

Bruxelles, 30 mai 2023

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

Monsieur BENALAYA Mohamed
Avenue des Carmélites 130
1180 UCCLE

Cher Copropriétaire,

Concerne: Décompte 2022 - Lots: A004 (1), A005 (1), A006 (1), A013 (1), A014 (1), C039 (1), C040 (1), I005 (1), J079 (1), J093 (1), J094 (1), K045 (1), K058 (1), L080 (1), L102 (1), Tot. quotit. 15

Veuillez indiquer lors du paiement la communication structurée : **234/2005/95629** .

Total: 7 406,30 EURO
Communication: 234/2005/95629
Bénéficiaire: COMPLEXE PARKING LOUISE
Compte bancaire (IBAN): BE2 3101 7363 7968
BIC: BBRUBEBB

Veuillez verser ce montant au plus tard le 30-06-2023 au compte bancaire de l'ACP (voir ci-dessus)

Nous rappelons qu'il vous est possible de télécharger vos décomptes via le lien utile suivant :

https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_os_login.awp?a=c3lubWVnYW5jaw&nation=5

Votre login : mbenalaya2013@gmail.com

Votre mot de passe : à créer vous-même via le lien <https://opensyndic.3xc.be/FR/PAGE_Synpwd.awp?&nation=5&P1=wi79PiBaXy>

Entre-temps, nous vous prions d'agréer, nos salutations distinguées.

Votre Syndic,
M.G.S srl

Handtekening(en)
Signature(s)

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT

Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje
Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur

Bedrag / Montant EUR CENT

Grid for execution date

7 4 0 6 , 3 0

Rekening opdrachtgever (IBAN) / Compte donneur d'ordre (IBAN)

Naam en adres opdrachtgever / Nom et adresse donneur d'ordre

Rekening begunstigde (IBAN) / Compte bénéficiaire (IBAN)
BE 8 2 3 1 0 1 7 3 6 3 7 9 6 8

BIC begunstigde / BIC bénéficiaire
BBRUBEBB

Naam en adres begunstigde / Nom et adresse bénéficiaire
C O M P L E X E P A R K I N G L O U I S E
R u e d e L i v o u r n e 1 1
1 0 6 0 B R U X E L L E S

Mededeling / Communication
+ + + 2 3 4 / 2 0 0 5 / 9 5 6 2 9 + + +

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

Nous rappelons aux propriétaires 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.

COMPLEXE PARKING LOUISE

Rue de Livourne 11
1060 BRUXELLES
BCE: 0.838.583.707

Syndic

M.G.S srl

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

Monsieur BENALAYA Mohamed
Avenue des Carmélites 130
B - 1180 UCCLÉ

Décompte Individuel

Décompte 2022

Période 01/01/2022 - 31/12/2022

Fait: 30 mai 2023

Date Impr.: 30/05/2023

Les dépenses dans les parties communes.

438	=	438	= Quotités non conventionnés janvier 2022 438è	
			Occupant	Propriétaire
A004		Garage n° 4 au 3ème sous-sol (365/365) Quotités:1		
PROTECTION ANTI-INCENDIE		5 452,87	12,45	12,45
ASCENSEURS		17 991,20	37,51	41,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		6 001,13	8,72	13,70
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		13 752,89	25,64	31,40
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		2 897,97	5,91	6,62
ENTRETIEN DES COMMUNS		24 401,30	55,72	55,72
ENTRETIEN BÂTIMENTS		6 981,20	15,94	15,94
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		5 799,52		13,24
ELECTRICITÉ		57 671,51	131,68	131,68
HONORAIRES		47 428,14	66,68	108,30
ASSURANCES		6 894,93	0,09	15,74
FRAIS RÉUNIONS		3 875,74		8,85
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS		14 415,66	32,90	32,90
AUTRES CHARGES		-82 403,08	12,79	-188,14
CHARGES FINANCIÈRES		642,12		1,47
Total		A004	406,03	300,93

A005		Garage n°5 - 3ème sous-sol (365/365) Quotités:1		
PROTECTION ANTI-INCENDIE		5 452,87	12,45	12,45
ASCENSEURS		17 991,20	37,51	41,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		6 001,13	8,72	13,70
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		13 752,89	25,64	31,40
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		2 897,97	5,91	6,62
ENTRETIEN DES COMMUNS		24 401,30	55,72	55,72
ENTRETIEN BÂTIMENTS		6 981,20	15,94	15,94
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		5 799,52		13,24

ELECTRICITÉ	57 671,51	131,68	131,68
HONORAIRES	47 428,14	66,68	108,30
ASSURANCES	6 894,93	0,09	15,74
FRAIS RÉUNIONS	3 875,74		8,85
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14 415,66	32,90	32,90
AUTRES CHARGES	-82 403,08	12,79	-188,14
CHARGES FINANCIÈRES	642,12		1,47
Total	A005	406,03	300,93

A006 Garage n°6 - 3ème sous-sol (365/365) Quotités:1			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	5 452,87	12,45	12,45
ASCENSEURS	17 991,20	37,51	41,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	6 001,13	8,72	13,70
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	13 752,89	25,64	31,40
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	2 897,97	5,91	6,62
ENTRETIEN DES COMMUNS	24 401,30	55,72	55,72
ENTRETIEN BÂTIMENTS	6 981,20	15,94	15,94
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	5 799,52		13,24
ELECTRICITÉ	57 671,51	131,68	131,68
HONORAIRES	47 428,14	66,68	108,30
ASSURANCES	6 894,93	0,09	15,74
FRAIS RÉUNIONS	3 875,74		8,85
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14 415,66	32,90	32,90
AUTRES CHARGES	-82 403,08	12,79	-188,14
CHARGES FINANCIÈRES	642,12		1,47
Total	A006	406,03	300,93

A013 Garage n°13 - 3ème sous-sol (365/365) Quotités:1			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	5 452,87	12,45	12,45
ASCENSEURS	17 991,20	37,51	41,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	6 001,13	8,72	13,70
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	13 752,89	25,64	31,40
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	2 897,97	5,91	6,62
ENTRETIEN DES COMMUNS	24 401,30	55,72	55,72
ENTRETIEN BÂTIMENTS	6 981,20	15,94	15,94
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	5 799,52		13,24
ELECTRICITÉ	57 671,51	131,68	131,68
HONORAIRES	47 428,14	66,68	108,30
ASSURANCES	6 894,93	0,09	15,74
FRAIS RÉUNIONS	3 875,74		8,85
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14 415,66	32,90	32,90
AUTRES CHARGES	-82 403,08	12,79	-188,14
CHARGES FINANCIÈRES	642,12		1,47
Total	A013	406,03	300,93

A014 Garage n°14 - 3ème sous-sol (365/365) Quotités:1			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	5 452,87	12,45	12,45
ASCENSEURS	17 991,20	37,51	41,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	6 001,13	8,72	13,70
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	13 752,89	25,64	31,40
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	2 897,97	5,91	6,62
ENTRETIEN DES COMMUNS	24 401,30	55,72	55,72
ENTRETIEN BÂTIMENTS	6 981,20	15,94	15,94
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	5 799,52		13,24
ELECTRICITÉ	57 671,51	131,68	131,68
HONORAIRES	47 428,14	66,68	108,30
ASSURANCES	6 894,93	0,09	15,74
FRAIS RÉUNIONS	3 875,74		8,85
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14 415,66	32,90	32,90
AUTRES CHARGES	-82 403,08	12,79	-188,14
CHARGES FINANCIÈRES	642,12		1,47
Total	A014	406,03	300,93

C039 Garage n°39 - 2ème sous-sol avant (365/365) Quotités:1			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	5 452,87	12,45	12,45
ASCENSEURS	17 991,20	37,51	41,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	6 001,13	8,72	13,70
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	13 752,89	25,64	31,40
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	2 897,97	5,91	6,62
ENTRETIEN DES COMMUNS	24 401,30	55,72	55,72
ENTRETIEN BÂTIMENTS	6 981,20	15,94	15,94
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	5 799,52		13,24
ELECTRICITÉ	57 671,51	131,68	131,68
HONORAIRES	47 428,14	66,68	108,30
ASSURANCES	6 894,93	0,09	15,74
FRAIS RÉUNIONS	3 875,74		8,85
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14 415,66	32,90	32,90
AUTRES CHARGES	-82 403,08	12,79	-188,14
CHARGES FINANCIÈRES	642,12		1,47
Total	C039	406,03	300,93

C040 Garage n°40 - 2ème sous-sol avant (365/365) Quotités:1			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	5 452,87	12,45	12,45
ASCENSEURS	17 991,20	37,51	41,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	6 001,13	8,72	13,70
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	13 752,89	25,64	31,40
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	2 897,97	5,91	6,62
ENTRETIEN DES COMMUNS	24 401,30	55,72	55,72
ENTRETIEN BÂTIMENTS	6 981,20	15,94	15,94

TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	5 799,52		13,24
ELECTRICITÉ	57 671,51	131,68	131,68
HONORAIRES	47 428,14	66,68	108,30
ASSURANCES	6 894,93	0,09	15,74
FRAIS RÉUNIONS	3 875,74		8,85
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14 415,66	32,90	32,90
AUTRES CHARGES	-82 403,08	12,79	-188,14
CHARGES FINANCIÈRES	642,12		1,47
Total	C040	406,03	300,93

I005	Garage n°5 - 1er étage avant (365/365) Quotités:1		
PROTECTION ANTI-INCENDIE	5 452,87	12,45	12,45
ASCENSEURS	17 991,20	37,51	41,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	6 001,13	8,72	13,70
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	13 752,89	25,64	31,40
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	2 897,97	5,91	6,62
ENTRETIEN DES COMMUNS	24 401,30	55,72	55,72
ENTRETIEN BÂTIMENTS	6 981,20	15,94	15,94
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	5 799,52		13,24
ELECTRICITÉ	57 671,51	131,68	131,68
HONORAIRES	47 428,14	66,68	108,30
ASSURANCES	6 894,93	0,09	15,74
FRAIS RÉUNIONS	3 875,74		8,85
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14 415,66	32,90	32,90
AUTRES CHARGES	-82 403,08	12,79	-188,14
CHARGES FINANCIÈRES	642,12		1,47
Total	I005	406,03	300,93

J079	Garage n°79 - 2ème étage arrière (365/365) Quotités:1		
PROTECTION ANTI-INCENDIE	5 452,87	12,45	12,45
ASCENSEURS	17 991,20	37,51	41,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	6 001,13	8,72	13,70
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	13 752,89	25,64	31,40
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	2 897,97	5,91	6,62
ENTRETIEN DES COMMUNS	24 401,30	55,72	55,72
ENTRETIEN BÂTIMENTS	6 981,20	15,94	15,94
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	5 799,52		13,24
ELECTRICITÉ	57 671,51	131,68	131,68
HONORAIRES	47 428,14	66,68	108,30
ASSURANCES	6 894,93	0,09	15,74
FRAIS RÉUNIONS	3 875,74		8,85
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14 415,66	32,90	32,90
AUTRES CHARGES	-82 403,08	12,79	-188,14
CHARGES FINANCIÈRES	642,12		1,47
Total	J079	406,03	300,93

J093 Garage n°93 - 2ème étage arrière (365/365) Quotités:1			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	5 452,87	12,45	12,45
ASCENSEURS	17 991,20	37,51	41,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	6 001,13	8,72	13,70
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	13 752,89	25,64	31,40
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	2 897,97	5,91	6,62
ENTRETIEN DES COMMUNS	24 401,30	55,72	55,72
ENTRETIEN BÂTIMENTS	6 981,20	15,94	15,94
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	5 799,52		13,24
ELECTRICITÉ	57 671,51	131,68	131,68
HONORAIRES	47 428,14	66,68	108,30
ASSURANCES	6 894,93	0,09	15,74
FRAIS RÉUNIONS	3 875,74		8,85
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14 415,66	32,90	32,90
AUTRES CHARGES	-82 403,08	12,79	-188,14
CHARGES FINANCIÈRES	642,12		1,47
Total	J093	406,03	300,93

J094 Garage n°94 - 2ème étage arrière (365/365) Quotités:1			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	5 452,87	12,45	12,45
ASCENSEURS	17 991,20	37,51	41,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	6 001,13	8,72	13,70
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	13 752,89	25,64	31,40
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	2 897,97	5,91	6,62
ENTRETIEN DES COMMUNS	24 401,30	55,72	55,72
ENTRETIEN BÂTIMENTS	6 981,20	15,94	15,94
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	5 799,52		13,24
ELECTRICITÉ	57 671,51	131,68	131,68
HONORAIRES	47 428,14	66,68	108,30
ASSURANCES	6 894,93	0,09	15,74
FRAIS RÉUNIONS	3 875,74		8,85
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14 415,66	32,90	32,90
AUTRES CHARGES	-82 403,08	12,79	-188,14
CHARGES FINANCIÈRES	642,12		1,47
Total	J094	406,03	300,93

K045 Garage n°45 - 2ème étage avant (365/365) Quotités:1			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	5 452,87	12,45	12,45
ASCENSEURS	17 991,20	37,51	41,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	6 001,13	8,72	13,70
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	13 752,89	25,64	31,40
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	2 897,97	5,91	6,62
ENTRETIEN DES COMMUNS	24 401,30	55,72	55,72
ENTRETIEN BÂTIMENTS	6 981,20	15,94	15,94

TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	5 799,52		13,24
ELECTRICITÉ	57 671,51	131,68	131,68
HONORAIRES	47 428,14	66,68	108,30
ASSURANCES	6 894,93	0,09	15,74
FRAIS RÉUNIONS	3 875,74		8,85
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14 415,66	32,90	32,90
AUTRES CHARGES	-82 403,08	12,79	-188,14
CHARGES FINANCIÈRES	642,12		1,47
Total	K045	406,03	300,93

K058	Garage n°58 - 2ème étage avant (365/365) Quotités:1		
PROTECTION ANTI-INCENDIE	5 452,87	12,45	12,45
ASCENSEURS	17 991,20	37,51	41,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	6 001,13	8,72	13,70
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	13 752,89	25,64	31,40
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	2 897,97	5,91	6,62
ENTRETIEN DES COMMUNS	24 401,30	55,72	55,72
ENTRETIEN BÂTIMENTS	6 981,20	15,94	15,94
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	5 799,52		13,24
ELECTRICITÉ	57 671,51	131,68	131,68
HONORAIRES	47 428,14	66,68	108,30
ASSURANCES	6 894,93	0,09	15,74
FRAIS RÉUNIONS	3 875,74		8,85
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14 415,66	32,90	32,90
AUTRES CHARGES	-82 403,08	12,79	-188,14
CHARGES FINANCIÈRES	642,12		1,47
Total	K058	406,03	300,93

L080	Garage n°80 - 3ème étage arrière (365/365) Quotités:1		
PROTECTION ANTI-INCENDIE	5 452,87	12,45	12,45
ASCENSEURS	17 991,20	37,51	41,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	6 001,13	8,72	13,70
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	13 752,89	25,64	31,40
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	2 897,97	5,91	6,62
ENTRETIEN DES COMMUNS	24 401,30	55,72	55,72
ENTRETIEN BÂTIMENTS	6 981,20	15,94	15,94
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	5 799,52		13,24
ELECTRICITÉ	57 671,51	131,68	131,68
HONORAIRES	47 428,14	66,68	108,30
ASSURANCES	6 894,93	0,09	15,74
FRAIS RÉUNIONS	3 875,74		8,85
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14 415,66	32,90	32,90
AUTRES CHARGES	-82 403,08	12,79	-188,14
CHARGES FINANCIÈRES	642,12		1,47
Total	L080	406,03	300,93

L102 Garage n°102 - 3ème étage arrière (365/365) Quotités:1			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	5 452,87	12,45	12,45
ASCENSEURS	17 991,20	37,51	41,06
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	6 001,13	8,72	13,70
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	13 752,89	25,64	31,40
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	2 897,97	5,91	6,62
ENTRETIEN DES COMMUNS	24 401,30	55,72	55,72
ENTRETIEN BÂTIMENTS	6 981,20	15,94	15,94
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	5 799,52		13,24
ELECTRICITÉ	57 671,51	131,68	131,68
HONORAIRES	47 428,14	66,68	108,30
ASSURANCES	6 894,93	0,09	15,74
FRAIS RÉUNIONS	3 875,74		8,85
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14 415,66	32,90	32,90
AUTRES CHARGES	-82 403,08	12,79	-188,14
CHARGES FINANCIÈRES	642,12		1,47
Total	L102	406,03	300,93

TOTAL 438 6 090,45 4 513,95

TOTAL des dépenses dans les parties communes. 6 090,45 4 513,95

Les dépenses dans les parties privatives.

		Occupant	Propriétaire
A004	Garage n° 4 au 3ème sous-sol		
	6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 3è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00
Total	A004		50,00
A005	Garage n°5 - 3ème sous-sol		
	6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 3è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00
Total	A005		50,00
A006	Garage n°6 - 3ème sous-sol		
	6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 3è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00
Total	A006		50,00
A013	Garage n°13 - 3ème sous-sol		
	6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 3è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00

CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00
Total	A013	50,00
A014 Garage n°14 - 3ème sous-sol		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 3è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00
Total	A014	50,00
C039 Garage n°39 - 2ème sous-sol avant		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 3è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00
Total	C039	50,00
C040 Garage n°40 - 2ème sous-sol avant		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 3è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00
Total	C040	50,00
I005 Garage n°5 - 1er étage avant		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 3è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00
Total	I005	50,00
J079 Garage n°79 - 2ème étage arrière		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 3è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00
Total	J079	50,00
J093 Garage n°93 - 2ème étage arrière		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 3è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00
Total	J093	50,00
J094 Garage n°94 - 2ème étage arrière		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 3è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00
Total	J094	50,00
K045 Garage n°45 - 2ème étage avant		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 3è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00

CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00
Total	K045	50,00

K058 Garage n°58 - 2ème étage avant		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 3è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 4è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		100,00
Total	K058	100,00

L080 Garage n°80 - 3ème étage arrière		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 3è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00
Total	L080	50,00

L102 Garage n°102 - 3ème étage arrière		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, HC Frais 3è rappel - Demande d'information sur la destination d'un emplacement de parking		50,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		50,00
Total	L102	50,00

TOTAL des dépenses dans les parties privatives. 800,00

Total des coûts 6 090,45 5 313,95

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
5 313,95			5 313,95
5 313,95			Total

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

Date	Description	Montant
Les avances au fonds de réserve		
07/02/2022	Divers/Facture BENALAYA Mohamed Appel fonds de réserve 1S2022, Provisie nr. 32	519,45
18/08/2022	Divers/Facture BENALAYA Mohamed Appel fonds de réserve 2S2022, Provisie nr. 42	519,45
	Sous-total	1 038,90
Solde période précédente		
01/01/2022	Divers/Facture Réouverture Solde 01-2021 12-2021 BENALAYA Mohamed, Réouverture année comptable 01-2022 12-2022	7 453,45
Vos paiements au compte BE82 3101 7363 7968		
09/12/2022	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-600,00
Vos paiements au compte BE82 3101 7363 7968		
03/01/2022	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-500,00
09/02/2022	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-500,00
03/03/2022	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-500,00
05/04/2022	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-500,00
03/05/2022	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-500,00
08/06/2022	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-500,00
05/07/2022	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-500,00
10/08/2022	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-500,00
06/09/2022	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-600,00
10/10/2022	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-600,00
10/11/2022	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-600,00
	Sous-total	-5 800,00
	VOTRE SOLDE	2 092,35

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	5 313,95
Votre solde 31/12/2022	2 092,35

TOTAL A PAYER 7 406,30
Payable à:

COMPLEXE PARKING LOUISE
 Banque: BE82 3101 7363 7968
 BIC: BBRUBEBB
 A payer avant: 30-06-2023
 Comm.Struct.: 234/2005/95629

COMPLEXE PARKING LOUISE

Rue de Livourne 11
1060 BRUXELLES
BCE: 0.838.583.707
Banque: BE82 3101 7363 7968
BIC: BBRUBEBB

M.G.S srl

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

BILAN

Décompte 2022

Période 01/01/2022 - 31/12/2022

Fait: 30 mai 2023

Date Impr.: 30/05/2023

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		23 225,00
150010 ARRONDIS		4,56
150040 ANCIENS FRS / PROPRIETAIRES		13 834,48
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		73 507,52
160100 RESERVE DE DISTRIBUTION	17 651,27	
400000 CO-PROPRIETAIRES	104 461,97	
411000 TVA A RECUPERER	2 082,20	
440000 FOURNISSEURS		38 575,96
444000 FACTURES A RECEVOIR		4 698,79
451900 COMPTE COURANT TVA		14 541,62
499000 COMPTE D'ATTENTE		10 624,66
499100 SINISTRE EN ATTENTE		29,62
499102 SINISTRE 2022-1		910,81
550000 COMPTE EPARGNE	1,94	
551001 COMPTE COURANT CONVENTIONNE	51 870,83	
551002 COMPTE COURANT NON-CONVENTIONN	3 884,81	
	179 953,02	179 953,02

ACP PARKING LOUISE
C/O MGS SPRL, chaussée de la Hulpe 150 1170 WATERMAEL-BOISFORT
Tel 02 534 44 48 - Fax 02 534 48 87

AVIS IMPORTANT AUX COPROPRIETAIRES CONVENTIONNES
(ne concerne pas les autres copropriétaires)

Mesdames,
Messieurs,

Concerne: A.C.P. "PARKING LOUISE" rue de Livourne 7-9
 A 1060 Bruxelles

Doit être déclaré à l'impôt des personnes physiques:

Revenu locatif brut par emplacement:

Loyer des parkings:	972 € par emplacement
--------------------------------	------------------------------

Cette somme est à déclarer par emplacement pour les personnes ayant été propriétaires durant les 12 mois de l'année 2022 (ou au prorata temporis).

Ne pas oublier également de déclarer le revenu cadastral sinon vous risquez une pénalité.

Pour info, la base taxable à l'IPP est de +/- 60 % du revenu locatif.

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de ma parfaite considération.

La comptabilité

COMPLEXE PARKING LOUISE**Rue de Livourne 11
1060 - Bruxelles****DECOMPTE ANNUEL 2022**

	FRAIS ENREGISTRES	
SICLI, THE BELGIAN, MDS, HIGH SYSTEMS	ENTRETIEN PROTECTION INCENDIE	5 452,87 €
	REPARATION PROTECTION INCENDIE	0,00 €
SCHINDLER, PROXIMUS, SGS, SIAMU, MGS, GBS SCHINDLER, MGS	ENTRETIEN, TELEPHONE, DEPANNAGE ET CONTRÔLE ASCENSEURS REPARATION ET ANALYSE DE RISQUE ASCENSEURS	16 438,41 € 1 552,79 €
SERVI-SYNDIC, EVA ELECTRIC SERVI-SYNDIC, GBS	ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUES REPARATION INSTALLATIONS ELECTRIQUES	2 169,91 € 2 181,22 €
RHC, MDS, ESB, KANALIS, MGS ESB	ENTRETIEN EVACUATION, EGOUTS REPARATION EVACUATION, EGOUTS	11 224,50 € 2 528,39 €
RUCON	ENTRETIEN INSTALLATION VENTILATION REPARATION INSTALLATION VENTILATION	1 650,00 €
POTOMATIC FERONIMMO	ENTRETIEN PORTE GARAGE, BARRIERE ET PORTES D'ACCES REPARATION PORTE GARAGE, BARRIERE ET PORTES D'ACCES	2 588,59 € 309,38 €
MMS, RHC, MDS, LAVAL PRO CLEAN	NETTOYAGE ET PRODUITS ENTRETIEN	24 401,30 €
ESB	ENTRETIEN BATIMENT	6 981,20 €
KHANTIKONE, PARTENA, AXA, MENSURA	FRAIS CONCIERGE (SALAIRE, ONSS, PP, FRAIS DE GESTION SECRETARIAT, ASSURANCE ACC TRAVAIL)	14 455,13 €
TOTALGAS, GADMEG	ELECTRICITE	57 671,51 €

MGS	HONORAIRES SYNDIC	29 199,74 €
MGS,SPF,TVA	FRAIS ADMINISTRATIFS + SUIVI DOSSIERS EN COURS	4 974,70 €
FLAT HOTEL,GIB COSULT,MGS	FRAIS AG (FRAIS DE CONVOCATION, TRADUCTION, LOCATION SALLE, CDC)	4 371,64 €
DVE AVOCAT,REYNAERT,BPO TAX,OGEXIM	HONORAIRES AVOCAT, HUISSIERS, EXPERTS COMPTABLES	18 228,40 €
AXA	ASSURANCES (INCENDIE + RC EXPLOITATION)	6 855,46 €
RHC,ESB,GBS	DIVERS TRAVAUX	7 174,32 €
G.B.S,MDS,RHC,SKIDATA ING	SECURISATION ET SUIVI SUITE PROBLEMES SQUATTERS, SDF,... FRAIS DE BANQUE	4 065,88 € 642,12 €
G.B.S EFSAFETY ESB RHC ABC TECHNICS	MISE EN PEINTURE PORTES COUPE FEU CAGES ESCALIER PLACEMENT SIGNALETIQUE SECOURS CAGES ESCALIER REPARATION AUTOLAVEUSE PLACEMENT PORTES RF PERMIS D'EXPLOITATION EVACUATION ANCIENNE INSTALLATION HYDROLIQUE	9 560,82 € 11 784,19 € 4 978,59 € 10 066,44 € 3 428,04 €
	FRAIS PRIVATIFS	14 857,50 €

TOTAL FRAIS 2022	279 793,04 €
SOIT PAR EMBLEMENT PAR AN TOUS CHARGES COMPRIS	387,52 €
TOTAL FRAIS ORDINAIRES 2022	239 974,96 €
SOIT PAR EMBLEMENT PAR AN CHARGES ORDINAIRES	332,38 €

Budget 2022	245 480,00 €
Soit par emblement par an	340,00 €

SITUATION FONDS DE RESERVE GENERAL**REPPORT FONDS DE RESERVE 2021**

APPEL DE FONDS 2022 (conventionnés et non conventionnés)

Correction suite erreur physique de la base de donnée 01/2018-09/2021

FRAIS EXCEPTIONNELS FONDS DE RESERVE 2022

66 244,88 €
50 005,72 €
-2 925,00 €
-39 818,08 €

FONDS DE RESERVE 31/12/2022**73 507,52 €**

Frais non conventionnés	146 660,60 €
Frais conventionnés	93 314,36 €
Loyers facturés - TVA reçu	272 889,00 €
Loyer net payé	218 985,00 €
à Déduire de la réserve distribution	-179 574,64 €
Solde charges conventionnés 2022	39 410,36 €

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

Votre Syndic,
M.G.S srl

Nous rappelons aux propriétaires 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.

COMPLEXE PARKING LOUISE

Rue de Livourne 11
1060 BRUXELLES
BCE: 0.838.583.707

Syndic

M.G.S srl

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

Monsieur BENALAYA Mohamed
Avenue des Carmélites 130
B - 1180 UCCLE

Décompte Individuel

Décompte 2021

Période 01/01/2021 - 31/12/2021

Fait: 8 juin 2022

Date Impr.: 08/06/2022

Les dépenses dans les parties communes.

428	=	428	=	Quotités non conventionnés 01 2021 428	
				Occupant	Propriétaire
A004		Garage n° 4 au 3ème sous-sol (365/365)	Quotités:		
PROTECTION ANTI-INCENDIE		4.819,15		7,73	11,26
ASCENSEURS		14.238,83		31,60	33,25
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		2.862,78		6,68	6,68
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		6.218,90		3,24	14,53
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		8.463,30		17,88	19,76
ENTRETIEN DES COMMUNS		4.860,81		11,37	11,37
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		-1.883,83			-4,42
ELECTRICITÉ		25.684,26		60,01	60,01
HONORAIRES		52.360,12		65,04	122,34
ASSURANCES		6.676,02		0,09	15,59
FRAIS RÉUNIONS		6.521,50			15,23
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS		36.661,77		85,65	85,65
AUTRES CHARGES		-64.943,20		3,42	-151,73
CHARGES FINANCIÈRES		671,50			1,57
Total		A004		292,71	241,09
A005		Garage n°5 - 3ème sous-sol (365/365)	Quotités:1		
PROTECTION ANTI-INCENDIE		4.819,15		7,73	11,26
ASCENSEURS		14.238,83		31,60	33,25
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES		2.862,78		6,68	6,68
SANITAIRES ET CHAUFFAGE		6.218,90		3,24	14,53
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES		8.463,30		17,88	19,76
ENTRETIEN DES COMMUNS		4.860,81		11,37	11,37
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN		-1.883,83			-4,42
ELECTRICITÉ		25.684,26		60,01	60,01
HONORAIRES		52.360,12		65,04	122,34

ASSURANCES	6.676,02	0,09	15,59
FRAIS RÉUNIONS	6.521,50		15,23
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	36.661,77	85,65	85,65
AUTRES CHARGES	-64.943,20	3,42	-151,73
CHARGES FINANCIÈRES	671,50		1,57
Total	A005	292,71	241,09

A006 Garage n°6 - 3ème sous-sol (365/365) Quotités:1			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	4.819,15	7,73	11,26
ASCENSEURS	14.238,83	31,60	33,25
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	2.862,78	6,68	6,68
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	6.218,90	3,24	14,53
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.463,30	17,88	19,76
ENTRETIEN DES COMMUNS	4.860,81	11,37	11,37
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	-1.883,83		-4,42
ELECTRICITÉ	25.684,26	60,01	60,01
HONORAIRES	52.360,12	65,04	122,34
ASSURANCES	6.676,02	0,09	15,59
FRAIS RÉUNIONS	6.521,50		15,23
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	36.661,77	85,65	85,65
AUTRES CHARGES	-64.943,20	3,42	-151,73
CHARGES FINANCIÈRES	671,50		1,57
Total	A006	292,71	241,09

A013 Garage n°13 - 3ème sous-sol (365/365) Quotités:1			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	4.819,15	7,73	11,26
ASCENSEURS	14.238,83	31,60	33,25
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	2.862,78	6,68	6,68
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	6.218,90	3,24	14,53
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.463,30	17,88	19,76
ENTRETIEN DES COMMUNS	4.860,81	11,37	11,37
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	-1.883,83		-4,42
ELECTRICITÉ	25.684,26	60,01	60,01
HONORAIRES	52.360,12	65,04	122,34
ASSURANCES	6.676,02	0,09	15,59
FRAIS RÉUNIONS	6.521,50		15,23
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	36.661,77	85,65	85,65
AUTRES CHARGES	-64.943,20	3,42	-151,73
CHARGES FINANCIÈRES	671,50		1,57
Total	A013	292,71	241,09

A014 Garage n°14 - 3ème sous-sol (365/365) Quotités:1			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	4.819,15	7,73	11,26
ASCENSEURS	14.238,83	31,60	33,25
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	2.862,78	6,68	6,68

SANITAIRES ET CHAUFFAGE	6.218,90	3,24	14,53
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.463,30	17,88	19,76
ENTRETIEN DES COMMUNS	4.860,81	11,37	11,37
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	-1.883,83		-4,42
ELECTRICITÉ	25.684,26	60,01	60,01
HONORAIRES	52.360,12	65,04	122,34
ASSURANCES	6.676,02	0,09	15,59
FRAIS RÉUNIONS	6.521,50		15,23
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	36.661,77	85,65	85,65
AUTRES CHARGES	-64.943,20	3,42	-151,73
CHARGES FINANCIÈRES	671,50		1,57
Total	A014	292,71	241,09

C039	Garage n°39 - 2ème sous-sol avant (365/365) Quot		
PROTECTION ANTI-INCENDIE	4.819,15	7,73	11,26
ASCENSEURS	14.238,83	31,60	33,25
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	2.862,78	6,68	6,68
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	6.218,90	3,24	14,53
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.463,30	17,88	19,76
ENTRETIEN DES COMMUNS	4.860,81	11,37	11,37
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	-1.883,83		-4,42
ELECTRICITÉ	25.684,26	60,01	60,01
HONORAIRES	52.360,12	65,04	122,34
ASSURANCES	6.676,02	0,09	15,59
FRAIS RÉUNIONS	6.521,50		15,23
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	36.661,77	85,65	85,65
AUTRES CHARGES	-64.943,20	3,42	-151,73
CHARGES FINANCIÈRES	671,50		1,57
Total	C039	292,71	241,09

C040	Garage n°40 - 2ème sous-sol avant (365/365) Quot		
PROTECTION ANTI-INCENDIE	4.819,15	7,73	11,26
ASCENSEURS	14.238,83	31,60	33,25
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	2.862,78	6,68	6,68
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	6.218,90	3,24	14,53
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.463,30	17,88	19,76
ENTRETIEN DES COMMUNS	4.860,81	11,37	11,37
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	-1.883,83		-4,42
ELECTRICITÉ	25.684,26	60,01	60,01
HONORAIRES	52.360,12	65,04	122,34
ASSURANCES	6.676,02	0,09	15,59
FRAIS RÉUNIONS	6.521,50		15,23
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	36.661,77	85,65	85,65
AUTRES CHARGES	-64.943,20	3,42	-151,73
CHARGES FINANCIÈRES	671,50		1,57

Total	C040		292,71	241,09
--------------	-------------	--	--------	---------------

I005	Garage n°5 - 1er étage avant (365/365) Quotités:			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	4.819,15	7,73	11,26	
ASCENSEURS	14.238,83	31,60	33,25	
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	2.862,78	6,68	6,68	
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	6.218,90	3,24	14,53	
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.463,30	17,88	19,76	
ENTRETIEN DES COMMUNS	4.860,81	11,37	11,37	
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	-1.883,83		-4,42	
ELECTRICITÉ	25.684,26	60,01	60,01	
HONORAIRES	52.360,12	65,04	122,34	
ASSURANCES	6.676,02	0,09	15,59	
FRAIS RÉUNIONS	6.521,50		15,23	
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	36.661,77	85,65	85,65	
AUTRES CHARGES	-64.943,20	3,42	-151,73	
CHARGES FINANCIÈRES	671,50		1,57	
Total	I005		292,71	241,09

J079	Garage n°79 - 2ème étage arrière (365/365) Quoti			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	4.819,15	7,73	11,26	
ASCENSEURS	14.238,83	31,60	33,25	
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	2.862,78	6,68	6,68	
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	6.218,90	3,24	14,53	
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.463,30	17,88	19,76	
ENTRETIEN DES COMMUNS	4.860,81	11,37	11,37	
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	-1.883,83		-4,42	
ELECTRICITÉ	25.684,26	60,01	60,01	
HONORAIRES	52.360,12	65,04	122,34	
ASSURANCES	6.676,02	0,09	15,59	
FRAIS RÉUNIONS	6.521,50		15,23	
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	36.661,77	85,65	85,65	
AUTRES CHARGES	-64.943,20	3,42	-151,73	
CHARGES FINANCIÈRES	671,50		1,57	
Total	J079		292,71	241,09

J093	Garage n°93 - 2ème étage arrière (365/365) Quoti			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	4.819,15	7,73	11,26	
ASCENSEURS	14.238,83	31,60	33,25	
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	2.862,78	6,68	6,68	
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	6.218,90	3,24	14,53	
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.463,30	17,88	19,76	
ENTRETIEN DES COMMUNS	4.860,81	11,37	11,37	
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	-1.883,83		-4,42	
ELECTRICITÉ	25.684,26	60,01	60,01	

HONORAIRES	52.360,12	65,04	122,34
ASSURANCES	6.676,02	0,09	15,59
FRAIS RÉUNIONS	6.521,50		15,23
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	36.661,77	85,65	85,65
AUTRES CHARGES	-64.943,20	3,42	-151,73
CHARGES FINANCIÈRES	671,50		1,57
Total	J093	292,71	241,09

J094 Garage n°94 - 2ème étage arrière (365/365) Quoti			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	4.819,15	7,73	11,26
ASCENSEURS	14.238,83	31,60	33,25
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	2.862,78	6,68	6,68
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	6.218,90	3,24	14,53
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.463,30	17,88	19,76
ENTRETIEN DES COMMUNS	4.860,81	11,37	11,37
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	-1.883,83		-4,42
ELECTRICITÉ	25.684,26	60,01	60,01
HONORAIRES	52.360,12	65,04	122,34
ASSURANCES	6.676,02	0,09	15,59
FRAIS RÉUNIONS	6.521,50		15,23
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	36.661,77	85,65	85,65
AUTRES CHARGES	-64.943,20	3,42	-151,73
CHARGES FINANCIÈRES	671,50		1,57
Total	J094	292,71	241,09

K045 Garage n°45 - 2ème étage avant (365/365) Quotité			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	4.819,15	7,73	11,26
ASCENSEURS	14.238,83	31,60	33,25
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	2.862,78	6,68	6,68
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	6.218,90	3,24	14,53
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.463,30	17,88	19,76
ENTRETIEN DES COMMUNS	4.860,81	11,37	11,37
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	-1.883,83		-4,42
ELECTRICITÉ	25.684,26	60,01	60,01
HONORAIRES	52.360,12	65,04	122,34
ASSURANCES	6.676,02	0,09	15,59
FRAIS RÉUNIONS	6.521,50		15,23
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	36.661,77	85,65	85,65
AUTRES CHARGES	-64.943,20	3,42	-151,73
CHARGES FINANCIÈRES	671,50		1,57
Total	K045	292,71	241,09

K058 Garage n°58 - 2ème étage avant (365/365) Quotité			
PROTECTION ANTI-INCENDIE	4.819,15	7,73	11,26
ASCENSEURS	14.238,83	31,60	33,25

INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	2.862,78	6,68	6,68
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	6.218,90	3,24	14,53
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.463,30	17,88	19,76
ENTRETIEN DES COMMUNS	4.860,81	11,37	11,37
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	-1.883,83		-4,42
ELECTRICITÉ	25.684,26	60,01	60,01
HONORAIRES	52.360,12	65,04	122,34
ASSURANCES	6.676,02	0,09	15,59
FRAIS RÉUNIONS	6.521,50		15,23
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	36.661,77	85,65	85,65
AUTRES CHARGES	-64.943,20	3,42	-151,73
CHARGES FINANCIÈRES	671,50		1,57
Total	K058	292,71	241,09

L080	Garage n°80 - 3ème étage arrière (365/365) Quoti		
PROTECTION ANTI-INCENDIE	4.819,15	7,73	11,26
ASCENSEURS	14.238,83	31,60	33,25
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	2.862,78	6,68	6,68
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	6.218,90	3,24	14,53
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.463,30	17,88	19,76
ENTRETIEN DES COMMUNS	4.860,81	11,37	11,37
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	-1.883,83		-4,42
ELECTRICITÉ	25.684,26	60,01	60,01
HONORAIRES	52.360,12	65,04	122,34
ASSURANCES	6.676,02	0,09	15,59
FRAIS RÉUNIONS	6.521,50		15,23
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	36.661,77	85,65	85,65
AUTRES CHARGES	-64.943,20	3,42	-151,73
CHARGES FINANCIÈRES	671,50		1,57
Total	L080	292,71	241,09

L102	Garage n°102 - 3ème étage arrière (365/365) Quot		
PROTECTION ANTI-INCENDIE	4.819,15	7,73	11,26
ASCENSEURS	14.238,83	31,60	33,25
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	2.862,78	6,68	6,68
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	6.218,90	3,24	14,53
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.463,30	17,88	19,76
ENTRETIEN DES COMMUNS	4.860,81	11,37	11,37
TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN	-1.883,83		-4,42
ELECTRICITÉ	25.684,26	60,01	60,01
HONORAIRES	52.360,12	65,04	122,34
ASSURANCES	6.676,02	0,09	15,59
FRAIS RÉUNIONS	6.521,50		15,23
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	36.661,77	85,65	85,65
AUTRES CHARGES	-64.943,20	3,42	-151,73

CHARGES FINANCIÈRES		671,50		1,57
Total	L102		292,71	241,09

TOTAL 428 4.390,65 3.616,35

TOTAL des dépenses dans les parties communes. 4.390,65 3.616,35

Les dépenses dans les parties privatives.

		Occupant	Propriétaire
A004	Garage n° 4 au 3ème sous-sol		
6600.660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; MGS Srl, Frais de rappel du 06/07/2021			12,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES			12,00
Total	A004		12,00

TOTAL des dépenses dans les parties privatives. 12,00

Total des coûts 4.390,65 3.628,35

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
3.384,45			3.384,45
243,90	0 %		243,90

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

Date	Description	Montant
Les avances au fonds de réserve		
30/03/2021	Divers/Facture BENALAYA Mohamed Appel fonds de réserve, Provisie nr. 20	2.077,50
Solde période précédente		
01/01/2021	Divers/Facture Réouverture Solde 01-2020 12-2020 BENALAYA Mohamed, Réouverture année comptable 01-2021 12-2021	3.747,60
Vos paiements au compte BE82 3101 7363 7968		
05/05/2021	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-500,00
02/06/2021	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-500,00
03/08/2021	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-500,00
10/12/2021	PaiementBE82 3101 7363 7968 234200595629, BENALAYA MOHAMED	-500,00
	Sous-total	-2.000,00
	VOTRE SOLDE	3.825,10

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte 3.628,35
Votre solde 31/12/2021 3.825,10

TOTAL A PAYER 7.453,45

Payable à:

COMPLEXE PARKING LOUISE
Banque: BE82 3101 7363 7968
BIC: BBRUBEBB
A payer avant: 08-07-2022
Comm.Struct.: 234/2005/95629

COMPLEXE PARKING LOUISE**Rue de Livourne 11
1060 - Bruxelles****DECOMPTE ANNUEL 2021**

FRAIS ENREGISTRES	
ENTRETIEN PROTECTION INCENDIE	3 310,31 €
REPARATION PROTECTION INCENDIE	1 678,24 €
ENTRETIEN, TELEPHONE, DEPANNAGE ET CONTRÔLE ASCENSEURS	13 530,86 €
REPARATION ET ANALYSE DE RISQUE ASCENSEURS	707,97 €
ENTRETIEN INSTALLATIONS ELECTRIQUES	2 862,78 €
REPARATION INSTALLATIONS ELECTRIQUES	
ENTRETIEN EVACUATION, EGOUTS	1 384,98 €
REPARATION EVACUATION, EGOUTS	7 592,62 €
ENTRETIEN INSTALLATION VENTILATION	3 993,00 €
REPARATION INSTALLATION VENTILATION	
ENTRETIEN PORTE GARAGE, BARRIERE ET PORTES D'ACCES	3 663,85 €
REPARATION PORTE GARAGE, BARRIERE ET PORTES D'ACCES	806,45 €
NETTOYAGE ET PRODUITS ENTRETIEN	4 860,81 €
FRAIS CONCIERGE (SALAIRE, ONSS, PP, FRAIS DE GESTION	
SECRETARIAT, ASSURANCE ACC TRAVAIL)	36 910,46 €
ELECTRICITE	25 684,26 €
HONORAIRES SYNDIC	27 835,04 €

MGS	FRAIS ADMINISTRATIFS + SUIVI DOSSIERS EN COURS	5 052,50 €
FLAT HOTEL, GIB CONSULT, MGS		
	FRAIS AG (FRAIS DE CONVOCATION, TRADUCTION, LOCATION SALLE)	10 085,03 €
DVE AVOCAT, REYNAERT, BPO TAX	HONORAIRES AVOCAT, HUISSIERS, EXPERTS COMPTABLES	3 927,12 €
AXA	ASSURANCES (INCENDIE + RC EXPLOITATION)	6 637,33 €
BRUX. FISC.	TAXES ET IMPOTS	1 985,70 €
TRAVETANCHE, VIMAR, MOREAU	DIVERS TRAVAUX SUITE INFILTRATIONS	13 820,33 €
RHC, IDCITE	MISE EN PEINTURE	1 372,87 €
RHC, MOREAU	PASSAGE QUOTIDIEN CONTRÔLE PK SUITE CAMBRIOLAGE	1 633,20 €
DVE AVOCAT, ID CITE, CDE, ARIES CONS, MOREAU	PERMIS D'ENVIRONNEMENT + IBGE (ARCHITECTE, TRAVAUX, AVOCAT)	37 958,79 €
ID CITE, COSEAS, RHC, MOREAU	SIAMU	66 316,50 €
LAURENTY, MOREAU	MEC INSTALLATION ELECTRIQUE	14 840,68 €
ING	DESAMIANTAGE	13 142,42 €
	FRAIS DE BANQUE	671,50 €
	FRAIS PRIVATIFS	5 590,25 €

TOTAL FRAIS 2021	317 855,85 €
SOIT PAR EMPACEMENT PAR AN TOUS CHARGES COMPRIS	440,24 €
TOTAL FRAIS ORDINAIRES 2021	183 647,36 €
SOIT PAR EMPACEMENT PAR AN CHARGES ORDINAIRES	254,36 €

Budget 2021	187 720,00 €
Soit par emplacement par an	260,00 €

SITUATION FONDS DE RESERVE GENERAL**REPPORT FONDS DE RESERVE 2020**

APPEL DE FONDS 2021 (conventionnés et non conventionnés)	103 742,53 €
RECETTE TVA + TVA 2016	99 997,00 €
FRAIS EXCEPTIONNELS FONDS DE RESERVE 2021	-2 116,16 €
PRISE EN CHARGE 6 PARKINGS EN TRAVAUX 10-11-12/2021	-134 208,49 €
	-1 170,00 €

FONDS DE RESERVE 31/12/2021**66 244,88 €**

Frais non conventionnés - 428 (427 à partir du 10/2021)	108 802,16 €
Frais conventionnés - 294 (295 à partir du 10/2021)	74 845,20 €
Loyers facturés - TVA reçu	284 553,00 €
Loyer net payé	229 515,00 €
à Déduire de la réserve distribution	-209 707,80 €
Solde réserve	19 807,20 €

Rapport de contrôle de la comptabilité
à l'Assemblée Générale des Copropriétaires du « Parking Louise »
sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2021

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la mission de contrôle demandée par votre Président, nous avons procédé auprès du syndic « Meganck Gestion Syndic s.r.l. » à l'examen des procédures comptables dans les comptes de l'ACP « Parking Louise » au cours de l'exercice clôturé au 31 décembre 2021.

Les remarques formulées dans ce rapport sont fondées sur les documents reçus et les réponses obtenues des responsables des services intéressés, et que nous jugeons suffisants.

Etablis sur base des règles comptables applicables en Belgique, le bilan au 31 décembre 2021 s'élève à 155.242,11 €, les frais à 108.802,16 €, donnant ainsi une image fidèle et ne comportant pas d'anomalies significatives.

Il a été tenu compte de nos recommandations des années précédentes, nous attestons selon les normes générales de contrôle de l'Institut des Experts-Comptables et Conseils Fiscaux que les comptes arrêtés au 31 décembre 2021 reflètent fidèlement le patrimoine, la situation financière et les résultats de la copropriété « Parking Louise ».

Aucun événement nouveau n'a été porté à notre connaissance depuis la date de clôture des comptes qui puisse influencer de manière significative les comptes clôturés ou les résultats futurs.

Fait à Bruxelles, le 7 juin 2022.

Pour BPO Tax & Accountancy SRL
Thierry Dekens
BGCF - Managing Partner
Expert-comptable & Conseiller fiscal