

EASY SYNDIC
 AVENUE LOUISE 251
 1050 BRUXELLES

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **08/05/2025**

PÉRIODE : du 01/04/2024 au 31/03/2025

Votre contact :
 cathy@easysyndic.be

0968 - ACP CAPOUILLET 35 (BE0642.858.491)
 RUE CAPOUILLET, 35
 1060 SAINT-GILLES

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
Appartement 2B	Appartement	365 / 365 jours
Cave 5	Cave	365 / 365 jours
Duplex	Duplex	365 / 365 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités [1.000]	339 / 1000	7 232,87	1 043,81	1 408,11
610000 - Prévention incendie	339 / 1000	598,10	0,00	202,76
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	339 / 1000	2 178,00	0,00	738,36
610707 - Divers travaux entretien immeuble	339 / 1000	591,92	0,00	200,66
611001 - Rénovation	339 / 1000	0,00	0,00	0,00
612100 - Electricité parties communes	339 / 1000	251,27	0,00	85,18
612430 - Décompte eau et/ou chauffage	339 / 1000	-353,99	0,00	-120,01
613000 - Honoraires syndic	339 / 1000	888,36	0,00	301,16
613005 - Honoraires prestations complémentaires	339 / 1000	351,99	119,33	0,00
614000 - Assurance incendie	339 / 1000	2 018,11	684,14	0,00
650000 - Frais bancaires	339 / 1000	709,11	240,34	0,00
0002 - Nb. lots [7]	2 / 7	100,20	0,00	28,62
613000 - Honoraires syndic	2 / 7	100,20	0,00	28,62
Totaux généraux		7 333,07	1 043,81	1 436,73

Consommations

Désignation	Part propriétaire	Part occupant
0001 - Décompte eau		
612430 - Décompte eau et/ou chauffage		0,00
Totaux généraux	0,00	1 469,17

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	11 318,53	1 043,81	2 905,90
Charges privatives	15,00	0,00	0,00

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part
			occupant
Totaux généraux	11 333,53	1 043,81	2 905,90
Part totale		3 949,71	

Votre situation de compte au 31/03/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/04/2024	AN	Solde au 31/03/2024	116,27	0,00
22/04/2024	FIN	Votre paiement	0,00	202,02
29/04/2024	FIN	Votre paiement	0,00	116,27
17/05/2024	FIN	Votre paiement	0,00	784,95
02/07/2024	FIN	Votre paiement	0,00	784,95
02/10/2024	FIN	Votre paiement	0,00	784,95
03/01/2025	FIN	Votre paiement	0,00	784,95
31/03/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	2 480,54	0,00
31/03/2025	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	1 469,17	0,00
Totaux			4 065,98	3 458,09
Solde débiteur au 31/03/2025				607,89

Veuillez virer votre solde débiteur de **607,89 €** avant le 18/05/2025 sur le compte de la copropriété **BBRUBEBB - BE92363155120723** avec pour mention votre référence client **+++959/6438/38547+++**

Nous rappelons aux copropriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre 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.

EASY SYNDIC
 AVENUE LOUISE 251
 1050 BRUXELLES

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/03/2025

FAIT LE : **08/05/2025**
 IMMEUBLE : **0968 - ACP CAPOUILLET 35 (BE0642.858.491)**
RUE CAPOUILLET, 35
1060 SAINT-GILLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	1 006,42	100000 - Fonds de roulement	2 574,53
5501 - Compte épargne ING - BE90363576169532	2 378,01	440 - Fournisseurs	2 225,47
5511 - Compte courant ING - BE92363155120723	1 715,57	499601 - Sinistre 0968-2021-04-08-3 Toiture	300,00
Total actif	5 100,00		Total passif 5 100,00

EASY SYNDIC
 AVENUE LOUISE 251
 1050 BRUXELLES

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/04/2024 AU 31/03/2025

FAIT LE : **08/05/2025**
 IMMEUBLE : **0968 - ACP CAPOUILLET 35 (BE0642.858.491)**
RUE CAPOUILLET, 35
1060 SAINT-GILLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant
	Cle : 0001 - Quotités [1.000]			7 232,87
	Nature : 61000 - PROTECTION ANTI-INCENDIE			598,10
	Compte : 610000 - Prévention incendie			598,10
30/11/2024	Vérification extincteur	LE CHIMISTE (0123)	0968-24-25-0015	598,10
	Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGÈRES			2 178,00
	Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat			2 178,00
30/04/2024	04/2024	MONOCLEAN (8995)	0968-24-25-0026	181,50
31/05/2024	05/2024	MONOCLEAN (8995)	0968-24-25-0036	181,50
29/06/2024	06/2024	MONOCLEAN (8995)	0968-24-25-0031	181,50
31/07/2024	07/2024	MONOCLEAN (8995)	0968-24-25-0005	181,50
30/08/2024	08/2024	MONOCLEAN (8995)	0968-24-25-0004	181,50
30/09/2024	09/2024	MONOCLEAN (8995)	0968-24-25-0008	181,50
31/10/2024	10/2024	MONOCLEAN (8995)	0968-24-25-0030	181,50
30/11/2024	11/2024	MONOCLEAN (8995)	0968-24-25-0013	181,50
31/12/2024	12/2024	MONOCLEAN (8995)	0968-24-25-0016	181,50
31/01/2025	01/2025	MONOCLEAN (8995)	0968-24-25-0023	181,50
27/02/2025	02/2025	MONOCLEAN (8995)	0968-24-25-0024	181,50
31/03/2025	03/2025	MONOCLEAN (8995)	0968-24-25-0035	181,50
	Nature : 61070 - ENTRETIEN BÂTIMENT			591,92
	Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble			591,92
01/04/2024	Réparation velux, entretien corniche	ROOF RS (2820)	0968-24-25-0029	348,12
06/12/2024	Dépannage sonnettes sur place	TOPTEN 3DP BELGIUM (6363)	0968-24-25-0018	243,80
	Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS			0,00
	Compte : 611001 - Rénovation			0,00
01/04/2024	Mise en conformité électrique	TOPTEN 3DP BELGIUM (6363)	0968-24-25-0037	2 595,94

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant
01/04/2024	Mise en conformité électrique - via AFE + FDR	-	-	-2 000,00
01/04/2024	Mise en conformité électrique - via AFE + FDR	-	-	-595,94
Nature : 61210 - ELECTRICITÉ				251,27
Compte : 612100 - Electricité parties communes				251,27
16/06/2024	04/2024-06/2024	ENGIE (3924)	0968-24-25-0006	28,00
15/09/2024	07/2024-09/2024	ENGIE (3924)	0968-24-25-0007	28,00
15/12/2024	10/2024-12/2024	ENGIE (3924)	0968-24-25-0014	28,00
02/01/2025	Régul. 13/12/2023 - 09/12/2024 : 290 kWh	ENGIE (3924)	0968-24-25-0017	132,27
16/03/2025	01/2025-03/2025	ENGIE (3924)	0968-24-25-0025	35,00
Nature : 61243 - DÉCOMPTE EAU				-353,99
Compte : 612430 - Décompte eau et/ou chauffage				-353,99
18/04/2024	Régul 25/01/2023-31/01/2024	VIVAQUA (4309)	0968-24-25-0028	758,50
20/08/2024	06/2024 - 08/2024	VIVAQUA (4309)	0968-24-25-0002	582,00
20/11/2024	09/2024-11/2024	VIVAQUA (4309)	0968-24-25-0011	582,00
16/01/2025	Régul 01/02/2024 - 15/01/2025	VIVAQUA (4309)	0968-24-25-0022	1 708,97
26/03/2025	Décompte Eau 2023-2025	-	-	-3 985,46
Nature : 61300 - HONORAIRES				1 240,35
Compte : 613000 - Honoraies syndic				888,36
05/05/2024	01/04/2024-31/12/2024	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	0968-24-25-0034	631,26
01/01/2025	Honoraires 01/2025	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	0968-24-25-0019	257,10
Compte : 613005 - Honoraies prestations complémentaires				351,99
30/06/2024	Benjamin TRICAT - mai 2024	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	0968-24-25-0001	28,00
30/06/2024	Benjamin TRICAT - Avril 2024	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	0968-24-25-0003	112,00
18/10/2024	Appel Urgence	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	0968-24-25-0009	14,99
11/12/2024	Obligations légales de 2018	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	0968-24-25-0012	168,00
28/01/2025	Appel urgence	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	0968-24-25-0020	15,00
31/01/2025	01-2025 - Benjamin Tr	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	0968-24-25-0021	14,00
Nature : 61400 - ASSURANCES				2 018,11
Compte : 614000 - Assurance incendie				2 018,11
01/04/2024	06/04/2024-06/04/2025	AXA BELGIUM (7857)	0968-24-25-0027	2 018,11
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES				709,11
Compte : 650000 - Frais bancaires				709,11

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant
01/04/2024	-	-	-	-1,08
01/04/2024	-	-	-	22,84
30/04/2024	-	-	-	22,84
01/05/2024	-	-	-	9,68
03/05/2024	-	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	0968-24-25-0032	9,68
31/05/2024	-	-	-	22,84
02/06/2024	-	-	-	9,68
29/06/2024	-	-	-	9,68
30/06/2024	-	-	-	22,84
01/07/2024	-	-	-	-2,52
31/07/2024	-	-	-	22,84
01/08/2024	-	-	-	9,68
31/08/2024	-	-	-	32,52
30/09/2024	-	-	-	22,84
01/10/2024	-	-	-	-1,06
01/10/2024	-	-	-	9,68
31/10/2024	-	-	-	22,84
01/11/2024	-	-	-	9,68
30/11/2024	-	-	-	32,52
31/12/2024	-	-	-	325,34
31/12/2024	-	-	-	0,15
01/01/2025	-	-	-	-1,96
01/01/2025	-	-	-	9,68
31/01/2025	-	-	-	22,84
02/02/2025	-	-	-	9,68
28/02/2025	-	-	-	22,84
28/02/2025	-	-	-	0,00
02/03/2025	-	-	-	9,68
31/03/2025	D?compte de frais n 279674408	-	-	22,84
Cle : 0002 - Nb. lots [7]				100,20
Nature : 61300 - HONORAIRES				100,20
Compte : 613000 - Honoraires syndic				100,20
05/05/2024	Décompte Eau	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	0968-24-25-0033	100,20

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant
	Cle : Frais Privatifs			15,00
	Dépenses sans nature			15,00
	Compte : 643 - FRAIS PRIVATIFS			15,00
02/12/2024	Frais de relance du 02/12/2024 Appartement 2A LOSAL Yeshe	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	0968-24-25-0010	15,00
Totaux généraux immeuble :				7 348,07

ACP Capouillet

DECOMPTE EAU 2023-2025

Propriétaire	Lot	Quotités	Compteur n°	Index 2021	Index 2023	Index 2025	consommation m3	consommation €	redevance TVAC €	Montant total A IMPUTER €
Centre d'Etudes Tibétaines	Rez A	98	91025667	40,00	40,00	40,00	0,00	0,00	63,38	63,38
Centre d'Etudes Tibétaines	Rez B	139	91025965	423,00	452,00	462,00	10,00	45,35	63,38	108,73
Chircu Karina	1A	131		1.621,00	2.135,00	2.443,00	308,00	1.396,72	63,38	1.460,10
Azaïs Isabelle et Josette*	1B	154		1.475,00	1.569,00	1.726,60	157,60	714,69	63,38	778,07
Losal Yeshe	2A	131	6177407	113,00	117,60	127,00	9,40	42,63	63,38	106,01
Desmet-Schoune	2B	154		1.262,00	1.375,00	1.552,00	177,00	802,66	63,38	866,04
Desmet-Schoune	Duplex	180		1.914,00	2.029,00	2.162,00	133,00	603,13		603,13
		987					795,00	3.605,17	380,30	3.985,47

2023-2024 2024-2025 TOTA

Montant facture	2.276,50	1708,97	3.985,47
Facture - redevance	2.084,21	1.520,96	3.605,17
Nombre de m3	467,32	327,68	795,00
Prix au m3	4,46	4,64	4,53
Redevance	192,29	188,01	380,30