,00       |                         | 15,31            |
| RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS        | 15.229,58      | 132,70                  | 132,70           |
| AUTRES CHARGES                                     | 3.640,00       | 0,66                    | 31,73            |
| CHARGES FINANCIÈRES                                | -351,76        |                         | -3,07            |
| <b>Total</b>                                       | <b>WA-B112</b> | Incluant 129.75 EUR TVA | <b>-1.517,07</b> |
|                                                    |                |                         | <b>-1.282,51</b> |

**TOTAL Q\_01 -1.566,84 -1.324,58**

|                                                    |                                                                |                                                          |              |               |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Q_02</b>                                        | <b>= 12000</b>                                                 | <b>= QUOTITES BLOC A - AV W.CHUR 161 - 163 (1200000)</b> |              |               |
|                                                    |                                                                |                                                          | Occupant     | Propriétaire  |
| <b>WA-B112</b>                                     | <b>Appartement B112 - Waldorf Astoria (92/92) Quotités:183</b> |                                                          |              |               |
| ASCENSEURS                                         | 150,00                                                         |                                                          | 2,29         | 2,29          |
| SANITAIRES ET CHAUFFAGE                            | 169,60                                                         |                                                          | 2,59         | 2,59          |
| ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES             | 2.510,55                                                       |                                                          |              | 38,29         |
| ENTRETIEN DES COMMUNS                              | 98,72                                                          |                                                          | 1,52         | 1,52          |
| ENTRETIEN BÂTIMENTS                                | 312,70                                                         |                                                          | 4,77         | 4,77          |
| TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN | 3.708,19                                                       |                                                          |              | 56,55         |
| HONORAIRES                                         | 3.696,76                                                       |                                                          |              | 56,38         |
| ASSURANCES                                         | 6.754,40                                                       |                                                          |              | 103,01        |
| AUTRES CHARGES                                     | 1.000,00                                                       |                                                          | 15,26        | 15,26         |
| <b>Total</b>                                       | <b>WA-B112</b>                                                 | Incluant 222.38 EUR TVA                                  | <b>26,43</b> | <b>280,66</b> |

**TOTAL Q\_02 26,43 280,66**

|                           |                                                                |                                  |               |               |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Q_05</b>               | <b>= 6000</b>                                                  | <b>= QUOTITES WALDORF (6000)</b> |               |               |
|                           |                                                                |                                  | Occupant      | Propriétaire  |
| <b>WA-B112</b>            | <b>Appartement B112 - Waldorf Astoria (92/92) Quotités:183</b> |                                  |               |               |
| ASCENSEURS                | 8.499,98                                                       |                                  | 144,37        | 259,24        |
| INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES | 146,07                                                         |                                  | 4,46          | 4,46          |
| ASSURANCES                | 9.574,50                                                       |                                  |               | 292,02        |
| AUTRES CHARGES            | 377,52                                                         |                                  |               | 11,51         |
| <b>Total</b>              | <b>WA-B112</b>                                                 | Incluant 16.92 EUR TVA           | <b>148,83</b> | <b>567,23</b> |

**TOTAL Q\_05 148,83 567,23**

|                                        |                                      |                                  |          |              |
|----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|----------|--------------|
| <b>Q_09</b>                            | <b>= 1000</b>                        | <b>= QUOTITES GARAGES (1000)</b> |          |              |
|                                        |                                      |                                  | Occupant | Propriétaire |
| <b>G-037</b>                           | <b>Garage 037 (92/92) Quotités:6</b> |                                  |          |              |
| INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES              | 997,65                               |                                  |          | 5,98         |
| ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES | 1.617,31                             |                                  | 9,70     | 9,70         |
| ENTRETIEN BÂTIMENTS                    | 477,00                               |                                  | 2,86     | 2,86         |

|                                                    |              |                       |              |
|----------------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN | 2.067,00     |                       | 12,40        |
| HONORAIRES                                         | 4.900,50     |                       | 29,40        |
| AUTRES CHARGES                                     | 462,18       | 0,90                  | 2,77         |
| <b>Total</b>                                       | <b>G-037</b> | Incluant 8.23 EUR TVA | <b>13,46</b> |
|                                                    |              |                       | <b>63,11</b> |

**TOTAL      Q\_09      13,46      63,11**

|                                                    |                                      |                                        |              |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|--------------|
| <b>Q_15</b>                                        | <b>= 12805</b>                       | <b>= QUOTITES EMPRUNT COGEN(12805)</b> |              |
|                                                    |                                      | Occupant                               | Propriétaire |
| <b>G-037</b>                                       | <b>Garage 037 (92/92) Quotités:6</b> |                                        |              |
| TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN | 25.570,02                            |                                        | 11,98        |
| <b>Total</b>                                       | <b>G-037</b>                         |                                        | <b>11,98</b> |

|                                                    |                                                                |  |               |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--|---------------|
| <b>WA-B112</b>                                     | <b>Appartement B112 - Waldorf Astoria (92/92) Quotités:183</b> |  |               |
| TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN | 25.570,02                                                      |  | 365,43        |
| <b>Total</b>                                       | <b>WA-B112</b>                                                 |  | <b>365,43</b> |

**TOTAL      Q\_15      377,41**

**TOTAL des dépenses dans les parties communes      -1.378,12      -36,17**

### Les dépenses dans les parties privatives.

|                                                                                      |                   |          |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|--------------|
|                                                                                      |                   | Occupant | Propriétaire |
| <b>G-037</b>                                                                         | <b>Garage 037</b> |          |              |
| 6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl,<br>Frais de rappel du 18/12/2023 |                   |          | 50,00        |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES                                                              |                   |          | 50,00        |
| <b>Total</b>                                                                         | <b>G-037</b>      |          | <b>50,00</b> |

|                                                                                                     |                                           |               |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>WA-B112</b>                                                                                      | <b>Appartement B112 - Waldorf Astoria</b> |               |               |
| 6600.660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS,<br>Régularisation chauffage et eau bloc A, 2022-2023 |                                           | 620,08        | 620,08        |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES                                                                             |                                           | 620,08        | 620,08        |
| <b>Total</b>                                                                                        | <b>WA-B112</b>                            | <b>620,08</b> | <b>620,08</b> |

**TOTAL des dépenses dans les parties privatives      620,08      670,08**

**Total des coûts      -758,04      633,91**

| Montant Incl. | TVA % | Tot TVA |
|---------------|-------|---------|
| -4.785,47     |       |         |
| 109,75        |       |         |
| 4.637,11      |       | 262,41  |
| 694,67        |       | 120,62  |
| -22,15        |       | -1,57   |

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

| Date                                   | Description                                                                                                      | Montant          |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Les avances au fonds de réserve</b> |                                                                                                                  |                  |
| 30/12/2023                             | Divers/Facture [REDACTED] Appel fonds de réserve étanchéité pk, décision AGE du 19/06/2023 point 5.12.3, Provisi | 990,00           |
| 31/12/2023                             | Divers/Facture [REDACTED] Appel fonds de réserve parc, AGO 15/02/23 point 8.1, Provisie nr. 39                   | 900,00           |
|                                        | Sous-total                                                                                                       | 1.890,00         |
| <b>Solde période précédente</b>        |                                                                                                                  |                  |
| 01/10/2023                             | Divers/Facture Réouverture Solde 10-2022 09-2023 [REDACTED], Réouverture année comptable 10-2023 09-2024         | 9.433,22         |
| <b>VOTRE SOLDE</b>                     |                                                                                                                  | <b>11.323,22</b> |

**Décompte individuel de cette période**

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Votre quote-part dans ce décompte | 633,91           |
| Votre solde 31/12/2023            | 11.323,22        |
| <b>TOTAL A PAYER</b>              | <b>11.957,13</b> |

**Payable à:**

PARC JOHN KENNEDY  
 Banque: BE55 0682 4469 3944  
 BIC: GKCCBEBB  
 A payer avant: 19-03-2024  
 Comm.Struct.: 406/2004/18376