



## DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 21/01/2025

PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T4)

ATIMMO  
RUE VANDERKINDERE, 502  
1180 BRUXELLES  
TÉL. 02/3315510  
info@atimmo.be  
Num. IPI : 500508

POLAIN F  
Avenue Victor Rousseau 124/4 - 2D  
1190 Bruxelles

20023 - ACP MONCLAIR (0842 142 815)  
AVENUE VICTOR ROUSSEAU 124  
1190 BRUXELLES

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : 02D APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)</b>				
<b>0001 - Quotités (100000)</b>	<b>7681.00 / 100000.00</b>	<b>7 105,45</b>	<b>250,38</b>	<b>295,40</b>
61010 - Contrôle ascenseurs	7681.00 / 100000.00	288,69	0,00	22,17
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	7681.00 / 100000.00	321,18	0,00	24,67
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	7681.00 / 100000.00	1 818,66	0,00	139,68
61070 - Entretien et petite réparations immeuble	7681.00 / 100000.00	225,78	0,00	17,36
61210 - Electricité parties communes	7681.00 / 100000.00	21,69	0,00	1,66
61300 - Honoraires syndics	7681.00 / 100000.00	1 169,76	0,00	89,86
6140 - Assurance incendie	7681.00 / 100000.00	3 059,24	234,98	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	7681.00 / 100000.00	112,40	8,64	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	7681.00 / 100000.00	88,05	6,76	0,00
<b>0002 - Quotités (98775)</b>	<b>7681.00 / 98775.00</b>	<b>5 571,92</b>	<b>0,00</b>	<b>433,29</b>
6103 - Sanitaires et chauffage	7681.00 / 98775.00	495,95	0,00	38,57
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	7681.00 / 98775.00	0,00	0,00	0,00
61200 - Redevance fixe et consommation	7681.00 / 98775.00	1 092,00	0,00	84,93
61232 - Livraisons mazout	7681.00 / 98775.00	3 983,97	0,00	309,79
<b>Total Lot 02D</b>		<b>12 677,37</b>	<b>250,38</b>	<b>728,69</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>12 677,37</b>	<b>250,38</b>	<b>728,69</b>

### Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : 02D (APPARTEMENT)</b>			
18/11/2024 - REPONS NOTAIRE - 2D	-	180,00	0,00
02/12/2024 - SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-2024	-	0,00	-1 093,69
<b>Total Lot 02D</b>	<b>-</b>	<b>180,00</b>	<b>-1 093,69</b>
<b>Totaux généraux</b>	<b>-106,78</b>	<b>180,00</b>	<b>-1 093,69</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	12 677,37	250,38	728,69
Charges privées	-106,78	180,00	-1 093,69
<b>Totaux généraux</b>	<b>12 570,59</b>	<b>430,38</b>	<b>-365,00</b>





ATIMMO  
RUE VANDERKINDERE, 502  
1180 BRUXELLES  
TÉL. 02/3315510  
info@atimmo.be  
Num. IPI : 500508

## BILAN COMPTABLE AU 31/12/2024 (T4)

FAIT LE : 21/01/2025  
IMMEUBLE : 20023 - ACP MONCLAIR (0842 142 815)  
AVENUE VICTOR ROUSSEAU 124  
1190 BRUXELLES

Actif		Passif	
311000 - Stock clés - 20,65 eur tvac/pièce	82,54	100000 - Fonds de roulement	14 735,00
410 - Copropriétaires	16 271,08	14 - Résultat exercice	0,01
494 - Compte de régularisation	0,01	150400 - Loyers	14 699,69
4993 - Comptes d'attente débiteur	1 356,84	160000 - Fonds de reserve - MONCLAIR	48 860,44
5501 - Compte de réserve - BE39 0882 4501 4719 - BE39088245014719	59 711,83	440 - Fournisseurs	2 529,20
5511 - Compte à vue - BE91 0682 5195 2776 - BE91068251952776	3 402,04		
<b>Total actif</b>	<b>80 824,34</b>	<b>Total passif</b>	<b>80 824,34</b>

Immeuble 32-118-0054  
 App 0003 / 000 00003  
 2 DROITE

**DECOMPTE DE FRAIS**

Date 17/10/2024

**ista**  
 Square Marie Curie, 50  
 1070 Anderlecht

**PERIODE** 01/09/2023 - 31/08/2024

**Immeuble** 32-118-0054  
 0000006403

RESIDENCE ACP MONTCLAIR 61  
 Avenue Victor Rousseau, 124  
 1180 BRUXELLES

**Appartement** 0003 / 000 00003

2 DROITE

**Propriétaire** POLAIN

**REF**

**Occupant** -

ATIMMO SPRL

Compte de frais	Immeuble		Prix unit.	Appartement	
	Montant	Quantités		Quantités	Montant
Chauffage	6.212,04	454.967,91	0,01365	<b>1.195,86</b>	<b>16,33</b>
Chauffage (fixes)	4.141,36	98.775,00	0,04193	<b>7.681,00</b>	<b>322,04</b>
Provision chauffage	-19.685,11	98.775,00	-0,19929	<b>7.681,00</b>	<b>-1.530,77</b>
Réchauffement de l'eau	1.719,86	187,82	9,15696	<b>0,02</b>	<b>0,18</b>
Eau Froide	5.876,98	643,12	9,13823	<b>0,15</b>	<b>1,37</b>
Décompte repartit.radio AMM en location	1.058,63	65	16,28660	<b>3,00</b>	<b>48,86</b>
Décompte eau chaude radio AMM location	338,12	14	24,15160	<b>1,00</b>	<b>24,15</b>
Décompte eau froide-radio AMM location	338,12	14	24,15160	<b>1,00</b>	<b>24,15</b>
<b>Total frais</b>					<b>437,08</b>
<b>Total avances</b>					<b>-1.530,77</b>
<b>SOLDE</b>					<b>-1.093,69</b>

%	0,00	21,00				Totaux
BASES	-1.190,85	80,30				-1.110,55
TVA	0,00	16,86				16,86

Compteur		Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX		Consom.	Remarque
Type	N°				Ancien	Relevé		
DOPRIMO III	412257894	Salon	1.035	51,75	6.667,00	6.667,00	0,00	
DOPRIMO III	412258600	Chambre	420	20,98	108,00	165,00	1.195,86	
DOPRIMO III	412258488	Chambre	495	24,75	0,00	0,00	0,00	
Chauffage(unité)							1.195,86	

Compteur		Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX		Consom.	Remarque
Type	N°				Ancien	Relevé		
EC/WW	531316373	Cuisine			48,66	48,68	0,02	
Eau chaude(m³)							0,02	

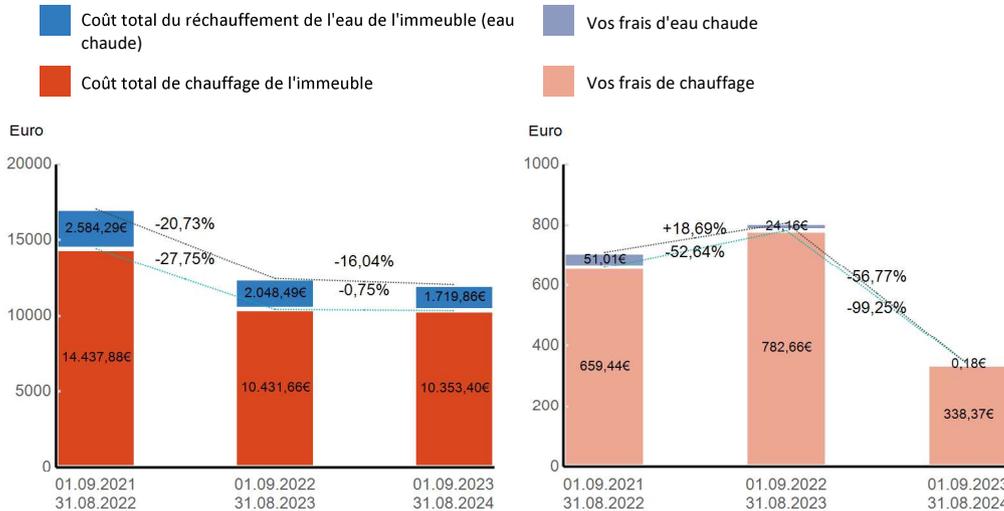
Compteur		Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX		Consom.	Remarque
Type	N°				Ancien	Relevé		
EF/KW	532431990	Cuisine			253,22	253,35	0,13	
Eau froide(m³)							0,13	

Mix énergétique et émission de CO<sub>2</sub> pour le chauffage et l'eau chaude (réchauffement)

Source d'énergie	Quantité d'énergie de l'immeuble	Facteur CO <sub>2</sub>	Emissions de CO <sub>2</sub> :
Mazout	122.065,60 kWh	0,279 kgCO <sub>2</sub> /kWh	34.056,30 kgCO <sub>2</sub>
<b>Votre part de la consommation totale</b>	<b>2,80%</b>	<b>Votre part de CO<sub>2</sub></b>	<b>954,98 kgCO<sub>2</sub></b>

Sur la gauche, vous avez un aperçu détaillé de votre source d'énergie et du mix énergétique fournie. Les composants de votre mix énergétique et votre consommation d'énergie individuelle permettent de calculer votre émission de CO<sub>2</sub> individuelle. L'émission moyenne de CO<sub>2</sub> pour un seul ménage est de 10.800 kgCO<sub>2</sub>.

Votre consommation par rapport aux années précédentes (corrégée des variations climatiques)



Les graphiques montrent votre consommation individuelle de chauffage et d'eau chaude par rapport au total de l'immeuble. Vous pouvez comparer l'évolution de votre consommation à celle de l'immeuble. Les valeurs de consommation sont affichées en kWh, m<sup>3</sup> ou HCA ainsi qu'en euros. De cette façon, vous pouvez analyser votre consommation indépendamment des changements de prix. Ajusté au climat, signifie que tous les facteurs climatiques régionaux sont neutralisés afin de rendre la consommation comparable dans tout le pays.

Sa consommation se réfère à un groupe d'utilisateurs similaire

Période de facturation	Chauffage			Eau chaude		
	Unités	Taille en m <sup>2</sup>	Unités/m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	Taille en m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
01.09.2023 - 31.08.2024						
Votre consommation	1.195,86	7.681,00	0,16	0,02	7.681,00	0,00
Consommation groupe de référence	35.379,48	7.681,00	4,61	14,61	7.681,00	0,00
Consommation total de l'immeuble	454.967,91	98.775,00	4,61	187,82	98.775,00	0,00

Le tableau indique votre consommation d'énergie par mètre carré, corrigée des variations climatiques, par rapport à un groupe de référence. Le groupe de référence est obtenu par la conversion de la consommation totale de l'immeuble vers une consommation moyenne pour un appartement avec une surface égale au votre (en m<sup>2</sup>). Vous pouvez facilement voir si vous êtes au-dessus ou en dessous de la moyenne. Si vous voyez un potentiel d'amélioration, consultez les informations ci-dessous pour en savoir plus sur l'efficacité énergétique

Vous voulez en savoir plus sur l'efficacité énergétique ?

Si vous souhaitez améliorer votre efficacité énergétique, visitez le site de

- pour Bruxelles : BRUGEL (Commission de régulation bruxelloise pour les marchés du gaz et de l'électricité) : <https://www.brugel.brussels/>

- pour la Wallonie : SPW Énergie (Service Public de Wallonie) : <https://energie.wallonie.be/fr/>

Vous avez besoin d'informations sur les procédures de règlement des litiges?

Nous nous efforçons de fournir un excellent service en termes de qualité du travail, de précision, de respect des délais de livraison et de service à la clientèle. Au cas où vous ne seriez pas entièrement satisfait, nous sommes impatients de savoir comment améliorer notre service.

Si vous avez une plainte à formuler à propos d'ista ou si vous n'êtes pas satisfait de notre service, veuillez nous contacter

(a) par téléphone au 02 523 40 60

(b) par courrier électronique à [contact@ista.be](mailto:contact@ista.be)

(c) en écrivant à ista à l'adresse Square Marie Curie 50, 1070 Anderlecht

Veuillez fournir un aperçu de votre plainte et confirmer vos coordonnées à jour. Ce faisant, vous nous autorisez à enregistrer les détails de votre plainte dans notre registre des plaintes et, le cas échéant, à communiquer les données relatives aux plaintes à des organisations externes si nécessaire.

ista Belgium dispose d'une procédure de plainte interne dans le cadre de laquelle nous cherchons, au sein de notre organisation, une solution à votre plainte. ista répondra, en fonction de la nature de votre plainte, aussi rapidement que possible et au plus tard 45 jours après son dépôt. Si nous ne sommes pas autorisés ou en mesure de traiter votre plainte, nous vous transmettrons l'organisation responsable, qui est le plus souvent votre gestionnaire immobilier.

Si nous ne pouvons pas traiter votre plainte ensemble, soit avec l'aide de votre gestionnaire immobilier, vous pouvez vous adresser à BRUGEL pour Bruxelles et à SPW Énergie pour la Wallonie pour qu'ils examinent votre demande sur le lien suivant.

- BRUGEL : <https://www.brugel.brussels/>

- SPW Énergie : <https://energie.wallonie.be/fr/>

Pour connaître votre consommation d'énergie en digital, prenez contact avec votre gestionnaire de l'immeuble.

Voor Nederlandstalige toelichting : <https://www.ista.com/be/nl/organisatie/eed-one-pager/>

Zur deutschen Erklärung : <https://www.ista.com/be/entreprise/eed-one-pager/>



ATIMMO  
RUE VANDERKINDERE, 502  
1180 BRUXELLES  
TÉL. 02/3315510  
info@atimmo.be  
Num. IPI : 500508

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T4)

FAIT LE : 21/01/2025  
IMMEUBLE : 20023 - ACP MONCLAIR (0842 142 815)  
AVENUE VICTOR ROUSSEAU 124  
1190 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs</b>						<b>288,69</b>	<b>0,00</b>	<b>288,69</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (100000)</b>						<b>288,69</b>	<b>0,00</b>	<b>288,69</b>
02/10/2024	CONTROLE EXTERNE DU 30/09/2024	AIB-Vincotte International	T4	24-4T-0061	9240139673	169,21	0,00	169,21
28/10/2024	REPLACEMENT LAMPES LED PLAFONNIER CABINE	KONE	T4	24-4T-0066	118536786	119,48	0,00	119,48
<b>Compte : 6103 - Sanitaires et chauffage</b>						<b>495,95</b>	<b>0,00</b>	<b>495,95</b>
<b>Cle : 0002 - Quotités (98775)</b>						<b>495,95</b>	<b>0,00</b>	<b>495,95</b>
31/12/2024	DEPANNAGE DU 22/11/2024	OTB MULTITECHNICS BV	T4	24-4T-0083	24120250	286,20	0,00	286,20
31/12/2024	DEPANNAGE DU 26/11/2024	OTB MULTITECHNICS BV	T4	24-4T-0084	24120251	209,75	0,00	209,75
<b>Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage</b>						<b>321,18</b>	<b>0,00</b>	<b>321,18</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (100000)</b>						<b>321,18</b>	<b>0,00</b>	<b>321,18</b>
19/12/2024	ENTRETIEN SEMESTRIEL DES EGOUTS (12/2024)	HYDRO JET SPRL	T4	24-4T-0081	VFV-240984	321,18	0,00	321,18
<b>Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs</b>						<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0002 - Quotités (98775)</b>						<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
28/10/2024	MOVE IN-MOVE OUT	ISTA	T4	24-4T-0067	242200017164	65,00	0,00	65,00
02/12/2024	SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-20...	-	T4	-	-	-65,00	0,00	-65,00
<b>Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>						<b>1 818,66</b>	<b>0,00</b>	<b>1 818,66</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (100000)</b>						<b>1 818,66</b>	<b>0,00</b>	<b>1 818,66</b>
22/10/2024	OCTOBRE 2024	CLEAN & CO	T4	24-4T-0068	V/0220137420	606,22	0,00	606,22
02/12/2024	NOVEMBRE 2024	CLEAN & CO	T4	24-4T-0075	V/0220139002	606,22	0,00	606,22
16/12/2024	DECEMBRE 2024	CLEAN & CO	T4	24-4T-0078	V/0220139705	606,22	0,00	606,22
<b>Compte : 61070 - Entretien et petite réparations immeuble</b>						<b>225,78</b>	<b>0,00</b>	<b>225,78</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (100000)</b>						<b>225,78</b>	<b>0,00</b>	<b>225,78</b>
02/12/2024	RECHERCHE PERTE COURANT + REMP. 8 AMPOULES LED	ADSK SPRL	T4	24-4T-0076	2024/475	103,88	0,00	103,88
17/12/2024	DEMONTAGE ET EVACUATION FOND DU CAGIBI TERRASSE...	LCE RUAS SERVICES	T4	24-4T-0077	2024-237	121,90	0,00	121,90

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation</b>						<b>1 092,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 092,00</b>
<b>Cle : 0002 - Quotités (98775)</b>						<b>1 092,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 092,00</b>
06/11/2024	PROVISIONS 10/2024	VIVAQUA	T4	24-4T-0069	748000324131	364,00	0,00	364,00
02/12/2024	PROVISIONS 11/2024	VIVAQUA	T4	24-4T-0074	741000336719	364,00	0,00	364,00
25/12/2024	PROVISIONS 12/2024	VIVAQUA	T4	24-4T-0082	744000404599	364,00	0,00	364,00
<b>Compte : 61210 - Electricité parties communes</b>						<b>21,69</b>	<b>0,00</b>	<b>21,69</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (100000)</b>						<b>21,69</b>	<b>0,00</b>	<b>21,69</b>
26/12/2024	REGULARISATION DU 06/01/2024 AU 31/10/2024	ENGIE 2019	T4	24-4T-0080	118000082478	21,69	0,00	21,69
<b>Compte : 61232 - Livraisons mazout</b>						<b>3 983,97</b>	<b>0,00</b>	<b>3 983,97</b>
<b>Cle : 0002 - Quotités (98775)</b>						<b>3 983,97</b>	<b>0,00</b>	<b>3 983,97</b>
18/11/2024	4.663 LITRES	Comfort Energy	T4	24-4T-0071	0324GVF0109255	3 983,97	0,00	3 983,97
<b>Compte : 61300 - Honoraires syndics</b>						<b>1 169,76</b>	<b>0,00</b>	<b>1 169,76</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (100000)</b>						<b>1 169,76</b>	<b>0,00</b>	<b>1 169,76</b>
14/10/2024	OCTOBRE-NOVEMBRE-DECEMBRE 2024	ATIMMO sprl 2020	T4	24-4T-0062	S24-04-61	1 169,76	0,00	1 169,76
<b>Compte : 6140 - Assurance incendie</b>						<b>3 059,24</b>	<b>3 059,24</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (100000)</b>						<b>3 059,24</b>	<b>3 059,24</b>	<b>0,00</b>
28/10/2024	PRIME R.C. ENTREPRISE DU 05/10/2024 AU 04/10/2025	AG Insurance	T4	24-4T-0065	03/66.670.426	141,80	141,80	0,00
19/11/2024	PRIME DU 05/12/2024 AU 05/12/2025	IBIS S.A	T4	24-4T-0073	609521	2 917,44	2 917,44	0,00
<b>Compte : 6160 - Frais d'administration syndic</b>						<b>112,40</b>	<b>112,40</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (100000)</b>						<b>112,40</b>	<b>112,40</b>	<b>0,00</b>
14/10/2024	OCTOBRE-NOVEMBRE-DECEMBRE 2024	ATIMMO sprl 2020	T4	24-4T-0063	24-04-380	75,00	75,00	0,00
31/12/2024	FRAIS DE TIMBRES 4T2024	ATIMMO sprl 2020	T4	24-4T-0079	S24-04-271	37,40	37,40	0,00
<b>Compte : 643 - Frais privatifs</b>						<b>-106,78</b>	<b>180,00</b>	<b>-286,78</b>
<b>Cle : Frais Privatifs</b>						<b>-106,78</b>	<b>180,00</b>	<b>-286,78</b>
18/11/2024	REPOS NOTAIRE - 2D   02D   POLAIN F	ATIMMO sprl 2020	T4	24-4T-0072	S24-04-126	180,00	180,00	0,00
02/12/2024	SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-20...	-	T4	-	-	584,66	0,00	584,66
02/12/2024	SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-20...	-	T4	-	-	-757,12	0,00	-757,12
02/12/2024	SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-20...	-	T4	-	-	-1 093,69	0,00	-1 093,69
02/12/2024	SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-20...	-	T4	-	-	-398,58	0,00	-398,58
02/12/2024	SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-20...	-	T4	-	-	542,76	0,00	542,76
02/12/2024	SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-20...	-	T4	-	-	1 206,19	0,00	1 206,19
02/12/2024	SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-20...	-	T4	-	-	-657,27	0,00	-657,27

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
02/12/2024	SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-20...	-	T4	-	-	373,23	0,00	373,23
02/12/2024	SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-20...	-	T4	-	-	-194,10	0,00	-194,10
02/12/2024	SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-20...	-	T4	-	-	683,59	0,00	683,59
02/12/2024	SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-20...	-	T4	-	-	-49,77	0,00	-49,77
02/12/2024	SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-20...	-	T4	-	-	108,68	0,00	108,68
02/12/2024	SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-20...	-	T4	-	-	-320,80	0,00	-320,80
02/12/2024	SOLDE DECOMPTE EAU ET CHAUFFAGE EXERCICE 2023-20...	-	T4	-	-	-314,56	0,00	-314,56
<b>Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes</b>						<b>88,05</b>	<b>88,05</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (100000)</b>						<b>88,05</b>	<b>88,05</b>	<b>0,00</b>
01/10/2024	FRAIS DE BANQUE	-	T4	-	-	51,51	51,51	0,00
01/10/2024	FRAIS DE BANQUE	-	T4	-	-	2,50	2,50	0,00
03/10/2024	FRAIS DE BANQUE	-	T4	-	-	9,68	9,68	0,00
01/11/2024	FRAIS DE BANQUE	-	T4	-	-	2,50	2,50	0,00
06/11/2024	FRAIS DE BANQUE	-	T4	-	-	9,68	9,68	0,00
01/12/2024	FRAIS DE BANQUE	-	T4	-	-	2,50	2,50	0,00
04/12/2024	FRAIS DE BANQUE	-	T4	-	-	9,68	9,68	0,00
<b>Totaux généraux immeuble :</b>						<b>12 570,59</b>	<b>3 439,69</b>	<b>9 130,90</b>