

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

$++ + 027 / 2000 / 02796 + + +$

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 4T2024

Période 01/10/2024 - 31/12/2024

Fait: 14 février 2025

Date Impr.: 18/02/2025

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1		=	10000	=	QUOTITES GENERALES			
							Locataire	Propriétaire
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (92/92) Quotités:462							
ASCENSEURS			393,33				18,16	18,16
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			465,85					21,52
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			902,95				29,13	41,71
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			490,78				4,90	22,68
ENTRETIEN DES COMMUNS			1.076,20				49,72	49,72
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			574,75				26,55	26,55
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN			14.643,65					676,54
ELECTRICITÉ			-766,24				-35,39	-35,39
HONORAIRES			3.284,00				128,62	151,72
ASSURANCES			-10.845,76					-501,07
CONCIERGERIE			90,00				4,16	4,16
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			6.327,67				292,33	292,33
AUTRES CHARGES			280,00					12,94
Total	6G				Incluant 19.18 EUR TVA		518,18	781,57
					TOTAL	Q_1	518,18	781,57

Q_2		=	9300	=	QUOTITES CHAUFFAGE			
							Locataire	Propriétaire
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (92/92) Quotités:422							
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			288,32					13,08
EAU			-3.061,17				-138,91	-138,91
GAZ			-3.965,20				-179,93	-179,93
HONORAIRES			484,00					21,96
Total	6G				Incluant -3.31 EUR TVA		-318,84	-283,80
					TOTAL	Q_2	-318,84	-283,80

Q_6		=	9300	=	QUOTITES COGENERATION ET PANNEAUX			
							Locataire	Propriétaire

6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (92/92) Quotités:422	
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	3.761,72	170,69
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	881,34	40,00
Total	6G	210,69

TOTAL Q_6 210,69

TOTAL des dépenses dans les parties communes 199,34 708,46

Total des coûts 199,34 708,46

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
247,76			247,76
419,17	0 %		419,17
-69,83	6 %	-4,19	-74,02
78,16	21 %	16,41	94,57
17,34	LIBRE	3,64	20,98
692,60		15,86	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
30/09/2024	Divers/Facture EL AMINE Maan : décompte 85 - Décompte 3T2024, Décompte 85 - 01/07/2024 - 30/09/2024	2.897,35
30/09/2024	Divers/Facture EL AMINE Maan : décompte ref. 85 - transfert, Décompte 85 - 01/07/2024 - 30/09/2024	38,46
31/12/2024	Divers/Facture EL AMINE Maan Tft 400€ vers le fonds roulement , Provisie nr. 12	-18,15
Sous-total		2.917,66
Les avances au fonds de réserve		
31/12/2024	Divers/Facture EL AMINE Maan Décision AGO 13/03/24 augmentation fonds roulement à 68.000€, Provisie nr. 12	18,48
Vos paiements au compte BE85 0689 0417 3706		
07/11/2024	PaïementBE85 0689 0417 3706 027200002796, EL AMINE MAAN	-2.935,81
VOTRE SOLDE		0,33

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	708,46
Votre solde 31/12/2024	0,33

TOTAL A PAYER	708,79
----------------------	---------------

Payable à:

CHURCHILL 28
Banque: BE85 0689 0417 3706
BIC: GKCCBEBB
A payer avant: 14-03-2025
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 4T2024

Période 01/10/2024 - 31/12/2024

Fait: 14 février 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 18 février 2025

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 %	
09/10/2024	1320	244008	SGS Statutory	Contrôle préventif le 08/10/24	291,09	
Total	610100				291,09	291,09
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS				Loc: 100 %	
04/10/2024	1313	244003	PROXIMUS	10/2024	34,08	
04/11/2024	1327	244016	PROXIMUS	11/2024	34,08	
04/12/2024	1346	244034	PROXIMUS	12/2024	34,08	
Total	610110				102,24	102,24
Total	6101				393,33	393,33
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610240	RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
03/12/2024	1341	244032	SERVI - SYNDIC	Contrôle et réception installation électrique commune	465,85	
Total	610240				465,85	465,85
Total	6102				465,85	465,85
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION				Loc: 100 %	
01/10/2024	1363	244053	ESB Sprl	Débouchage et nettoyage des égouts et CDV des garages et cour garages	233,20	
08/11/2024	1334	244023	ESB Sprl	Intervention urgente suite fuite local compteur, le 16/09	397,50	
Total	610370				630,70	630,70
610371	RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION					
08/11/2024	1333	244022	ESB Sprl	Recherches et rapport suite infiltrations garage	272,25	
Total	610371				272,25	272,25
Total	6103				902,95	902,95
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610420	ENTRETIEN DIVERS				Loc: 100 %	
18/12/2024	1356	244044	MDS Srl	Contrôle et réglages hivernaux des fermes-portes	106,00	
Total	610420				106,00	106,00
610450	AUTRES REPARATIONS					
18/10/2024	1319	244009	FERONIMMO	Remise en état lecteur des badges arraché porte à rue	106,00	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
20/12/2024	1359	244048	FERONIMMO	Remplacement gâche électrique sur première porte à rue	278,78		
Total	610450				384,78		384,78
Total	6104				490,78		490,78
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	
01/10/2024	1315	244002	Laval Pro Clean	Fourniture produits de nettoyage pour la concierge	447,70		
15/11/2024	1336	244025	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 28/10/2024 - 19/01/2025	74,05		
28/11/2024	1343	244030	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 25/11/2024 - 16/02/2025	54,45		
31/12/2024	1360	244047	DIVERS	Étrennes poubelles 2024	500,00		
Total	610500				1.076,20		1.076,20
Total	6105				1.076,20		1.076,20
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT					Loc: 100 %	
22/12/2024	1362	244050	GAFFAREL	Entretien 2e semestre 2024	574,75		
Total	610600				574,75		574,75
Total	6106				574,75		574,75
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
12/11/2024	1332	244024	Mommaerts Safety	Dossier rénovation façades à rue, coordination de sécurité, solde	171,82		
Total	611100				171,82		171,82
611113	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES						
12/11/2024	1332	244024	Mommaerts Safety	Dossier rénovation façades à rue, coordination de sécurité, solde	-171,82		
Total	611113				-171,82		-171,82
611120	APPEL DE FONDS						
31/12/2024	1352	244040	DIVERS	Remboursement trimestriel emprunt 2024 tx façade-terrasses	14.643,65		
Total	611120				14.643,65		14.643,65
Total	611				14.643,65		14.643,65
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (EAN 467 & 444)					Loc: 100 %	
14/10/2024	1316	244007	ELECTRABEL	10/2024	303,00		
14/11/2024	1329	244018	ELECTRABEL	11/2024	303,00		
04/12/2024	1344	244033	ELECTRABEL	Régularisation 01/02/2024 - 28/11/2024	-1.523,24		
15/12/2024	1357	244046	ELECTRABEL	12/2024	151,00		
Total	612100				-766,24		-766,24
Total	6121				-766,24		-766,24
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
15/11/2024	1328	244017	MGS Srl	4T2024	2.784,00		
Total	613000				2.784,00		2.784,00
613030	HONORAIRES EXPERTS						
31/12/2024	1351	244039	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
Total	613030				500,00		500,00
Total	6130				3.284,00		3.284,00
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/10/2024	1307	244001	AG INSURANCE	RC 01/10/2024 - 31/12/2024	32,17		
01/10/2024	1317	244005	SOYER & MAMET	Incendie 01/10/2024 - 31/12/2024	2.835,10		
Total	614000				2.867,27		2.867,27
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
31/12/2024	1403	244063	DIVERS	Clôture sinistre 2023-1, solde en faveur de l'ACP	-13.713,03		
Total	614800				-13.713,03		-13.713,03
Total	614				-10.845,76		-10.845,76
615	CONCIERGERIE						
615000	TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM					Loc: 100 %	
31/12/2024	1354	244042	ANA GUEDES DOS	Forfait GSM 4T2024	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 %	
01/10/2024	1307	244001	AG INSURANCE	Acc. de travail 01/10/2024 - 31/12/2024	207,61		
25/10/2024	1374	244060	ANA GUEDES DOS	Salaire 10/2024	1.223,18		
31/10/2024	1325	244015	PARTENA -58	Frais de gestion 10/2024	145,97		
29/11/2024	1347	244036	PARTENA -58	Frais de gestion 11/2024	194,17		
29/11/2024	1375	244061	ANA GUEDES DOS	Salaire 11/2024	1.163,40		
26/12/2024	1373	244062	ANA GUEDES DOS	Salaire 12/2024	1.141,40		
31/12/2024	1368	244056	PARTENA -58	Frais de gestion 12/2024	169,68		
Total	620000				4.245,41		4.245,41
621000	COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES					Loc: 100 %	
25/10/2024	1326	244014	PARTENA -58	ONSS 10/2024	981,50		
29/11/2024	1345	244035	PARTENA -58	ONSS 11/2024	853,53		
26/12/2024	1367	244055	PARTENA -58	ONSS 12/2024	247,23		
Total	621000				2.082,26		2.082,26
Total	62				6.327,67		6.327,67
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
26/12/2024	1365	244052	MGS Srl	HC - Suivi administratif 4T2024, introduction et suivi permis d'environnement	140,00		
26/12/2024	1365	244052	MGS Srl	HC - Appel d'offre devis pour MEC des installations électriques communes	140,00		
Total	642100				280,00		280,00
Total	64				280,00		280,00
Total:	Q_1 QUOTITES GENERALES				16.917,18		16.917,18

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
-------------	--------------------------------	--	--	--	--	--	--

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
610330		RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE					
06/11/2024	1335	244021	ABC TECHNICS	Remplacement pièces installation chaudière suite usure	288,32		
Total	610330				288,32		288,32
Total	6103				288,32		288,32
6120		EAU					
612010		EAU PARTIES COMMUNES				Loc: 100 %	
20/11/2024	1339	244028	VIVAQUA	Régularisation 01/06/2023 - 27/05/2024	-791,34		
20/11/2024	1340	244029	VIVAQUA	Régularisation 01/06/2023 - 27/05/2024	-3.195,83		
25/12/2024	1369	244054	VIVAQUA	10/2024 - 12/2024	926,00		
Total	612010				-3.061,17		-3.061,17
Total	6120				-3.061,17		-3.061,17
6122		GAZ					
612200		GAZ (EAN 7435)				Loc: 100 %	
25/10/2024	1321	244011	CODEL SRL	10/2024	2.250,52		
01/11/2024	1324	244013	CODEL SRL	11/2024	2.250,52		
29/11/2024	1342	244031	CODEL SRL	12/2024	2.250,52		
20/12/2024	1361	244049	CODEL SRL	Régularisation 01/03/2024 - 28/11/2024	-10.716,76		
Total	612200				-3.965,20		-3.965,20
Total	6122				-3.965,20		-3.965,20
6130		HONORAIRES					
613030		HONORAIRES EXPERTS					
13/12/2024	1358	244045	TRINERGY	Rapport comptabilité énergétique 2023 - obligation légale	484,00		
Total	613030				484,00		484,00
Total	6130				484,00		484,00
Total: Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE					-6.254,05		-6.254,05

Q_6 QUOTITES COGENERATION ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

6103		SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610350		FRAIS INSTALLATION COGEN					
10/10/2024	1318	244006	THEMA sa	Entretien cogénération 4T2024	1.669,20		
15/11/2024	1330	244019	NALTYS SRL	Honoraires comptabilité et obligations formalités TVA 4T2024 suite placement PV	410,00		
18/11/2024	1331	244020	BPO TAX &	Comptabilité TVA 3T2024	481,27		
19/11/2024	1337	244026	SIBELGA	Placement boîtier à impulsion sur compteur de gaz	265,00		
06/12/2024	1355	244043	NALTYS SRL	Honoraires comptabilité 2024, missions non reprises dans le budget forfaitaire fixé	866,25		
26/12/2024	1365	244052	MGS Srl	HC - Suivi comptable et aide TVA 4T2024	70,00		
Total	610350				3.761,72		3.761,72
Total	6103				3.761,72		3.761,72
611		TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN					
611100		RÉNOVATION					
26/12/2024	1365	244052	MGS Srl	HC - Forfait suivi administratif, financier et fonctionnement panneaux photovoltaïques et cogen.	280,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/12/2024	1350	244038	DIVERS	Amortissement Cogen 4T2024	-2.149,67		
Total	611100				-1.869,67		-1.869,67
611111	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE SPÉCIAL						
26/12/2024	1365	244052	MGS Srl	HC - Forfait suivi administratif, financier et fonctionnement panneaux photovoltaïques et cogen.	-280,00		
31/12/2024	1371	244058	DIVERS	Entretien et honoraires suivi cogénération et panneaux 4T2024	-3.761,72		
Total	611111				-4.041,72		-4.041,72
611120	APPEL DE FONDS						
31/12/2024	1353	244041	DIVERS	Remboursement trimestriel emprunt 2018 chaufferie	6.792,73		
Total	611120				6.792,73		6.792,73
Total	611				881,34		881,34
Total:	Q_6 QUOTITES COGENERATION ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES				4.643,06		4.643,06

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
30/12/2024	1370	244057	PLAQUETTE-EXPRE	Plaquettes nominatives	29,78		
Total	660100				29,78		29,78
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
03/12/2024	1364	244051	MGS Srl	Frais de rappel du 03/12/2024	36,00		
31/12/2024	1348	244037	DIVERS	Indemnité symbolique 4T2024	1,00		
31/12/2024	1351	244039	DIVERS	Indemnisation trimestrielle décision AGE 10/03/22	-500,00		
Total	660110				-463,00		-463,00
Total	66				-433,22		-433,22
Total:	Les dépenses dans les parties privées.				-433,22		-433,22

Total général	14.872,97	14.872,97
----------------------	------------------	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
4.910,58			4.910,58
9.074,02	0 %		9.074,02
-1.557,90	6 %	-93,47	-1.651,37
1.723,75	21 %	361,99	2.085,74
375,20	LIBRE	78,80	454,00
14.525,65		347,32	14.872,97

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 4T2024
Période 01/10/2024 - 31/12/2024
Fait: 14 février 2025

Date Impr.: 18/02/2025

Descriptif		Débit	Crédit
100000	FONDS DE ROULEMENT		68.000,00
150010	ARRONDIS	0,34	
160100	FONDS DE RÉSERVE SPECIAL		242,59
160500	FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES		24,13
173200	CAPITAL À RBS EMPRUNT 2018 CHA		22.375,74
173300	CAPITAL À RBS EMPRUNT 2024 TVX		236.296,93
330000	STOCK DE CLES	455,13	
330001	STOCK DE TELECOMMANDES	125,08	
330002	STOCK BADGES	106,68	
400000	PROPRIETAIRES	10.062,12	
400100	CLIENT CV + ELECTRICITE	6.323,46	
416020	SOLDE RESTANT EMPRUNT 2018 CHA	22.375,74	
416030	SOLDE RESTANT EMPRUNT 2024 TVX	236.296,93	
440000	FOURNISSEURS	12.695,97	
451900	COMPTE COURANT TVA	2.583,50	
499117	SINISTRE 2024-1 DDE 2C	600,00	
499118	SINISTER 2024-2	500,00	
499119	SINISTRE 2024-4	500,00	
499120	SINISTRE 2024-5	500,00	
550000	COMPTE EPARGNE	499,42	
551000	COMPTE COURANT	33.315,02	
		326.939,39	326.939,39

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.
ACH	241023	01/01/24	31/01/24	440056				6.186,76		6.186,76
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				18.485,89		24.672,65
ACH	241064	14/02/24	15/03/24	440110 SS2024 / 077			675,22			23.997,43
DIV	2024005	30/03/24	30/03/24	Tft solde réserves/intérêts banc				327,14		24.324,57
ACH	241058	31/03/24	08/04/24	440056				1,00		24.325,57
DIV	2024003	31/03/24	31/03/24	Provisie nr 9 - 31/03/2024			18.000,00			6.325,57

ACH	242047	30/06/24	08/07/24	440056				1,00		6.326,57
DIV	2024008	30/06/24	30/06/24	FONDS DE RESERVE GENE			277,62			6.048,95
ACH	243059	30/09/24	08/10/24	440056				1,00		6.049,95
DIV	2024019	30/09/24	30/09/24	FONDS DE RESERVE GENE			43,04			6.006,91
DIV	2024023	30/09/24	30/09/24	Tft vers fds réserve façade-terr			6.006,91			
ACH	244037	31/12/24	08/01/25	440056				1,00		1,00
DIV	2024031	31/12/24	31/12/24	Tft frais bancaires			58,09		57,09	
DIV	2024037	31/12/24	31/12/24	Arrondis				5,69	51,40	
DIV	2024038	31/12/24	31/12/24	Màj CC TVA 31/12/24				51,40		
160000							25.060,88	25.060,88		
1600***Fonds de reserves							25.060,88	25.060,88		
160100FONDS DE RÉSERVE SPECIAL (9.300IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				42.330,44		42.330,44
ACH	241037	25/03/24	08/04/24	440001 2024-0272			210,00			42.120,44
ACH	241065	31/03/24	08/04/24	440056			2.572,38			39.548,06
DIV	2024002	31/03/24	31/03/24	FONDS DE RÉSERVE SPECI			2.149,67			37.398,39
ACH	242037	18/06/24	02/07/24	440001 2024-0609			280,00			37.118,39
ACH	242060	30/06/24	08/07/24	440056			3.190,12			33.928,27
DIV	2024010	30/06/24	30/06/24	Tft solde vente 475CV x 68€				30.150,33		64.078,60
DIV	2024012	30/06/24	30/06/24	FONDS DE RÉSERVE SPECI			0,01			64.078,59
DIV	2024014	30/06/24	30/06/24	Provisie nr 10 - 30/06/2024			64.078,59			
ACH	243052	26/09/24	04/10/24	440001 2024-1010			280,00		280,00	
ACH	243063	30/09/24	08/10/24	440056			2.608,28		2.888,28	
DIV	2024021	30/09/24	30/09/24	FONDS DE RÉSERVE SPECI				50.334,10		47.445,82
DIV	2024029	30/09/24	30/09/24	Provisie nr 11 - 30/09/2024			47.445,86		0,04	
ACH	244052	26/12/24	03/01/25	440001 2024-1378			280,00		280,04	
ACH	244058	31/12/24	30/01/25	440056			3.761,72		4.041,76	
DIV	2024036	31/12/24	31/12/24	Tft solde vente 102CV x 67€				4.684,33		642,57
DIV	2024040	31/12/24	31/12/24	Provisie nr 12 - 31/12/2024			399,98			242,59
160100							127.256,61	127.499,20		242,59
160500FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES (10.000IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
ACH	241012	01/01/24	15/01/24	440009 23103185			57.053,66		57.053,66	
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				17.717,35	39.336,31	
ACH	241002	02/01/24	16/01/24	441017 2024/009			9.384,76		48.721,07	
ACH	241022	31/01/24	01/03/24	440009 24010075			29.635,22		78.356,29	
ACH	241061	29/02/24	30/03/24	440009 24020208			55.374,17		133.730,46	
ACH	241037	25/03/24	08/04/24	440001 2024-0272			1.500,00		135.230,46	
ACH	241046	26/03/24	09/04/24	441017 2024/037			9.384,76		144.615,22	
ACH	242001	01/04/24	01/05/24	440009 23123476			16.228,82		160.844,04	
ACH	242048	01/04/24	30/04/24	440009 24030358			84.133,63		244.977,67	
ACH	242002	15/04/24	23/04/24	441272 2024255			515,46		245.493,13	
ACH	242026	30/04/24	30/05/24	440009 24040476			66.200,04		311.693,17	
ACH	242033	31/05/24	30/06/24	440009 24050541			669,00		312.362,17	
ACH	242034	31/05/24	30/06/24	440009 24050589			39.735,28		352.097,45	
ACH	242037	18/06/24	02/07/24	440001 2024-0609			1.780,00		353.877,45	
FIN	2024076	26/06/24		Libération crédit - 1ère tranche				206.966,77	146.910,68	
DIV	2024014	30/06/24	30/06/24	Provisie nr 10 - 30/06/2024				64.078,58	82.832,10	
ACH	243012	01/07/24	15/07/24	440009 24060662			11.941,94		94.774,04	
ACH	243012	01/07/24	15/07/24	440009 24060662			716,52		95.490,56	
ACH	243014	02/07/24	16/07/24	441017 2024 / 076			4.261,62		99.752,18	
FIN	2024080	02/07/24		Libération crédit - solde				48.033,23	51.718,95	
ACH	243027	06/08/24	20/08/24	440010 2024-203			750,00		52.468,95	
ACH	243027	06/08/24	20/08/24	440010 2024-203			157,50		52.626,45	
ACH	243052	26/09/24	04/10/24	440001 2024-1010			1.200,00		53.826,45	

DIV	2024023	30/09/24	30/09/24	Tft du fds réserve général			6.006,91	47.819,54	
DIV	2024024	30/09/24	30/09/24	Tft du fds roulement			400,00	47.419,54	
DIV	2024029	30/09/24	30/09/24	Provisie nr 11 - 30/09/2024			47.445,80		26,26
ACH	244024	12/11/24	12/11/24	441272 2024659		162,09		135,83	
ACH	244024	12/11/24	12/11/24	441272 2024659		9,73		145,56	
DIV	2024037	31/12/24	31/12/24	Reclassement solde intérêts et			169,69		24,13
160500						390.794,20	390.818,33		24,13
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN				543.111,69	543.378,41		266,72
						543.111,69	543.378,41		266,72

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
400022	AMIRI	16,69	742,30	-1,13	743,43
400023	BALKEN-LEVINE	15,76	707,44	0,32	707,12
400025	DAELEMANS	17,32	781,66	10,92	770,74
400026	DUBAR Peggy			2.414,21	-2.414,21
400027	EL AMINE Maan	15,87	708,46	-0,33	708,79
400028	ERNOULD Frédéric	15,45	191,58	0,07	191,51
400030	GERARD Sabine	15,45	691,58	0,07	691,51
400031	JANSSENS CASTEELS - 1D			181,15	-181,15
400032	KASONGO Taibu V.			3.537,71	-3.537,71
400033	LEVIE et/ou Mme BORDIER	15,45	691,58	0,07	691,51
400035	NAVEIRAS TORRES M.	19,31	662,09	-0,05	662,14
400036	NIKlasson	15,45	691,58	0,07	691,51
400037	NUYTS	7,55	334,75	-0,64	335,39
400038	QUINN-COLGAN	15,76	719,44	-2.897,29	3.616,73
400039	SZTALBERG	14,14	644,31	11,95	632,36
400040	TROUVEROY - HENRY DE FRAHAN	23,99	1.075,68	0,83	1.074,85
400041	YUSTE ROJAS B.	15,45	691,58	0,07	691,51
400783	SCHENDAR Eran			1.551,68	-1.551,68
4005029	JANSSENS CASTEELS - 9DG	31,00	1.388,73	1,02	1.387,71
4006385	BELLOT - VOJVODIC Pierre-Yves	15,45	691,58	0,07	691,51
4006567	SEYLER Lucie	15,45	691,58	0,07	691,51
4007749	PEREZ LOSA Pedro	15,45	691,58	0,07	691,51
4008073	WYVEKENS - DEFFRENNE	15,45	691,58	0,07	691,51
4008762	ENGEL Vincent	15,45	691,58	0,07	691,51
4009497	JANSSENS CASTEELS Marie-Gaëlle	15,45	692,58	0,07	692,51
Totaux		347,34	14.873,24	4.811,12	10.062,12

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: 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 3T2024

Période 01/07/2024 - 30/09/2024

Fait: 28 octobre 2024

Date Impr.: 28/10/2024

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	=	10000	=	QUOTITES GENERALES	
			Locataire	Propriétaire	
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (92/92) Quotités:462				
PROTECTION ANTI-INCENDIE		856,50	39,57	39,57	
ASCENSEURS		4.599,09	18,62	212,46	
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		1.992,80	75,66	92,07	
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		1.477,64		68,27	
ENTRETIEN DES COMMUNS		1.489,75	68,83	68,83	
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS		683,65	31,58	31,58	
ENTRETIEN BÂTIMENTS		1.057,60	13,85	48,87	
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		9.967,87		460,52	
ELECTRICITÉ		909,00	42,00	42,00	
HONORAIRES		3.284,00	128,62	151,72	
ASSURANCES		12.104,33		559,22	
CONCIERGERIE		90,00	4,16	4,16	
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS		4.393,62	202,99	202,99	
AUTRES CHARGES		546,10		25,23	
Total	6G	Incluant 57.23 EUR TVA	625,88	2.007,49	

TOTAL Q_1 625,88 2.007,49

Q_2		=	9300	=	QUOTITES CHAUFFAGE			Locataire	Propriétaire
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (92/92) Quotités:422								
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			604,00					27,41	27,41
GAZ			14.325,87					650,07	650,07
AUTRES CHARGES			35,00					1,59	1,59
Total	6G				Incluant 1.55 EUR TVA			679,07	679,07

TOTAL Q_2 679,07 679,07

Q_6		=	9300	=	QUOTITES COGENERATION ET PANNEAUX			Locataire	Propriétaire
-----	--	---	------	---	-----------------------------------	--	--	-----------	--------------

6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (92/92) Quotités:422	
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	2.608,28	118,35
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	2.037,03	92,44
Total	6G	210,79

TOTAL Q_6 210,79

TOTAL des dépenses dans les parties communes 1.304,95 2.897,35

Total des coûts 1.304,95 2.897,35

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
1.778,53			1.778,53
458,45	0 %		458,45
450,23	6 %	27,01	477,24
116,64	21 %	24,49	141,13
34,71	LIBRE	7,29	42,00
2.838,56		58,79	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
30/06/2024	Divers/Facture EL AMINE Maan : décompte 80 - Décompte 2T2024, Décompte 80 - 01/04/2024 - 30/06/2024	2.660,70
30/06/2024	Divers/Facture EL AMINE Maan : décompte ref. 80 - transfert, Décompte 80 - 01/04/2024 - 30/06/2024	40,68
30/09/2024	Divers/Facture EL AMINE Maan Tft fonds de réserve spécial vers le fonds réserve façade-terrasses décision AGE 30/0	-2.152,92
Sous-total		548,46
Les avances au fonds de réserve		
30/09/2024	Divers/Facture EL AMINE Maan Tft fonds de réserve spécial vers le fonds réserve façade-terrasses décision AGE 30/0	2.192,00
Vos paiements au compte BE85 0689 0417 3706		
30/07/2024	PaiementBE85 0689 0417 3706 027200002796, EL AMINE MAAN	-2.702,00
VOTRE SOLDE		38,46

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	2.897,35
Votre solde 30/09/2024	38,46
TOTAL A PAYER	2.935,81

Payable à:

CHURCHILL 28
Banque: BE85 0689 0417 3706
BIC: GKCCBEBB
A payer avant: 30-11-2024
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 3T2024

Période 01/07/2024 - 30/09/2024

Fait: 28 octobre 2024

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 28 octobre 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 %	
01/07/2024	1242	243010	ANSUL SA	Location extincteurs 07/2024 - 06/2025	856,50	
Total	610050				856,50	856,50
Total	6100				856,50	856,50
6101	ASCENSEURS					
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS				Loc: 100 %	
08/07/2024	1249	243006	SGS Statutory	Contrôle préventif le 24/06/24	291,09	
Total	610100				291,09	291,09
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS				Loc: 100 %	
04/07/2024	1244	243002	PROXIMUS	07/2024	34,08	
04/08/2024	1267	243025	PROXIMUS	08/2024	34,08	
04/09/2024	1282	243042	PROXIMUS	09/2024	34,08	
26/09/2024	1292	243052	MGS Srl	HC - Appels de garde suite présence eau devant ascenseur au -1 et coordination fournisseur	10,00	
Total	610110				112,24	112,24
610121	RÉPARATIONS ASCENSEURS					
07/08/2024	1269	243028	OTIS	Remplacement porte palière au 8ème étage	4.195,76	
Total	610121				4.195,76	4.195,76
Total	6101				4.599,09	4.599,09
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION				Loc: 100 %	
21/08/2024	1279	243039	MDS Srl	Intervention pour pompage eau en cuvette asc	206,70	
18/09/2024	1291	243050	ESB Sprl	Entretien réseau des égouts 2024	1.431,00	
Total	610370				1.637,70	1.637,70
610371	RÉPARATION ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION					
23/08/2024	1286	243045	ESB Sprl	Remplacement section tuyauterie corrodée suite fuite en sous-sols	355,10	
Total	610371				355,10	355,10
Total	6103				1.992,80	1.992,80
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610450	AUTRES REPARATIONS					
05/07/2024	1247	243005	FERONIMMO	Remplacement serrure sur porte principale	1.371,64	
17/07/2024	1254	243015	FERONIMMO	Remise en état lecteur badge arraché porte garage	106,00	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	610450				1.477,64		1.477,64
Total	6104				1.477,64		1.477,64
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	
06/08/2024	1276	243036	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 05/08/2024 - 27/10/2024	74,05		
23/08/2024	1273	243033	MMS SPRL	Remplacement concierge du 14/07/24 - 08/08/24	1.089,00		
04/09/2024	1287	243047	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 02/09/2024 - 24/11/2024	54,45		
18/09/2024	1290	243051	DICLO	Dératisation, le 18/09/2024	272,25		
Total	610500				1.489,75		1.489,75
Total	6105				1.489,75		1.489,75
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT					Loc: 100 %	
18/07/2024	1255	243016	GAFFAREL	Entretien 1e semestre 2024	683,65		
Total	610600				683,65		683,65
Total	6106				683,65		683,65
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610700	ENTRETIEN BATIMENTS					Loc: 100 %	
09/09/2024	1284	243044	ESB Sprl	Contrôle supports extérieurs en toiture suite tempête 07/2024	259,70		
26/09/2024	1292	243052	MGS Srl	HC - Appel de garde et coordination suite bruit en toiture après tornade du 09/07	40,00		
Total	610700				299,70		299,70
610790	RÉPARATION BÂTIMENT						
22/07/2024	1256	243018	RENOV HOME	Réparation supports en maçonnerie de Tira Trek en toiture suite tempête 07/2024	598,90		
31/08/2024	1285	243046	VIMAR	Fourniture et remplacement section gouttière en zinc par PVC	159,00		
Total	610790				757,90		757,90
Total	6107				1.057,60		1.057,60
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
01/07/2024	1243	243012	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales, solde	12.658,46		
02/07/2024	1241	243014	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires architecte, dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales	4.261,62		
06/08/2024	1270	243027	MOREAU Philippe	MOREAU - Honoraires introduction prime découlant la rénovation façade rue et 2 façades latérales	907,50		
26/09/2024	1292	243052	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier rénovation façade, 3T2024	1.200,00		
Total	611100				19.027,58		19.027,58
611113	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES						
01/07/2024	1243	243012	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales, solde	-12.658,46		
02/07/2024	1241	243014	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires architecte, dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales	-4.261,62		
06/08/2024	1270	243027	MOREAU Philippe	MOREAU - Honoraires introduction prime découlant la rénovation façade rue et 2 façades latérales	-907,50		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
26/09/2024	1292	243052	MGS Srl	HC - Suivi administratif dossier rénovation façade, 3T2024	-1.200,00		
Total	611113				-19.027,58		-19.027,58
611120	APPEL DE FONDS						
30/09/2024	1303	243062	DIVERS	Remboursement trimestriel emprunt 2024 txx façade-terrasses	9.967,87		
Total	611120				9.967,87		9.967,87
Total	611				9.967,87		9.967,87
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (EAN 467 & 444)					Loc: 100 %	
14/07/2024	1248	243007	ELECTRABEL	07/2024	303,00		
15/08/2024	1272	243032	ELECTRABEL	08/2024	303,00		
15/09/2024	1288	243049	ELECTRABEL	09/2024	303,00		
Total	612100				909,00		909,00
Total	6121				909,00		909,00
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
15/08/2024	1271	243031	MGS Srl	3T2024	2.784,00		
Total	613000				2.784,00		2.784,00
613030	HONORAIRES EXPERTS						
30/09/2024	1298	243058	DIVERS	Indemnisation trimestrielle décision AGE 10/03/22	500,00		
Total	613030				500,00		500,00
Total	6130				3.284,00		3.284,00
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/07/2024	1232	243001	AG INSURANCE	RC 01/07/2024 - 30/09/2024	32,17		
01/07/2024	1264	243019	SOYER & MAMET	Incendie 01/07/2024 - 30/09/2024	2.835,10		
Total	614000				2.867,27		2.867,27
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
30/09/2024	1293	243055	DIVERS	Sinistre 2024-4 – ESB - Recherches et rapport suite infiltration plafond et parquet	326,70		
30/09/2024	1294	243056	DIVERS	Sinistre 2024-2 –ESB - Travaux ouverture dans les appartements 5ème et 6ème étage	1.352,56		
30/09/2024	1295	243057	DIVERS	Sinistre 2023-1 – RHC - Remise en état dans 3 appartement suite dégats	7.557,80		
Total	614800				9.237,06		9.237,06
Total	614				12.104,33		12.104,33
615	CONCIERGERIE						
615000	TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM					Loc: 100 %	
30/09/2024	1308	243065	ANA GUEDES DOS	Forfait GSM 3T2024	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 %	
01/07/2024	1232	243001	AG INSURANCE	Acc. de travail 01/07/2024 - 30/09/2024	194,61		
29/07/2024	1263	243021	PARTENA -58	Frais de gestion 07/2024	144,97		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
29/07/2024	1309	243066	ANA GUEDES DOS	Salaire 07/2024	532,27		
29/08/2024	1280	243040	PARTENA -58	Frais de gestion 08/2024	169,46		
29/08/2024	1311	243067	ANA GUEDES DOS	Salaire 08/2024	870,49		
27/09/2024	1297	243054	PARTENA -58	Frais de gestion 09/2024	173,76		
27/09/2024	1310	243068	ANA GUEDES DOS	Salaire 09/2024	1.158,52		
Total	620000				3.244,08		3.244,08
621000	COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES					Loc: 100 %	
29/07/2024	1262	243020	PARTENA -58	ONSS 07/2024	426,29		
29/08/2024	1281	243041	PARTENA -58	ONSS 08/2024	664,63		
27/09/2024	1296	243053	PARTENA -58	ONSS 09/2024	58,62		
Total	621000				1.149,54		1.149,54
Total	62				4.393,62		4.393,62
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
18/07/2024	1257	243017	ESB Sprl	Remplacement robinet de service extérieur bloqué	196,10		
26/09/2024	1292	243052	MGS Srl	HC - Suivi administratif 3T2024, introduction et suivi permis d'environnement	210,00		
26/09/2024	1292	243052	MGS Srl	HC - Suivi administratif du syndic pour introduction prime en urgence	140,00		
Total	642100				546,10		546,10
Total	64				546,10		546,10

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES 43.451,95 43.451,95

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE					Loc: 100 %	
01/07/2024	1251	243009	ESB Sprl	Entretien décharge des condensats 2023	127,20		
Total	610320				127,20		127,20
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU					Loc: 100 %	
16/07/2024	1252	243008	EURODYNAMICS	Entretien adoucisseur 01/2024 - 12/2024	476,80		
Total	610340				476,80		476,80
Total	6103				604,00		604,00
6122	GAZ						
612200	GAZ (EAN 7435)					Loc: 100 %	
05/07/2024	1245	243004	CODEL SRL	07/2024	4.775,29		
02/08/2024	1275	243035	CODEL SRL	08/2024	4.775,29		
06/09/2024	1283	243043	CODEL SRL	09/2024	4.775,29		
Total	612200				14.325,87		14.325,87
Total	6122				14.325,87		14.325,87
64	AUTRES CHARGES						
642200	FRAIS DIVERS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
26/09/2024	1292	243052	MGS Srl	HC - Prime tarif social, inscription ACP sur site, suivi et communication vers propriétaires	35,00		
Total	642200				35,00		35,00
Total	64				35,00		35,00

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total: Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE					14.964,87		14.964,87

Q_6 QUOTITES COGENERATION ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610350	FRAIS INSTALLATION COGEN						
04/07/2024	1246	243003	THEMA sa	Entretien cogénération 3T2024	1.669,20		
27/08/2024	1278	243038	BPO TAX &	Comptabilité TVA 2T2024	459,08		
12/09/2024	1289	243048	NALTYS SRL	Honoraires comptabilité et obligations formalités TVA 3T2024 suite placement PV	410,00		
26/09/2024	1292	243052	MGS Srl	HC - Suivi comptable et aide TVA 3T2024	70,00		
Total	610350				2.608,28		2.608,28
Total	6103				2.608,28		2.608,28
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
26/09/2024	1292	243052	MGS Srl	HC - Forfait suivi administratif, financier et fonctionnement panneaux photovoltaïques et cogen.	280,00		
30/09/2024	1300	243060	DIVERS	Amortissement Cogen 3T2024	-2.149,67		
Total	611100				-1.869,67		-1.869,67
611111	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE SPÉCIAL						
26/09/2024	1292	243052	MGS Srl	HC - Forfait suivi administratif, financier et fonctionnement panneaux photovoltaïques et cogen.	-280,00		
30/09/2024	1305	243063	DIVERS	Entretien et honoraires suivi cogénération et panneaux 3T2024	-2.608,28		
Total	611111				-2.888,28		-2.888,28
611120	APPEL DE FONDS						
30/09/2024	1302	243061	DIVERS	Remboursement trimestriel emprunt 2018 chaufferie	6.794,98		
Total	611120				6.794,98		6.794,98
Total	611				2.037,03		2.037,03
Total: Q_6 QUOTITES COGENERATION ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES					4.645,31		4.645,31

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
19/09/2024	1306	243064	MGS Srl	Frais de rappel du 19/09/2024	12,00		
30/09/2024	1298	243058	DIVERS	Indemnisation trimestrielle décision AGE 10/03/22	-500,00		
30/09/2024	1299	243059	DIVERS	Indemnité symbolique 3T2024	1,00		
30/09/2024	1312	243069	DIVERS	Intérêts de retard	177,41		
Total	660110				-309,59		-309,59
Total	66				-309,59		-309,59
Total: Les dépenses dans les parties privées.					-309,59		-309,59

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total général					62.752,54		62.752,54

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
38.523,30			38.523,30
9.924,92	0 %		9.924,92
9.755,09	6 %	585,31	10.340,40
2.524,73	21 %	530,19	3.054,92
751,23	LIBRE	157,77	909,00
61.479,27		1.273,27	62.752,54

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 3T2024

Période 01/07/2024 - 30/09/2024

Fait: 28 octobre 2024

Date Impr.: 28/10/2024

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		67.600,00
150010 ARRONDIS		5,08
150020 RÉSERVE INTÉRÊTS ET INDEMNITÉS		169,69
160100 FONDS DE RÉSERVE SPECIAL	0,04	
160500 FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES		26,26
173200 CAPITAL À RBS EMPRUNT 2018 CHA		29.010,81
173300 EMPRUNT 2024 TVX FAÇADE-TERRAS		282.627,50
330000 STOCK DE CLES	455,13	
330001 STOCK DE TELECOMMANDES	125,08	
330002 STOCK BADGES	106,68	
400000 PROPRIETAIRES	56.480,59	
411000 TVA A RECUPERER	6.319,93	
416020 SOLDE RESTANT EMPRUNT 2018 CHA	29.010,81	
416030 SOLDE RESTANT EMPRUNT 2024 TVX	282.627,50	
440000 FOURNISSEURS		13.724,58
451000 TVA DUE		17.893,20
451900 COMPTE COURANT TVA	3.845,53	
499116 SINISTRE 2023-1		13.713,03
499117 SINISTRE 2024-1 DDE 2C	600,00	
499118 SINISTER 2024-2	500,00	
499119 SINISTRE 2024-4	500,00	
499120 SINISTRE 2024-5	500,00	
550000 COMPTE EPARGNE	499,42	
551000 COMPTE COURANT	43.199,44	
	424.770,15	424.770,15

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.
ACH	241023	01/01/24	31/01/24	440056				6.186,76		6.186,76
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				18.485,89		24.672,65
ACH	241064	14/02/24	15/03/24	440110 SS2024 / 077			675,22			23.997,43
DIV	2024005	30/03/24	30/03/24	Tft solde réserves/intérêts banc				327,14		24.324,57
ACH	241058	31/03/24	08/04/24	440056				1,00		24.325,57
DIV	2024003	31/03/24	31/03/24	Provisie nr 9 - 31/03/2024			18.000,00			6.325,57
ACH	242047	30/06/24	08/07/24	440056				1,00		6.326,57
DIV	2024008	30/06/24	30/06/24	FONDS DE RESERVE GENE			277,62			6.048,95
ACH	243059	30/09/24	08/10/24	440056				1,00		6.049,95
DIV	2024019	30/09/24	30/09/24	FONDS DE RESERVE GENE			43,04			6.006,91
DIV	2024023	30/09/24	30/09/24	Tft vers fds réserve façade-terr			6.006,91			
160000							25.002,79	25.002,79		
1600 *** Fonds de reserves							25.002,79	25.002,79		
160100 FONDS DE RÉSERVE SPECIAL (9.300IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				42.330,44		42.330,44
ACH	241037	25/03/24	08/04/24	440001 2024-0272			210,00			42.120,44
ACH	241065	31/03/24	08/04/24	440056			2.572,38			39.548,06
DIV	2024002	31/03/24	31/03/24	FONDS DE RÉSERVE SPECI			2.149,67			37.398,39
ACH	242037	18/06/24	02/07/24	440001 2024-0609			280,00			37.118,39
ACH	242060	30/06/24	08/07/24	440056			3.190,12			33.928,27
DIV	2024010	30/06/24	30/06/24	Tft solde vente 475CV x 68€				30.150,33		64.078,60
DIV	2024012	30/06/24	30/06/24	FONDS DE RÉSERVE SPECI			0,01			64.078,59
DIV	2024014	30/06/24	30/06/24	Provisie nr 10 - 30/06/2024			64.078,59			
ACH	243052	26/09/24	04/10/24	440001 2024-1010			280,00		280,00	
ACH	243063	30/09/24	08/10/24	440056			2.608,28		2.888,28	
DIV	2024021	30/09/24	30/09/24	FONDS DE RÉSERVE SPECI				50.334,10		47.445,82
DIV	2024029	30/09/24	30/09/24	Provisie nr 11 - 30/09/2024			47.445,86		0,04	
160100							122.814,91	122.814,87	0,04	
160500 FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES (10.000IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
ACH	241012	01/01/24	15/01/24	440009 23103185			57.053,66		57.053,66	
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				17.717,35	39.336,31	
ACH	241002	02/01/24	16/01/24	441017 2024/009			9.384,76		48.721,07	
ACH	241022	31/01/24	01/03/24	440009 24010075			29.635,22		78.356,29	
ACH	241061	29/02/24	30/03/24	440009 24020208			55.374,17		133.730,46	
ACH	241037	25/03/24	08/04/24	440001 2024-0272			1.500,00		135.230,46	
ACH	241046	26/03/24	09/04/24	441017 2024/037			9.384,76		144.615,22	
ACH	242001	01/04/24	01/05/24	440009 23123476			16.228,82		160.844,04	
ACH	242048	01/04/24	30/04/24	440009 24030358			84.133,63		244.977,67	
ACH	242002	15/04/24	23/04/24	441272 2024255			515,46		245.493,13	
ACH	242026	30/04/24	30/05/24	440009 24040476			66.200,04		311.693,17	
ACH	242033	31/05/24	30/06/24	440009 24050541			669,00		312.362,17	
ACH	242034	31/05/24	30/06/24	440009 24050589			39.735,28		352.097,45	
ACH	242037	18/06/24	02/07/24	440001 2024-0609			1.780,00		353.877,45	
FIN	2024076	26/06/24		Libération crédit - 1ère tranche				206.966,77	146.910,68	
DIV	2024014	30/06/24	30/06/24	Provisie nr 10 - 30/06/2024				64.078,58	82.832,10	
ACH	243012	01/07/24	15/07/24	440009 24060662			11.941,94		94.774,04	
ACH	243012	01/07/24	15/07/24	440009 24060662			716,52		95.490,56	
ACH	243014	02/07/24	16/07/24	441017 2024 / 076			4.261,62		99.752,18	

FIN	2024080	02/07/24		Libération crédit - solde				48.033,23	51.718,95	
ACH	243027	06/08/24	20/08/24	440010 2024-203			750,00		52.468,95	
ACH	243027	06/08/24	20/08/24	440010 2024-203			157,50		52.626,45	
ACH	243052	26/09/24	04/10/24	440001 2024-1010			1.200,00		53.826,45	
DIV	2024023	30/09/24	30/09/24	Tft du fds réserve général				6.006,91	47.819,54	
DIV	2024024	30/09/24	30/09/24	Tft du fds roulement				400,00	47.419,54	
DIV	2024029	30/09/24	30/09/24	Provisie nr 11 - 30/09/2024				47.445,80		26,26
160500							390.622,38	390.648,64		26,26
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					538.440,08	538.466,30		26,22
							538.440,08	538.466,30		26,22

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
400022	AMIRI	61,25	2.984,24	-133,97	3.118,21
400023	BALKEN-LEVINE	58,94	2.935,42	37,81	2.897,61
400025	DAELEMANS	63,61	3.100,41	-127,54	3.227,95
400026	DUBAR Peggy			2.414,21	-2.414,21
400027	EL AMINE Maan	58,78	2.897,35	-38,46	2.935,81
400028	ERNOULD Frédéric	57,57	2.353,92	208,37	2.145,55
400030	GERARD Sabine	57,57	2.853,92	8,37	2.845,55
400031	JANSSENS CASTEELS - 1D			181,15	-181,15
400032	KASONGO Taibu V.			3.537,71	-3.537,71
400033	LEVIE et/ou Mme BORDIER	57,57	2.853,92	8,37	2.845,55
400035	NAVEIRAS TORRES M.	52,58	2.602,17	-5,56	2.607,73
400036	NIKlasson	57,57	2.853,92	8,37	2.845,55
400037	NUYTS	27,58	1.337,26	-75,55	1.412,81
400038	QUINN-COLGAN	58,94	2.935,42	37,81	2.897,61
400039	SZTALBERG	52,58	2.791,58	-1.618,37	4.409,95
400040	TROUVEROY - HENRY DE FRAHAN	89,83	4.486,66	98,72	4.387,94
400041	YUSTE ROJAS B.	57,57	2.853,92	8,37	2.845,55
400783	SCHENDAR Eran			1.551,68	-1.551,68
4005029	JANSSENS CASTEELS - 9DG	115,97	5.788,58	120,91	5.667,67
4006385	BELLOT - VOJVODIC Pierre-Yves	57,57	2.853,92	8,37	2.845,55
4006567	SEYLER Lucie	57,57	2.853,92	8,37	2.845,55
4007749	PEREZ LOSA Pedro	57,57	2.853,92	8,37	2.845,55
4008073	WYVEKENS - DEFFRENNE	57,57	2.853,92	8,37	2.845,55
4008762	ENGEL Vincent	57,57	2.853,92	8,37	2.845,55
4009497	JANSSENS CASTEELS Marie-Gaëlle	57,57	2.854,92	8,37	2.846,55
Totaux		1.273,33	62.753,21	6.272,62	56.480,59

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: 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 2T2024

Période 01/04/2024 - 30/06/2024

Fait: 18 juillet 2024

Date Impr.: 23/07/2024

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	=	10000	=	QUOTITES GENERALES			
					Locataire	Propriétaire	
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (91/91) Quotités:462						
ASCENSEURS		3.145,63			145,31	145,31	
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		433,43			20,02	20,02	
ENTRETIEN DES COMMUNS		128,50			5,94	5,94	
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		0,00				0,00	
ELECTRICITÉ		1.225,48			56,62	56,62	
HONORAIRES		3.284,00			128,62	151,72	
ASSURANCES		6.646,17				307,06	
CONCIERGERIE		332,50			15,36	15,36	
FRAIS RÉUNIONS		200,00				9,24	
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS		6.116,77			282,59	282,59	
AUTRES CHARGES		3.872,37				178,89	
Total	6G		Incluant 566.86 EUR TVA		654,46	1.172,75	
				TOTAL	Q_1	654,46	1.172,75

Q_2	=	9300	=	QUOTITES CHAUFFAGE			
						Locataire	Propriétaire
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (91/91) Quotités:462						
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		1.558,72		25,27		70,72	
EAU		3.436,32		155,93		155,93	
GAZ		14.325,87		650,07		650,07	
Total	6G	Incluant 12.6 EUR TVA		831,27		876,72	
TOTAL				Q_2	831,27	876,72	

Q_6		=	9300	=	QUOTITES COGENERATION ET PANNEAUX		
					Locataire	Propriétaire	
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (91/91) Quotités:462						
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			3.190,12			144,76	
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN			1.456,12			66,07	

Total	6G		210,83
--------------	-----------	--	---------------

TOTAL Q_6 210,83

TOTAL des dépenses dans les parties communes 1.485,73 2.260,30

Les dépenses dans les parties privatives.

		Locataire	Propriétaire
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12		
6600.660100 COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS; DIVERS, Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024		400,40	400,40
CHARGES EXCEPTIONNELLES		400,40	400,40
Total	6G	400,40	400,40

TOTAL des dépenses dans les parties privatives 400,40 400,40

Total des coûts 1.886,13 2.660,70

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-7.139,06			-7.139,06
-212,90	0 %		-212,90
9.343,42	6 %	560,60	9.904,02
54,56	21 %	11,46	66,02
35,22	LIBRE	7,40	42,62
2.081,24		579,46	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
31/03/2024	Divers/Facture EL AMINE Maan : décompte 78 - Décompte 1T2024, Décompte 78 - 01/01/2024 - 31/03/2024	1.688,91
31/03/2024	Divers/Facture EL AMINE Maan : décompte ref. 78 - transfert, Décompte 78 - 01/01/2024 - 31/03/2024	-12,01
30/06/2024	Divers/Facture EL AMINE Maan Tft fonds de réserve spécial vers le fonds réserve façade-terrasses décision AGE 30/0	-2.907,65
Sous-total		-1.230,75
Les avances au fonds de réserve		
30/06/2024	Divers/Facture EL AMINE Maan Tft fonds de réserve spécial vers le fonds réserve façade-terrasses décision AGE 30/0	2.960,43
Vos paiements au compte BE85 0689 0417 3706		
13/05/2024	PaiementBE85 0689 0417 3706 027200002796, EL AMINE MAAN	-1.689,00
VOTRE SOLDE		40,68

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte 2.660,70
 Votre solde 30/06/2024 40,68

TOTAL A PAYER 2.701,38

Payable à:

CHURCHILL 28
 Banque: BE85 0689 0417 3706
 BIC: GKCCBEBB
 A payer avant: 30-08-2024
 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 2T2024

Période 01/04/2024 - 30/06/2024

Fait: 18 juillet 2024

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 23 juillet 2024

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					
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS				Loc: 100 %	
01/04/2024	1185	242014	OTIS	Entretien 01/02/2024 - 31/01/2025	3.043,39	
04/04/2024	1179	242004	PROXIMUS	04/2024	34,08	
04/05/2024	1188	242018	PROXIMUS	05/2024	34,08	
04/06/2024	1202	242031	PROXIMUS	06/2024	34,08	
Total	610110				3.145,63	3.145,63
Total	6101				3.145,63	3.145,63
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610410	ENTRETIEN PORTE DE GARAGE				Loc: 100 %	
08/04/2024	1178	242006	PORTOMATIC	Entretien 04/24 - 03/25	433,43	
Total	610410				433,43	433,43
Total	6104				433,43	433,43
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS					
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT				Loc: 100 %	
15/05/2024	1193	242024	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 13/05/2024 - 04/08/2024	74,05	
14/06/2024	1219	242049	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 10/06/2024 - 01/09/2024	54,45	
Total	610500				128,50	128,50
Total	6105				128,50	128,50
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN					
611100	RÉNOVATION					
01/04/2024	1115	242001	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA3	16.228,82	
01/04/2024	1227	242048	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA6	84.133,63	
15/04/2024	1199	242002	Mommaerts Safety	MOMMAERTS - Dossier rénovation façades à rue, coordination de sécurité - acompte 30%	515,46	
30/04/2024	1198	242026	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA7	66.200,04	
31/05/2024	1204	242033	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales, refact. occupation temp. de voiries	669,00	
31/05/2024	1206	242034	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA8	39.735,28	
18/06/2024	1208	242037	MGS Srl	HC - Déplacement et présence gestionnaire lors de la levée des remarques tx façade	280,00	
18/06/2024	1208	242037	MGS Srl	HC - Dossier façade, suivi administratif 2T2024 - acompte	1.500,00	

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	611100				209.262,23		209.262,23
611113				PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES			
01/04/2024	1115	242001	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA3	-16.228,82		
01/04/2024	1227	242048	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA6	-84.133,63		
15/04/2024	1199	242002	Mommaerts Safety	MOMMAERTS - Dossier rénovation façades à rue, coordination de sécurité - acompte 30%	-515,46		
30/04/2024	1198	242026	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA7	-66.200,04		
31/05/2024	1204	242033	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales, refect. occupation temp. de voiries	-669,00		
31/05/2024	1206	242034	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA8	-39.735,28		
18/06/2024	1208	242037	MGS Srl	HC - Déplacement et présence gestionnaire lors de la levée des remarques tx façade	-280,00		
18/06/2024	1208	242037	MGS Srl	HC - Dossier façade, suivi administratif 2T2024 - acompte	-1.500,00		
Total	611113				-209.262,23		-209.262,23
Total	611						
6121				ELECTRICITÉ			
612100				ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (EAN 467 & 444)		Loc: 100 %	
12/04/2024	1172	242009	TOTAL GAS &	Régularisation consommation 24/11/2023 - 01/02/2024	316,48		
14/04/2024	1182	242012	ELECTRABEL	04/2024	303,00		
14/05/2024	1192	242022	ELECTRABEL	05/2024	303,00		
16/06/2024	1211	242041	ELECTRABEL	06/2024	303,00		
Total	612100				1.225,48		1.225,48
Total	6121				1.225,48		1.225,48
6130				HONORAIRES			
613000				HONORAIRES SYNDIC		Loc: 100 %	
08/05/2024	1184	242015	MGS Srl	2T2024	2.784,00		
Total	613000				2.784,00		2.784,00
613030				HONORAIRES EXPERTS			
30/06/2024	1215	242044	DIVERS	Indemnisation trimestrielle décision AGE 10/03/22	500,00		
Total	613030				500,00		500,00
Total	6130				3.284,00		3.284,00
614				ASSURANCES			
614000				ASSURANCES			
01/04/2024	1152	242025	AG INSURANCE	RC 01/04/2024 - 30/06/2024	32,17		
01/04/2024	1181	242003	SOYER & MAMET	Incendie 01/04/2024 - 30/06/2024	2.835,10		
Total	614000				2.867,27		2.867,27
614800				SINISTRE PROPRIETAIRES			
30/06/2024	1235	242062	DIVERS	Sinistre 2023-1-RHC- Acompte tx de remise en état dans 3 appartements suite dégats	3.778,90		
Total	614800				3.778,90		3.778,90
Total	614				6.646,17		6.646,17
615				CONCIERGERIE			

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
615000	TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM					Loc: 100 %	
30/06/2024	1229	242055	ANA GUEDES DOS	Forfait GSM 2T2024	90,00		
Total	615000				90,00		90,00
615600	CHARGES					Loc: 100 %	
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau conciergerie 01/02/2023 -31/01/2024	242,50		
Total	615600				242,50		242,50
Total	615				332,50		332,50
6161	FRAIS RÉUNIONS						
616120	FRAIS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES						
18/06/2024	1208	242037	MGS Srl	HC - Frais administratifs AGO du 13/03	200,00		
Total	616120				200,00		200,00
Total	6161				200,00		200,00
62	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS						
620000	FRAIS DE PERSONNEL					Loc: 100 %	
01/04/2024	1152	242025	AG INSURANCE	Acc. de travail 01/04/2024 - 30/06/2024	194,61		
25/04/2024	1187	242017	PARTENA -58	Frais de gestion 04/2024	144,50		
25/04/2024	1214	242042	ANA GUEDES DOS	Salaire 04/2024	1.180,16		
27/05/2024	1213	242043	ANA GUEDES DOS	Salaire 05/2024	1.228,74		
31/05/2024	1195	242029	PARTENA -58	Frais de gestion 05/2024	164,25		
28/06/2024	1234	242061	ANA GUEDES DOS	Salaire 06/2024	1.126,07		
30/06/2024	1238	242064	PARTENA -58	Frais de gestion 06/2024	168,20		
Total	620000				4.206,53		4.206,53
621000	COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES					Loc: 100 %	
25/04/2024	1186	242016	PARTENA -58	ONSS 04/2024	930,80		
27/05/2024	1196	242028	PARTENA -58	ONSS 05/2024	976,09		
30/06/2024	1237	242063	PARTENA -58	ONSS 06/2024	3,35		
Total	621000				1.910,24		1.910,24
Total	62				6.116,77		6.116,77
64	AUTRES CHARGES						
640000	TAXE ET REDEVANDES						
29/04/2024	1189	242019	BRUXELLES	Taxe régionale 2024	469,60		
10/06/2024	1200	242030	BRUXELLES	Taxe régionale, annulation encodage fact. 241024	-471,12		
Total	640000				-1,52		-1,52
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
01/04/2024	1194	242023	DIVERS	Frais de livraison documents manquants permis exploitation	25,94		
11/06/2024	1230	242058	ATRADIUS	Prime assurance crédit rénovation façade	2.875,19		
11/06/2024	1231	242059	ATRADIUS	Frais étude assurance crédit rénovation façade	137,76		
18/06/2024	1208	242037	MGS Srl	HC - Frais réunion mensuelle gestionnaire et CDC (3*30 min)	105,00		
18/06/2024	1208	242037	MGS Srl	HC - Déplacement et présence du gestionnaire dans le cadre d'isolation acoustique du local qui accue	70,00		
18/06/2024	1208	242037	MGS Srl	HC - Forfait suivi administratif, dossier souscription emprunt	360,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
30/06/2024	1239	242065	DIVERS	Commission banque pour la réservation capital crédit renovation façade 2024	300,00		
Total	642100				3.873,89		3.873,89
Total	64				3.872,37		3.872,37

Total:	Q_1 QUOTITES GENERALES	25.384,85	25.384,85
--------	------------------------	-----------	-----------

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103		SANITAIRES ET CHAUFFAGE				
610320		ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE			Loc: 100 %	
10/04/2024	1177	242008	ABC TECHNICS	Remplacement pièces installation chaudière suite usure	288,32	
12/04/2024	1176	242011	ABC TECHNICS	Intervention du 05/02 suite fuite sur petit vase d'expansion	196,10	
Total	610320				484,42	484,42
610330		RÉPARATION INSTALLATION CHAUFFAGE				
12/04/2024	1175	242010	ABC TECHNICS	Remplacement vase surpresseur	427,18	
23/05/2024	1197	242027	ABC TECHNICS	Remplacement détecteur gaz chaufferie	574,52	
Total	610330				1.001,70	1.001,70
610380		COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS			Loc: 100 %	
03/06/2024	1205	242036	CALORIBEL	Frais de relevé 2024	72,60	
Total	610380				72,60	72,60
Total	6103				1.558,72	1.558,72
6120		EAU				
612010		EAU PARTIES COMMUNES			Loc: 100 %	
03/06/2024	1203	242035	VIVAQUA	Régularisation 01/06/2023 - 27/05/2024	3.195,83	
30/06/2024	1253	242066	DIVERS	Remboursement participation provisions eau 1G, période 01/02/2023-31/01/2024	240,49	
Total	612010				3.436,32	3.436,32
Total	6120				3.436,32	3.436,32
6122		GAZ				
612200		GAZ (EAN 7435)			Loc: 100 %	
21/06/2024	1223	242052	CODEL SRL	06/2024	4.775,29	
21/06/2024	1224	242051	CODEL SRL	04/2024	4.775,29	
21/06/2024	1225	242050	CODEL SRL	05/2024	4.775,29	
Total	612200				14.325,87	14.325,87
Total	6122				14.325,87	14.325,87

Total:	Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE	19.320,91	19.320,91
--------	------------------------	-----------	-----------

Q_6 QUOTITES COGENERATION ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

6103		SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610350		FRAIS INSTALLATION COGEN			
05/04/2024	1228	242039	THEMA sa	Entretien cogénération 2T2024	1.669,20
10/05/2024	1190	242020	BPO TAX &	Comptabilité TVA 1T2024	1.035,79
18/06/2024	1208	242037	MGS Srl	HC - Suivi comptable et aide TVA 2T2024	70,00
21/06/2024	1226	242054	NALTYS SRL	Honoraires comptabilité et obligations formalités TVA 2T2024 suite placement PV	415,13

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	610350				3.190,12		3.190,12
Total	6103				3.190,12		3.190,12
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
18/06/2024	1208	242037	MGS Srl	HC - Forfait suivi administratif, financier et fonctionnement panneaux photovoltaïques et cogen.	280,00		
30/06/2024	1217	242046	DIVERS	Amortissement Cogen 2T2024	-2.149,67		
Total	611100				-1.869,67		-1.869,67
611111	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE SPÉCIAL						
18/06/2024	1208	242037	MGS Srl	HC - Forfait suivi administratif, financier et fonctionnement panneaux photovoltaïques et cogen.	-280,00		
30/06/2024	1233	242060	DIVERS	Entretien et honoraires suivi cogénération et panneaux 2T2024	-3.190,12		
Total	611111				-3.470,12		-3.470,12
611120	APPEL DE FONDS						
30/06/2024	1216	242045	DIVERS	Remboursement emprunt 2T2024	6.795,91		
Total	611120				6.795,91		6.795,91
Total	611				1.456,12		1.456,12
Total:	Q_6 QUOTITES COGENERATION ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES				4.646,24		4.646,24

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
660100	COUTS PRIVATIFS OCCUPANTS					Loc: 100 %	
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	-339,22		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	198,26		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	-430,13		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	80,32		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	-181,15		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	28,59		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	351,73		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	370,65		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	-13,65		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	419,77		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	-281,60		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	804,07		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	209,18		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	-344,09		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	-141,28		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	22,22		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	400,40		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	0,97		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	115,70		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	-381,46		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	-281,60		
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	-997,06		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
03/06/2024	1210	242038	DIVERS	Décompte eau 01/02/2023 -31/01/2024	146,90		
Total	660100				-242,48		-242,48
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
09/04/2024	1174	242007	DIVERS	Stock - Achat 1 badge	49,82		
07/06/2024	1212	242040	MGS Srl	Frais de rappel du 07/06/2024	62,00		
30/06/2024	1215	242044	DIVERS	Indemnisation trimestrielle décision AGE 10/03/22	-500,00		
30/06/2024	1218	242047	DIVERS	Indemnité symbolique 2T2024	1,00		
30/06/2024	1253	242066	DIVERS	Remboursement participation provisions eau 1G, période 01/02/2023-31/01/2024	-240,49		
Total	660110				-627,67		-627,67
Total	66				-870,15		-870,15
Total: Les dépenses dans les parties privatives.					-870,15		-870,15
Total général					48.481,85		48.481,85

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-163.769,28			-163.769,28
-4.558,44	0 %		-4.558,44
202.317,49	6 %	12.139,05	214.456,54
1.182,27	21 %	248,28	1.430,55
762,37	LIBRE	160,11	922,48
35.934,41		12.547,44	48.481,85

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 2T2024
Période 01/04/2024 - 30/06/2024
Fait: 18 juillet 2024

Date Impr.: 23/07/2024

Descriptif		Débit	Crédit
100000	FONDS DE ROULEMENT		68.000,00
150010	ARRONDIS		4,41
160000	FONDS DE RESERVE GENERAL		6.048,95
160100	FONDS DE RÉSERVE SPECIAL		
160500	FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES	82.832,10	
173200	CAPITAL À REMBOURSER EMPRUNT B		35.610,34
330000	STOCK DE CLES	455,13	
330001	STOCK DE TELECOMMANDES	125,08	
330002	STOCK BADGES	106,68	
400000	PROPRIETAIRES	44.672,32	
411000	TVA A RECUPERER	4.198,78	
416020	SOLDE COPROPRIETAIRES EMPRUNT	35.610,34	
440000	FOURNISSEURS		47.648,62
451000	TVA DUE		6.871,61
451900	COMPTE COURANT TVA		694,13
499116	SINISTRE 2023-1		13.713,03
499117	SINISTRE 2024-1 DDE 2C	600,00	
550000	COMPTE EPARGNE	4.999,42	
551000	COMPTE COURANT	4.991,24	
		178.591,09	178.591,09

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.
ACH	241023	01/01/24	31/01/24	440056				6.186,76		6.186,76
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				18.485,89		24.672,65
ACH	241064	14/02/24	15/03/24	440110 SS2024 / 077			675,22			23.997,43
DIV	2024005	30/03/24	30/03/24	Tft solde réserves/intérêts banc				327,14		24.324,57
ACH	241058	31/03/24	08/04/24	440056				1,00		24.325,57
DIV	2024003	31/03/24	31/03/24	Provisie nr 9 - 31/03/2024			18.000,00			6.325,57
ACH	242047	30/06/24	08/07/24	440056				1,00		6.326,57
DIV	2024008	30/06/24	30/06/24	FONDS DE RESERVE GENE			277,62			6.048,95
160000							18.952,84	25.001,79		6.048,95

1600	***	Fonds de reserves				18.952,84	25.001,79		6.048,95	
160100 FONDS DE RÉSERVE SPECIAL (9.300IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				42.330,44		42.330,44
ACH	241037	25/03/24	08/04/24	440001 2024-0272			210,00			42.120,44
ACH	241065	31/03/24	08/04/24	440056			2.572,38			39.548,06
DIV	2024002	31/03/24	31/03/24	FONDS DE RÉSERVE SPECI			2.149,67			37.398,39
ACH	242037	18/06/24	02/07/24	440001 2024-0609			280,00			37.118,39
ACH	242060	30/06/24	08/07/24	440056			3.190,12			33.928,27
DIV	2024010	30/06/24	30/06/24	Tft solde vente 475CV x 68€				30.150,33		64.078,60
DIV	2024012	30/06/24	30/06/24	FONDS DE RÉSERVE SPECI			0,01			64.078,59
DIV	2024014	30/06/24	30/06/24	Provisie nr 10 - 30/06/2024			64.078,59			
160100							72.480,77	72.480,77		
160500 FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES (10.000IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
ACH	241012	01/01/24	15/01/24	440009 23103185			57.053,66		57.053,66	
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				17.717,35	39.336,31	
ACH	241002	02/01/24	16/01/24	441017 2024/009			9.384,76		48.721,07	
ACH	241022	31/01/24	01/03/24	440009 24010075			29.635,22		78.356,29	
ACH	241061	29/02/24	30/03/24	440009 24020208			55.374,17		133.730,46	
ACH	241037	25/03/24	08/04/24	440001 2024-0272			1.500,00		135.230,46	
ACH	241046	26/03/24	09/04/24	441017 2024/037			9.384,76		144.615,22	
ACH	242001	01/04/24	01/05/24	440009 23123476			16.228,82		160.844,04	
ACH	242048	01/04/24	30/04/24	440009 24030358			84.133,63		244.977,67	
ACH	242002	15/04/24	23/04/24	441272 2024255			515,46		245.493,13	
ACH	242026	30/04/24	30/05/24	440009 24040476			66.200,04		311.693,17	
ACH	242033	31/05/24	30/06/24	440009 24050541			669,00		312.362,17	
ACH	242034	31/05/24	30/06/24	440009 24050589			39.735,28		352.097,45	
ACH	242037	18/06/24	02/07/24	440001 2024-0609			1.780,00		353.877,45	
FIN	2024076	26/06/24		Libération crédit - 1ère tranche				206.966,77	146.910,68	
DIV	2024014	30/06/24	30/06/24	Provisie nr 10 - 30/06/2024				64.078,58	82.832,10	
160500							371.594,80	288.762,70	82.832,10	
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					463.028,41	386.245,26	76.783,15	
							463.028,41	386.245,26	76.783,15	

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. 01/04/2024 - 30/06/2024	
Décompte 2T2024	Réf.Syndic. 80
Fait le: 18 juillet 2024	Date Imp.: 23 juillet 2024

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
400022	AMIRI	603,97	2.029,45	-180,94	2.210,39
400023	BALKEN-LEVINE	581,13	2.290,48	51,06	2.239,42
400025	DAELEMANS	626,64	2.063,96	-172,25	2.236,21
400026	DUBAR Peggy			2.414,21	-2.414,21
400027	EL AMINE Maan	579,46	2.660,70	-40,68	2.701,38
400028	ERNOULD Frédéric	567,21	2.539,03	11,30	2.527,73
400030	GERARD Sabine	567,21	2.444,14	11,30	2.432,84
400031	JANSSENS CASTEELS - 1D		-181,15		-181,15
400032	KASONGO Taibu V.		-141,28	3.396,43	-3.537,71
400033	LEVIE et/ou Mme BORDIER	567,21	1.853,50	11,30	1.842,20
400035	NAVEIRAS TORRES M.	518,16	2.387,16	-7,51	2.394,67
400036	NIKlasson	567,21	2.350,66	11,30	2.339,36
400037	NUYTS	271,83	792,30	-102,05	894,35
400038	QUINN-COLGAN	581,13	2.773,90	-3.488,76	6.262,66
400039	SZTALBERG	518,16	1.617,30	4,49	1.612,81
400040	TROUVEROY - HENRY DE FRAHAN	885,21	3.727,45	133,33	3.594,12
400041	YUSTE ROJAS B.	567,21	1.953,36	11,30	1.942,06
400783	SCHENDAR Eran			1.551,68	-1.551,68
4005029	JANSSENS CASTEELS - 9DG	1.142,53	3.751,74	163,30	3.588,44
4006385	BELLOT - VOJVODIC Pierre-Yves	567,21	2.605,61	11,30	2.594,31
4006567	SEYLER Lucie	567,21	2.235,93	11,30	2.224,63
4007749	PEREZ LOSA Pedro	567,21	2.257,18	11,30	2.245,88
4008073	WYVEKENS - DEFFRENNE	567,21	2.263,55	-25,51	2.289,06
4008762	ENGEL Vincent	567,21	1.890,87	11,30	1.879,57
4009497	JANSSENS CASTEELS Marie-Gaëlle	567,21	2.316,28	11,30	2.304,98
Totaux		12.547,53	48.482,12	3.809,80	44.672,32

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Concerne / Betreft : Immeuble / Gebouw	: 97792	AV W CHURCHILL	28
Code appartement	: 70 6G	1180 BRUXELLES	18
Appartement	: 6G		
Date du décompte / Afrekening datum	3/06/2024		
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op	31/01/2024		

064

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.
Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.
De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is, in de regel, ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

Met vriendelijke groeten,
Techem Caloribel

Vos frais en pourcentage / Uw kosten in procenten	EUR
Frais eau / Waterkosten	939,08
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	15,17
Total dépenses / Totaal uitgaven	954,25
Provisions / Voorschotten	553,85
Solde / Saldo	400,40

Degrés-jour / Graaddagen

2022
2243,3

2023
1891,8

2024
1871,5

Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques. Plus le chiffre est élevé, plus il a fait froid.
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

Unités relevées / Opgenomen eenheden

2022 (P.u. / E.p.)

2023 (P.u. / E.p.)

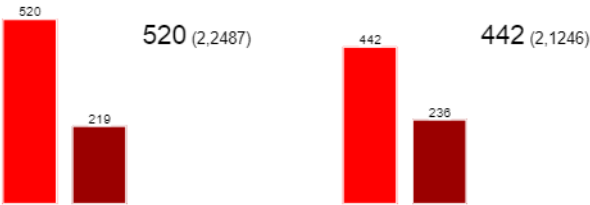
2024 (P.u. / E.p.)

Eau chaude /
Warm water

Votre/ Uw Appart. (*)

Appart Moyen / Gemiddeld Appart

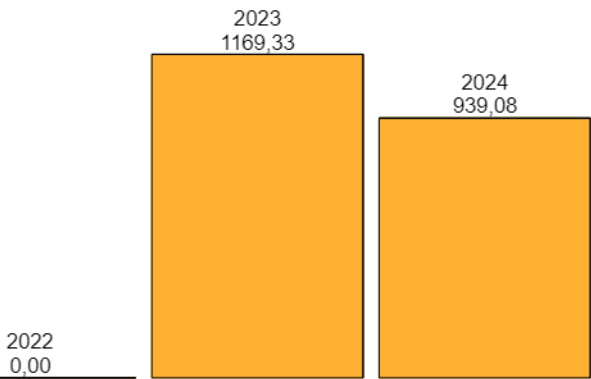
000000



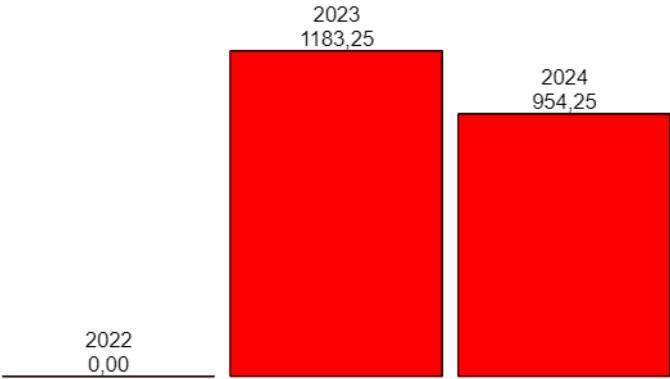
(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte / Genormaliseerde waarde : www.techem.be -info : www.techem.com/mijnafrekening

Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden

Frais eau chaude / Warmwaterkosten



Dépenses / Uitgaven



Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
----------------------------	-------------------	-----	-------------	-----

1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER

Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	5.431,00		442,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	2,1246		2,1246	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		11.538,77		939,08
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,724612		0,724612	
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		11.538,77		939,08

2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames	2			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	30,00			
=> Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames		60,00		
Montant de la tva / Btw bedrag		12,60		
Contr.loc.cpteurs eau chaude / Huurcontr. warmwatertellers	23		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	15,1734		15,1734	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		348,99		15,17
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		421,59		15,17

3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		11.960,36		954,25
Quotités provisions / Quotiteiten voorschotten	9.113		422	
prix de l'unité / prijs per eenheid	1,312450		1,312450	
=> Valeur des provisions / => Waarde van de voorschotten		11.960,36		553,85
A payer / Te betalen				400,40

Date Relevé Datum Opname : 31/01/2024	Date Décompte Datum Afrekening : 3/06/2024	Période de chauffage - Verwarmingsperiode : 1/02/2023 31/01/2024
Code Immeuble - Code Gebouw : 97792	AV W CHURCHILL 28 1180 BRUXELLES 18	Appartement N° 70 Code 70 Type A Identific 6G

■ RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS



COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS

N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenhed	Total / Totaal	Obs
1	74064499	Hall	Chaud / Warm	520,0	962,0	hl	442,0	

Total Eau Chaud (hl) / Totaal Warmwater (hl) 442,0

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Concerne / Betreft : Immeuble / Gebouw	: 97792	AV W CHURCHILL	28
Code appartement	: 70 6G	1180 BRUXELLES	18
Appartement	: 6G		
Date du décompte / Afrekening datum	3/06/2024		
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op	31/01/2024		

064

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.
Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.
De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is, in de regel, ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

Met vriendelijke groeten,
Techem Caloribel

Vos frais en pourcentage / Uw kosten in procenten	EUR
Frais eau / Waterkosten	939,08
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	15,17
Total dépenses / Totaal uitgaven	954,25
Provisions / Voorschotten	553,85
Solde / Saldo	400,40

Degrés-jour / Graaddagen

2022	2023	2024
2243,3	1891,8	1871,5

Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques. Plus le chiffre est élevé, plus il a fait froid.
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

Unités relevées / Opgenomen eenheden

2022 (P.u. / E.p.)

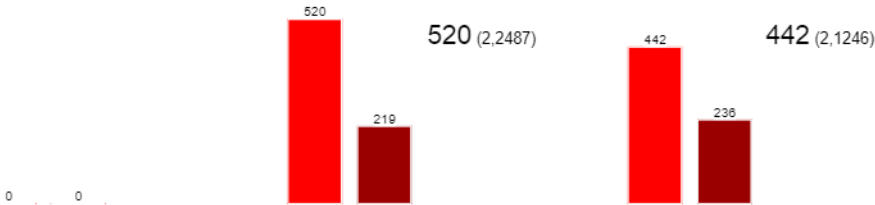
2023 (P.u. / E.p.)

2024 (P.u. / E.p.)

Eau chaude /
Warm water

Votre/ Uw Appart. (*)

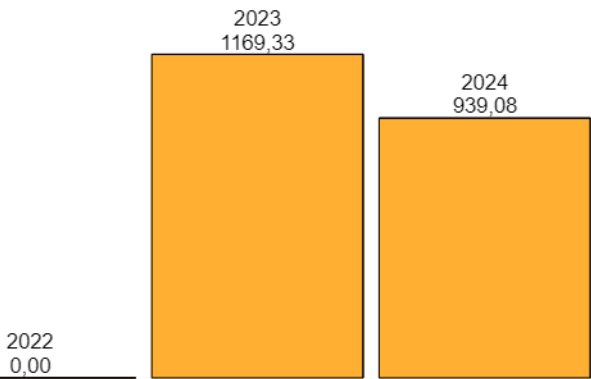
Appart Moyen / Gemiddeld Appart



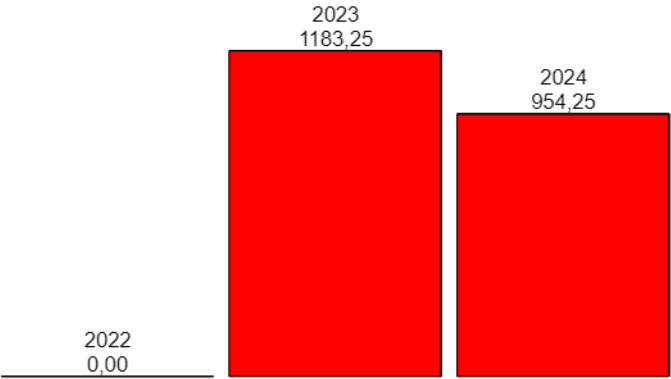
(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte / Genormaliseerde waarde : www.techem.be -info : www.techem.com/mijnafrekening

Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden

Frais eau chaude / Warmwaterkosten



Dépenses / Uitgaven



Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
----------------------------	-------------------	-----	-------------	-----

1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER

Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	5.431,00		442,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	2,1246		2,1246	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		11.538,77		939,08
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,724612		0,724612	
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		11.538,77		939,08

2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames	2			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	30,00			
=> Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames		60,00		
Montant de la tva / Btw bedrag		12,60		
Contr.loc.cpteurs eau chaude / Huurcontr. warmwatertellers	23		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	15,1734		15,1734	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		348,99		15,17
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		421,59		15,17

3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		11.960,36		954,25
Quotités provisions / Quotiteiten voorschotten	9.113		422	
prix de l'unité / prijs per eenheid	1,312450		1,312450	
=> Valeur des provisions / => Waarde van de voorschotten		11.960,36		553,85
A payer / Te betalen				400,40

COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS								
N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meeteenheid	Total / Totaal	Obs
1	74064499	Hall	Chaud / Warm	520,0	962,0	hl	442,0	
Total Eau Chaud (hl) / Totaal Warmwater (hl)							442,0	

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 1T2024

Période 01/01/2024 - 31/03/2024

Fait: 19 avril 2024

Date Impr.: 19/04/2024

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			3.108,30			44,55	143,59
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			296,80			13,71	13,71
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			520,50			24,04	24,04
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			549,08			4,90	25,37
ENTRETIEN DES COMMUNS			382,95			17,70	17,70
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			543,05			25,09	25,09
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN			0,00				0,00
ELECTRICITÉ			-1.307,46			-60,40	-60,40
HONORAIRES			3.284,00			128,62	151,72
ASSURANCES			3.212,27				148,41
CONCIERGERIE			90,00			4,16	4,16
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			7.783,33			359,60	359,60
AUTRES CHARGES			471,12				21,77
Total	6G			Incluant 393.95 EUR TVA		561,97	874,76
		TOTAL	Q_1			561,97	874,76

Q_2		=	9300	=	QUOTITES CHAUFFAGE		
						Occupant	Propriétaire
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (91/91) Quotités:462						
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			3.375,45			153,16	153,16
GAZ			9.396,22			426,36	426,36
Total	6G			Incluant 21.54 EUR TVA		579,52	579,52
		TOTAL	Q_2			579,52	579,52

Q_6		=	9300	=	QUOTITES COGENERATION ET PANNEAUX		
						Occupant	Propriétaire
6G	Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12 (91/91) Quotités:462						
SANITAIRES ET CHAUFFAGE			2.572,38				116,73

TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	2.069,47	93,90
Total	6G	210,63

TOTAL Q_6 210,63

TOTAL des dépenses dans les parties communes 1.141,49 1.664,91

Les dépenses dans les parties privatives.

	Occupant	Propriétaire
6G Appt 6G + Garage G5 + CVE/BL12		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 07/03/2024		12,00
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 22/03/2024		12,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		24,00
Total	6G	24,00

TOTAL des dépenses dans les parties privatives 24,00

Total des coûts 1.141,49 1.688,91

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-5.705,74			-5.705,74
278,36	0 %		278,36
6.495,74	6 %	389,74	6.885,48
150,91	21 %	31,69	182,60
54,15	LIBRE	-5,94	48,21
1.273,42		415,49	Total

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

Date	Description	Montant
Vos paiements au compte BE85 0689 0417 3706		
26/03/2024	PaïementBE85 0689 0417 3706 027200002796, EL AMINE MAAN	-1.809,00
Vos paiements au compte BE85 0689 0417 3706		
22/01/2024	PaïementBE85 0689 0417 3706 027200002796, EL AMINE MAAN	-1.690,95
Solde période précédente		
01/01/2024	Divers/Facture Réouverture Solde 01-2023 12-2023 EL AMINE Maan , Réouverture année comptable 01-2024 12-2024	3.487,94
VOTRE SOLDE		-12,01

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	1.688,91
Votre solde 31/03/2024	-12,01
TOTAL A PAYER	1.676,90

Payable à:

CHURCHILL 28
Banque: BE85 0689 0417 3706
BIC: GKCCBEBB
A payer avant: 17-05-2024
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 1T2024

Période 01/01/2024 - 31/03/2024

Fait: 19 avril 2024

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 19 avril 2024

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 %	
01/01/2024	1123	241017	SGS Statutory	Contrôle préventif le 21/11/23	274,49	
11/03/2024	1140	241031	SGS Statutory	Contrôle préventif le 01/03/24	291,09	
Total	610100				565,58	565,58
610110	CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS				Loc: 100 %	
01/01/2024	1138	241034	OTIS	Intervention pour fixation montant porte 9e étage	296,80	
04/01/2024	1095	241005	PROXIMUS	01/2024	34,08	
04/02/2024	1122	241018	PROXIMUS	02/2024	34,08	
04/03/2024	1136	241025	PROXIMUS	03/2024	34,08	
Total	610110				399,04	399,04
610121	RÉPARATIONS ASCENSEURS					
01/01/2024	1139	241033	OTIS	Remplacement du rideau infrarouge	2.143,68	
Total	610121				2.143,68	2.143,68
Total	6101				3.108,30	3.108,30
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES					
610200	CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES				Loc: 100 %	
24/01/2024	1126	241014	SERVI - SYNDIC	Intervention suite panne générale dans les communs le 24/01	296,80	
Total	610200				296,80	296,80
Total	6102				296,80	296,80
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE					
610370	ENTRETIEN ÉVACUATION- ÉGOUTS ET INSTALLATION				Loc: 100 %	
21/03/2024	1149	241045	ESB Sprl	Curage de 2 évacuations terrasse du 9e étage et extraction bouchons de terre, le 02/01	450,50	
25/03/2024	1147	241037	MGS Srl	HC - Appel de garde du 05/02 suite petite fuite et coordination gestionnaire	70,00	
Total	610370				520,50	520,50
Total	6103				520,50	520,50
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES					
610420	ENTRETIEN DIVERS				Loc: 100 %	
18/02/2024	1128	241021	MDS Srl	Contrôle et réglages hivernaux des fermes-portes	106,00	
Total	610420				106,00	106,00
610450	AUTRES REPARATIONS					

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
16/01/2024	1110	241011	FERONIMMO	Fourniture et remplacement ferme-porte aérien sur la double porte principale	443,08		
Total	610450				443,08		443,08
Total	6104				549,08		549,08
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	
01/01/2024	1092	241003	DIVERS	Etrences poubelles 2023 - bleu	50,00		
01/01/2024	1093	241006	DIVERS	Etrences poubelles 2023 - gris	100,00		
01/01/2024	1094	241007	DIVERS	Etrences poubelles 2023 - jaune	50,00		
02/01/2024	1106	241008	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 25/12/2023 - 17/03/2024	54,45		
04/03/2024	1141	241032	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 19/02/2024 - 12/05/2024	74,05		
26/03/2024	1153	241047	BRUXELLES-PROPR	Location conteneurs 18/03/2024 - 09/06/2024	54,45		
Total	610500				382,95		382,95
Total	6105				382,95		382,95
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600	ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONT					Loc: 100 %	
19/01/2024	1116	241013	GAFFAREL	Entretien 2e semestre 2023	543,05		
Total	610600				543,05		543,05
Total	6106				543,05		543,05
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION						
01/01/2024	1117	241012	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA1	57.053,66		
02/01/2024	1089	241002	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires architecte, dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales	9.384,76		
31/01/2024	1129	241022	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA4	29.635,22		
14/02/2024	1125	241064	SERVI - SYNDIC	SERVI - SYNDIC - Dossier rénovation façade rue, installation coffret de chantier	675,22		
29/02/2024	1169	241061	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA5 - .	55.374,17		
25/03/2024	1147	241037	MGS Srl	HC - Dossier façade, suivi administratif 1T2024 - acompte	1.500,00		
26/03/2024	1148	241046	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires architecte, dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales	9.384,76		
Total	611100				163.007,79		163.007,79
611113	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES						
01/01/2024	1117	241012	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA1	-57.053,66		
02/01/2024	1089	241002	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires architecte, dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales	-9.384,76		
31/01/2024	1129	241022	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA4	-29.635,22		
14/02/2024	1125	241064	SERVI - SYNDIC	SERVI - SYNDIC - Dossier rénovation façade rue, installation coffret de chantier	-675,22		
29/02/2024	1169	241061	VIMAR	VIMAR - Dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales - EA5	-55.374,17		
25/03/2024	1147	241037	MGS Srl	HC - Dossier façade, suivi administratif 1T2024 - acompte	-1.500,00		
26/03/2024	1148	241046	JCP ARCHITECTE	JCP - Honoraires architecte, dossier rénovation façade rue et 2 façades latérales	-9.384,76		
Total	611113				-163.007,79		-163.007,79

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	611						
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (EAN 467 & 444)					Loc: 100 %	
05/02/2024	1121	241041	TOTAL GAS &	Régularisation consommation 28/02/2023 - 24/11/2023	-1.610,46		
14/03/2024	1142	241035	ELECTRABEL	03/2024	303,00		
Total	612100				-1.307,46		-1.307,46
Total	6121				-1.307,46		-1.307,46
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC					Loc: 100 %	
13/02/2024	1127	241020	MGS Srl	1T2024	2.784,00		
Total	613000				2.784,00		2.784,00
613030	HONORAIRES EXPERTS						
31/03/2024	1166	241057	DIVERS	Indemnisation trimestrielle décision AGE 10/03/22	500,00		
Total	613030				500,00		500,00
Total	6130				3.284,00		3.284,00
614	ASSURANCES						
614000	ASSURANCES						
01/01/2024	1091	241001	AG INSURANCE	RC 01/01/2024 - 31/03/2024	32,17		
01/01/2024	1109	241009	SOYER & MAMET	Incendie 01/01/2024 - 31/03/2024	2.835,10		
Total	614000				2.867,27		2.867,27
614800	SINISTRE PROPRIETAIRES						
29/02/2024	1171	241063	DIVERS	Sin 2024-4 - Ofuite, Forfait de détection fuite et remise rapport détaillé	345,00		
Total	614800				345,00		345,00
Total	614				3.212,27		3.212,27
615	CONCIERGERIE						
615000	TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM					Loc: 100 %	
31/03/2024	1170	241062	ANA GUEDES DOS	Forfait GSM 1T2024	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 %	
01/01/2024	1091	241001	AG INSURANCE	Acc. de travail 01/01/2024 - 31/03/2024	188,77		
25/01/2024	1119	241060	PARTENA -58	Frais de gestion 01/2024	142,94		
25/01/2024	1160	241052	ANA GUEDES DOS	Salaire 01/2024	1.211,81		
22/02/2024	1131	241030	PARTENA -58	Frais de gestion 02/2024	162,69		
01/03/2024	1145	241038	PARTENA -58	Frais de gestion 03/2024	50,88		
26/03/2024	1158	241051	PARTENA -58	Frais de gestion 03/2024	166,64		
26/03/2024	1159	241053	ANA GUEDES DOS	Salaire 03/2024	1.148,44		
22/02/2027	1134	241026	ANA GUEDES DOS	Salaire 02/2024	1.143,78		
Total	620000				4.215,95		4.215,95
621000	COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES					Loc: 100 %	
25/01/2024	1120	241016	PARTENA -58	ONSS 01/2024	993,02		
22/02/2024	1132	241029	PARTENA -58	ONSS 02/2024	978,35		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/03/2024	1144	241039	PARTENA -58	ONSS 03/2024	1.626,17		
26/03/2024	1157	241050	PARTENA -58	ONSS 03/2024	-30,16		
Total	621000				3.567,38		3.567,38
Total	62				7.783,33		7.783,33
64	AUTRES CHARGES						
640000	TAXE ET REDEVANDES						
26/02/2024	1133	241024	BRUXELLES	Taxe régionale 2024	471,12		
Total	640000				471,12		471,12
Total	64				471,12		471,12

Total: Q_1 QUOTITES GENERALES 18.933,94 18.933,94

Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE					Loc: 100 %	
22/01/2024	1118	241015	ABC TECHNICS	Entretien chaudière 2024	1.967,41		
31/01/2024	1154	241042	ABC TECHNICS	Intervention du 22/11 suite problème chauffage au 9e étage	331,78		
Total	610320				2.299,19		2.299,19
610340	ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT D EAU					Loc: 100 %	
06/03/2024	1135	241027	EURODYNAMICS	Livraison de 1000 kg sel adoucisseur	720,31		
Total	610340				720,31		720,31
610380	COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS					Loc: 100 %	
19/03/2024	1150	241044	CALORIBEL	Location compteur eau chaude	355,95		
Total	610380				355,95		355,95
Total	6103				3.375,45		3.375,45
6122	GAZ						
612200	GAZ (EAN 7435)					Loc: 100 %	
14/01/2024	1111	241010	ELECTRABEL	01/2024	2.702,10		
14/02/2024	1124	241019	ELECTRABEL	02/2024	2.702,10		
04/03/2024	1137	241028	ELECTRABEL	Régularisation 24/11/2023 - 29/02/2024	3.992,02		
Total	612200				9.396,22		9.396,22
Total	6122				9.396,22		9.396,22

Total: Q_2 QUOTITES CHAUFFAGE 12.771,67 12.771,67

Q_6 QUOTITES COGENERATION ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610350	FRAIS INSTALLATION COGEN						
29/01/2024	1156	241048	BPO TAX &	Comptabilité TVA 4T2023	412,91		
14/02/2024	1155	241049	THEMA sa	Entretien cogénération 1T2024	1.669,20		
15/03/2024	1151	241043	NALTYS SRL	Honoraires comptabilité et obligations formalités TVA 1T2024 suite placement PV	420,27		
25/03/2024	1147	241037	MGS Srl	HC - Suivi comptable et aide TVA 1T2024	70,00		
Total	610350				2.572,38		2.572,38
Total	6103				2.572,38		2.572,38

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
611 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN							
611100 RÉNOVATION							
25/03/2024	1147	241037	MGS Srl	HC - Forfait suivi administratif,financier et fonctionnement panneaux photovoltaïques et cogen	210,00		
31/03/2024	1168	241059	DIVERS	Amortissement Cogen 1T2024	-2.149,67		
Total	611100				-1.939,67		-1.939,67
611111 PRÉLÈVEMENT SUR FONDS RÉSERVE SPÉCIAL							
25/03/2024	1147	241037	MGS Srl	HC - Forfait suivi administratif,financier et fonctionnement panneaux photovoltaïques et cogen	-210,00		
31/03/2024	1180	241065	DIVERS	Entretien et honoraires suivi cogénération et panneaux 1T2024	-2.572,38		
Total	611111				-2.782,38		-2.782,38
611120 APPEL DE FONDS							
31/03/2024	1165	241056	DIVERS	Remboursement emprunt 1T2024	6.791,52		
Total	611120				6.791,52		6.791,52
Total	611				2.069,47		2.069,47

Total: Q_6 QUOTITES COGENERATION ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES 4.641,85 4.641,85

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66 CHARGES EXCEPTIONNELLES							
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES							
07/03/2024	1143	241036	MGS Srl	Frais de rappel du 07/03/2024	60,00		
22/03/2024	1163	241054	MGS Srl	Frais de rappel du 22/03/2024	24,00		
31/03/2024	1166	241057	DIVERS	Indemnisation trimestrielle décision AGE 10/03/22	-500,00		
31/03/2024	1167	241058	DIVERS	Indemnité symbolique 1T2024	1,00		
Total	660110				-415,00		-415,00
Total	66				-415,00		-415,00

Total: Les dépenses dans les parties privées. -415,00 -415,00

Total général					35.932,46		35.932,46
---------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
-124.233,15			-124.233,15
6.025,07	0 %		6.025,07
140.638,98	6 %	8.438,34	149.077,32
3.282,30	21 %	689,28	3.971,58
1.217,39	LIBRE	-125,75	1.091,64
26.930,59		9.001,87	35.932,46

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 1T2024
Période 01/01/2024 - 31/03/2024
Fait: 19 avril 2024

Date Impr.: 19/04/2024

Descriptif		Débit	Crédit
100000	FONDS DE ROULEMENT		68.000,00
100010	TRANSFERT FONDS DE ROULEMENT		2.260,00
150010	ARRONDIS		4,11
160000	FONDS DE RESERVE GENERAL		6.325,57
160100	FONDS DE RÉSERVE SPECIAL		37.398,39
160500	FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES	144.615,22	
173200	CAPITAL À REMBOURSER EMPRUNT B		42.174,53
330000	STOCK DE CLES	455,13	
330001	STOCK DE TELECOMMANDES	125,08	
330002	STOCK BADGES	156,50	
400000	PROPRIETAIRES	30.060,92	
411000	TVA A RECUPERER	1.955,44	
416020	SOLDE COPROPRIETAIRES EMPRUNT	42.174,53	
440000	FOURNISSEURS		108.082,07
451000	TVA DUE		88,61
451900	COMPTE COURANT TVA		694,13
499116	SINISTRE 2023-1		18.324,03
499117	SINISTRE 2024-1 DDE 2C	600,00	
550000	COMPTE EPARGNE	26.990,50	
551000	COMPTE COURANT	36.218,12	
		283.351,44	283.351,44

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.
ACH	241023	01/01/24	31/01/24	440056				6.186,76		6.186,76
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				18.485,89		24.672,65
ACH	241064	14/02/24	15/03/24	440110 SS2024 / 077			675,22			23.997,43
DIV	2024005	30/03/24	30/03/24	Tft solde réserves/intérêts banc				327,14		24.324,57
ACH	241058	31/03/24	08/04/24	440056				1,00		24.325,57
DIV	2024003	31/03/24	31/03/24	Provisie nr 9 - 31/03/2024			18.000,00			6.325,57
160000							18.675,22	25.000,79		6.325,57

1600	***	Fonds de reserves					18.675,22	25.000,79		6.325,57
160100 FONDS DE RÉSERVE SPECIAL (9.300IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				42.330,44		42.330,44
ACH	241037	25/03/24	08/04/24	440001 2024-0272			210,00			42.120,44
ACH	241065	31/03/24	08/04/24	440056			2.572,38			39.548,06
DIV	2024002	31/03/24	31/03/24	FONDS DE RÉSERVE SPECI			2.149,67			37.398,39
160100							4.932,05	42.330,44		37.398,39
160500 FONDS RÉSERVE FAÇADE-TERRASSES (10.000IÈMES)										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
ACH	241012	01/01/24	15/01/24	440009 23103185			57.053,66		57.053,66	
OUV	2024001	01/01/24	29/02/24	Réouverture année comptable				17.717,35	39.336,31	
ACH	241002	02/01/24	16/01/24	441017 2024/009			9.384,76		48.721,07	
ACH	241022	31/01/24	01/03/24	440009 24010075			29.635,22		78.356,29	
ACH	241061	29/02/24	30/03/24	440009 24020208			55.374,17		133.730,46	
ACH	241037	25/03/24	08/04/24	440001 2024-0272			1.500,00		135.230,46	
ACH	241046	26/03/24	09/04/24	441017 2024/037			9.384,76		144.615,22	
160500							162.332,57	17.717,35	144.615,22	
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					185.939,84	85.048,58	100.891,26	
							185.939,84	85.048,58	100.891,26	

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. 01/01/2024 - 31/03/2024

Décompte 1T2024

Réf.Syndic. 78

Fait le: 19 avril 2024

Date Imp.: 19 avril 2024

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
400022	AMIRI	432,54	1.702,76	957,91	744,85
400023	BALKEN-LEVINE	417,16	1.696,79		1.696,79
400025	DAELEMANS	448,82	1.782,54	12,00	1.770,54
400026	DUBAR Peggy			2.414,21	-2.414,21
400027	EL AMINE Maan	415,49	1.688,91	12,01	1.676,90
400028	ERNOULD Frédéric	406,95	1.145,96		1.145,96
400030	GERARD Sabine	406,95	1.645,96	1.619,02	26,94
400032	KASONGO Taibu V.			1.136,43	-1.136,43
400033	LEVIE et/ou Mme BORDIER	406,95	1.645,96		1.645,96
400035	NAVEIRAS TORRES M.	371,70	1.511,12	12,00	1.499,12
400036	NIKlasson	406,95	1.645,96		1.645,96
400037	NUYTS	194,58	761,03		761,03
400038	QUINN-COLGAN	417,16	1.720,79	-1.819,03	3.539,82
400039	SZTALBERG	371,70	1.511,12	12,00	1.499,12
400040	TROUVEROY - HENRY DE FRAHAN	635,60	2.598,72		2.598,72
400041	YUSTE ROJAS B.	406,95	1.645,96		1.645,96
400783	SCHENDAR Eran			1.551,68	-1.551,68
4005029	JANSSENS CASTEELS - 9DG	820,40	3.352,00		3.352,00
4006385	BELLOT - VOJVODIC Pierre-Yves	406,95	1.645,96		1.645,96
4006567	SEYLER Lucie	406,95	1.645,96		1.645,96
4007749	PEREZ LOSA Pedro	406,95	1.645,96		1.645,96
4008073	WYVEKENS - DEFFRENNE	406,95	1.645,96	-36,81	1.682,77
4008762	ENGEL Vincent	406,95	1.645,96		1.645,96
4009497	JANSSENS CASTEELS Marie-Gaëlle	406,95	1.646,96		1.646,96
Totaux		9.001,60	35.932,34	5.871,42	30.060,92