

SYNDIC CONCEPT
Rue Colonel Bourg, 115 Bte 1
1140 Bruxelles (Evere)
Belgique
compta@syndic-concept.be
+32 2 735 48 81 option 2

ACP ALLEGRO-FIGARO-AMADEUS-SOPRANO
Rue Cayershuis 6 - 18
1200 Bruxelles (Woluwe-Saint-Lambert)
0823.766.263

Mme et M. MYRIATEX
Rue Dries 101
1200 Bruxelles (Woluwe-Saint-Lambert)

Bruxelles (Evere), le 08/10/2024

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01/07/2024- 30/09/2024

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01/07/2024- 30/09/2024**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 30/09/2024;
4. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;
5. Login de connexion au portail WEB :62-P-2648
6. Password de connexion au portail WEB :6gDJm
7. Connexion au portail WEB : <https://www.syndic-concept.be> onglet copropriétaires

ATTENTION : Les paiements que vous auriez effectué après la date de clôture de ce décompte trimestriel ne sont pas repris sous votre nom dans le tableau 2 (Détail de votre compte client) ni le tableau 4 (Balance des copropriétaires) repris en annexe.

Bien à vous,

Mme LECOMTE pour la comptabilité

État de votre compte client	546,53 € en faveur de la copropriété
Communication	+++264/8076/94127+++
Compte bénéficiaire	BE09 0682 4145 5457 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP ALLEGRO-FIGARO-AMADEUS-SOPRANO Rue Cayershuis 6 - 18 1200 Bruxelles (Woluwe-Saint-Lambert)
Date du décompte	08/10/2024
Echéance	08/11/2024

1/ Décompte de Charges du 01/07/2024-30/09/2024

Lot : 1A-A10				
Période : 01/07/2024-30/09/2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	7.508,61 €	155 / 9811	118,63 €	0,00 € / 118,63 €
Total 'Ascenseurs'	7.508,61 €		118,63 €	0,00 € / 118,63 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	2.428,58 €	155 / 10000	37,64 €	37,64 € / 0,00 €
(6141) Responsabilité civile	92,08 €	155 / 10000	1,43 €	1,43 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	2.520,66 €		39,07 €	39,07 € / 0,00 €
Rubrique 'Autres charges'				
(640) Taxes et redevances	72,60 €	155 / 10000	1,13 €	1,13 € / 0,00 €
Total 'Autres charges'	72,60 €		1,13 €	1,13 € / 0,00 €
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	26,86 €	155 / 10000	0,42 €	0,42 € / 0,00 €
Total 'Charges financières'	26,86 €		0,42 €	0,42 € / 0,00 €
Rubrique 'Eau'				
(61200) Redevance fixe et consommation eau	3.459,01 €	155 / 10000	53,62 €	0,00 € / 53,62 €
Total 'Eau'	3.459,01 €		53,62 €	0,00 € / 53,62 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	4.023,80 €	155 / 9811	63,57 €	0,00 € / 63,57 €
Total 'Electricité'	4.023,80 €		63,57 €	0,00 € / 63,57 €
Rubrique 'Entretien'				
(61076) Dépannage et réparation	3.281,86 €	155 / 10000	50,87 €	0,00 € / 50,87 €
Total 'Entretien'	3.281,86 €		50,87 €	0,00 € / 50,87 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndics	2.880,00 €	155 / 10000	44,64 €	0,00 € / 44,64 €
Total 'Honoraires'	2.880,00 €		44,64 €	0,00 € / 44,64 €
Rubrique 'Menuiseries'				
(61041) Entretien / Dépannage porte de garage	209,88 €	155 / 10000	3,25 €	0,00 € / 3,25 €
(610412) Portail	5.406,00 €	155 / 10000	83,79 €	83,79 € / 0,00 €
Total 'Menuiseries'	5.615,88 €		87,04 €	83,79 € / 3,25 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	1.441,11 €	155 / 10000	22,34 €	0,00 € / 22,34 €
Total 'Nettoyage'	1.441,11 €		22,34 €	0,00 € / 22,34 €
Rubrique 'statuts'				
(61640) Publication nomination syndic	105,50 €	155 / 10000	1,64 €	1,64 € / 0,00 €
Total 'statuts'	105,50 €		1,64 €	1,64 € / 0,00 €
Totaux	30.935,89 €		482,95 €	126,04 € / 356,91 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	30.935,89 €
Votre quote-part dans ce décompte	482,95 €
Fonds de réserve général	46,50 €

Total dû	529,45 €
----------	----------

Répartition du décompte	
Part propriétaire	126,04 €
Part occupant	356,91 €

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Lot : C-C48				
Période : 01/07/2024-30/09/2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	7.508,61 €	5 / 9811	3,83 €	0,00 € / 3,83 €
Total 'Ascenseurs'	7.508,61 €		3,83 €	0,00 € / 3,83 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	2.428,58 €	5 / 10000	1,21 €	1,21 € / 0,00 €
(6141) Responsabilité civile	92,08 €	5 / 10000	0,05 €	0,05 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	2.520,66 €		1,26 €	1,26 € / 0,00 €
Rubrique 'Autres charges'				
(640) Taxes et redevances	72,60 €	5 / 10000	0,04 €	0,04 € / 0,00 €
Total 'Autres charges'	72,60 €		0,04 €	0,04 € / 0,00 €
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	26,86 €	5 / 10000	0,01 €	0,01 € / 0,00 €
Total 'Charges financières'	26,86 €		0,01 €	0,01 € / 0,00 €
Rubrique 'Eau'				
(61200) Redevance fixe et consommation eau	3.459,01 €	5 / 10000	1,73 €	0,00 € / 1,73 €
Total 'Eau'	3.459,01 €		1,73 €	0,00 € / 1,73 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	4.023,80 €	5 / 9811	2,05 €	0,00 € / 2,05 €
Total 'Electricité'	4.023,80 €		2,05 €	0,00 € / 2,05 €
Rubrique 'Entretien'				
(61076) Dépannage et réparation	3.281,86 €	5 / 10000	1,64 €	0,00 € / 1,64 €
Total 'Entretien'	3.281,86 €		1,64 €	0,00 € / 1,64 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndics	2.880,00 €	5 / 10000	1,44 €	0,00 € / 1,44 €
Total 'Honoraires'	2.880,00 €		1,44 €	0,00 € / 1,44 €
Rubrique 'Menuiseries'				
(61041) Entretien / Dépannage porte de garage	209,88 €	5 / 10000	0,11 €	0,00 € / 0,11 €
(610412) Portail	5.406,00 €	5 / 10000	2,70 €	2,70 € / 0,00 €
Total 'Menuiseries'	5.615,88 €		2,81 €	2,70 € / 0,11 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	1.441,11 €	5 / 10000	0,72 €	0,00 € / 0,72 €
Total 'Nettoyage'	1.441,11 €		0,72 €	0,00 € / 0,72 €
Rubrique 'statuts'				
(61640) Publication nomination syndic	105,50 €	5 / 10000	0,05 €	0,05 € / 0,00 €
Total 'statuts'	105,50 €		0,05 €	0,05 € / 0,00 €
Totaux	30.935,89 €		15,58 €	4,07 € / 11,52 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	30.935,89 €
Votre quote-part dans ce décompte	15,58 €
Fonds de réserve général	1,50 €
Total dû	17,08 €

Répartition du décompte	
-------------------------	--

Part propriétaire	4,07 €
Part occupant	11,52 €

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			275,72 €	
01/07/24	Fonds de réserve général T3-2024	48,00 €		323,72 €	
23/09/24	Versement : Report		275,72 €	48,00 €	2024/128-003
30/09/24	Décompte 01/07/2024 - 30/09/2024	498,53 €		546,53 €	
		546,53 €	275,72 €	546,53 €	

3/ Bilan Détaillé au 30/09/2024

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 3				Classe 1	
321	Stock clés porte d'entrée	410,03 €		100	Fonds de roulement	32.093,03 €
	Total Classe 3	410,03 €		1601	Fonds de réserve général	49.119,96 €
					Total Classe 1	81.212,99 €
	Classe 4					
4101	Copropriétaires	34.419,71 €			Classe 4	
	Total Classe 4	34.419,71 €		440	Fournisseurs	4.564,47 €
				4931021	Intérêts de retard C58	209,15 €
	Classe 5			498	Arrondis	0,02 €
550	BE90 0882 3104 8032 (Compte épargne réserve)	49.119,96 €		499	Compte d'attente	332,61 €
551	BE09 0682 4145 5457 (Compte courant)	2.369,54 €			Total Classe 4	5.106,25 €
	Total Classe 5	51.489,50 €				
	Total	86.319,24 €			Total	86.319,24 €

4/ Liste des Factures par Rubrique - intégrées dans le décompte

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien			
27/08	Acompte à la commande 40%	LIFTinc	1.916,06 €	0023
27/08	Acompte à la commande 40%	LIFTinc	1.910,54 €	0024
27/08	Acompte à la commande 40%	LIFTinc	1.910,54 €	0025
11/09	Acompte à la commande 40%	LIFTinc	1.771,47 €	0022
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		7.508,61 €	
	Total Ascenseurs		7.508,61 €	
	Assurances			
	Assurance incendie			
01/07	Période 01/07/2024 au 30/09/2024	ALLIANZ	2.428,58 €	0003
	Assurance incendie		2.428,58 €	
	Responsabilité civile			
01/07	Période du 01/07/2024 au 30/09/2024	AG INSURANCE	92,08 €	0002
	Responsabilité civile		92,08 €	

	Total Assurances		2.520,66 €	
	Autres charges			
	Taxes et redevances			
15/07	Plaquettes à remettre en privatif_PAPADOPOULOS A.-MANOLARA G. (bte 3.2-entrée 10)	Plaquette-Express SRL/BV	36,30 €	0005
06/08	Plaquettes à remettre en privatif_T. KLECZKOWSKI-A. ROSALES (app A16-entrée 18/3.1)	Plaquette-Express SRL/BV	36,30 €	0006
	Taxes et redevances		72,60 €	
	Total Autres charges		72,60 €	
	Charges financières			
	Frais bancaires et charges des dettes			
03/07	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE DE PAIEMENT - VOIR ANNEXE (OD)		2,50 €	
13/08	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE DE PAIEMENT - VOIR ANNEXE (OD)		2,50 €	
13/08	FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING - VOIR ANNEXE (OD)		9,68 €	
05/09	Frais (OD)		2,50 €	
05/09	00000000 (OD)		9,68 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		26,86 €	
	Total Charges financières		26,86 €	
	Eau			
	Redevance fixe et consommation eau			
10/07	Période de consommation 19/09/2023 au 02/07/2024	VIVAQUA	1.517,01 €	0009
15/08	Période facturée 08/2024	VIVAQUA	971,00 €	0028
15/09	Période facturée 09/2024	VIVAQUA	971,00 €	0034
	Redevance fixe et consommation eau		3.459,01 €	
	Total Eau		3.459,01 €	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
01/07	période du 01/07/2024 au 30/09/2024	TotalEnergies	36,27 €	0010
01/07	Facture de régularisation du 01/07/2023 au 21/06/2024	TotalEnergies	540,36 €	0015
01/07	Facture de régularisation du 01/07/2023 au 21/06/2024	TotalEnergies	784,00 €	0016
01/07	Facture de régularisation du 01/07/2023 au 21/06/2024	TotalEnergies	792,00 €	0017
01/07	Facture de régularisation du 01/07/2023 au 21/06/2024	TotalEnergies	941,04 €	0018
03/07	période du 01/07/2024 au 30/09/2024	TotalEnergies	167,29 €	0011
03/07	période du 01/07/2024 au 30/09/2024	TotalEnergies	244,23 €	0012
03/07	période du 01/07/2024 au 30/09/2024	TotalEnergies	248,08 €	0013
03/07	période du 01/07/2024 au 30/09/2024	TotalEnergies	270,53 €	0014
	Electricité parties communes		4.023,80 €	
	Total Electricité		4.023,80 €	
	Entretien			
	Dépannage et réparation			
01/07	Réglage des ferme porte entrées 8-10-14	CLABOTS	556,18 €	0001
26/08	Intervention du 23-08-2024	Easy Key	442,97 €	0019
27/08	Intervention acrobate_RAapport 1	ACOBATE	363,00 €	0030
27/08	Réparation fuite en toiture	ACOBATE	556,50 €	0031
28/08	Investigation bruit ventilation/moteur défectueux RDC n°8	OMEGA SERVICES	185,13 €	0026
30/08	Intervention du 27-08-2024	Easy Key	1.178,08 €	0020
	Dépannage et réparation		3.281,86 €	
	Total Entretien		3.281,86 €	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
19/07	Gérance du 3ème trimestre 2024	SYNDIC CONCEPT	2.880,00 €	0008
	Honoraires syndics		2.880,00 €	
	Total Honoraires		2.880,00 €	
	Menuiseries			

	Entretien / Dépannage porte de garage			
29/08	Panneau "Dépanneuse rouge"	VIPER	209,88 €	0027
	Entretien / Dépannage porte de garage		209,88 €	
	Portail			
30/09	Fourniture et la pose d'un portail (acompte)	ALL ACCESS	5.406,00 €	0029
	Portail		5.406,00 €	
	Total Menuiseries		5.615,88 €	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
31/07	Nettoyage du mois de juillet 2024	ECOCLEAR	480,37 €	0004
31/08	Nettoyage du mois d'août 2024	ECOCLEAR	480,37 €	0021
30/09	Nettoyage du mois de septembre 2024	ECOCLEAR	480,37 €	0035
	Nettoyage bâtiment selon contrat		1.441,11 €	
	Total Nettoyage		1.441,11 €	
	statuts			
	Publication nomination syndic			
10/07	Publication nomination syndic	LIANTIS	105,50 €	0007
	Publication nomination syndic		105,50 €	
	Total statuts		105,50 €	
	Total général		30.935,89 €	