



Mr et Mme Lefebvre-Discry
Val des Seigneurs 21 Bte 7
1150 Woluwe-Saint-Pierre

Bruxelles, samedi 08 avril 2023

Chère/Cher Copropriétaire,

Concerne : Résidence Le Val - Phases A et B - Décompte de Charges 01-10-2022- 31-12-2022

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs au décompte de charges pour la période **01-10-2022- 31-12-2022**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 31-12-2022;
4. La balance des copropriétaires;
5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;

Le montant total à payer ou à récupérer est repris dans le tableau ci-dessous. Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété. Si ce montant est négatif, il sera déduit de votre prochain décompte de charges.

La répartition des frais à charge de l'occupant est réalisée à titre purement indicatif.

*Vous pouvez retrouver votre situation comptable sur la plateforme : <https://www.acpportail.net/capsud/>
Votre login : 25-P-515 - Votre mot de passe : 4KT4T*

Pour toutes informations complémentaires, nous sommes à votre disposition : acplevalab@cap-sud.com.

Cordialement,

Chris DEWITTE

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	-613,59 €
Communication	+++051/5074/23968+++
Compte bénéficiaire	1059 - Résidence Le Val - Phases A et B BE39 3101 3153 5019 / BBRUBEBB
Echéance	08-05-2023

1/ Décompte de Charges du 01-10-2022-31-12-2022

Vos lots : E00; P20-21			
Période : 01-10-2022-31-12-2022			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Frais copropriétaires'			
Honoraires syndic - Extraordinaires	160,00 €	396 / 10000	6,34 €
<i>Honoraires syndic - Extraordinaires - Présence livraison conteneurs</i>	160,00 €		
Assurance incendie	2.050,25 €	396 / 10000	81,19 €
<i>Assurance incendie - 21/09/22-20/03/23</i>	2.050,25 €		
Utilisation salles de réunion	50,00 €	396 / 10000	1,98 €
<i>Utilisation salles de réunion - AG du 05/09/22</i>	50,00 €		
Consommations réunions	75,60 €	396 / 10000	2,99 €
<i>Consommations réunions - AG du 05/09/22</i>	75,60 €		
Frais bancaires et charges des dettes	51,19 €	396 / 10000	2,03 €
<i>Frais (OD)</i>	12,76 €		
<i>Frais (OD)</i>	12,76 €		
<i>Frais (OD)</i>	12,76 €		
<i>Clôture (OD)</i>	12,76 €		
<i>Clôture (OD)</i>	0,15 €		
Total 'Frais copropriétaires'	2.387,04 €		94,53 €
Rubrique 'Frais locataires'			
Protection anti-incendie	3.776,89 €	396 / 10000	149,56 €
<i>Placement exutoires de fumée</i>	3.776,89 €		
Extincteurs d'incendie	149,98 €	396 / 10000	5,94 €
<i>Contrat d'entretien - 01/11/21-30/10/22</i>	3,21 €		
<i>Contrat d'entretien - 01/12/21-30/11/22</i>	90,10 €		
<i>Contrat d'entretien - 01/11/22-31/10/23</i>	6,83 €		
<i>Contrat d'entretien - 01/12/22-30/11/23</i>	49,84 €		
Entretien ascenseur - H 19	318,01 €		0,00 €
<i>Entretien ascenseur - H 19 - 01/12/21-30/11/22</i>	235,34 €		
<i>Entretien ascenseur - H 19 - 01/12/22-30/11/23</i>	82,67 €		
Entretien ascenseur - V 21	318,01 €	365 / 3163	36,70 €
<i>Entretien ascenseur - V 21 - 01/12/21-30/11/22</i>	235,34 €		
<i>Entretien ascenseur - V 21 - 01/12/22-30/11/23</i>	82,67 €		
Entretien ascenseur - V 23	436,35 €		0,00 €
<i>Entretien ascenseur - V 23 - 01/01/22-31/12/22</i>	334,20 €		
<i>Entretien ascenseur - V 23 - 01/12/21-30/11/22</i>	235,34 €		
<i>Téléphone d'urgence ascenseurs - V23 - 01/12/21-30/11/22 (OD)</i>	34,24 €		
<i>Entretien ascenseur - V 23 - 01/12/21-30/11/22</i>	-269,58 €		
Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - H 19	4.091,87 €		0,00 €
<i>Intervention pour personnes bloquées dans un ascenseur</i>	323,05 €		
<i>Réparation suivant devis - 60% d'acompte</i>	2.217,73 €		
<i>Réparation suivant devis - 40% solde travaux</i>	1.478,49 €		
<i>Nettoyage de l'ascenseurs et du local technique</i>	72,60 €		
Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - V 21	2.011,67 €	365 / 3163	232,14 €
<i>Réparation suivant rapprt - 60% d'acompte</i>	1.773,17 €		
<i>Vidange fosse ascenseur</i>	238,50 €		
Téléphone d'urgence ascenseurs - H 19	46,27 €		0,00 €
<i>Téléphone d'urgence ascenseurs - H 19 - 01/12/21-30/11/22</i>	34,24 €		
<i>Téléphone d'urgence ascenseurs - H 19 - 01/12/22-30/11/23</i>	12,03 €		
Téléphone d'urgence ascenseurs - V 21	46,27 €	365 / 3163	5,34 €
<i>Téléphone d'urgence ascenseurs - V 21 - 01/12/21-30/11/22</i>	34,24 €		
<i>Téléphone d'urgence ascenseurs - V 21 - 01/12/22-30/11/23</i>	12,03 €		
Téléphone d'urgence ascenseurs - V 23	-102,15 €		0,00 €
<i>Téléphone d'urgence ascenseurs - V 23 - 01/12/21-30/11/22</i>	34,24 €		
<i>Téléphone d'urgence ascenseurs - V23 - 01/12/21-30/11/22 (OD)</i>	-34,24 €		
Petits travaux électriques	173,95 €	396 / 10000	6,89 €
<i>Vérification des éclairages HS et remplacement de la minuterie</i>	173,95 €		

Entretien évacuation et égouts - V 21	1.202,49 €	365 / 3163	138,76 €
<i>Fuite colonne décharge cuisine</i>	1.202,49 €		
Nettoyage bâtiment selon contrat	4.060,98 €	396 / 10000	160,82 €
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - Octobre 2022</i>	1.353,66 €		
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - Novembre 2022</i>	1.353,66 €		
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - Décembre 2022</i>	1.353,66 €		
Nettoyage bâtiment autres	53,60 €	31 / 500	3,32 €
<i>Nettoyage parking - Novembre 2022</i>	107,21 €		
<i>Nettoyage parking - 50% - ACP Bornival (OD)</i>	-53,61 €		
Ordures ménagères / PMC / papier et verre selon contrat	102,50 €	396 / 10000	4,06 €
<i>Location conteneurs - 08/08/22-30/10/22</i>	26,42 €		
<i>Location conteneurs - 15/08/22-06/11/22</i>	16,18 €		
<i>Location conteneurs - 31/10/22-22/01/23</i>	36,28 €		
<i>Location conteneurs - 07/11/22-29/01/23</i>	23,62 €		
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	699,29 €	396 / 10000	27,69 €
<i>Entretien jardins et environs immédiats selon contrat - 01/07/22-31/12/22</i>	1.248,72 €		
<i>QP Entretien jardin - 9% - 2me semestre 2022 (OD)</i>	-112,38 €		
<i>QP Entretien jardin - 9% - 2me semestre 2022 (OD)</i>	-437,05 €		
Consommations d'eau - H 19	838,00 €		0,00 €
<i>Consommations d'eau - H 19 - 10/2022-12/2022</i>	838,00 €		
Electricité parties communes	745,00 €	396 / 10000	29,51 €
<i>Electricité parties communes - Octobre 2022</i>	177,00 €		
<i>Electricité parties communes - 01/09/22-31/10/22</i>	107,00 €		
<i>Electricité parties communes - Novembre 2022</i>	177,00 €		
<i>Electricité parties communes - Décembre 2022</i>	177,00 €		
<i>Electricité parties communes - 01/11/22-31/12/22</i>	107,00 €		
Honoraires syndic	2.935,47 €	396 / 10000	116,25 €
<i>Honoraires syndic - 4me trimestre 2022</i>	2.935,47 €		
Total 'Frais locataires'	21.904,45 €		916,97 €
Rubrique 'Régularisation eau - 2019'			
Régularisation eau - H19 - Déduction des provisions	-1.167,81 €		0,00 €
Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions	-5.189,96 €	365 / 7435	-254,79 €
Régularisation eau - H19 - Consommation réelle	737,53 €		0,00 €
Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle	4.719,75 €		142,48 €
Total 'Régularisation eau - 2019'	-900,49 €		-112,31 €
Rubrique 'Régularisation eau - 2020'			
Régularisation eau - H19 - Déduction des provisions	-1.963,51 €		0,00 €
Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions	-6.450,01 €	365 / 7435	-316,65 €
Régularisation eau - H19 - Consommation réelle	1.217,94 €		0,00 €
Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle	6.144,00 €		185,48 €
Total 'Régularisation eau - 2020'	-1.051,58 €		-131,17 €
Rubrique 'Régularisation eau - 2021'			
Régularisation eau - H19 - Déduction des provisions	-1.928,80 €		0,00 €
Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions	-4.530,00 €	365 / 7435	-222,39 €
Régularisation eau - H19 - Consommation réelle	1.708,26 €		0,00 €
Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle	4.517,78 €		122,10 €
Total 'Régularisation eau - 2021'	-232,76 €		-100,29 €
Rubrique 'Régularisation eau - 2022'			
Régularisation eau - H19 - Déduction des provisions	-1.593,83 €		0,00 €
Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions	-2.768,49 €	365 / 7435	-135,91 €
Régularisation eau - H19 - Consommation réelle	1.593,82 €		0,00 €
Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle	2.768,51 €		74,62 €
Total 'Régularisation eau - 2022'	0,01 €		-61,29 €
Totaux	22.106,67 €		606,45 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	22.106,67 €
Votre quote-part dans ce décompte	606,45 €
Solde antérieur	-610,02 €
Fonds de travaux - Rénovation toiture 21/23	5.252,86 €
Autres	-506,93 €
Total dû	4.742,36 €
Versements	-5.355,95 €
Résultat en votre faveur	613,59 €

Lot : E00			
Période : 01-10-2022-31-12-2022			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Frais copropriétaires'			
Honoraires syndic - Extraordinaires	160,00 €	365 / 10000	5,84 €
<i>Honoraires syndic - Extraordinaires - Présence livraison conteneurs</i>	160,00 €		
Assurance incendie	2.050,25 €	365 / 10000	74,83 €
<i>Assurance incendie - 21/09/22-20/03/23</i>	2.050,25 €		
Utilisation salles de réunion	50,00 €	365 / 10000	1,83 €
<i>Utilisation salles de réunion - AG du 05/09/22</i>	50,00 €		
Consommations réunions	75,60 €	365 / 10000	2,76 €
<i>Consommations réunions - AG du 05/09/22</i>	75,60 €		
Frais bancaires et charges des dettes	51,19 €	365 / 10000	1,87 €
<i>Frais (OD)</i>	12,76 €		
<i>Frais (OD)</i>	12,76 €		
<i>Frais (OD)</i>	12,76 €		
<i>Clôture (OD)</i>	12,76 €		
<i>Clôture (OD)</i>	0,15 €		
Total 'Frais copropriétaires'	2.387,04 €		87,13 €
Rubrique 'Frais locataires'			
Protection anti-incendie	3.776,89 €	365 / 10000	137,86 €
<i>Placement exutoires de fumée</i>	3.776,89 €		
Extincteurs d'incendie	149,98 €	365 / 10000	5,47 €
<i>Contrat d'entretien - 01/11/21-30/10/22</i>	3,21 €		
<i>Contrat d'entretien - 01/12/21-30/11/22</i>	90,10 €		
<i>Contrat d'entretien - 01/11/22-31/10/23</i>	6,83 €		
<i>Contrat d'entretien - 01/12/22-30/11/23</i>	49,84 €		
Entretien ascenseur - V 21	318,01 €	365 / 3163	36,70 €
<i>Entretien ascenseur - V 21 - 01/12/21-30/11/22</i>	235,34 €		
<i>Entretien ascenseur - V 21 - 01/12/22-30/11/23</i>	82,67 €		
Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - V 21	2.011,67 €	365 / 3163	232,14 €
<i>Réparation suivant rapprt - 60% d'acompte</i>	1.773,17 €		
<i>Vidange fosse ascenseur</i>	238,50 €		
Téléphone d'urgence ascenseurs - V 21	46,27 €	365 / 3163	5,34 €
<i>Téléphone d'urgence ascenseurs - V 21 - 01/12/21-30/11/22</i>	34,24 €		
<i>Téléphone d'urgence ascenseurs - V 21 - 01/12/22-30/11/23</i>	12,03 €		
Petits travaux électriques	173,95 €	365 / 10000	6,35 €
<i>Vérification des éclairages HS et remplacement de la minuterie</i>	173,95 €		
Entretien évacuation et égouts - V 21	1.202,49 €	365 / 3163	138,76 €
<i>Fuite colonne décharge cuisine</i>	1.202,49 €		
Nettoyage bâtiment selon contrat	4.060,98 €	365 / 10000	148,23 €
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - Octobre 2022</i>	1.353,66 €		
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - Novembre 2022</i>	1.353,66 €		
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - Décembre 2022</i>	1.353,66 €		
Ordures ménagères / PMC / papier et verre selon contrat	102,50 €	365 / 10000	3,74 €
<i>Location conteneurs - 08/08/22-30/10/22</i>	26,42 €		
<i>Location conteneurs - 15/08/22-06/11/22</i>	16,18 €		
<i>Location conteneurs - 31/10/22-22/01/23</i>	36,28 €		
<i>Location conteneurs - 07/11/22-29/01/23</i>	23,62 €		
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	699,29 €	365 / 10000	25,52 €
<i>Entretien jardins et environs immédiats selon contrat - 01/07/22-31/12/22</i>	1.248,72 €		
<i>QP Entretien jardin - 9% - 2me semestre 2022 (OD)</i>	-112,38 €		
<i>QP Entretien jardin - 9% - 2me semestre 2022 (OD)</i>	-437,05 €		
Electricité parties communes	745,00 €	365 / 10000	27,20 €
<i>Electricité parties communes - Octobre 2022</i>	177,00 €		
<i>Electricité parties communes - 01/09/22-31/10/22</i>	107,00 €		
<i>Electricité parties communes - Novembre 2022</i>	177,00 €		
<i>Electricité parties communes - Décembre 2022</i>	177,00 €		
<i>Electricité parties communes - 01/11/22-31/12/22</i>	107,00 €		

Honoraires syndic	2.935,47 €	365 / 10000	107,15 €
<i>Honoraires syndic - 4me trimestre 2022</i>	<i>2.935,47 €</i>		
Total 'Frais locataires'	16.222,50 €		874,46 €
Rubrique 'Régularisation eau - 2019'			
Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions	-5.189,96 €	365 / 7435	-254,79 €
Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle	4.719,75 €		142,48 €
Total 'Régularisation eau - 2019'	-470,21 €		-112,31 €
Rubrique 'Régularisation eau - 2020'			
Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions	-6.450,01 €	365 / 7435	-316,65 €
Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle	6.144,00 €		185,48 €
Total 'Régularisation eau - 2020'	-306,01 €		-131,17 €
Rubrique 'Régularisation eau - 2021'			
Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions	-4.530,00 €	365 / 7435	-222,39 €
Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle	4.517,78 €		122,10 €
Total 'Régularisation eau - 2021'	-12,22 €		-100,29 €
Rubrique 'Régularisation eau - 2022'			
Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions	-2.768,49 €	365 / 7435	-135,91 €
Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle	2.768,51 €		74,62 €
Total 'Régularisation eau - 2022'	0,02 €		-61,29 €
Totaux	17.821,12 €		556,53 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	17.821,12 €
Votre quote-part dans ce décompte	556,53 €
Fonds de travaux - Rénovation toiture 21/23	5.252,86 €
Total dû	5.809,39 €

Lot : P20-21			
Période : 01-10-2022-31-12-2022			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Frais copropriétaires'			
Honoraires syndic - Extraordinaires	160,00 €	31 / 10000	0,50 €
<i>Honoraires syndic - Extraordinaires - Présence livraison conteneurs</i>	160,00 €		
Assurance incendie	2.050,25 €	31 / 10000	6,36 €
<i>Assurance incendie - 21/09/22-20/03/23</i>	2.050,25 €		
Utilisation salles de réunion	50,00 €	31 / 10000	0,16 €
<i>Utilisation salles de réunion - AG du 05/09/22</i>	50,00 €		
Consommations réunions	75,60 €	31 / 10000	0,23 €
<i>Consommations réunions - AG du 05/09/22</i>	75,60 €		
Frais bancaires et charges des dettes	51,19 €	31 / 10000	0,16 €
<i>Frais (OD)</i>	12,76 €		
<i>Frais (OD)</i>	12,76 €		
<i>Frais (OD)</i>	12,76 €		
<i>Clôture (OD)</i>	12,76 €		
<i>Clôture (OD)</i>	0,15 €		
Total 'Frais copropriétaires'	2.387,04 €		7,41 €
Rubrique 'Frais locataires'			
Protection anti-incendie	3.776,89 €	31 / 10000	11,71 €
<i>Placement exutoires de fumée</i>	3.776,89 €		
Extincteurs d'incendie	149,98 €	31 / 10000	0,47 €
<i>Contrat d'entretien - 01/11/21-30/10/22</i>	3,21 €		
<i>Contrat d'entretien - 01/12/21-30/11/22</i>	90,10 €		
<i>Contrat d'entretien - 01/11/22-31/10/23</i>	6,83 €		
<i>Contrat d'entretien - 01/12/22-30/11/23</i>	49,84 €		
Petits travaux électriques	173,95 €	31 / 10000	0,54 €
<i>Vérification des éclairages HS et remplacement de la minuterie</i>	173,95 €		
Nettoyage bâtiment selon contrat	4.060,98 €	31 / 10000	12,59 €
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - Octobre 2022</i>	1.353,66 €		
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - Novembre 2022</i>	1.353,66 €		
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - Décembre 2022</i>	1.353,66 €		
Nettoyage bâtiment autres	53,60 €	31 / 500	3,32 €
<i>Nettoyage parking - Novembre 2022</i>	107,21 €		
<i>Nettoyage parking - 50% - ACP Bornival (OD)</i>	-53,61 €		
Ordures ménagères / PMC / papier et verre selon contrat	102,50 €	31 / 10000	0,32 €
<i>Location conteneurs - 08/08/22-30/10/22</i>	26,42 €		
<i>Location conteneurs - 15/08/22-06/11/22</i>	16,18 €		
<i>Location conteneurs - 31/10/22-22/01/23</i>	36,28 €		
<i>Location conteneurs - 07/11/22-29/01/23</i>	23,62 €		
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	699,29 €	31 / 10000	2,17 €
<i>Entretien jardins et environs immédiats selon contrat - 01/07/22-31/12/22</i>	1.248,72 €		
<i>QP Entretien jardin - 9% - 2me semestre 2022 (OD)</i>	-112,38 €		
<i>QP Entretien jardin - 9% - 2me semestre 2022 (OD)</i>	-437,05 €		
Electricité parties communes	745,00 €	31 / 10000	2,31 €
<i>Electricité parties communes - Octobre 2022</i>	177,00 €		
<i>Electricité parties communes - 01/09/22-31/10/22</i>	107,00 €		
<i>Electricité parties communes - Novembre 2022</i>	177,00 €		
<i>Electricité parties communes - Décembre 2022</i>	177,00 €		
<i>Electricité parties communes - 01/11/22-31/12/22</i>	107,00 €		
Honoraires syndic	2.935,47 €	31 / 10000	9,10 €
<i>Honoraires syndic - 4me trimestre 2022</i>	2.935,47 €		
Total 'Frais locataires'	12.697,66 €		42,53 €
Totaux	15.084,70 €		49,92 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	15.084,70 €

Votre quote-part dans ce décompte	49,92 €
Total dû	49,92 €

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report	425,15 €		425,15 €	
31-03	Décompte 01-01-2022 - 31-03-2022 (E00)	480,50 €		905,65 €	
31-03	Décompte 01-01-2022 - 31-03-2022 (P20-21)	33,61 €		939,26 €	
26-04	Versement		425,15 €	514,11 €	2022/030-001
30-06	Décompte 01-04-2022 - 30-06-2022 (P20-21)	34,31 €		548,42 €	
30-06	Décompte 01-04-2022 - 30-06-2022 (E00)	556,89 €		1.105,31 €	
03-08	Versement		514,11 €	591,20 €	2022/066-002
26-08	Versement		591,20 €	0,00 €	2022/080-004
30-09	Décompte 01-07-2022 - 30-09-2022 (P20-21)	48,28 €		48,28 €	
30-09	Décompte 01-07-2022 - 30-09-2022 (E00)		658,30 €	-610,02 €	
26-10	Fonds de travaux - Rénovation toiture 21/23 - Décision d'AG du 05/09/22 (E00)	5.252,86 €		4.642,84 €	
04-11	Remboursement fond cheminée		506,93 €	4.135,91 €	
04-11	Versement (E00)		5.252,86 €	-1.116,95 €	2022/115-001
04-11	Remboursement	506,93 €		-610,02 €	2022/115-013
18-11	Versement		610,02 €	-1.220,04 €	2022/122-001
31-12	Décompte 01-10-2022 - 31-12-2022 (E00)	556,53 €		-663,51 €	
31-12	Décompte 01-10-2022 - 31-12-2022 (P20-21)	49,92 €		-613,59 €	
		7.944,98 €	8.558,57 €	-613,59 €	

3/ Bilan Détaillé au 31-12-2022

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock Clés	1.032,56 €	Fonds de roulement	19.255,00 €
Stock Télécommandes	179,96 €	Solde en attente sur travaux - Blocs de secours et détecteurs de gaz	2.067,00 €
Total Classe 3	1.212,52 €	Solde en attente sur travaux - Toiture bloc 19	9.519,02 €
		Solde en attente sur travaux - Travaux de cheminée	2.018,82 €
Classe 4		Résultat	0,03 €
Copropriétaires	34.046,02 €	Fonds de réserve général	
Prorata des factures nettoyages parking -50% - ACP Bornival	346,73 €	- Ouverture	0,00 €
Prorata des factures entretiens jardin - 35% - ACP Bornival	2.079,38 €	- Utilisation/Apport	1.164,54 €
Prorata des factures entretiens jardin - 9% - ACP Le Val phase C	768,18 €	Fonds de réserve général	1.164,54 €
Factures contestées	3.720,23 €	Fonds de travaux - Rénovation toiture 21/23	
Charges à reporter	5.946,28 €	- Ouverture	0,00 €
Régularisation eau - 2019 à 2022 - Copropriétaires plus existants	2.184,86 €	- Appels	106.999,96 €
Total Classe 4	49.091,68 €	- Utilisation/Apport	34.571,90 €
		Fonds de travaux - Rénovation toiture 21/23	141.571,86 €
Classe 5		Total Classe 1	175.596,27 €
BE39 3101 3153 5019 (Compte Courant Fonds de Roulement)	123.406,98 €		
Total Classe 5	123.406,98 €	Classe 4	
		Fournisseurs	1.273,03 €
		Factures à recevoir	838,00 €
		Charges et produits à régulariser	300,26 €
		Total Classe 4	2.411,29 €
		Sinistre(s)	
		Infiltration par toiture / Henrotte 19	-264,86 €
		Infiltrations dans WC	-1.844,40 €
		vitres du balco,	-1.065,30 €
		Cambriolage loc Penninckx val 23	-603,11 €
		infiltration terrasses	-518,71 €
		Total Sinistre(s)	-4.296,38 €
Total	173.711,18 €	Total	173.711,18 €

4/ Balance des Copropriétaires au 31-12-2022:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
Bamps Patricia	9.575,36 €	10.507,86 €	-932,50 €		932,50 €
Brems - Orban	2.871,78 €	1.695,75 €	1.176,03 €	1.176,03 €	
Brunko - Metzger	5.936,24 €	5.871,38 €	64,86 €	64,86 €	
Burette - Laurent Josiane	4.678,48 €	4.134,08 €	544,40 €	544,40 €	
Charlier Bruno	2.136,79 €	2.675,06 €	-538,27 €		538,27 €
Chaudron Fabienne	5.508,58 €	7.273,60 €	-1.765,02 €		1.765,02 €
Claesen - Vanden Berghe	9.192,18 €	7.950,84 €	1.241,34 €	1.241,34 €	
Collongues Liliane	8.969,44 €	9.419,59 €	-450,15 €		450,15 €
Cornu Diane	2.791,56 €	2.879,93 €	-88,37 €		88,37 €
Czél Szabolcs- Czélné Moka Eszter	2.692,33 €	1.930,63 €	761,70 €	761,70 €	
de Brouwer Sébastien	4.582,86 €	3.796,39 €	786,47 €	786,47 €	
Decamps Patrick	4.056,24 €	3.515,50 €	540,74 €	540,74 €	
Drapier Chantal	6.987,91 €	7.428,84 €	-440,93 €		440,93 €
Duson Anne	6.114,47 €	5.552,77 €	561,70 €	561,70 €	
Fain Daniel	11.703,40 €	6.488,98 €	5.214,42 €	5.214,42 €	
Gaier David	1.917,28 €	2.228,07 €	-310,79 €		310,79 €
Gason Rose-Marie	4.687,47 €	5.307,21 €	-619,74 €		619,74 €
Gefis	15.307,95 €	1.119,78 €	14.188,17 €	14.188,17 €	
Hendrickx Josephine	9,00 €	0,00 €	9,00 €	9,00 €	
Herbiet	0,00 €	236,52 €	-236,52 €		236,52 €
Joly Pascal	8.453,72 €	4.190,72 €	4.263,00 €	4.263,00 €	
Kinard-Thieleman	4.687,47 €	5.020,23 €	-332,76 €		332,76 €
Laden & Associates	6.966,39 €	2.177,17 €	4.789,22 €	4.789,22 €	
Leboutte Marie-Thérèse	0,00 €	42,31 €	-42,31 €		42,31 €
Lebvre-Discry	7.896,70 €	8.510,29 €	-613,59 €		613,59 €
Mallet-Baronheid	5.758,13 €	4.870,23 €	887,90 €	887,90 €	
Martin-Prével	5.025,25 €	5.248,61 €	-223,36 €		223,36 €
Moulin Brigitte	450,48 €	400,56 €	49,92 €	49,92 €	
Passelecq	5.480,09 €	5.603,85 €	-123,76 €		123,76 €
Penninckx	4.716,16 €	4.949,35 €	-233,19 €		233,19 €
Pietquin	669,93 €	566,77 €	103,16 €	103,16 €	
Postolache - Giurma Marius & Luiza	8.626,35 €	4.457,81 €	4.168,54 €	4.168,54 €	
Proost	5.077,88 €	5.529,86 €	-451,98 €		451,98 €
Remiche - Hinkeltz	450,48 €	400,56 €	49,92 €	49,92 €	
Renotte	5.381,30 €	5.873,54 €	-492,24 €		492,24 €
Roucoux	893,63 €	0,00 €	893,63 €	893,63 €	
Schutz Eric	3.060,98 €	3.035,14 €	25,84 €	25,84 €	
Urban	9.586,91 €	9.021,53 €	565,38 €	565,38 €	
Van Damme-Marcon	450,48 €	400,56 €	49,92 €	49,92 €	
van der Hagen - Van Oudgaarden Barbara	9.447,47 €	9.163,29 €	284,18 €	284,18 €	
Verstappen - Eggermont Guido & Chantal	6.001,37 €	5.866,83 €	134,54 €	134,54 €	
Wathour - Penninckx	0,00 €	46,41 €	-46,41 €		46,41 €
Wouters - Van Lierde Guy	5.077,88 €	4.443,95 €	633,93 €	633,93 €	
Total Copropriétaires	213.878,37 €	179.832,35 €	34.046,02 €	41.987,91 €	7.941,89 €

5/ Liste des Factures par Rubrique - intégrées dans le décompte

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais copropriétaires			
	Honoraires syndic - Extraordinaires			
08-12	Honoraires syndic - Extraordinaires - Présence livraison conteneurs	Cap Sud Bruxelles	160,00 €	0108
	Honoraires syndic - Extraordinaires		160,00 €	
	Assurance incendie			
05-08	Assurance incendie - 21/09/22-20/03/23	Elitis Insurance	4.011,36 €	0064
	Assurance incendie		4.011,36 €	
	Utilisation salles de réunion			
05-09	Utilisation salles de réunion - AG du 05/09/22 (M)	Cap Sud Bruxelles	50,00 €	0088
	Utilisation salles de réunion		50,00 €	
	Consommations réunions			
05-09	Consommations réunions - AG du 05/09/22 (M)	Cap Sud Bruxelles	75,60 €	0088
	Consommations réunions		75,60 €	
	Frais bancaires et charges des dettes			
01-10	Frais (OD)		12,76 €	
01-11	Frais (OD)		12,76 €	
01-12	Frais (OD)		12,76 €	
31-12	Clôture (OD)		12,76 €	
31-12	Clôture (OD)		0,15 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		51,19 €	
	Total Frais copropriétaires		4.348,15 €	
	Frais locataires			
	Protection anti-incendie			
27-10	Placement exutoires de fumée	Sicli	3.776,89 €	0092
	Protection anti-incendie		3.776,89 €	
	Extincteurs d'incendie			
15-09	Contrat d'entretien - 01/11/21-30/10/22	Sicli	37,68 €	0075
17-10	Contrat d'entretien - 01/12/21-30/11/22	Sicli	537,63 €	0086
18-09	Contrat d'entretien - 01/11/22-31/10/23	Sicli	41,41 €	0082
16-10	Contrat d'entretien - 01/12/22-30/11/23	Sicli	604,75 €	0086
	Extincteurs d'incendie		1.221,47 €	
	Entretien ascenseur - H 19			
01-04	Entretien ascenseur - H 19 - 01/12/21-30/11/22 (M)	Rensonnet	937,49 €	0061
25-11	Entretien ascenseur - H 19 - 01/12/22-30/11/23 (M)	Rensonnet	1.003,07 €	0107
	Entretien ascenseur - H 19		1.940,56 €	
	Entretien ascenseur - V 21			
01-04	Entretien ascenseur - V 21 - 01/12/21-30/11/22 (M)	Rensonnet	937,49 €	0061
25-11	Entretien ascenseur - V 21 - 01/12/22-30/11/23 (M)	Rensonnet	1.003,12 €	0107
	Entretien ascenseur - V 21		1.940,61 €	
	Entretien ascenseur - V 23			
24-01	Entretien ascenseur - V 23 - 01/01/22-31/12/22	Kone Belgium	1.322,28 €	0005
01-04	Entretien ascenseur - V 23 - 01/12/21-30/11/22 (M)	Rensonnet	937,49 €	0061
01-04	Téléphone d'urgence ascenseurs - V23 - 01/12/21-30/11/22 (OD)		136,39 €	
23-05	Entretien ascenseur - V 23 - 01/12/21-30/11/22	Rensonnet	-1.073,89 €	0065
	Entretien ascenseur - V 23		1.322,27 €	
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - H 19			
19-04	Intervention pour personnes bloquées dans un ascenseur	Siamu Bruxelles	323,05 €	0087

31-10	Réparation suivant devis - 60% d'acompte	Rensonnet	2.217,73 €	0094
29-11	Réparation suivant devis - 40% solde travaux	Rensonnet	1.478,49 €	0105
31-12	Nettoyage de l'ascenseurs et du local technique	BSC Cleaning	72,60 €	0117
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - H 19		4.091,87 €	
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - V 21			
31-10	Réparation suivant rappprt - 60% d'acompte	Rensonnet	1.773,17 €	0095
20-12	Vidange fosse ascenseur	SANIMOUSS SCRL	238,50 €	0114
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - V 21		2.011,67 €	
	Téléphone d'urgence ascenseurs - H 19			
01-04	Téléphone d'urgence ascenseurs - H 19 - 01/12/21-30/11/22 (M)	Rensonnet	136,40 €	0061
25-11	Téléphone d'urgence ascenseurs - H 19 - 01/12/22-30/11/23 (M)	Rensonnet	145,98 €	0107
	Téléphone d'urgence ascenseurs - H 19		282,38 €	
	Téléphone d'urgence ascenseurs - V 21			
01-04	Téléphone d'urgence ascenseurs - V 21 - 01/12/21-30/11/22 (M)	Rensonnet	136,40 €	0061
25-11	Téléphone d'urgence ascenseurs - V 21 - 01/12/22-30/11/23 (M)	Rensonnet	145,93 €	0107
	Téléphone d'urgence ascenseurs - V 21		282,33 €	
	Téléphone d'urgence ascenseurs - V 23			
01-04	Téléphone d'urgence ascenseurs - V 23 - 01/12/21-30/11/22 (M)	Rensonnet	136,39 €	0061
01-04	Téléphone d'urgence ascenseurs - V23 - 01/12/21-30/11/22 (OD)		-136,39 €	
	Téléphone d'urgence ascenseurs - V 23		0,00 €	
	Petits travaux électriques			
05-12	Vérification des éclairages HS et remplacement de la minuterie	T.C. Electricité & Construction	173,95 €	0106
	Petits travaux électriques		173,95 €	
	Entretien évacuation et égouts - V 21			
14-12	Fuite colonne décharge cuisine	SANIMOUSS SCRL	1.202,49 €	0115
	Entretien évacuation et égouts - V 21		1.202,49 €	
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
31-10	Nettoyage bâtiment selon contrat - Octobre 2022	BSC Cleaning	1.353,66 €	0091
30-11	Nettoyage bâtiment selon contrat - Novembre 2022	BSC Cleaning	1.353,66 €	0101
31-12	Nettoyage bâtiment selon contrat - Décembre 2022	BSC Cleaning	1.353,66 €	0112
	Nettoyage bâtiment selon contrat		4.060,98 €	
	Nettoyage bâtiment autres			
30-11	Nettoyage parking - Novembre 2022	BSC Cleaning	107,21 €	0109
30-11	Nettoyage parking - 50% - ACP Bornival (OD)		-53,61 €	
	Nettoyage bâtiment autres		53,60 €	
	Ordures ménagères / PMC / papier et verre selon contrat			
22-08	Location conteneurs - 08/08/22-30/10/22	Bruxelles Propreté	49,37 €	0073
29-08	Location conteneurs - 15/08/22-06/11/22	Bruxelles Propreté	36,30 €	0076
15-11	Location conteneurs - 31/10/22-22/01/23	Bruxelles Propreté	49,37 €	0098
21-11	Location conteneurs - 07/11/22-29/01/23	Bruxelles Propreté	36,30 €	0100
	Ordures ménagères / PMC / papier et verre selon contrat		171,34 €	
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
30-11	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat - 01/07/22-31/12/22	La Serre Outil	1.248,72 €	0104
30-11	QP Entretien jardin - 9% - 2me semestre 2022 (OD)		-112,38 €	
30-11	QP Entretien jardin - 9% - 2me semestre 2022 (OD)		-437,05 €	
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		699,29 €	
	Consommations d'eau - H 19			

02-01	Consommations d'eau - H 19 - 10/2022-12/2022	Vivaqua	838,00 €	0001
	Consommations d'eau - H 19		838,00 €	
	Electricité parties communes			
16-10	Electricité parties communes - Octobre 2022	Electrabel	177,00 €	0090
02-11	Electricité parties communes - 01/09/22-31/10/22	Electrabel	107,00 €	0089
14-11	Electricité parties communes - Novembre 2022	Electrabel	177,00 €	0099
14-12	Electricité parties communes - Décembre 2022	Electrabel	177,00 €	0110
14-12	Electricité parties communes - 01/11/22-31/12/22	Electrabel	107,00 €	0111
	Electricité parties communes		745,00 €	
	Honoraires syndic			
02-10	Honoraires syndic - 4me trimestre 2022	Cap Sud Bruxelles	2.935,47 €	0084
	Honoraires syndic		2.935,47 €	
	Total Frais locataires		27.750,17 €	
	Régularisation eau - 2019			
	Régularisation eau - H19 - Déduction des provisions			
31-12	Régularisation eau - H19 - 2019 (OD)		-1.167,81 €	
	Régularisation eau - H19 - Déduction des provisions		-1.167,81 €	
	Régularisation eau - H19 - Consommation réelle			
31-12	Régularisation eau - H19 - 2019 (OD)		-66,71 €	
31-12	Régularisation eau - H19 - 2019 (OD)		-181,78 €	
31-12	Régularisation eau - H19 - 2019 (OD)		-181,78 €	
31-12	Régularisation eau - H19 - 2019 (OD)		1.167,81 €	
	Régularisation eau - H19 - Consommation réelle		737,54 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions			
31-12	Régularisation eau - V21-V23 - 2019 (OD)		-5.189,96 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions		-5.189,96 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle			
31-12	Régularisation eau - V21-V23 - 2019 (OD)		-235,10 €	
31-12	Régularisation eau - V21-V23 - 2019 (OD)		5.189,96 €	
31-12	Régularisation eau - V21-V23 - 2019 (OD)		-235,10 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle		4.719,76 €	
	Total Régularisation eau - 2019		-900,47 €	
	Régularisation eau - 2020			
	Régularisation eau - H19 - Déduction des provisions			
31-12	Régularisation eau - H19 - 2020 (OD)		-1.963,51 €	
	Régularisation eau - H19 - Déduction des provisions		-1.963,51 €	
	Régularisation eau - H19 - Consommation réelle			
31-12	Régularisation eau - H19 - 2020 (OD)		-254,70 €	
31-12	Régularisation eau - H19 - 2020 (OD)		-185,24 €	
31-12	Régularisation eau - H19 - 2020 (OD)		-305,64 €	
31-12	Régularisation eau - H19 - 2020 (OD)		1.963,51 €	
	Régularisation eau - H19 - Consommation réelle		1.217,93 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions			
31-12	Régularisation eau - V21-V23 - 2020 (OD)		-6.450,01 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions		-6.450,01 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle			
31-12	Régularisation eau - V21-V23 - 2020 (OD)		-306,04 €	
31-12	Régularisation eau - V21-V23 - 2020 (OD)		6.450,01 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle		6.143,97 €	
	Total Régularisation eau - 2020		-1.051,62 €	
	Régularisation eau - 2021			

	Régularisation eau - H19 - Déduction des provisions			
31-12	Régularisation eau - H19 - 2021 (OD)		-1.928,80 €	
	Régularisation eau - H19 - Déduction des provisions		-1.928,80 €	
	Régularisation eau - H19 - Consommation réelle			
31-12	Régularisation eau - H19 - 2021 (OD)		-47,57 €	
31-12	Régularisation eau - H19 - 2021 (OD)		-172,99 €	
31-12	Régularisation eau - H19 - 2021 (OD)		1.928,80 €	
	Régularisation eau - H19 - Consommation réelle		1.708,24 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions			
31-12	Régularisation eau - V21-V23 - 2021 (OD)		-4.530,00 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions		-4.530,00 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle			
31-12	Régularisation eau - V21-V23 - 2021 (OD)		4.530,00 €	
31-12	Régularisation eau - V21-V23 - 2021 (OD)		-12,21 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle		4.517,79 €	
	Total Régularisation eau - 2021		-232,77 €	
	Régularisation eau - 2022			
	Régularisation eau - H19 - Déduction des provisions			
31-12	Régularisation eau - H19 - 2022 (OD)		-1.593,83 €	
	Régularisation eau - H19 - Déduction des provisions		-1.593,83 €	
	Régularisation eau - H19 - Consommation réelle			
31-12	Régularisation eau - H19 - 2022 (OD)		1.593,83 €	
	Régularisation eau - H19 - Consommation réelle		1.593,83 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions			
31-12	Régularisation eau - V21-V23 - 2022 (OD)		-2.768,49 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Déduction des provisions		-2.768,49 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle			
31-12	Régularisation eau - V21-V23 - 2022 (OD)		2.768,49 €	
	Régularisation eau - V21-V23 - Consommation réelle		2.768,49 €	
	Total Régularisation eau - 2022		0,00 €	
	Total général		29.913,46 €	