

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

+ **+** **+** **0** **2** **7** **/** **2** **0** **0** **0** **/** **0** **2** **7** **9** **6** **+** **+** **+**

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.

CHURCHILL 28

Avenue Winston Churchill, 28
1180 BRUXELLES
BCE: 0850.137.494

Syndic

M.G.S srl

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

Monsieur EL AMINE Maan
Avenue W. Churchill, 234 bte 8
B - 1180 BRUXELLES

Décompte Individuel

Décompte 4T2023

Période 01/10/2023 - 31/12/2023

Fait: 30 janvier 2024

Date Impr.: 31/01/2024

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	=	10000	= QUOTITES GENERALES		
				Occupant	Propriétaire
6G		Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (92/92) Quotités:462			
PROTECTION ANTI-INCENDIE		72,93		3,37	3,37
ASCENSEURS		236,24		10,91	10,91
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		814,50		37,63	37,63
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		620,10		28,65	28,65
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		606,32		5,88	28,02
ENTRETIEN DES COMMUNS		1.381,60		63,83	63,83
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		0,00			0,00
ELECTRICITÉ		-311,98		-14,41	-14,41
HONORAIRES		5.673,00		127,19	262,09
ASSURANCES		11.875,05			548,62
CONCIERGERIE		90,00		4,16	4,16
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS		5.409,08		249,91	249,91
AUTRES CHARGES		1.719,72			79,44
CHARGES FINANCIÈRES		10,87			0,50
Total	6G		Incluant 116.42 EUR TVA	517,12	1.302,72
			TOTAL Q_1	517,12	1.302,72

Q_2	=	9300	= QUOTITES CHAUFFAGE		
				Occupant	Propriétaire
6G		Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (92/92) Quotités:462			
EAU		3.935,37		178,57	178,57
GAZ		2.093,05		94,98	94,98
HONORAIRES		484,00			21,96
Total	6G		Incluant 20.94 EUR TVA	273,55	295,51
			TOTAL Q_2	273,55	295,51

Q_6	=	9300	= QUOTITES COGEN+COMMUNAUTE ENERGETIQUE		
				Occupant	Propriétaire

6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (92/92) Quotités:462		
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	1.862,49		84,51
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	2.782,14		126,25
Total	6G	Incluant -42.24 EUR TVA	210,76

TOTAL Q_6 210,76

TOTAL des dépenses dans les parties communes 790,67 1.808,99

Total des coûts 790,67 1.808,99

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
481,72			481,72
147,49	0 %		147,49
808,97	6 %	48,54	857,51
229,95	21 %	48,29	278,24
45,72	LIBRE	-1,69	44,03
1.713,85		95,14	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
30/09/2023	Divers/Facture EL AMINE Maan : décompte 66 - Décompte 3T2023, Décompte 66 - 01/07/2023 - 30/09/2023	1.637,90
30/09/2023	Divers/Facture EL AMINE Maan : décompte ref. 66 - transfert, Décompte 66 - 01/07/2023 - 30/09/2023	41,05
Sous-total		1.678,95
VOTRE SOLDE		1.678,95

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	1.808,99
Votre solde 31/12/2023	1.678,95

TOTAL A PAYER	3.487,94
----------------------	-----------------

Payable à:

CHURCHILL 28
Banque: BE85 0689 0417 3706
BIC: GKCCBEBB
A payer avant: 29-02-2024
Comm.Struct.: 027/2000/02796

CHURCHILL 28

Avenue Winston Churchill, 28
1180 BRUXELLES
BCE: 0850.137.494
Banque: BE85 0689 0417 3706 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

Décompte 4T2023

Période 01/10/2023 - 31/12/2023

Fait: 30 janvier 2024

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 31 janvier 2024

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 %
10/11/2023	1059	234027	ANSUL SA	Location extincteur - supplément	72,93	
Total	610050				72,93	72,93
Total	6100				72,93	72,93
6101	ASCENSEURS					
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS					Loc: 100 %
15/12/2023	1081	234049	MGS Srl	HC - Mise à jour dossier sécurité des ascenseurs, obligation annuelle 2023	140,00	
Total	610100				140,00	140,00
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %
04/10/2023	1034	234011	PROXIMUS	10/2023	32,08	
04/10/2023	1055	234020	PROXIMUS	11/2023	32,08	
04/12/2023	1073	234040	PROXIMUS	12/2023	32,08	
Total	610110				96,24	96,24
Total	6101				236,24	236,24
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					Loc: 100 %
31/12/2023	1112	234067	HIGH SYSTEMS	Intervention pour dépannage installation parlophonie le 22/08/2022	196,52	
31/12/2023	1113	234068	HIGH SYSTEMS	Intervention suite panne installation de parlophonie du 22/09/2022	617,98	
Total	610200				814,50	814,50
Total	6102				814,50	814,50
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION					Loc: 100 %
03/11/2023	1056	234025	ESB Sprl	Débouchage et curage hydraulique et mécanique colonne verticale	620,10	
Total	610370				620,10	620,10
Total	6103				620,10	620,10
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610420	ENTRETIEN DIVERS					Loc: 100 %
08/12/2023	1076	234043	FERONIMMO	Entretien double porte à rue	127,20	
Total	610420				127,20	127,20
610450	AUTRES REPARATIONS					

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
29/10/2023	1054	234023	FERONIMMO	Intervention urgente suite à une tentative d'effraction sur le lecteur de badges	479,12		
Total	610450				479,12		479,12
Total	6104				606,32		606,32
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	
27/11/2023	1071	234035	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 04/09/2023 - 26/11/2023	74,05		
27/11/2023	1072	234036	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 12/06/2023 - 03/09/2023	128,50		
02/12/2023	1074	234041	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 27/11/2023 - 18/02/2024	74,05		
15/12/2023	1079	234048	MMS SPRL	Remplacement concierge du 20/12/23 - 30/12/23	605,00		
31/12/2023	1104	234063	DIVERS	Étrennes poubelles 2023	500,00		
Total	610500				1.381,60		1.381,60
Total	6105				1.381,60		1.381,60
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
01/10/2023	1042	234003	FINSTRAT	Correction encodage fact.223019, Projet PV-cogénération-communauté d'énergie, acompte	-605,00		
30/11/2023	1082	234046	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA2	28.624,73		
11/12/2023	1080	234047	Mommaerts Safety	MOMMAERTS - Dossier rénovation façades à rue, coordination de sécurité - acompte 30%	515,46		
15/12/2023	1081	234049	MGS Srl	HC - Forfait déplacement sur site lors des réunions chantiers N°3 & 5	280,00		
15/12/2023	1081	234049	MGS Srl	HC - Dossier façade, suivi administratif 4T2023 - acompte	1.500,00		
Total	611100				30.315,19		30.315,19
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE GÉNÉRAL						
01/10/2023	1042	234003	FINSTRAT	Correction encodage fact.223019, Projet PV-cogénération-communauté d'énergie, acompte	605,00		
Total	611110				605,00		605,00
611113	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES						
30/11/2023	1082	234046	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA2	-28.624,73		
11/12/2023	1080	234047	Mommaerts Safety	MOMMAERTS - Dossier rénovation façades à rue, coordination de sécurité - acompte 30%	-515,46		
15/12/2023	1081	234049	MGS Srl	HC - Forfait déplacement sur site lors des réunions chantiers N°3 & 5	-280,00		
15/12/2023	1081	234049	MGS Srl	HC - Dossier façade, suivi administratif 4T2023 - acompte	-1.500,00		
Total	611113				-30.920,19		-30.920,19
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (EAN 467 & 444)					Loc: 100 %	
01/10/2023	1063	234032	TOTAL GAS &	4T2023	790,88		
23/11/2023	1070	234056	TOTAL GAS &	Régularisation consommation 01/11/2021 - 24/11/2022	-1.102,86		
Total	612100				-311,98		-311,98
Total	6121				-311,98		-311,98

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6130 HONORAIRES							
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
17/10/2023	1047	234016	MGS Srl	4T2023	2.753,00		
Total	613000				2.753,00		2.753,00
613030 HONORAIRES EXPERTS							
31/10/2023	1053	234024	FINSTRAT	Honoraires étude pompe à chaleur et participation CDC du 19/07 et AGE du 06/09	726,00		
31/10/2023	1053	234024	FINSTRAT	Honoraires étude infrastructure bornes recharge, visite technique et participation AGE du 06/09	1.694,00		
31/12/2023	1087	234054	DIVERS	Indemnisation trimestrielle décision AGE 10/03/22	500,00		
Total	613030				2.920,00		2.920,00
Total	6130				5.673,00		5.673,00
614 ASSURANCES							
614000 ASSURANCES							
01/10/2023	1014	234009	AXA BELGIUM-57	Incendie 01/10/2023 - 31/12/2023	2.632,79		
01/10/2023	1025	234010	AG INSURANCE	RC 01/10/2023 - 31/12/2023	31,46		
Total	614000				2.664,25		2.664,25
614800 SINISTRE PROPRIETAIRES							
31/12/2023	1102	234061	DIVERS	Sinistre 2023-1, ESB tx d'ouverture et rempl. colonne fécale aux 5e, 6e et 7e étages	5.088,00		
31/12/2023	1103	234062	DIVERS	Sinistre 2023-1, ESB remplacement colonne fécale aux 8e et 9e étages	4.122,80		
Total	614800				9.210,80		9.210,80
Total	614				11.875,05		11.875,05
615 CONCIERGERIE							
615000 TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM						Loc: 100 %	
31/12/2023	1100	234059	ANA GUEDES DOS	Forfait GSM 4T2023	90,00		
Total	615000				90,00		90,00
Total	615				90,00		90,00
62 RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS							
620000 FRAIS DE PERSONNEL						Loc: 100 %	
01/10/2023	1025	234010	AG INSURANCE	Acc. de travail 01/10/2023 - 31/12/2023	189,19		
25/10/2023	1052	234022	PARTENA -58	Frais de gestion 10/2023	131,32		
25/10/2023	1061	234030	ANA GUEDES DOS	Salaire 10/2023	1.144,96		
27/11/2023	1066	234034	ANA GUEDES DOS	Salaire 11/2023	1.101,85		
27/11/2023	1069	234038	PARTENA -58	Frais de gestion 11/2023	131,32		
20/12/2023	1083	234050	ANA GUEDES DOS	Salaire 12/2023	813,06		
20/12/2023	1084	234051	PARTENA -58	Frais de gestion 12/2023	154,38		
Total	620000				3.666,08		3.666,08
621000 COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES						Loc: 100 %	
25/10/2023	1051	234021	PARTENA -58	ONSS 10/2023	905,55		
27/11/2023	1068	234037	PARTENA -58	ONSS 11/2023	855,46		
20/12/2023	1090	234057	PARTENA -58	ONSS 12/2023	-18,01		
Total	621000				1.743,00		1.743,00
Total	62				5.409,08		5.409,08

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							
21/10/2023	1050	234019	PORTOMATIC	Achat 5 télécommandes - PU : 70.66€	353,32		
21/11/2023	1064	234033	RENOV HOME	Fourniture et pose d'un miroir trafic à rue	996,40		
15/12/2023	1081	234049	MGS Srl	HC - Forfait mis en ligne documents sur site ACP	300,00		
15/12/2023	1081	234049	MGS Srl	HC - Forfait frais impression extraits de comptes , devis et factures 2023	70,00		
Total	642100				1.719,72		1.719,72
Total	64				1.719,72		1.719,72
65 CHARGES FINANCIÈRES							
650000 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES							
31/12/2023	1088	234055	DIVERS	Frais bancaires 4T2023	10,87		
Total	650000				10,87		10,87
Total	65				10,87		10,87

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES 28.197,43 28.197,43

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6120 EAU							
612010 EAU PARTIES COMMUNES							
					Loc: 100 %		
12/10/2023	1049	234017	VIVAQUA	Régularisation 24/05/2022 - 31/05/2023	3.259,37		
28/12/2023	1097	234058	VIVAQUA	10/2023 - 12/2023	676,00		
Total	612010				3.935,37		3.935,37
Total	6120				3.935,37		3.935,37
6122 GAZ							
612200 GAZ (EAN 7435)							
					Loc: 100 %		
14/10/2023	1046	234015	ELECTRABEL	10/2023	1.289,62		
14/11/2023	1057	234029	ELECTRABEL	11/2023	1.289,62		
07/12/2023	1077	234042	ELECTRABEL	Régularisation 01/03/2023 - 23/11/2023	-3.188,29		
14/12/2023	1078	234045	ELECTRABEL	12/2023	2.702,10		
Total	612200				2.093,05		2.093,05
Total	6122				2.093,05		2.093,05
6130 HONORAIRES							
613030 HONORAIRES EXPERTS							
11/12/2023	1075	234044	TRINERGY	Rapport comptabilité énergétique 2022 - obligation légale	484,00		
Total	613030				484,00		484,00
Total	6130				484,00		484,00

Total: Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE 6.512,42 6.512,42

Q_6 QUOTITES COGEN+COMMUNAUTE ENERGETIQUE

6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610350 FRAIS INSTALLATION COGEN							
17/11/2023	1062	234031	BPO TAX &	Comptabilité TVA 3T2023	159,17		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
13/12/2023	1098	234039	THEMA sa	Entretien cogénération 4T2023	1.633,32		
15/12/2023	1081	234049	MGS Srl	HC - Suivi comptable et aide TVA 4T2023	70,00		
Total	610350				1.862,49		1.862,49
Total	6103				1.862,49		1.862,49
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
01/10/2023	1038	234005	DS POWER	DS POWER -Installation panneaux photovoltaïques,annul fact suite erreur TVA	-7.308,91		
01/10/2023	1039	234007	DS POWER	DS POWER -Installation panneaux photovoltaïques,annul fact suite erreur TVA	-5.481,68		
01/10/2023	1040	234006	DS POWER	DS POWER -Installation panneaux photovoltaïques,annul fact suite erreur TVA	-3.654,46		
01/10/2023	1041	234008	DS POWER	DS POWER -Installation panneaux photovoltaïques, acompte	6.895,20		
01/10/2023	1042	234003	FINSTRAT	Correction encodage fact.223019, Projet PV-cogénération-communauté d'énergie, acompte	500,00		
01/10/2023	1043	234002	FINSTRAT	Correction TVA fact.224004, Projet PV-cogénération-communauté d'énergie, 2e acompte	-105,00		
01/10/2023	1044	234001	FINSTRAT	Correction encodage TVA fact.224012, Projet PV-cogénération-communauté d'énergie, solde	-105,00		
01/10/2023	1045	234004	FINSTRAT	Correction encodage TVA fact.224052 - Honoraires réunion Abc Technics, participation CDC et visites	-57,75		
01/10/2023	1107	234065	DS POWER	DS POWER -Installation panneaux photovoltaïques, acompte 30%	5.171,40		
01/10/2023	1108	234066	DS POWER	DS POWER -Installation panneaux photovoltaïques, acompte 20%	3.447,60		
15/12/2023	1081	234049	MGS Srl	HC - Forfait suivi administratif,financier et fonctionnement panneaux photovoltaïque et cogné.	350,00		
31/12/2023	1085	234052	DIVERS	Amortissement Cogen 4T2023	-2.149,67		
Total	611100				-2.498,27		-2.498,27
611111	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE SPÉCIAL						
01/10/2023	1038	234005	DS POWER	DS POWER -Installation panneaux photovoltaïques,annul fact suite erreur TVA	7.308,91		
01/10/2023	1039	234007	DS POWER	DS POWER -Installation panneaux photovoltaïques,annul fact suite erreur TVA	5.481,68		
01/10/2023	1040	234006	DS POWER	DS POWER -Installation panneaux photovoltaïques,annul fact suite erreur TVA	3.654,46		
01/10/2023	1041	234008	DS POWER	DS POWER -Installation panneaux photovoltaïques, acompte	-6.895,20		
01/10/2023	1042	234003	FINSTRAT	Correction encodage fact.223019, Projet PV-cogénération-communauté d'énergie, acompte	-500,00		
01/10/2023	1043	234002	FINSTRAT	Correction TVA fact.224004, Projet PV-cogénération-communauté d'énergie, 2e acompte	105,00		
01/10/2023	1044	234001	FINSTRAT	Correction encodage TVA fact.224012, Projet PV-cogénération-communauté d'énergie, solde	105,00		
01/10/2023	1045	234004	FINSTRAT	Correction encodage TVA fact.224052 - Honoraires réunion Abc Technics, participation CDC et visites	57,75		
01/10/2023	1107	234065	DS POWER	DS POWER -Installation panneaux photovoltaïques, acompte 30%	-5.171,40		
01/10/2023	1108	234066	DS POWER	DS POWER -Installation panneaux photovoltaïques, acompte 20%	-3.447,60		

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
15/12/2023	1081	234049	MGS Srl	HC - Forfait suivi administratif,financier et fonctionnement panneaux photovoltaïque et cogné.	-350,00		
31/12/2023	1114	234069	DIVERS	Entretien et honoraires suivi cogénération et panneaux 4T2023	-1.862,49		
Total	611111				-1.513,89		-1.513,89
611120		APPEL DE FONDS					
31/12/2023	1099	234018	DIVERS	Remboursement emprunt 4T2023	6.794,30		
Total	611120				6.794,30		6.794,30
Total	611				2.782,14		2.782,14

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

Total:	Les dépenses dans les parties privatives.	164,88	164,88
---------------	--	---------------	---------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
10.937,80			10.937,80
3.192,27	0 %		3.192,27
17.299,88	6 %	1.037,99	18.337,87
5.009,28	21 %	1.051,95	6.061,23
1.023,82	LIBRE	-33,63	990,19
37.463,05		2.056,31	39.519,36

CHURCHILL 28

Avenue Winston Churchill, 28
1180 BRUXELLES
BCE: 0850.137.494
Banque: BE85 0689 0417 3706
BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 4T2023

Période 01/10/2023 - 31/12/2023

Fait: 30 janvier 2024

Date Impr.: 31/01/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		50.000,00
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		2.260,00
150010 ARRONDIS		4,23
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		18.485,89
160100 FONDS DE RÉSERVE SPECIAL		42.330,44
160500 FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES		17.717,35
173200 CAPITAL À REMBOURSER EMPRUNT B		48.703,56
330000 STOCK DE CLES	455,13	
330001 STOCK DE TELECOMMANDES	125,08	
330002 STOCK BADGES	156,50	
400000 PROPRIETAIRES	41.620,52	
411000 TVA A RECUPERER	1.113,83	
416020 SOLDE COPROPRIETAIRES EMPRUNT	48.703,56	
440000 FOURNISSEURS		2.579,08
451000 TVA DUE		88,61
451900 COMPTE COURANT TVA		2.537,04
499107 SINISTRE 2022-1		
499111 SINISTRE 2022-4		6.186,76
499116 SINISTRE 2023-1	590,00	
550000 COMPTE EPARGNE	82.232,47	
551000 COMPTE COURANT	15.895,87	
	190.892,96	190.892,96

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL (10.000IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/01/23		Réouverture année comptable				12.149,17		12.149,17
ACH	231055	31/03/23	08/04/23	440056				1,00		12.150,17
ACH	232045	30/06/23	30/07/23	440056				1,00		12.151,17
DIV	2023022	30/06/23	30/06/23	FONDS DE RESERVE GENE				5.327,72		17.478,89
ACH	233045	30/09/23	30/10/23	440056				1,00		17.479,89
ACH	233051	30/09/23	30/10/23	440056				200,00		17.679,89

ACH	234003	01/10/23	09/10/23	441511				605,00		18.284,89
ACH	234053	31/12/23	08/01/24	440056				1,00		18.285,89
ACH	234060	31/12/23	08/01/24	440056				200,00		18.485,89
160000							0,00	18.485,89		18.485,89
1600	***	Fonds de reserves					0,00	18.485,89		18.485,89
160100 FONDS DE RÉSERVE SPECIAL (9.300IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/01/23		Réouverture année comptable				191.389,41		191.389,41
ACH	231009	10/01/23	18/01/23	440013 23-03			500,00			190.889,41
ACH	231024	02/02/23	10/02/23	440018 VEHT230011505			551,23			190.338,18
ACH	231042	14/03/23	22/03/23	440761 2023-104			145,00			190.193,18
ACH	231052	30/03/23	07/04/23	440001 2023-286			530,00			189.663,18
DIV	2023002	31/03/23	31/03/23	tft du compte 160200				2.149,67		191.812,85
DIV	2023008	31/03/23	31/03/23	FONDS DE RÉSERVE SPECI			3.514,82			188.298,03
DIV	2023009	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 4 - 31/03/2023			36.433,05			151.864,98
ACH	232038	16/06/23	30/06/23	440001 2023-595			140,00			151.724,98
DIV	2023017	30/06/23	30/06/23	FONDS DE RÉSERVE SPECI				2.149,67		153.874,65
DIV	2023020	30/06/23	30/06/23	2T2023			3.995,74			149.878,91
DIV	2023021	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 6 - 30/06/2023			50.000,04			99.878,87
ACH	233032	03/08/23	17/08/23	441624 2023/163			1.723,80			98.155,07
ACH	233055	30/09/23	08/10/23	440056			1.551,94			96.603,13
DIV	2023025	30/09/23	30/09/23	FONDS DE RÉSERVE SPECI				3.690,25		100.293,38
DIV	2023027	30/09/23	30/09/23	FONDS DE RÉSERVE SPECI			4.299,34			95.994,04
DIV	2023028	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 7 - 30/09/2023			50.000,04			45.994,00
ACH	234001	01/10/23	09/10/23	441511				105,00		46.099,00
ACH	234002	01/10/23	09/10/23	441511				105,00		46.204,00
ACH	234003	01/10/23	09/10/23	441511			500,00			45.704,00
ACH	234004	01/10/23	09/10/23	441511				47,73		45.751,73
ACH	234004	01/10/23	09/10/23	441511				10,02		45.761,75
ACH	234005	01/10/23	09/10/23	441624 2023/043				7.308,91		53.070,66
ACH	234006	01/10/23	09/10/23	441624 2023/047				3.654,46		56.725,12
ACH	234007	01/10/23	09/10/23	441624 2023/045				5.481,68		62.206,80
ACH	234008	01/10/23	09/10/23	441624			6.895,20			55.311,60
ACH	234065	01/10/23	09/10/23	441624 2023/044			5.171,40			50.140,20
ACH	234066	01/10/23	09/10/23	441624 2023/046			3.447,60			46.692,60
ACH	234049	15/12/23	29/12/23	440001 2023-1206			350,00			46.342,60
ACH	234069	31/12/23	08/01/24	440056			1.862,49			44.480,11
DIV	2023033	31/12/23	31/12/23	FONDS DE RÉSERVE SPECI			2.149,67			42.330,44
160100							173.761,36	216.091,80		42.330,44
160500 FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES (10.000IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
ACH	231063	01/01/23	09/01/23	441017			7.848,06		7.848,06	
ACH	231064	01/01/23	09/01/23	441017			1.308,01		9.156,07	
ACH	231065	01/01/23	09/01/23	441017			236,59		9.392,66	
ACH	231066	01/01/23	09/01/23	440001			140,00		9.532,66	
ACH	231004	02/01/23	10/01/23	441017			256,30		9.788,96	
ACH	231023	07/02/23	15/02/23	441017 2023/009			210,30		9.999,26	
ACH	231052	30/03/23	07/04/23	440001 2023-286			420,00		10.419,26	
DIV	2023009	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 4 - 31/03/2023				10.500,00		80,74
ACH	232028	01/06/23	15/06/23	441017 2023/066			407,45		326,71	
ACH	232038	16/06/23	30/06/23	440001 2023-595			140,00		466,71	
DIV	2023021	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 6 - 30/06/2023				50.000,00		49.533,29
DIV	2023022	30/06/23	30/06/23	Clôture litige ACP/KASONGO				25.933,00		75.466,29
ACH	233007	06/07/23	20/07/23	441017 2023/083			545,46			74.920,83
ACH	233012	14/07/23	28/07/23	440009 23072784			66.173,07			8.747,76
ACH	233013	17/07/23	31/07/23	441017 2023/085			9.384,76		637,00	

ACH	233037	27/07/23	10/08/23	441272 2023428			515,46		1.152,46	
ACH	233042	22/09/23	30/09/23	440001 2023-873			210,00		1.362,46	
DIV	2023028	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 7 - 30/09/2023				50.000,00		48.637,54
ACH	234046	30/11/23	30/12/23	440009 23113417			28.624,73			20.012,81
ACH	234047	11/12/23	25/12/23	441272 2023801			515,46			19.497,35
ACH	234049	15/12/23	29/12/23	440001 2023-1206			1.780,00			17.717,35
160500							118.715,65	136.433,00		17.717,35
1	*** DETTES À PLUS D'UN AN						292.477,01	371.010,69	78.533,68	
416000 CRÉANCE DOUTEUSE KASONGO										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
DIV	2023009	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 4 - 31/03/2023				25.933,00		25.933,00
DIV	2023022	30/06/23	30/06/23	Tft vers fonds de réserve façad			25.933,00			
416000							25.933,00	25.933,00		
4160	***	CREANCE					25.933,00	25.933,00		
416	***	CRÉANCES DIVERSES					25.933,00	25.933,00		
41	***	CRÉANCES					25.933,00	25.933,00		
4	***	CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS					25.933,00	25.933,00		
							318.410,01	396.943,69	78.533,68	

Association des copropriétaires

Syndic

CHURCHILL 28**M.G.S srl**

Avenue Winston Churchill, 28

1180 BRUXELLES

: 0850.137.494

Banque: BE85 0689 0417 3706BIC: GKCCBEBB

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 Bruxelles

Tel.: 02/534.44.48

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/10/2023 - 31/12/2023

Décompte 4T2023

Réf.Syndic. 73

Fait le: 30 janvier 2024

Date Imp.: 31 janvier 2024

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
400022	AMIRI	100,19	1.865,39	2.823,30	-957,91
400023	BALKEN-LEVINE	94,61	1.831,03		1.831,03
400025	DAELEMANS	103,82	1.937,74		1.937,74
400026	DUBAR Peggy			2.414,21	-2.414,21
400027	EL AMINE Maan	95,12	1.808,99	-1.678,95	3.487,94
400028	ERNOULD Frédéric	92,63	1.280,83		1.280,83
400030	GERARD Sabine	92,63	1.780,83	-1.607,02	3.387,85
400032	KASONGO Taibu V.		175,00	1.311,43	-1.136,43
400033	LEVIE et/ou Mme BORDIER	92,63	1.780,83		1.780,83
400035	NAVEIRAS TORRES M.	84,76	1.624,01		1.624,01
400036	NIKlasson	92,63	1.780,83		1.780,83
400037	NUYTS	45,24	836,24	-832,57	1.668,81
400038	QUINN-COLGAN	94,61	1.831,03	-3.765,35	5.596,38
400039	SZTALBERG	84,76	1.624,01	-2.317,37	3.941,38
400040	TROUVEROY - HENRY DE FRAHAN	143,65	2.797,72		2.797,72
400041	YUSTE ROJAS B.	92,63	1.780,83		1.780,83
400783	SCHENDAR Eran			1.551,68	-1.551,68
4005029	JANSSENS CASTEELS - 9DG	185,46	3.619,71		3.619,71
4006385	BELLOT - VOJVODIC Pierre-Yves	92,63	1.780,83		1.780,83
4006567	SEYLER Lucie	92,63	1.880,47		1.880,47
4007749	PEREZ LOSA Pedro	92,63	1.780,83		1.780,83
4008073	WYVEKENS - DEFFRENNE	92,63	1.780,83		1.780,83
4008762	ENGEL Vincent	92,63	1.930,29		1.930,29
4009497	JANSSENS CASTEELS Marie-Gaëlle	97,80	2.011,61		2.011,61
Totaux		2.056,32	39.519,88	-2.100,64	41.620,52

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

Cher Copropriétaire,

Total:	1.678,95 EURO
Communication:	027/2000/02796
Bénéficiaire:	CHURCHILL 28
Compte bancaire (IBAN):	BE85 0689 0417 3706
BIC:	GKCCBEBB

[illegible]

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.

CHURCHILL 28

Avenue Winston Churchill, 28
1180 BRUXELLES
BCE: 0850.137.494

Syndic

M.G.S srl

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

Monsieur EL AMINE Maan
Avenue W. Churchill, 234 bte 8
B - 1180 BRUXELLES

Décompte Individuel

Décompte 3T2023

Période 01/07/2023 - 30/09/2023

Fait: 30 octobre 2023

Date Impr.: 31/10/2023

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1		=	10000	=	QUOTITES GENERALES		Occupant	Propriétaire
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (92/92) Quotités:462							
PROTECTION ANTI-INCENDIE			728,27				33,65	33,65
ASCENSEURS			4.194,31				91,86	193,77
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			2.512,20				116,06	116,06
ENTRETIEN DES COMMUNS			968,00				44,72	44,72
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			605,28				27,96	27,96
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN			0,00					0,00
ELECTRICITÉ			790,88				36,54	36,54
HONORAIRES			3.253,00				127,19	150,29
ASSURANCES			3.720,75					171,89
CONCIERGERIE			90,00				4,16	4,16
FRAIS RÉUNIONS			675,00					31,19
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			4.543,14				209,89	209,89
AUTRES CHARGES			20,00					0,92
CHARGES FINANCIÈRES			0,45					0,02
Total	6G				Incluant 224.85 EUR TVA		692,03	1.021,06
		TOTAL	Q_1				692,03	1.021,06

Q_2		=	9300	=	QUOTITES CHAUFFAGE		Occupant	Propriétaire
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (92/92) Quotités:462							
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			4.108,56					186,43
GAZ			3.868,86				175,56	175,56
HONORAIRES			968,00					43,92
Total	6G				Incluant 28.43 EUR TVA		175,56	405,91
		TOTAL	Q_2				175,56	405,91

Q_6		=	9300	=	QUOTITES COGEN+COMMUNAUTE ENERGETIQUE		Occupant	Propriétaire
-----	--	---	------	---	---------------------------------------	--	----------	--------------

6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (92/92) Quotités:462	
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	1.551,94	70,42
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	3.096,50	140,51
Total	6G	210,93

TOTAL Q_6 210,93

TOTAL des dépenses dans les parties communes 867,59 1.637,90

Total des coûts 867,59 1.637,90

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-2.476,85			-2.476,85
156,00	0 %		156,00
3.336,17	6 %	200,17	3.536,34
173,81	21 %	36,50	210,31
195,50	LIBRE	16,60	212,10
1.384,63		253,27	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
30/06/2023	Divers/Facture EL AMINE Maan : décompte 57 - Décompte 2T2023, Décompte 57 - 01/04/2023 - 30/06/2023	2.044,35
30/06/2023	Divers/Facture EL AMINE Maan : décompte ref. 57 - transfert, Décompte 57 - 01/04/2023 - 30/06/2023	40,52
30/09/2023	Divers/Facture EL AMINE Maan Tft fonds de réserve spécial vers le fonds réserve façade-terrasses décision AGE 30/0	-2.268,82
Sous-total		-183,95
Les avances au fonds de réserve		
30/09/2023	Divers/Facture EL AMINE Maan Tft fonds de réserve spécial vers le fonds réserve façade-terrasses décision AGE 30/0	2.310,00
Vos paiements au compte BE85 0689 0417 3706		
22/09/2023	Paiement BE85 0689 0417 3706 027200002796, EL AMINE MAAN	-2.085,00
VOTRE SOLDE		41,05

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte 1.637,90
 Votre solde 30/09/2023 41,05

TOTAL A PAYER 1.678,95

Payable à:

CHURCHILL 28
 Banque: BE85 0689 0417 3706
 BIC: GKCCBEBB
 A payer avant: 30-11-2023
 Comm.Struct.: 027/2000/02796

CHURCHILL 28

Avenue Winston Churchill, 28
1180 BRUXELLES
BCE: 0850.137.494
Banque: BE85 0689 0417 3706 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

Décompte 3T2023

Période 01/07/2023 - 30/09/2023

Fait: 30 octobre 2023

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 31 octobre 2023

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 %
03/07/2023	971	233005	ANSUL SA	Location extincteurs 07/2023 - 06/2024	728,27	
Total	610050				728,27	728,27
Total	6100				728,27	728,27
6101	ASCENSEURS					
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS					Loc: 100 %
04/09/2023	1011	233036	SGS Statutory	Contrôle préventif le 29/08/23	274,49	
Total	610100				274,49	274,49
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %
04/07/2023	975	233004	PROXIMUS	07/2023	32,08	
02/08/2023	993	233020	OTIS	Intervention du 11/07 suite blocage portes	296,80	
04/08/2023	996	233021	PROXIMUS	08/2023	32,08	
09/08/2023	1001	233026	OTIS	Nettoyage en profondeur cage ascenseur	1.320,90	
05/09/2023	1012	233035	PROXIMUS	09/2023	32,08	
Total	610110				1.713,94	1.713,94
610121	RÉPARATIONS ASCENSEURS					
09/08/2023	1000	233025	OTIS	Fourniture et remplacement coulisseaux cabine	2.205,88	
Total	610121				2.205,88	2.205,88
Total	6101				4.194,31	4.194,31
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION					Loc: 100 %
06/08/2023	995	233022	ESB Sprl	Débouchage colonne fécale commune via wc 4G	381,60	
10/08/2023	999	233027	ESB Sprl	Débouchage colonne fécale commune wc entre 3e et 5e étage	381,60	
10/09/2023	1013	233040	ESB Sprl	Entretien et curage réseau égouts 2023	1.749,00	
Total	610370				2.512,20	2.512,20
Total	6103				2.512,20	2.512,20
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %
22/07/2023	984	233010	MMS SPRL	Remplacement concierge du 01/07/23 - 21/07/23	968,00	
Total	610500				968,00	968,00
Total	6105				968,00	968,00

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT					Loc: 100 %	
15/07/2023	983	233009	GAFFAREL	1S2023	605,28		
Total	610600				605,28		605,28
Total	6106				605,28		605,28
611 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN							
611100	RÉNOVATION						
06/07/2023	969	233007	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires architecte, dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales	545,46		
14/07/2023	980	233012	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - acompte 15%	66.173,07		
17/07/2023	981	233013	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires architecte, dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales	9.384,76		
27/07/2023	1008	233037	Mommaerts Safety	MOMMAERTS - Dossier rénovation façades à rue, coordination de sécurité - acompte 30%	515,46		
22/09/2023	1015	233042	MGS Srl	HC - Dossier façade, suivi administratif 3T23	210,00		
Total	611100				76.828,75		76.828,75
611113	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES						
06/07/2023	969	233007	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires architecte, dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales	-545,46		
14/07/2023	980	233012	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - acompte 15%	-66.173,07		
17/07/2023	981	233013	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires architecte, dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales	-9.384,76		
27/07/2023	1008	233037	Mommaerts Safety	MOMMAERTS - Dossier rénovation façades à rue, coordination de sécurité - acompte 30%	-515,46		
22/09/2023	1015	233042	MGS Srl	HC - Dossier façade, suivi administratif 3T23	-210,00		
Total	611113				-76.828,75		-76.828,75
Total	611						
6121 ELECTRICITÉ							
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (EAN 467 & 444)					Loc: 100 %	
01/07/2023	1028	233053	TOTAL GAS &	3T2023	790,88		
Total	612100				790,88		790,88
Total	6121				790,88		790,88
6130 HONORAIRES							
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
24/07/2023	986	233008	MGS Srl	3T2023	2.753,00		
Total	613000				2.753,00		2.753,00
613030	HONORAIRES EXPERTS						
30/09/2023	1019	233046	DIVERS	Indemnisation trimestrielle décision AGE 10/03/22	500,00		
Total	613030				500,00		500,00
Total	6130				3.253,00		3.253,00
614 ASSURANCES							
614000	ASSURANCES						
01/07/2023	953	233002	AXA BELGIUM-57	Incendie 01/07/2023 - 30/09/2023	2.632,79		
01/07/2023	967	233003	AG INSURANCE	RC 01/07/2023 - 30/09/2023	31,46		
Total	614000				2.664,25		2.664,25

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
614800		SINISTRE PROPRIETAIRES					
28/07/2023	1029	233054	DIVERS	Sinistre 2023-1, ESB recherche humidité dans le mur appt 6G	556,50		
30/09/2023	1036	233061	DIVERS	Clôture compte sinistre 2022-8, frais à charge de l'ACP	500,00		
Total	614800				1.056,50		1.056,50
Total	614				3.720,75		3.720,75
615		CONCIERGERIE					
615000		TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM				Loc: 100 %	
06/09/2023	1010	233034	ANA GUEDES DOS	Forfait GSM 3T2023	90,00		
Total	615000				90,00		90,00
Total	615				90,00		90,00
6161		FRAIS RÉUNIONS					
616120		FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES					
22/09/2023	1015	233042	MGS Srl	HC - Frais administratifs AGE du 08/09/23	675,00		
Total	616120				675,00		675,00
Total	6161				675,00		675,00
62		RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS					
620000		FRAIS DE PERSONNEL				Loc: 100 %	
01/07/2023	967	233003	AG INSURANCE	Acc travail 01/07/2023 - 30/09/2023	189,19		
18/07/2023	987	233017	ANA GUEDES DOS	Salaire 07/2023	371,82		
18/07/2023	991	233018	PARTENA -58	Frais de gestion 07/2023	118,05		
16/08/2023	1002	233030	PARTENA -58	Frais de gestion 07/2023	12,32		
24/08/2023	1007	233039	PARTENA -58	Frais de gestion 08/2023	130,37		
24/08/2023	1009	233033	ANA GUEDES DOS	Salaire 08/2023	1.179,50		
25/09/2023	1021	233048	ANA GUEDES DOS	Salaire 09/2023	1.118,37		
25/09/2023	1022	233049	PARTENA -58	Frais de gestion 09/2023	153,43		
Total	620000				3.273,05		3.273,05
621000		COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES				Loc: 100 %	
17/07/2023	990	233041	PARTENA -58	ONSS 06/2023	-19,92		
18/07/2023	992	233019	PARTENA -58	ONSS 07/2023	281,36		
24/08/2023	1006	233038	PARTENA -58	ONSS 08/2023	962,28		
25/09/2023	1023	233050	PARTENA -58	ONSS 09/2023	46,37		
Total	621000				1.270,09		1.270,09
Total	62				4.543,14		4.543,14
64		AUTRES CHARGES					
642100		FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES					
22/09/2023	1015	233042	MGS Srl	HC - Introduction déclaration pour le maintien taux 6% TVA sur factures d'énergie	20,00		
Total	642100				20,00		20,00
Total	64				20,00		20,00
65		CHARGES FINANCIÈRES					
650000		FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES					
30/09/2023	1016	233043	DIVERS	Frais bancaires 3T2023	0,45		
Total	650000				0,45		0,45
Total	65				0,45		0,45

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES 22.101,28 22.101,28

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610330	RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE					
05/07/2023	970	233006	ABC TECHNICS	Remplacement électrovanne gaz	3.294,48	
20/07/2023	985	233014	ABC TECHNICS	Remplacement 2 détecteurs de la centrale gaz	814,08	
Total	610330				4.108,56	4.108,56
Total	6103				4.108,56	4.108,56
6122	GAZ					
612200	GAZ (EAN 7435)				Loc: 100 %	
16/07/2023	982	233011	ELECTRABEL	07/2023	1.289,62	
15/08/2023	998	233028	ELECTRABEL	08/2023	1.289,62	
14/09/2023	1020	233047	ELECTRABEL	09/2023	1.289,62	
Total	612200				3.868,86	3.868,86
Total	6122				3.868,86	3.868,86
6130	HONORAIRES					
613030	HONORAIRES EXPERTS					
01/07/2023	941	233001	TRINERGY	Rapport comptabilité énergétique 2020-2021	968,00	
Total	613030				968,00	968,00
Total	6130				968,00	968,00

Total: Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE 8.945,42 8.945,42

Q_6 QUOTITES COGEN+COMMUNAUTE ENERGETIQUE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610350	FRAIS INSTALLATION COGEN					
04/08/2023	997	233024	TOTAL GAS &	Annulation frais distribution EAN production période 23/11/2020 - 01/11/2021	-551,23	
08/08/2023	994	233023	BPO TAX &	Comptabilité TVA 2T2023	109,85	
28/08/2023	1005	233031	THEMA sa	Entretien cogénération 3T23	1.633,32	
22/09/2023	1015	233042	MGS Srl	HC - Suivi CV 3T2023	140,00	
22/09/2023	1015	233042	MGS Srl	HC - Attestations et démarches auprès de SIBELGA en vue de placer des compteurs intelligents	100,00	
22/09/2023	1015	233042	MGS Srl	HC - Assistance le week-end suite problème cogénération	120,00	
Total	610350				1.551,94	1.551,94
Total	6103				1.551,94	1.551,94
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN					
611100	RÉNOVATION					
03/08/2023	1004	233032	DS POWER	DS POWER -Installation panneaux photovoltaïques - acompte 10%	1.723,80	
30/09/2023	1027	233015	DIVERS	Amortissement Cogen 3T2023	-2.149,67	
Total	611100				-425,87	-425,87
611111	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE SPÉCIAL					

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
03/08/2023	1004	233032	DS POWER	DS POWER -Installation panneaux photovoltaïques - acompte 10%	-1.723,80		
30/09/2023	1030	233055	DIVERS	Entretien et honoraires suivi cogénération et panneaux 3T2023	-1.551,94		
Total	611111				-3.275,74		-3.275,74
611120	APPEL DE FONDS						
30/09/2023	1017	233044	DIVERS	Remboursement emprunt 3T2023	6.798,11		
Total	611120				6.798,11		6.798,11
Total	611				3.096,50		3.096,50
Total:	Q_6 QUOTITES COGEN+COMMUNAUTE ENERGETIQUE				4.648,44		4.648,44

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES					
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS				Loc: 100 %	
12/08/2023	1003	233029	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	48,67	
19/09/2023	1026	233052	HIGH SYSTEMS	Intervention suite problème parlophonie	137,80	
30/09/2023	1024	233051	DIVERS	Indemnité déménagement/emménagement 3T2023	200,00	
Total	660100				386,47	386,47
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES					
22/09/2023	1015	233042	MGS Srl	HC - Frais de mutation	80,00	
30/09/2023	1018	233045	DIVERS	Indemnité symbolique 3T2023	1,00	
30/09/2023	1019	233046	DIVERS	Indemnisation trimestrielle décision AGE 10/03/22	-500,00	
30/09/2023	1037	233056	DIVERS	Clôture solde compte sinistre 2022-1	1.766,83	
Total	660110				1.347,83	1.347,83
Total	66				1.734,30	1.734,30
Total:	Les dépenses dans les parties privatives.				1.734,30	1.734,30

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-51.980,69			-51.980,69
3.376,60	0 %		3.376,60
72.410,58	6 %	4.344,63	76.755,21
3.817,01	21 %	801,57	4.618,58
4.296,13	LIBRE	363,61	4.659,74
31.919,63		5.509,81	37.429,44

CHURCHILL 28

Avenue Winston Churchill, 28
1180 BRUXELLES
BCE: 0850.137.494
Banque: BE85 0689 0417 3706
BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 3T2023

Période 01/07/2023 - 30/09/2023

Fait: 30 octobre 2023

Date Impr.: 31/10/2023

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		50.000,00
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		2.260,00
150010 ARRONDIS		3,71
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		17.679,89
160100 FONDS DE RÉSERVE SPECIAL		45.994,00
160500 FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES		48.637,54
173200 CAPITAL À REMBOURSER EMPRUNT B		55.197,62
330000 STOCK DE CLES	455,13	
330001 STOCK DE TELECOMMANDES	125,08	
330002 STOCK BADGES	405,60	
400000 PROPRIETAIRES	33.794,51	
411000 TVA A RECUPERER	186,99	
416020 SOLDE COPROPRIETAIRES EMPRUNT	55.197,62	
440000 FOURNISSEURS	280,95	
451900 COMPTE COURANT TVA		2.537,04
499000 COMPTE D'ATTENTE	814,50	
499107 SINISTRE 2022-1	10,00	
499111 SINISTRE 2022-4		6.186,76
499115 SINISTRE 2022-8		
499116 SINISTRE 2023-1	600,00	
550000 COMPTE EPARGNE	124.706,80	
551000 COMPTE COURANT	11.919,38	
	228.496,56	228.496,56

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL (10.000IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/01/23		Réouverture année comptable				12.149,17		12.149,17
ACH	231055	31/03/23	08/04/23	440056				1,00		12.150,17
ACH	232045	30/06/23	30/07/23	440056				1,00		12.151,17
DIV	2023022	30/06/23	30/06/23	FONDS DE RESERVE GENE				5.327,72		17.478,89
ACH	233045	30/09/23	30/10/23	440056				1,00		17.479,89

ACH	233051	30/09/23	30/10/23	440056				200,00		17.679,89
160000							0,00	17.679,89		17.679,89
1600 *** Fonds de reserves							0,00	17.679,89		17.679,89
160100 FONDS DE RÉSERVE SPECIAL (9.300IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/01/23		Réouverture année comptable				191.389,41		191.389,41
ACH	231009	10/01/23	18/01/23	440013 23-03			500,00			190.889,41
ACH	231024	02/02/23	10/02/23	440018 VEHT230011505			551,23			190.338,18
ACH	231042	14/03/23	22/03/23	440761 2023-104			145,00			190.193,18
ACH	231052	30/03/23	07/04/23	440001 2023-286			530,00			189.663,18
DIV	2023002	31/03/23	31/03/23	tft du compte 160200				2.149,67		191.812,85
DIV	2023008	31/03/23	31/03/23	FONDS DE RÉSERVE SPECI			3.514,82			188.298,03
DIV	2023009	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 4 - 31/03/2023			36.433,05			151.864,98
ACH	232038	16/06/23	30/06/23	440001 2023-595			140,00			151.724,98
DIV	2023017	30/06/23	30/06/23	FONDS DE RÉSERVE SPECI				2.149,67		153.874,65
DIV	2023020	30/06/23	30/06/23	2T2023			3.995,74			149.878,91
DIV	2023021	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 6 - 30/06/2023			50.000,04			99.878,87
ACH	233032	03/08/23	17/08/23	441624 2023/163			1.723,80			98.155,07
ACH	233055	30/09/23	08/10/23	440056			1.551,94			96.603,13
DIV	2023025	30/09/23	30/09/23	FONDS DE RÉSERVE SPECI				3.690,25		100.293,38
DIV	2023027	30/09/23	30/09/23	FONDS DE RÉSERVE SPECI			4.299,34			95.994,04
DIV	2023028	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 7 - 30/09/2023			50.000,04			45.994,00
160100							153.385,00	199.379,00		45.994,00
160500 FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES (10.000IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
ACH	231063	01/01/23	09/01/23	441017			7.848,06		7.848,06	
ACH	231064	01/01/23	09/01/23	441017			1.308,01		9.156,07	
ACH	231065	01/01/23	09/01/23	441017			236,59		9.392,66	
ACH	231066	01/01/23	09/01/23	440001			140,00		9.532,66	
ACH	231004	02/01/23	10/01/23	441017			256,30		9.788,96	
ACH	231023	07/02/23	15/02/23	441017 2023/009			210,30		9.999,26	
ACH	231052	30/03/23	07/04/23	440001 2023-286			420,00		10.419,26	
DIV	2023009	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 4 - 31/03/2023				10.500,00		80,74
ACH	232028	01/06/23	15/06/23	441017 2023/066			407,45		326,71	
ACH	232038	16/06/23	30/06/23	440001 2023-595			140,00		466,71	
DIV	2023021	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 6 - 30/06/2023				50.000,00		49.533,29
DIV	2023022	30/06/23	30/06/23	Clôture litige ACP/KASONGO				25.933,00		75.466,29
ACH	233007	06/07/23	20/07/23	441017 2023/083			545,46			74.920,83
ACH	233012	14/07/23	28/07/23	440009 23072784			66.173,07			8.747,76
ACH	233013	17/07/23	31/07/23	441017 2023/085			9.384,76		637,00	
ACH	233037	27/07/23	10/08/23	441272 2023428			515,46		1.152,46	
ACH	233042	22/09/23	30/09/23	440001 2023-873			210,00		1.362,46	
DIV	2023028	30/09/23	30/09/23	Provisie nr 7 - 30/09/2023				50.000,00		48.637,54
160500							87.795,46	136.433,00		48.637,54
1 *** DETTES À PLUS D'UN AN							241.180,46	353.491,89		112.311,43
416000 CRÉANCE DOUTEUSE KASONGO										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
DIV	2023009	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 4 - 31/03/2023				25.933,00		25.933,00
DIV	2023022	30/06/23	30/06/23	Tft vers fonds de réserve façad			25.933,00			
416000							25.933,00	25.933,00		
4160 *** CREANCE							25.933,00	25.933,00		
416 *** CRÉANCES DIVERSES							25.933,00	25.933,00		
41 *** CRÉANCES							25.933,00	25.933,00		

4	***	CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS	25.933,00	25.933,00	
			267.113,46	379.424,89	112.311,43

Association des copropriétaires

Syndic

CHURCHILL 28**M.G.S srl**

Avenue Winston Churchill, 28

1180 BRUXELLES

: 0850.137.494

Banque: BE85 0689 0417 3706BIC: GKCCBEBB

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 Bruxelles

Tel.: 02/534.44.48

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/07/2023 - 30/09/2023

Décompte 3T2023

Réf.Syndic. 66

Fait le: 30 octobre 2023

Date Imp.: 31 octobre 2023

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
400022	AMIRI	263,00	1.682,12	-141,18	1.823,30
400023	BALKEN-LEVINE	254,84	1.663,56	39,84	1.623,72
400024	COPPENS				
400025	DAELEMANS	272,98	1.748,19	-134,41	1.882,60
400026	DUBAR Peggy			2.414,21	-2.414,21
400027	EL AMINE Maan	253,28	1.637,90	-41,05	1.678,95
400028	ERNOULD Frédéric	248,38	1.115,84	8,82	1.107,02
400030	GERARD Sabine	248,38	1.615,84	8,82	1.607,02
400031	JANSSENS CASTEELS - 1D				
400032	KASONGO Taibu V.		40,00		40,00
400033	LEVIE et/ou Mme BORDIER	248,38	1.615,84	8,82	1.607,02
400035	NAVEIRAS TORRES M.	226,83	1.472,62	-5,86	1.478,48
400036	NIKlasson	248,38	1.615,84	8,82	1.607,02
400037	NUYTS	118,22	752,95	-79,62	832,57
400038	QUINN-COLGAN	262,64	1.801,36	-1.963,99	3.765,35
400039	SZTALBERG	226,83	1.472,62	-844,75	2.317,37
400040	TROUVEROY - HENRY DE FRAHAN	388,59	2.544,78	104,03	2.440,75
400041	YUSTE ROJAS B.	248,38	1.615,84	8,82	1.607,02
400783	SCHENDAR Eran			1.551,68	-1.551,68
4005029	JANSSENS CASTEELS - 9DG	501,52	5.050,72	2.639,30	2.411,42
4006385	BELLOT - VOJVODIC Pierre-Yves	248,38	1.615,84	8,82	1.607,02
4006567	SEYLER Lucie	248,38	1.615,84	8,82	1.607,02
4007749	PEREZ LOSA Pedro	248,38	1.615,84	8,82	1.607,02
4008073	WYVEKENS - DEFFRENNE	248,38	1.615,84	8,82	1.607,02
4008762	ENGEL Vincent	256,83	1.904,51	8,82	1.895,69
4009497	JANSSENS CASTEELS Marie-Gaëlle	248,38	1.615,84	8,82	1.607,02
Totaux		5.509,36	37.429,73	3.635,22	33.794,51

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

Handtekening(en) Signature(s)	OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT ORDRE DE VIREMENT
<i>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</i>	
Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur	Bedrag / Montant EUR CENT
[][][][][] [][][][][] [][][][][] [][][][][]	[][][][][] [][][][][] [][][][][] [][][][][] [][][][][] [][][][][]
Rekening opdrachtgever (IBAN) Compte donneur d'ordre (IBAN)	
Naam en adres opdrachtgever Nom et adresse donneur d'ordre	
Rekening begunstigde (IBAN) Compte bénéficiaire (IBAN)	
BIC begunstigde BIC bénéficiaire	
Naam en adres begunstigde Nom et adresse bénéficiaire	
Mededeling Communication	

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.

CHURCHILL 28

Avenue Winston Churchill, 28
1180 BRUXELLES
BCE: 0.850.137.494

Syndic

M.G.S srl

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

Monsieur EL AMINE Maan
Avenue W. Churchill, 234 bte 8
B - 1180 BRUXELLES

Décompte Individuel

Décompte 2T2023

Période 01/04/2023 - 30/06/2023

Fait: 24 juillet 2023

Date Impr.: 27/07/2023

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	=	10000	=	QUOTITES GENERALES		Occupant	Propriétaire
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (91/91) Quotités:462						
ASCENSEURS			367,73			17,00	17,00
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			386,90			17,87	17,87
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			864,21			19,41	39,93
ENTRETIEN DES COMMUNS			159,05			7,35	7,35
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN			0,00				0,00
ELECTRICITÉ			732,16			33,83	33,83
HONORAIRES			3.253,00			127,19	150,29
ASSURANCES			4.357,07				201,29
CONCIERGERIE			328,79			15,19	15,19
FRAIS RÉUNIONS			535,00				24,72
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			7.155,52			330,58	330,58
AUTRES CHARGES			405,30				18,72
CHARGES FINANCIÈRES			273,79				12,65
Total	6G			Incluant 13.29 EUR TVA		568,42	869,42

TOTAL Q_1 568,42 869,42

Q_2		=	9300	=	QUOTITES CHAUFFAGE		Occupant	Propriétaire
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (91/91) Quotités:462							
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			4.410,55				23,36	200,14
EAU			234,28				10,63	10,63
GAZ			2.113,01				95,87	95,87
AUTRES CHARGES			300,00				13,61	13,61
Total	6G				Incluant 33.79 EUR TVA		143,47	320,25

TOTAL Q_2 143,47 320,25

Q_6		=	9300	=	QUOTITES COGEN+COMMUNAUTE ENERGETIQUE		Occupant	Propriétaire
-----	--	---	------	---	---------------------------------------	--	----------	--------------

6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (91/91) Quotités:462	
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	4.649,34	210,97
Total	6G	210,97

TOTAL Q_6 210,97

TOTAL des dépenses dans les parties communes 711,89 1.400,64

Les dépenses dans les parties privatives.

	Occupant	Propriétaire
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12	
6600.660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS, Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	643,71	643,71
CHARGES EXCEPTIONNELLES	643,71	643,71
Total	6G	643,71

TOTAL des dépenses dans les parties privatives 643,71 643,71

Total des coûts 1.355,60 2.044,35

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
104,55			104,55
243,32	0 %		243,32
617,37	6 %	37,04	654,41
47,69	21 %	10,01	57,70
984,37	LIBRE		984,37
1.997,30		47,05	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
31/03/2023	Divers/Facture EL AMINE Maan : décompte 44 - Décompte 1T2023, Décompte 44 - 01/01/2023 - 31/03/2023	2.663,15
31/03/2023	Divers/Facture EL AMINE Maan : décompte ref. 44 - transfert, Décompte 44 - 01/01/2023 - 31/03/2023	30,19
30/06/2023	Divers/Facture EL AMINE Maan Transfert 50.000€ du fonds de réserve spécial cf. décision AGE 30/05/2023, Provisie n	-2.268,82
Sous-total		424,52
Les avances au fonds de réserve		
30/06/2023	Divers/Facture EL AMINE Maan Alimentation 50.000€ fonds réserve façade-terrasses cf. décision AGE 30/05/2023, Prov	2.310,00
Vos paiements au compte BE85 0689 0417 3706		
24/05/2023	PaiementBE85 0689 0417 3706 Overschrijving uit het buitenland - Brutobedrag, MAAN EL AMINE	-2.694,00
VOTRE SOLDE		40,52

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte 2.044,35
 Votre solde 30/06/2023 40,52

TOTAL A PAYER 2.084,87

Payable à:

CHURCHILL 28
 Banque: BE85 0689 0417 3706
 BIC: GKCCBEBB
 A payer avant: 31-08-2023
 Comm.Struct.: 027/2000/02796

CHURCHILL 28

Avenue Winston Churchill, 28
1180 BRUXELLES
BCE: 0.850.137.494
Banque: BE85 0689 0417 3706 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

Décompte 2T2023

Période 01/04/2023 - 30/06/2023

Fait: 24 juillet 2023

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 27 juillet 2023

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6101	ASCENSEURS					
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS					Loc: 100 %
15/05/2023	968	232051	SGS Statutory	Contrôle préventif le 12/05/23	274,49	
Total	610100				274,49	274,49
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %
04/04/2023	907	232005	PROXIMUS	04/2023	31,08	
04/05/2023	920	232018	PROXIMUS	05/2023	31,08	
04/06/2023	945	232033	PROXIMUS	06/2023	31,08	
Total	610110				93,24	93,24
Total	6101				367,73	367,73
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION					Loc: 100 %
16/05/2023	933	232022	ESB Sprl	Débouchage d'un dauphin/pied DEP sur la façade avant suite refoulement eau	386,90	
Total	610370				386,90	386,90
Total	6103				386,90	386,90
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610410	ENTRETIEN PORTE DE GARAGE					Loc: 100 %
07/04/2023	906	232008	PORTOMATIC	Entretien 04/2023 - 03/2024	420,07	
Total	610410				420,07	420,07
610450	AUTRES REPARATIONS					
18/05/2023	938	232023	RENOV HOME	Divers trvaux de menuiserie sur porte et châssis des communs	444,14	
Total	610450				444,14	444,14
Total	6104				864,21	864,21
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %
05/04/2023	909	232007	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 20/03/2023 - 11/06/2023	74,05	
16/06/2023	951	232038	MGS Srl	HC - Rappel ROI du 07/06/2023, interdiction de jeter les déchets par les balcons et fenêtres	35,00	
16/06/2023	951	232038	MGS Srl	HC - Forfait réception poubelles organiques et envoi nouvelle réglementation sur le tri déchets	50,00	
Total	610500				159,05	159,05
Total	6105				159,05	159,05
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						
01/06/2023	940	232028	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales, assistance technique AGE 30/0	407,45		
16/06/2023	951	232038	MGS Srl	HC - Réunion avec architecte et entrepreneurs pour le dossier façade	140,00		
Total	611100				547,45		547,45
611113	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES						
01/06/2023	940	232028	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales, assistance technique AGE 30/0	-407,45		
16/06/2023	951	232038	MGS Srl	HC - Réunion avec architecte et entrepreneurs pour le dossier façade	-140,00		
Total	611113				-547,45		-547,45
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (EAN 467 & 444)					Loc: 100 %	
01/04/2023	895	232003	TOTAL GAS &	2T2023	732,16		
Total	612100				732,16		732,16
Total	6121				732,16		732,16
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
08/05/2023	912	232011	MGS Srl	2T2023	2.753,00		
Total	613000				2.753,00		2.753,00
613030	HONORAIRES EXPERTS						
30/06/2023	958	232044	DIVERS	Indemnisation trimestrielle décision AGE 10/03/22	500,00		
Total	613030				500,00		500,00
Total	6130				3.253,00		3.253,00
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/04/2023	884	232001	AXA BELGIUM-57	Incendie 01/04/2023 - 30/06/2023	2.632,79		
01/04/2023	892	232002	AG INSURANCE	RC 01/04/2023 - 30/06/2023	31,46		
Total	614000				2.664,25		2.664,25
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
01/04/2023	957	232043	DIVERS	Sinistre 2022-4, RHC REE chez M Trouveroy	1.692,82		
Total	614800				1.692,82		1.692,82
Total	614				4.357,07		4.357,07
615	CONCIERGERIE						
615000	TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM					Loc: 100 %	
30/06/2023	949	232036	ANA GUEDES DOS	Forfait GSM 2T2023	90,00		
Total	615000				90,00		90,00
615600	CHARGES					Loc: 100 %	
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau conciergerie 01/02/2022 -31/01/2023	238,79		
Total	615600				238,79		238,79
Total	615				328,79		328,79

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
6161 FRAIS RÉUNIONS							
616120 FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES							
16/06/2023	951	232038	MGS Srl	HC - Frais AGE du 30/05/23	535,00		
Total	616120				535,00		535,00
Total	6161				535,00		535,00
62 RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS							
620000 FRAIS DE PERSONNEL Loc: 100 %							
01/04/2023	892	232002	AG INSURANCE	Acc travail 01/04/2023 - 30/06/2023	189,19		
24/04/2023	922	232015	PARTENA -58	Frais de gestion 04/2023	125,53		
24/04/2023	948	232032	ANA GUEDES DOS	Salaire 04/2023	1.077,77		
25/05/2023	935	232025	PARTENA -58	Frais de gestion 05/2023	125,53		
25/05/2023	944	232031	ANA GUEDES DOS	Salaire 05/2023	1.179,46		
22/06/2023	954	232040	ANA GUEDES DOS	Salaire 06/2023	1.150,27		
22/06/2023	956	232042	PARTENA -58	Frais de gestion 06/2023	148,59		
30/06/2023	961	232012	ANA GUEDES DOS	Remerciement concierge suite décision AGO 09/03/2023	1.300,00		
Total	620000				5.296,34		5.296,34
621000 COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES Loc: 100 %							
24/04/2023	923	232016	PARTENA -58	ONSS 04/2023	790,60		
25/05/2023	936	232026	PARTENA -58	ONSS 05/2023	962,23		
22/06/2023	955	232041	PARTENA -58	ONSS 06/2023	106,35		
Total	621000				1.859,18		1.859,18
Total	62				7.155,52		7.155,52
64 AUTRES CHARGES							
642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES							
16/06/2023	951	232038	MGS Srl	HC - Suivi et clôture dossier contentieux KASANGO	350,00		
30/06/2023	965	232049	DIVERS	Remplacement protection contre le gel du tuyau menant au robinet au-dessus de la rampe	55,30		
Total	642100				405,30		405,30
Total	64				405,30		405,30
65 CHARGES FINANCIÈRES							
650000 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES							
30/06/2023	963	232047	DIVERS	Frais bancaires 2T2023	273,79		
Total	650000				273,79		273,79
Total	65				273,79		273,79

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES 18.818,52 18.818,52

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610320 ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE Loc: 100 %							
03/05/2023	921	232017	HIGH SYSTEMS	Intervention pour réarmement fusible de la pompe supresseur le 01/03	131,02		
30/06/2023	972	232053	ABC TECHNICS	Intervention suite panne chaudière et cogénération le 03/05	226,84		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/06/2023	973	232052	ABC TECHNICS	Intervention suite fuite sur vase d'expansion le 05/05	156,88		
Total	610320				514,74		514,74
610330	RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE						
01/04/2023	934	232021	EURODYNAMICS	Réparation groupe de surpression	3.895,81		
Total	610330				3.895,81		3.895,81
610380	COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS						Loc: 100 %
15/05/2023	931	232019	CALORIBEL	Frais de relevé 2023	72,60		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Dédution frais de relevé 2023	-72,60		
Total	610380						
Total	6103				4.410,55		4.410,55
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES						Loc: 100 %
30/06/2023	976	232055	DIVERS	Remboursement participation provisions eau 1G, période 01/02/2022-31/01/2023	234,28		
Total	612010				234,28		234,28
Total	6120				234,28		234,28
6122	GAZ						
612200	GAZ (EAN 7435)						Loc: 100 %
14/04/2023	910	232009	TOTAL GAS &	Régularisation 24/11/2022 - 01/03/2023	20.947,96		
16/04/2023	911	232010	ELECTRABEL	04/2023	2.162,88		
21/04/2023	942	232029	ELECTRABEL	03/2023	2.176,41		
14/05/2023	939	232030	ELECTRABEL	05/2023	2.162,88		
14/06/2023	950	232037	ELECTRABEL	06/2023	2.162,88		
30/06/2023	974	232054	DIVERS	Annulation consommation estimée 1T2023 suite réception facture de régularisation	-27.500,00		
Total	612200				2.113,01		2.113,01
Total	6122				2.113,01		2.113,01
64	AUTRES CHARGES						
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %
16/06/2023	951	232038	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz, rédaction courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SPF	300,00		
Total	642200				300,00		300,00
Total	64				300,00		300,00

Total: Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE 7.057,84 7.057,84

Q_6 QUOTITES COGEN+COMMUNAUTE ENERGETIQUE

611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
16/06/2023	951	232038	MGS Srl	HC - Suivi avec Brugel suite problème de connexion site et encodage index trimestriel	140,00		
30/06/2023	964	232048	DIVERS	Amortissement Cogen 2T2023	-2.149,67		
Total	611100				-2.009,67		-2.009,67
611111	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE SPÉCIAL						
16/06/2023	951	232038	MGS Srl	HC - Suivi avec Brugel suite problème de connexion site et encodage index trimestriel	-140,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	611111				-140,00		-140,00
611120	APPEL DE FONDS						
30/06/2023	960	232013	DIVERS	Remboursement emprunt 2T2023	6.799,01		
Total	611120				6.799,01		6.799,01
Total	611				4.649,34		4.649,34
Total: Q_6 QUOTITES COGEN+COMMUNAUTE ENERGETIQUE					4.649,34		4.649,34

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66 CHARGES EXCEPTIONNELLES							
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	-321,51		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	534,29		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	-426,29		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	-523,27		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	-119,23		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	-154,21		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	662,09		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	317,65		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	-55,86		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	621,01		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	385,11		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	225,45		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	270,43		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	-525,62		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	-51,77		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	-100,24		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	643,71		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	-291,75		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	95,03		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	-307,49		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	-231,04		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	-970,23		
15/05/2023	932	232020	DIVERS	Décompte eau 01/02/2022 -31/01/2023	157,84		
30/06/2023	959	232045	DIVERS	Indemnité symbolique 2T2023	1,00		
Total	660100				-164,90		-164,90
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
01/04/2023	977	232006	DVE AVOCAT - ME	Honoraires avocat ACP/KASONGO	2.891,30		
01/04/2023	978	232056	REYNAERT &	Décompte huissier ACP/KASONGO	1.052,27		
01/04/2023	979	232057	DVE AVOCAT - ME	Honoraires avocat ACP/KASONGO	2.548,26		
03/05/2023	917	232014	DOURTE	Réactivation badges 7D	272,25		
02/06/2023	966	232050	DIVERS	QP fonds de roulement - 5G	2.260,00		
07/06/2023	952	232039	MGS Srl	Frais de rappel du 07/06/2023	24,00		
08/06/2023	946	232034	DVE AVOCAT - ME	Honoraires avocat ACP/KASONGO	1.274,13		
16/06/2023	951	232038	MGS Srl	HC - Réponse notaire pour un acte dans un délai légal	120,00		
30/06/2023	958	232044	DIVERS	Indemnisation trimestrielle décision AGE 10/03/22	-500,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/06/2023	976	232055	DIVERS	Remboursement participation provisions eau 1G, période 01/02/2022-31/01/2023	-234,28		
Total	660110				9.707,93		9.707,93
Total	66				9.543,03		9.543,03

Total: Les dépenses dans les parties privatives. **9.543,03** **9.543,03**

Total général					40.068,73		40.068,73
----------------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-4.072,64			-4.072,64
5.266,68	0 %		5.266,68
13.584,25	6 %	815,06	14.399,31
2.310,13	21 %	485,13	2.795,26
21.680,12	LIBRE		21.680,12
38.768,54		1.300,19	Total

CHURCHILL 28

Avenue Winston Churchill, 28
1180 BRUXELLES
BCE: 0.850.137.494
Banque: BE85 0689 0417 3706
BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 2T2023

Période 01/04/2023 - 30/06/2023

Fait: 24 juillet 2023

Date Impr.: 27/07/2023

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		50.000,00
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		2.260,00
150010 ARRONDIS		3,42
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		17.478,89
160100 FONDS DE RÉSERVE SPECIAL		99.878,87
160500 FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES		75.466,29
173200 CAPITAL À REMBOURSER EMPRUNT B		61.656,90
330000 STOCK DE CLES	455,13	
330001 STOCK DE TELECOMMANDES	125,08	
330002 STOCK BADGES	405,60	
400000 PROPRIETAIRES	21.512,30	
400100 CLIENT CV + ELECTRICITE	16.113,57	
404000 FACTURE A ETABLIR (CV)	8.000,00	
416020 SOLDE COPROPRIETAIRES EMPRUNT	61.656,90	
440000 FOURNISSEURS	3.826,96	
499000 COMPTE D'ATTENTE	814,50	
499107 SINISTRE 2022-1	1.988,69	
499111 SINISTRE 2022-4		6.186,76
499115 SINISTRE 2022-8	500,00	
499116 SINISTRE 2023-1	600,00	
550000 COMPTE EPARGNE	162.670,71	
551000 COMPTE COURANT	33.096,22	
	311.765,66	312.931,13

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL (10.000IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettre	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/01/23		Réouverture année comptable				12.149,17		12.149,17
ACH	231055	31/03/23	08/04/23	440056				1,00		12.150,17
ACH	232045	30/06/23	30/07/23	440056				1,00		12.151,17
DIV	2023022	30/06/23	30/06/23	FONDS DE RESERVE GENE				5.327,72		17.478,89
160000							0,00	17.478,89		17.478,89

1600	***	Fonds de reserves				0,00	17.478,89	17.478,89		
160100 FONDS DE RÉSERVE SPECIAL (9.300IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/01/23		Réouverture année comptable				191.389,41		191.389,41
ACH	231009	10/01/23	18/01/23	440013 23-03			500,00			190.889,41
ACH	231024	02/02/23	10/02/23	440018 VEHT230011505			551,23			190.338,18
ACH	231042	14/03/23	22/03/23	440761 2023-104			145,00			190.193,18
ACH	231052	30/03/23	07/04/23	440001 2023-286			530,00			189.663,18
DIV	2023002	31/03/23	31/03/23	tft du compte 160200				2.149,67		191.812,85
DIV	2023008	31/03/23	31/03/23	FONDS DE RÉSERVE SPECI			3.514,82			188.298,03
DIV	2023009	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 4 - 31/03/2023			36.433,05			151.864,98
ACH	232038	16/06/23	30/06/23	440001 2023-595			140,00			151.724,98
DIV	2023017	30/06/23	30/06/23	FONDS DE RÉSERVE SPECI				2.149,67		153.874,65
DIV	2023020	30/06/23	30/06/23	2T2023			3.995,74			149.878,91
DIV	2023021	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 6 - 30/06/2023			50.000,04			99.878,87
160100							95.809,88	195.688,75		99.878,87
160500 FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES (10.000IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
ACH	231063	01/01/23	09/01/23	441017			7.848,06		7.848,06	
ACH	231064	01/01/23	09/01/23	441017			1.308,01		9.156,07	
ACH	231065	01/01/23	09/01/23	441017			236,59		9.392,66	
ACH	231066	01/01/23	09/01/23	440001			140,00		9.532,66	
ACH	231004	02/01/23	10/01/23	441017			256,30		9.788,96	
ACH	231023	07/02/23	15/02/23	441017 2023/009			210,30		9.999,26	
ACH	231052	30/03/23	07/04/23	440001 2023-286			420,00		10.419,26	
DIV	2023009	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 4 - 31/03/2023				10.500,00		80,74
ACH	232028	01/06/23	15/06/23	441017 2023/066			407,45		326,71	
ACH	232038	16/06/23	30/06/23	440001 2023-595			140,00		466,71	
DIV	2023021	30/06/23	30/06/23	Provisie nr 6 - 30/06/2023				50.000,00		49.533,29
DIV	2023022	30/06/23	30/06/23	Clôture litige ACP/KASONGO				25.933,00		75.466,29
160500							10.966,71	86.433,00		75.466,29
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					106.776,59	299.600,64	192.824,05	
416000 CRÉANCE DOUTEUSE KASONGO										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
DIV	2023009	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 4 - 31/03/2023				25.933,00		25.933,00
DIV	2023022	30/06/23	30/06/23	Tft vers fonds de réserve façad			25.933,00			
416000							25.933,00	25.933,00		
4160	***	CREANCE					25.933,00	25.933,00		
416	***	CRÉANCES DIVERSES					25.933,00	25.933,00		
41	***	CRÉANCES					25.933,00	25.933,00		
4	***	CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS					25.933,00	25.933,00		
							132.709,59	325.533,64	192.824,05	

Association des copropriétaires

Syndic

CHURCHILL 28**M.G.S srl**

Avenue Winston Churchill, 28

1180 BRUXELLES

: 0.850.137.494

Banque: BE85 0689 0417 3706BIC: GKCCBEBB

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 Bruxelles

Tel.: 02/534.44.48

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/04/2023 - 30/06/2023

Décompte 2T2023

Réf.Syndic. 57

Fait le: 24 juillet 2023

Date Imp.: 27 juillet 2023

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
400022	AMIRI	47,66	1.823,41	-141,18	1.964,59
400023	BALKEN-LEVINE	48,36	1.366,80	-131,13	1.497,93
400024	COPPENS		-100,24	2.260,00	-2.360,24
400025	DAELEMANS	49,59	1.173,29	-134,41	1.307,70
400026	DUBAR Peggy		-154,21	2.260,00	-2.414,21
400027	EL AMINE Maan	47,08	2.044,35	-40,52	2.084,87
400028	ERNOULD Frédéric	46,77	1.107,27	15,25	1.092,02
400029	FORNELL MAROTO				
400030	GERARD Sabine	46,77	1.652,25	8,82	1.643,43
400031	JANSSENS CASTEELS - 1D	46,77	858,55	8,82	849,73
400032	KASONGO Taibu V.	253,00	8.301,74	8.301,74	
400033	LEVIE et/ou Mme BORDIER	46,77	1.074,33	8,82	1.065,51
400035	NAVEIRAS TORRES M.	42,52	1.921,41	-5,86	1.927,27
400036	NIKlasson	46,77	1.476,85	8,82	1.468,03
400037	NUYTS	21,21	409,47	-137,64	547,11
400038	QUINN-COLGAN	48,36	2.055,67	51,84	2.003,83
400039	SZTALBERG	42,52	833,03	-5,86	838,89
400040	TROUVEROY - HENRY DE FRAHAN	74,32	2.710,72	104,03	2.606,69
400041	YUSTE ROJAS B.	46,77	1.150,78	8,82	1.141,96
400783	SCHENDAR Eran			1.551,68	-1.551,68
4005029	JANSSENS CASTEELS - 9DG	95,76	1.996,29	4.508,17	-2.511,88
4006385	BELLOT - VOJVODIC Pierre-Yves	46,77	1.711,47	20,82	1.690,65
4006567	SEYLER Lucie	94,02	1.362,32	8,82	1.353,50
4007749	PEREZ LOSA Pedro	46,77	1.330,05	8,82	1.321,23
4008073	WYVEKENS - DEFFRENNE	46,77	1.262,59	8,82	1.253,77
4008762	ENGEL Vincent	14,90	2.700,42	8,82	2.691,60
Totaux		1.300,23	40.068,61	18.556,31	21.512,30

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

[illegible]

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.

CHURCHILL 28

Avenue Winston Churchill, 28
1180 BRUXELLES
BCE: 0.850.137.494

Syndic

M.G.S srl

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

Monsieur EL AMINE Maan
Avenue W. Churchill, 234 bte 8
B - 1180 BRUXELLES

Décompte Individuel

Décompte 1T2023

Période 01/01/2023 - 31/03/2023

Fait: 15 mai 2023

Date Impr.: 16/05/2023

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1		=	10000	=	QUOTITES GENERALES		Occupant	Propriétaire
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (90/90) Quotités:462							
ASCENSEURS			3.600,37				153,03	166,35
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			148,40				6,86	6,86
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			270,30				12,49	12,49
ENTRETIEN DES COMMUNS			74,05				3,42	3,42
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN			0,00					0,00
ELECTRICITÉ			732,16				33,83	33,83
HONORAIRES			3.253,00				127,19	150,29
ASSURANCES			5.995,10					276,97
CONCIERGERIE			90,00				4,16	4,16
FRAIS RÉUNIONS			270,00					12,47
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			7.404,20				342,07	342,07
AUTRES CHARGES			953,20				3,23	44,03
CHARGES FINANCIÈRES			11,61					0,54
Total	6G				Incluant 22.57 EUR TVA		686,28	1.053,48

TOTAL Q_1 686,28 1.053,48

Q_2		=	9300	=	QUOTITES CHAUFFAGE		Occupant	Propriétaire
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (90/90) Quotités:462							
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			2.827,97				128,32	128,32
EAU			1.142,70				51,85	51,85
GAZ			26.611,46				1.207,53	1.207,53
AUTRES CHARGES			250,00				11,34	11,34
Total	6G				Incluant 11.51 EUR TVA		1.399,04	1.399,04

TOTAL Q_2 1.399,04 1.399,04

Q_6		=	9300	=	QUOTITES COGEN+COMMUNAUTE ENERGETIQUE		Occupant	Propriétaire
-----	--	---	------	---	---------------------------------------	--	----------	--------------

6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (90/90) Quotités:462	
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	4.641,85	210,63
Total	6G	210,63

TOTAL Q_6 210,63

TOTAL des dépenses dans les parties communes. 2.085,32 2.663,15

Total des coûts 2.085,32 2.663,15

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
1.938,02			1.938,02
310,71	0 %		310,71
305,26	6 %	18,32	323,58
47,12	21 %	9,89	57,01
27,96	LIBRE	5,87	33,83
2.629,07		34,08	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
31/03/2023	Divers/Facture EL AMINE Maan Tft 36.433,05€ du fonds réserve spécial vers créance douteuse+fonds façade-terrasses,	-1.653,20
Les avances au fonds de réserve		
31/03/2023	Divers/Facture EL AMINE Maan Alimentation 10.500€ fonds réserve façade-terrasses , Provisie nr. 4	485,10
31/03/2023	Divers/Facture EL AMINE Maan Alimentation 25.933,05€ créance douteuse KASONGO, Provisie nr. 4	1.198,11
	Sous-total	1.683,21
Vos paiements au compte BE85 0689 0417 3706		
30/03/2023	PaïementBE85 0689 0417 3706 027200002796, EL AMINE MAAN	-3.324,46
Solde période précédente		
01/01/2023	Divers/Facture Réouverture Solde 01-2022 12-2022 EL AMINE Maan , Réouverture année comptable 01-2023 12-2023	3.324,64

VOTRE SOLDE 30,19

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte 2.663,15
 Votre solde 31/03/2023 30,19

TOTAL A PAYER 2.693,34

Payable à:

CHURCHILL 28
 Banque: BE85 0689 0417 3706
 BIC: GKCCBEBB
 A payer avant: 31-05-2023
 Comm.Struct.: 027/2000/02796

CHURCHILL 28

Avenue Winston Churchill, 28
1180 BRUXELLES
BCE: 0.850.137.494
Banque: BE85 0689 0417 3706 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

Décompte 1T2023

Période 01/01/2023 - 31/03/2023

Fait: 15 mai 2023

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 16 mai 2023

Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Q_1 QUOTITES GENERALES

6101	ASCENSEURS					
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS					Loc: 100 %
06/03/2023	876	231038	SGS Statutory	Contrôle préventif le 20/02/23	274,49	
Total	610100				274,49	274,49
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS					Loc: 100 %
04/01/2023	830	231007	PROXIMUS	01/2023	31,08	
05/01/2023	840	231011	OTIS	Entretien 01/10/2022 - 31/01/2023	67,84	
04/02/2023	858	231021	PROXIMUS	02/2023	31,08	
22/02/2023	866	231028	OTIS	Entretien 01/02/2023 - 31/01/2024	2.876,54	
04/03/2023	914	231061	PROXIMUS	03/2023	31,08	
Total	610110				3.037,62	3.037,62
610121	RÉPARATIONS ASCENSEURS					
29/03/2023	896	231051	OTIS	Remplacement éclairages palier au -1	288,26	
Total	610121				288,26	288,26
Total	6101				3.600,37	3.600,37
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					Loc: 100 %
17/03/2023	887	231045	SERVI - SYNDIC	Fourniture et remplacement TL dans local poubelle	148,40	
Total	610200				148,40	148,40
Total	6102				148,40	148,40
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610420	ENTRETIEN DIVERS					Loc: 100 %
06/03/2023	873	231037	RENOV HOME	Réglage et remise en bon fonctionnement châssis, portes et trappes des communs	270,30	
Total	610420				270,30	270,30
Total	6104				270,30	270,30
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %
02/01/2023	825	231005	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 26/12/2022 - 19/03/2023	74,05	
Total	610500				74,05	74,05
Total	6105				74,05	74,05
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN					
611100	RÉNOVATION					

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/01/2023	924	231063	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires élaboration dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales	7.848,06		
01/01/2023	925	231064	JCP ARCHITECTE	JCP - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales, remise et analyse des offres	1.308,01		
01/01/2023	926	231065	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales, conseil technique	236,59		
01/01/2023	927	231066	MGS Srl	HC-Forfait réunions architecte pour le dossier travaux façades-terrasses 4t2022	140,00		
02/01/2023	822	231004	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales, viste apprt. 9e étage	256,30		
07/02/2023	860	231023	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales, assistance technique	210,30		
30/03/2023	893	231052	MGS Srl	HC - Forfait réunions architecte pour préparer dossier façade 1t2023	210,00		
30/03/2023	893	231052	MGS Srl	HC - Réunion avec facilitateur énergie pour dossier façade	210,00		
Total	611100				10.419,26		10.419,26
611113	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES						
01/01/2023	924	231063	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires élaboration dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales	-7.848,06		
01/01/2023	925	231064	JCP ARCHITECTE	JCP - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales, remise et analyse des offres	-1.308,01		
01/01/2023	926	231065	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales, conseil technique	-236,59		
01/01/2023	927	231066	MGS Srl	HC-Forfait réunions architecte pour le dossier travaux façades-terrasses 4t2022	-140,00		
02/01/2023	822	231004	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales, viste apprt. 9e étage	-256,30		
07/02/2023	860	231023	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales, assistance technique	-210,30		
30/03/2023	893	231052	MGS Srl	HC - Forfait réunions architecte pour préparer dossier façade 1t2023	-210,00		
30/03/2023	893	231052	MGS Srl	HC - Réunion avec facilitateur énergie pour dossier façade	-210,00		
Total	611113				-10.419,26		-10.419,26
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (EAN 467 & 444)					Loc: 100 %	
01/01/2023	819	231003	TOTAL GAS &	1T2023	732,16		
Total	612100				732,16		732,16
Total	6121				732,16		732,16
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
01/02/2023	848	231015	MGS Srl	1T2023	2.753,00		
Total	613000				2.753,00		2.753,00
613030	HONORAIRES EXPERTS						
31/03/2023	919	231062	DIVERS	Indemnisation trimestrielle décision AGE 10/03/22	500,00		
Total	613030				500,00		500,00
Total	6130				3.253,00		3.253,00
614	ASSURANCES						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
614000		ASSURANCES					
01/01/2023	806	231001	AXA BELGIUM-57	Incendie 01/01/2023 - 31/03//2023	2.629,84		
01/01/2023	816	231002	AG INSURANCE	RC 01/01/2023 - 31/03/2023	31,46		
Total	614000				2.661,30		2.661,30
614800		SINISTRE PROPRIETAIRES					
09/01/2023	904	231057	DIVERS	Sinistre 2022-8 - ESB - frais de recherches suite infiltrations appt 2e étage chambre	296,80		
10/02/2023	861	231020	DIVERS	Clôture compte sinistre 2022-6, frais à charge de l'ACP	2.537,00		
24/02/2023	864	231026	DIVERS	Clôture compte sinistre 2022-7, frais à charge de l'ACP	500,00		
Total	614800				3.333,80		3.333,80
Total	614				5.995,10		5.995,10
615		CONCIERGERIE					
615000		TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM				Loc: 100 %	
31/03/2023	901	231056	ANA GUEDES DOS	Forfait GSM 1T2023	90,00		
Total	615000				90,00		90,00
Total	615				90,00		90,00
6161		FRAIS RÉUNIONS					
616120		FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES					
30/03/2023	893	231052	MGs Srl	HC - Frais administratifs AGO du 19/03	270,00		
Total	616120				270,00		270,00
Total	6161				270,00		270,00
62		RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS					
620000		FRAIS DE PERSONNEL				Loc: 100 %	
01/01/2023	816	231002	AG INSURANCE	Acc travail 01/01/2023 - 31/03/2023	171,51		
01/01/2023	879	231039	PARTENA -58	Frais de gestion 09/2022	27,47		
24/01/2023	853	231016	PARTENA -58	Frais de gestion 01/2023	125,53		
24/01/2023	855	231018	ANA GUEDES DOS	Salaire 01/2023	1.144,94		
15/02/2023	871	231031	PARTENA -58	Frais de gestion 02/2023	125,53		
16/02/2023	865	231027	PARTENA -58	Frais de gestion 01/2023	30,94		
22/02/2023	868	231030	ANA GUEDES DOS	Salaire 02/2023	1.077,78		
01/03/2023	869	231035	PARTENA -58	Frais de gestion 03/2023	49,51		
27/03/2023	889	231048	PARTENA -58	Frais de gestion 03/2023	148,59		
27/03/2023	890	231049	ANA GUEDES DOS	Salaire 03/2023	1.184,49		
Total	620000				4.086,29		4.086,29
621000		COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES				Loc: 100 %	
01/01/2023	880	231040	PARTENA -58	ONSS 09/2022	-0,23		
24/01/2023	854	231017	PARTENA -58	ONSS 01/2023	905,72		
22/02/2023	872	231032	PARTENA -58	ONSS 02/2023	790,61		
01/03/2023	870	231034	PARTENA -58	ONSS 03/2023	1.478,47		
27/03/2023	888	231047	PARTENA -58	ONSS 03/2023	163,25		
31/03/2023	913	231060	PARTENA -58	ONSS 03/2023	-19,91		
Total	621000				3.317,91		3.317,91
Total	62				7.404,20		7.404,20
64		AUTRES CHARGES					

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
640000	TAXE ET REDEVANDES						
16/02/2023	867	231029	BRUXELLES	Taxe régionale 2022	419,80		
17/03/2023	886	231044	BRUXELLES	Taxe régionale 2023	463,40		
Total	640000				883,20		883,20
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %
30/03/2023	893	231052	MGS Srl	HC - Forfait déplacement sur site et rappel au ROI	70,00		
Total	642200				70,00		70,00
Total	64				953,20		953,20
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
31/03/2023	898	231053	DIVERS	Frais bancaires 1T2023	11,61		
Total	650000				11,61		11,61
Total	65				11,61		11,61
Total:	Q_1 QUOTITES GENERALES				22.802,39		22.802,39

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE						Loc: 100 %
12/01/2023	849	231014	ABC TECHNICS	Entretien chaudière 2023	1.889,61		
Total	610320				1.889,61		1.889,61
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU						Loc: 100 %
10/01/2023	829	231010	EURODYNAMICS	Entretien 01/01/2023 - 31/12/2023	589,37		
Total	610340				589,37		589,37
610380	COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS						Loc: 100 %
16/03/2023	885	231043	CALORIBEL	Location compteurs eau chaude	348,99		
Total	610380				348,99		348,99
Total	6103				2.827,97		2.827,97
6120	EAU						
612010	EAU PARTIES COMMUNES						Loc: 100 %
27/02/2023	874	231033	VIVAQUA	Régularisation 05/05/2021 - 23/05/2022	934,40		
31/03/2023	930	231058	DIVERS	Remboursement participation provisions eau 1G, période 01/04/2021-31/01/2022	208,30		
Total	612010				1.142,70		1.142,70
Total	6120				1.142,70		1.142,70
6122	GAZ						
612200	GAZ (EAN 7435)						Loc: 100 %
01/01/2023	823	231012	TOTAL GAS &	Régularisation 22/03/2022 - 24/11/2022	-15.626,92		
10/01/2023	850	231013	TOTAL GAS &	1T2023	14.738,38		
31/03/2023	929	231067	DIVERS	Consommation estimée 1T2023	27.500,00		
Total	612200				26.611,46		26.611,46
Total	6122				26.611,46		26.611,46
64	AUTRES CHARGES						
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS						Loc: 100 %

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/03/2023	893	231052	MGS Srl	HC - Dossier primes gaz, rédaction de courriers vers prop., occup et intr. dossier sur le site SPF	250,00		
Total	642200				250,00		250,00
Total	64				250,00		250,00

Total:	Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE	30.832,13	30.832,13
--------	------------------------	-----------	-----------

Q_6 QUOTITES COGEN+COMMUNAUTE ENERGETIQUE

611		TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN				
611100		RÉNOVATION				
10/01/2023	824	231009	RENOV HOME	Entretien suppl. et travaux de réparation sur toiture avant pose de panneaux photovoltaïques	500,00	
02/02/2023	863	231024	TOTAL GAS &	Frais de distribution EAN production période 23/11/2020 - 01/11/2021	551,23	
14/03/2023	882	231042	MDS Srl	Frais de déplacement pour résoudre le problème d'accès au toiture pour l'entretien suppl.	145,00	
30/03/2023	893	231052	MGS Srl	HC - Dossier panneaux photovoltaïques - réception technique et électrique	140,00	
30/03/2023	893	231052	MGS Srl	HC - Modification codes NACE des panneaux photovoltaïques	100,00	
30/03/2023	893	231052	MGS Srl	HC - Suivi administratif pour la mise à jour données ACP suite installation PV	150,00	
30/03/2023	893	231052	MGS Srl	HC - Forfait suivi administratif et coordination travaux placement photovoltaïques - 1T2023	140,00	
31/03/2023	905	231059	DIVERS	Amortissement Cogen 1T2023	-2.149,67	
Total	611100				-423,44	-423,44
611111		PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE SPÉCIAL				
10/01/2023	824	231009	RENOV HOME	Entretien suppl. et travaux de réparation sur toiture avant pose de panneaux photovoltaïques	-500,00	
02/02/2023	863	231024	TOTAL GAS &	Frais de distribution EAN production période 23/11/2020 - 01/11/2021	-551,23	
14/03/2023	882	231042	MDS Srl	Frais de déplacement pour résoudre le problème d'accès au toiture pour l'entretien suppl.	-145,00	
30/03/2023	893	231052	MGS Srl	HC - Forfait suivi administratif et coordination travaux placement photovoltaïques - 1T2023	-140,00	
30/03/2023	893	231052	MGS Srl	HC - Dossier panneaux photovoltaïques - réception technique et électrique	-140,00	
30/03/2023	893	231052	MGS Srl	HC - Modification codes NACE des panneaux photovoltaïques	-100,00	
30/03/2023	893	231052	MGS Srl	HC - Suivi administratif pour la mise à jour données ACP suite installation PV	-150,00	
Total	611111				-1.726,23	-1.726,23
611120		APPEL DE FONDS				
31/03/2023	899	231054	DIVERS	Remboursement emprunt 1T2023	6.791,52	
Total	611120				6.791,52	6.791,52
Total	611				4.641,85	4.641,85

Total:	Q_6 QUOTITES COGEN+COMMUNAUTE ENERGETIQUE	4.641,85	4.641,85
--------	---	----------	----------

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES
----	-------------------------

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
31/03/2023	900	231055	DIVERS	Indemnité symbolique 1T2023	1,00		
Total	660100				1,00		1,00
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
31/03/2023	894	231050	MGS Srl	Annulation frais de rappel	-12,00		
31/03/2023	919	231062	DIVERS	Indemnisation trimestrielle décision AGE 10/03/22	-500,00		
31/03/2023	930	231058	DIVERS	Remboursement participation provisions eau 1G, période 01/04/2021-31/01/2022	-208,30		
Total	660110				-720,30		-720,30
Total	66				-719,30		-719,30

Total: Les dépenses dans les parties privatives. -719,30 -719,30

Total général	57.557,07	57.557,07
----------------------	------------------	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
41.794,91			41.794,91
6.725,35	0 %		6.725,35
6.664,83	6 %	399,89	7.064,72
1.024,74	21 %	215,19	1.239,93
605,09	LIBRE	127,07	732,16
56.814,92		742,15	Total

CHURCHILL 28

Avenue Winston Churchill, 28
 1180 BRUXELLES
 BCE: 0.850.137.494
 Banque: BE85 0689 0417 3706
 BIC: GKCCBEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 1T2023

Période 01/01/2023 - 31/03/2023

Fait: 15 mai 2023

Date Impr.: 16/05/2023

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		50.000,00
100010 TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		4.520,00
150010 ARRONDIS		3,25
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		12.150,17
160100 FONDS DE RÉSERVE SPECIAL		151.864,98
160500 FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES		80,74
173200 CAPITAL À REMBOURSER EMPRUNT B		68.081,59
330000 STOCK DE CLES	455,13	
330001 STOCK DE TELECOMMANDES	125,08	
330002 STOCK BADGES	405,60	
400000 PROPRIETAIRES	123.660,55	
400100 CLIENT CV + ELECTRICITE	16.113,57	
404000 FACTURE A ETABLIR (CV)	8.000,00	
411000 TVA A RECUPERER		1.542,16
416000 CRÉANCE DOUTEUSE KASONGO		25.933,00
416020 SOLDE COPROPRIETAIRES EMPRUNT	68.081,59	
440000 FOURNISSEURS	16.110,38	
444000 FACTURES A RECEVOIR		27.500,00
451000 TVA DUE	1.696,62	
451900 COMPTE COURANT TVA		1.117,93
499000 COMPTE D'ATTENTE	7.306,33	
499107 SINISTRE 2022-1		1.754,17
499111 SINISTRE 2022-4		6.186,76
499115 SINISTRE 2022-8	500,00	
550000 COMPTE EPARGNE	97.657,96	
551000 COMPTE COURANT	10.621,94	
	350.734,75	350.734,75

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL (10.000IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/01/23	08/04/23	Réouverture année comptable				12.149,17		12.149,17
ACH	231055	31/03/23		440056				1,00		12.150,17
160000							0,00	12.150,17		12.150,17
1600	***	Fonds de reserves					0,00	12.150,17		12.150,17
160100 FONDS DE RÉSERVE SPECIAL (9.300IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2023001	01/01/23	18/01/23	Réouverture année comptable				191.389,41		191.389,41
ACH	231009	10/01/23		440013 23-03			500,00			190.889,41
ACH	231024	02/02/23	10/02/23	440018 VEHT230011505			551,23			190.338,18
ACH	231042	14/03/23	22/03/23	440761 2023-104			145,00			190.193,18
ACH	231052	30/03/23	07/04/23	440001 2023-286			530,00			189.663,18
DIV	2023002	31/03/23	31/03/23	tft du compte 160200				2.149,67		191.812,85
DIV	2023008	31/03/23	31/03/23	FONDS DE RÉSERVE SPECI			3.514,82			188.298,03
DIV	2023009	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 4 - 31/03/2023			36.433,05			151.864,98
160100							41.674,10	193.539,08		151.864,98
160500 FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES (10.000IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
ACH	231063	01/01/23	09/01/23	441017			7.848,06		7.848,06	
ACH	231064	01/01/23	09/01/23	441017			1.308,01		9.156,07	
ACH	231065	01/01/23	09/01/23	441017			236,59		9.392,66	
ACH	231066	01/01/23	09/01/23	440001			140,00		9.532,66	
ACH	231004	02/01/23	10/01/23	441017			256,30		9.788,96	
ACH	231023	07/02/23	15/02/23	441017 2023/009			210,30		9.999,26	
ACH	231052	30/03/23	07/04/23	440001 2023-286			420,00		10.419,26	
DIV	2023009	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 4 - 31/03/2023				10.500,00		80,74
160500							10.419,26	10.500,00		80,74
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					52.093,36	216.189,25		164.095,89
416000 CRÉANCE DOUTEUSE KASONGO										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
DIV	2023009	31/03/23	31/03/23	Provisie nr 4 - 31/03/2023				25.933,00		25.933,00
416000							0,00	25.933,00		25.933,00
4160	***	CREANCE					0,00	25.933,00		25.933,00
416	***	CRÉANCES DIVERSES					0,00	25.933,00		25.933,00
41	***	CRÉANCES					0,00	25.933,00		25.933,00
4	***	CRÉANCES ET DETTES À UN AN AU PLUS					0,00	25.933,00		25.933,00
							52.093,36	242.122,25		190.028,89

Association des copropriétaires

Syndic

CHURCHILL 28**M.G.S srl**

Avenue Winston Churchill, 28

1180 BRUXELLES

: 0.850.137.494

Banque: BE85 0689 0417 3706BIC: GKCCBEBB

Chaussée de La Hulpe, 150

1170 Bruxelles

Tel.: 02/534.44.48

IPI: 502.057

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/01/2023 - 31/03/2023

Décompte 1T2023

Réf.Syndic. 44

Fait le: 15 mai 2023

Date Imp.: 16 mai 2023

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
400022	AMIRI	35,05	2.696,75	-3.306,88	6.003,63
400023	BALKEN-LEVINE	34,57	2.726,45	-2.732,34	5.458,79
400024	COPPENS			303,69	-303,69
400025	DAELEMANS	36,43	2.818,46	-97,94	2.916,40
400026	DUBAR Peggy			329,99	-329,99
400027	EL AMINE Maan	34,08	2.663,15	-30,19	2.693,34
400028	ERNOULD Frédéric	33,56	2.140,34	6,43	2.133,91
400029	FORNELL MAROTO			1.970,65	-1.970,65
400030	GERARD Sabine	33,56	2.640,34	6,43	2.633,91
400031	JANSSENS CASTEELS - 1D	33,56	2.640,34	1.044,72	1.595,62
400032	KASONGO Taibu V.	33,56	2.640,34	-35.572,75	38.213,09
400033	LEVIE et/ou Mme BORDIER	33,56	2.640,34	-2.316,61	4.956,95
400035	NAVEIRAS TORRES M.	30,60	2.402,65	-4,27	2.406,92
400036	NIKlasson	33,56	2.640,34	6,43	2.633,91
400037	NUYTS	15,69	999,81	-1.236,17	2.235,98
400038	QUINN-COLGAN	34,57	2.726,45	-3.185,53	5.911,98
400039	SZTALBERG	30,60	2.402,65	-1.957,16	4.359,81
400040	TROUVEROY - HENRY DE FRAHAN	52,87	4.182,33	-4.259,11	8.441,44
400041	YUSTE ROJAS B.	33,56	2.640,34	-2.374,07	5.014,41
400783	SCHENDAR Eran			1.551,68	-1.551,68
4005029	JANSSENS CASTEELS - 9DG	68,19	5.394,59	-4.287,91	9.682,50
4006385	BELLOT - VOJVODIC Pierre-Yves	33,56	2.640,34	-2.597,91	5.238,25
4006567	SEYLER Lucie	33,56	2.640,34	-2.246,96	4.887,30
4007749	PEREZ LOSA Pedro	33,56	2.640,34	-2.558,87	5.199,21
4008073	WYVEKENS - DEFFRENNE	33,56	2.640,34	-2.558,87	5.199,21
Totaux		741,81	57.557,03	-66.103,52	123.660,55