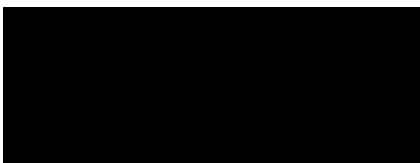




ACP Damuzeau
Avenue de Jette 142-144
1090 BRUXELLES
0833.339.668

1



Bruxelles, le 23-12-2023

Chère / Cher Copropriétaire,

Objet : Votre décompte de charges pour la période 01-10-2022-30-09-2023

Vous trouverez ci-dessous les documents suivants :

1. Le décompte de charges global pour tous vos lots : à titre indicatif, le total de la dernière colonne "propriétaire / occupant" reprend un total (P) pour les dépenses propriétaire et un total (O) pour les dépenses locataires/occupants ;

2. Le décompte de charges par lot si vous êtes propriétaires de plusieurs lots (à utiliser si vous avez des locataires différents pour vos biens) : à titre indicatif, le total de la dernière colonne "propriétaire / occupant" reprend un total (P) pour les dépenses propriétaire et un total (O) pour les dépenses locataires/occupants ;

3. La situation comptable de votre/vos lots ;

4. Les informations nécessaires pour effectuer votre paiement si votre solde est débiteur ;

5. Les annexes (listing des factures décomptées et non décomptées, listing des frais eau/chauffage, balance des propriétaires, balance des fournisseurs et bilan) ;

6. Les relevés de consommations eau/chauffage (1 document par appartement)

Vos lots : 6/AB33; G33 Période : 01-10-2022-30-09-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Extincteurs d'incendie	318,06 €	438/10000	13,93 €	13,93 €
Contrôle ascenseurs	930,20 €	392/8296	43,95 €	43,95 €
Contrat d'entretien ascenseurs	1.650,89 €	392/8296	78,01 €	78,01 €
Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	837,40 €	392/8296	39,57 €	39,57 €
Recherche fuite	191,86 €	438/10000	8,40 €	
Débouchages	994,81 €	438/10000	43,57 €	43,57 €

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

Nettoyage bâtiment selon contrat	8.816,55 €	438/10000	386,17 €	386,17 €
Nettoyage bâtiment autres	423,50 €	438/10000	18,55 €	18,55 €
Location conteneurs	98,72 €	438/10000	4,32 €	4,32 €
Enlèvement d'encombrants	1.702,47 €	438/10000	74,57 €	74,57 €
Contrat lutte contre nuisibles	1.442,32 €	438/10000	63,17 €	63,17 €
Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	265,00 €	438/10000	11,61 €	
Travaux tuyauteries	1.336,66 €	438/10000	58,55 €	
Dépannage et réparation	1.157,97 €	438/10000	50,72 €	50,72 €
Travaux sinistre	670,98 €	438/10000	29,39 €	
Electricité parties communes	2.369,01 €	438/10000	103,76 €	103,76 €
Fourniture clefs	636,00 €	438/10000	27,86 €	
Plaquettes en communs	289,43 €	438/10000	12,68 €	12,68 €
Honoraires syndics	9.620,97 €	438/10000	421,40 €	421,40 €
Honoraires avocats	4.322,60 €	438/10000	189,33 €	
Honoraires commissaire externe aux comptes	358,43 €	438/10000	15,70 €	
Assurance incendie	5.144,17 €	438/10000	225,31 €	
Frais d'administration syndic	1.157,01 €	438/10000	50,68 €	50,68 €
Recommandés AG	245,98 €	438/10000	10,78 €	
Frais d'administration - propriétaires	2.368,92 €	438/10000	103,76 €	
Taxes	345,78 €	438/10000	15,15 €	
Frais bancaires et charges des dettes	412,47 €	438/10000	18,07 €	
Décompte société externe	9.227,98 €		399,78 €	399,78 €
Entretien garage et parking	777,18 €	46/642	55,69 €	55,69 €

Totaux	58.113,32 €		2.574,41 €	(P): 713,89 € (O): 1.860,52 €
---------------	--------------------	--	-------------------	------------------------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	58.113,32 €
Décompte eau	9.227,98 €
Votre quote-part dans ce décompte	2.574,41 €
Solde antérieur	-129,86 €
Fonds de réserve général	1.576,80 €
Fonds de réserve ascenseurs	151,21 €
Fonds de réserve garages	57,32 €
Total dû	4.229,88 €
Versements	-3.507,13 €
Résultat en faveur de la copropriété	722,75 €

Lot : 6/AB33				
Période : 01-10-2022-30-09-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Extincteurs d'incendie	318,06 €	392 / 10000	12,47 €	12,47 €
Contrôle ascenseurs	930,20 €	392 / 8296	43,95 €	43,95 €
Contrat d'entretien ascenseurs	1.650,89 €	392 / 8296	78,01 €	78,01 €
Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	837,40 €	392 / 8296	39,57 €	39,57 €
Recherche fuite	191,86 €	392 / 10000	7,52 €	
Débouchages	994,81 €	392 / 10000	39,00 €	39,00 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	8.816,55 €	392 / 10000	345,61 €	345,61 €
Nettoyage bâtiment autres	423,50 €	392 / 10000	16,60 €	16,60 €
Location conteneurs	98,72 €	392 / 10000	3,87 €	3,87 €
Enlèvement d'encombrants	1.702,47 €	392 / 10000	66,74 €	66,74 €
Contrat lutte contre nuisibles	1.442,32 €	392 / 10000	56,54 €	56,54 €
Entretien garage et parking	777,18 €	0 / 642	0,00 €	
Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	265,00 €	392 / 10000	10,39 €	
Travaux tuyauteries	1.336,66 €	392 / 10000	52,40 €	
Dépannage et réparation	1.157,97 €	392 / 10000	45,39 €	45,39 €
Travaux sinistre	670,98 €	392 / 10000	26,30 €	
Electricité parties communes	2.369,01 €	392 / 10000	92,87 €	92,87 €
Fourniture clefs	636,00 €	392 / 10000	24,93 €	
Plaquettes en communs	289,43 €	392 / 10000	11,35 €	11,35 €
Honoraires syndics	9.620,97 €	392 / 10000	377,14 €	377,14 €
Honoraires avocats	4.322,60 €	392 / 10000	169,45 €	
Honoraires commissaire externe aux comptes	358,43 €	392 / 10000	14,05 €	
Assurance incendie	5.144,17 €	392 / 10000	201,65 €	
Frais d'administration syndic	1.157,01 €	392 / 10000	45,36 €	45,36 €
Recommandés AG	245,98 €	392 / 10000	9,64 €	
Frais d'administration - propriétaires	2.368,92 €	392 / 10000	92,86 €	
Taxes	345,78 €	392 / 10000	13,56 €	
Frais bancaires et charges des dettes	412,47 €	392 / 10000	16,17 €	
Frais privatifs réimputés			0,00 €	
Décompte société externe	9.227,98 €		399,78 €	399,78 €

Totaux	58.113,32 €		2.313,15 €	1.674,23 €
---------------	--------------------	--	-------------------	-------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	58.113,32 €
Décompte eau	9.227,98 €
Votre quote-part dans ce décompte	2.313,15 €
Fonds de réserve général	1.411,20 €
Fonds de réserve ascenseurs	151,21 €
Total dû	3.875,56 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	638,92 €
Part occupant	1.674,23 €

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Damuzeau
Avenue de Jette 142-144
1090 BRUXELLES
0833.339.668

4

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

Lot : G33				
Période : 01-10-2022-30-09-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Extincteurs d'incendie	318,06 €	46 / 10000	1,46 €	1,46 €
Contrôle ascenseurs	930,20 €	0 / 8296	0,00 €	
Contrat d'entretien ascenseurs	1.650,89 €	0 / 8296	0,00 €	
Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	837,40 €	0 / 8296	0,00 €	
Recherche fuite	191,86 €	46 / 10000	0,88 €	
Débouchages	994,81 €	46 / 10000	4,58 €	4,58 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	8.816,55 €	46 / 10000	40,56 €	40,56 €
Nettoyage bâtiment autres	423,50 €	46 / 10000	1,95 €	1,95 €
Location conteneurs	98,72 €	46 / 10000	0,46 €	0,46 €
Enlèvement d'encombrants	1.702,47 €	46 / 10000	7,83 €	7,83 €
Contrat lutte contre nuisibles	1.442,32 €	46 / 10000	6,64 €	6,64 €
Entretien garage et parking	777,18 €	46 / 642	55,69 €	55,69 €
Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	265,00 €	46 / 10000	1,22 €	
Travaux tuyauteries	1.336,66 €	46 / 10000	6,15 €	
Dépannage et réparation	1.157,97 €	46 / 10000	5,33 €	5,33 €
Travaux sinistre	670,98 €	46 / 10000	3,09 €	
Electricité parties communes	2.369,01 €	46 / 10000	10,90 €	10,90 €
Fourniture clefs	636,00 €	46 / 10000	2,93 €	
Plaquettes en communs	289,43 €	46 / 10000	1,33 €	1,33 €
Honoraires syndics	9.620,97 €	46 / 10000	44,26 €	44,26 €
Honoraires avocats	4.322,60 €	46 / 10000	19,88 €	
Honoraires commissaire externe aux comptes	358,43 €	46 / 10000	1,65 €	
Assurance incendie	5.144,17 €	46 / 10000	23,66 €	
Frais d'administration syndic	1.157,01 €	46 / 10000	5,32 €	5,32 €
Recommandés AG	245,98 €	46 / 10000	1,13 €	
Frais d'administration - propriétaires	2.368,92 €	46 / 10000	10,90 €	
Taxes	345,78 €	46 / 10000	1,59 €	
Frais bancaires et charges des dettes	412,47 €	46 / 10000	1,90 €	
Frais privatifs réimputés			0,00 €	
Décompte société externe	9.227,98 €		0,00 €	
Totaux	58.113,32 €		261,26 €	186,29 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	58.113,32 €
Décompte eau	9.227,98 €
Votre quote-part dans ce décompte	261,26 €
Fonds de réserve général	165,60 €
Fonds de réserve garages	57,32 €
Total dû	484,18 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	74,98 €
Part occupant	186,29 €

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

La situation comptable continue de votre/vos lot(s) :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			-129,86 €	
01-10-22	Appel provisionnel 4ème trimestre 2022	445,67 €		315,81 €	
01-10-22	Fonds de réserve général 4ème trimestre 2022	131,40 €		447,21 €	
01-10-22	Fonds de réserve ascenseurs 4ème trimestre 2022	37,80 €		485,01 €	
01-10-22	Fonds de réserve garages 4ème trimestre 2022	14,33 €		499,34 €	
03-10-22	Versement : +++187/9070/04109+++		629,20 €	-129,86 €	2022/094-006
01-01-23	Appel provisionnel 1er trimestre 2023	445,67 €		315,81 €	
01-01-23	Fonds de réserve général 1er trimestre 2023	131,40 €		447,21 €	
01-01-23	Fonds de réserve ascenseurs 1er trimestre 2023	37,80 €		485,01 €	
01-01-23	Fonds de réserve garages 1er trimestre 2023	14,33 €		499,34 €	
03-01-23	Versement : +++187/9070/04109+++		629,20 €	-129,86 €	2023/002-006
21-03-23	Versement : Solde créditeur	129,86 €		0,00 €	2023/029-004
01-04-23	Appel provisionnel 2ème trimestre 2023	445,67 €		445,67 €	
01-04-23	Fonds de réserve général 2ème trimestre 2023	131,40 €		577,07 €	
01-04-23	Fonds de réserve garages 2ème trimestre 2023	14,33 €		591,40 €	
01-04-23	Fonds de réserve ascenseurs 2ème trimestre 2023	37,80 €		629,20 €	
04-04-23	Versement : +++187/9070/04109+++		629,20 €	0,00 €	2023/036-003
10-05-23	Appel spécial travaux - 1/3 (décision AG)	350,40 €		350,40 €	
30-05-23	Versement : +++187/9070/04109+++		350,40 €	0,00 €	2023/057-005
20-06-23	Appel spécial travaux - 2/3 (décision AG)	350,40 €		350,40 €	
03-07-23	Versement : +++187/9070/04109+++		350,40 €	0,00 €	2023/011-008
15-07-23	Appel provisionnel 3ème trimestre 2023	514,65 €		514,65 €	
15-07-23	Fonds de réserve général 3ème trimestre 2023	131,40 €		646,05 €	
15-07-23	Fonds de réserve ascenseurs 3ème trimestre 2023	37,81 €		683,86 €	
15-07-23	Fonds de réserve garages 3ème trimestre 2023	14,33 €		698,19 €	
17-07-23	Versement : +++187/9070/04109+++		698,19 €	0,00 €	2023/070-005
01-08-23	Appel spécial travaux - 3/3 (décision AG)	350,40 €		350,40 €	
07-08-23	Versement : +++187/9070/04109+++		350,40 €	0,00 €	2023/025-001
30-09-23	Décompte 01-10-2022 - 30-09-2023	722,75 €		722,75 €	
01-10-23	Fonds de réserve ascenseurs 4ème trimestre 2023	37,80 €		760,55 €	
01-10-23	Fonds de réserve garages 4ème trimestre 2023	14,33 €		774,88 €	
01-10-23	Appel provisionnel 4ème trimestre 2023	514,65 €		1.289,53 €	
01-10-23	Fonds de réserve général 4ème trimestre 2023	131,40 €		1.420,93 €	
02-10-23	Versement : +++187/9070/04109+++		698,18 €	722,75 €	2023/102-003
		5.187,78 €	4.335,17 €	722,75 €	

Les informations nécessaires pour effectuer votre paiement :

Vos quotités dans la copropriété	438 / 10000
Solde	722,75 €
Compte bénéficiaire	BE31 0682 3930 1855
Bénéficiaire	ACP "Damuzeau"
Code BIC	GKCCBEBB
Communication structurée	+++187/9070/04109+++

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Damuzeau
Avenue de Jette 142-144
1090 BRUXELLES
0833.339.668

7

Votre solde est de 722,75 €. Si votre solde est débiteur, nous vous prions d'en effectuer le règlement dans les 30 jours sur le compte de la copropriété. Si votre solde est créditeur (si vous avez un "-" devant votre solde), votre compte bancaire sera crédité sous quinzaine.

Nous vous en remercions et vous prions de croire en l'assurance de notre parfaite considération.

Votre syndic,
bvba Regimo - Syndim srl
finance@regimo.com

Annexes :

1. Factures faisant parties du décompte pour la période

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
10-11	Controle ascenseurs du 09/11/2022	()	152,00 €	0021
05-01	Controle annuel de l'activité de la maintenance	LIFT EXPERTISE	605,00 €	0027
14-07	Controle ascenseurs du 12/07/2023	()	173,20 €	0077
	Contrôle ascenseurs		930,20 €	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
23-11	Contrat d'entretien 1er semestre 2023	COOPMAN ORONA NV	1.149,51 €	0017
08-08	Contrat d'entretien 2ème semestre 2023	BR-ELECTRIMEK SRL	501,38 €	0089
	Contrat d'entretien ascenseurs		1.650,89 €	
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien			
03-08	Pompage d'eau en cuvette d'ascenseur	BR-ELECTRIMEK SRL	270,30 €	0086
03-08	Remplacement vitrage au 4ème étage	BR-ELECTRIMEK SRL	196,10 €	0087
21-09	Remplacement courroie de l'opérateur de porte	BR-ELECTRIMEK SRL	371,00 €	0100
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		837,40 €	
	Total Ascenseurs		3.418,49 €	
	Assurances			
	Assurance incendie			
30-11	Assurance incendie 2022/2023	AG INSURANCE	5.144,17 €	0020
	Assurance incendie		5.144,17 €	
	Total Assurances		5.144,17 €	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Damuzeau
Avenue de Jette 142-144
1090 BRUXELLES
0833.339.668

8

30-09	Frais bancaires 2022/2023	BELFIUS	412,47 €	0106
	Frais bancaires et charges des dettes		412,47 €	
	Total Banque		412,47 €	
	Débouchages			
	Débouchages			
20-10	Débouchage colonne commune w-c	M-ELION	111,30 €	0005
03-04	Débouchage colonne eau chauffage	M-ELION	188,15 €	0049
07-06	Entretien annuel des égouts 2023	HYDRO JET	563,92 €	0068
21-06	Débouchage colonne boiler	M-ELION	131,44 €	0072
	Débouchages		994,81 €	
	Total Débouchages		994,81 €	
	Dépannage et réparation			
	Dépannage et réparation			
12-10	Dépannage système porte		214,17 €	0006
19-12	Vérification compteurs électrique	FESTRA Srl	235,95 €	0023
28-03	Vérification circuitss électrique	FESTRA Srl	707,85 €	0045
	Dépannage et réparation		1.157,97 €	
	Total Dépannage et réparation		1.157,97 €	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
01-10	10-12/2022	TOTAL Gaz & Power - LAMPIRIS	72,01 €	0007
01-10	10-12/2022	TOTAL Gaz & Power - LAMPIRIS	142,57 €	0008
01-01	01-03/2023	TOTAL Gaz & Power - LAMPIRIS	72,01 €	0028
01-01	01-03/2023	TOTAL Gaz & Power - LAMPIRIS	142,57 €	0029
07-04	Solde du 02/04/2022 au 01/03/2023	TOTAL Gaz & Power - LAMPIRIS	106,20 €	0042
07-04	Solde du 02/04/2022 au 01/03/2023	TOTAL Gaz & Power - LAMPIRIS	951,67 €	0043
16-04	04/2023	ENGIE-ELECTRABEL	62,00 €	0052
16-04	04/2023	ENGIE-ELECTRABEL	102,00 €	0053
14-05	05/2023	ENGIE-ELECTRABEL	102,00 €	0062
14-05	05/2023	ENGIE-ELECTRABEL	62,00 €	0063
14-06	06/2023	ENGIE-ELECTRABEL	62,00 €	0070
14-06	06/2023	ENGIE-ELECTRABEL	102,00 €	0071
16-07	07/2023	ENGIE-ELECTRABEL	90,00 €	0082
16-07	07/2023	ENGIE-ELECTRABEL	145,00 €	0083
30-09	Solde du 01/03/2023 au 07/09/2023	ENGIE-ELECTRABEL	154,98 €	0102
	Electricité parties communes		2.369,01 €	
	Total Electricité		2.369,01 €	
	Entretien immeuble			
	Contrat lutte contre nuisibles			
30-11	Contrat 4ème trimestre 2022	ANIMAL PEST CONTROL	360,58 €	0016
28-02	Contrat 1er trimestre 2023	ANIMAL PEST CONTROL	360,58 €	0039
31-05	Contrat 2ème trimestre 2023	ANIMAL PEST CONTROL	360,58 €	0067
31-05	Contrat 3ème trimestre 2023	ANIMAL PEST CONTROL	360,58 €	0
	Contrat lutte contre nuisibles		1.442,32 €	
	Total Entretien immeuble		1.442,32 €	
	Extincteurs			
	Extincteurs d'incendie			
15-02	Contrat extincteurs d'incendie	SICLI	318,06 €	0032
	Extincteurs d'incendie		318,06 €	

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

	Total Extincteurs		318,06 €	
	Fournitures diverses			
	Fourniture clefs			
05-07	Fourniture 20 badges	MADIBU GROUP SPRL	636,00 €	0075
	Fourniture clefs		636,00 €	
	Plaquettes en communs			
28-07	Plaquettes nominatives hall d'entrée		289,43 €	0097
	Plaquettes en communs		289,43 €	
	Total Fournitures diverses		925,43 €	
	Frais AG			
	Recommandés AG			
01-04	Recommandés AG (M) [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	228,41 €	0046
30-06	Recommandé (M) [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	17,57 €	0088
	Recommandés AG		245,98 €	
	Total Frais AG		245,98 €	
	Garages			
	Entretien garage et parking			
26-10	Dépannage porte de garage	PORTOMATIC	111,30 €	0010
30-10	Réparation porte de garage	WORK PERFECT BV	526,35 €	0003
14-07	Réparation porte de garage	ALL ACCESS - GREEN LIGHT SECURITY SPRL	139,53 €	0084
	Entretien garage et parking		777,18 €	
	Total Garages		777,18 €	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
02-10	10/2022	REGIMO - SYNDIM	743,99 €	0001
02-11	11/2022	REGIMO - SYNDIM	743,99 €	0013
02-12	12/2022	REGIMO - SYNDIM	743,99 €	0015
01-01	01/2023	REGIMO - SYNDIM	821,00 €	0026
02-02	02/2023	REGIMO - SYNDIM	821,00 €	0030
02-03	03/2023	REGIMO - SYNDIM	821,00 €	0037
02-04	04/2023	REGIMO - SYNDIM	821,00 €	0047
02-05	05/2023	REGIMO - SYNDIM	821,00 €	0057
02-06	06/2023	REGIMO - SYNDIM	821,00 €	0060
02-07	07/2023	REGIMO - SYNDIM	821,00 €	0074
02-08	08/2023	REGIMO - SYNDIM	821,00 €	0085
02-09	09/2023	REGIMO - SYNDIM	821,00 €	0094
	Honoraires syndics		9.620,97 €	
	Honoraires avocats			
15-05	Affaire / Damuzeau	PNT - PAQUES-NOPERE-THIEBAUT	1.293,73 €	0064
22-06	Affaire / Damuzeau	PNT - PAQUES-NOPERE-THIEBAUT	2.461,68 €	0076
26-08	Affaire / [REDACTED]	CEW & Partners - LAURENT VERBRAKEN BVBA	567,19 €	0095
	Honoraires avocats		4.322,60 €	
	Honoraires commissaire externe aux comptes			
17-04	Contrôle des comptes 2021/2022	VIBECO	358,43 €	0050

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

	Honoraires commissaire externe aux comptes		358,43 €	
	Total Honoraires		14.302,00 €	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
25-10	10/2022	PH CLEAN	723,86 €	0014
24-11	11/2022	PH CLEAN	723,86 €	0019
19-12	12/2022	PH CLEAN	723,86 €	0022
27-01	01/2023	PH CLEAN	738,33 €	0031
24-02	02/2023	PH CLEAN	738,33 €	0035
23-03	03/2023	PH CLEAN	738,33 €	0040
27-04	04/2023	PH CLEAN	738,33 €	0058
24-05	05/2023	PH CLEAN	738,33 €	0061
22-06	06/2023	PH CLEAN	738,33 €	0073
26-07	07/2023	PH CLEAN	738,33 €	0081
25-08	08/2023	PH CLEAN	738,33 €	0096
25-09	09/2023	PH CLEAN	738,33 €	0099
	Nettoyage bâtiment selon contrat		8.816,55 €	
	Nettoyage bâtiment autres			
02-10	Vidange conduit à poubelle (M)	WORK PERFECT BV	423,50 €	0002
	Nettoyage bâtiment autres		423,50 €	
	Location conteneurs			
01-10	Location conteneur du 19/09/22 au 11/12/22	BRUXELLES-PROPRETE	24,68 €	0009
18-12	Location conteneur du 12/12/2022 au 05/03/2023	BRUXELLES-PROPRETE	24,68 €	0024
05-04	Location conteneur du 06/03/2023 au 28/05/2023	BRUXELLES-PROPRETE	24,68 €	0051
30-09	Location conteneur du 31/07/2023 au 22/10/2023	BRUXELLES-PROPRETE	24,68 €	0108
	Location conteneurs		98,72 €	
	Enlèvement d'encombrants			
02-10	Enlèvement d'encombrants - 02/10/2022 (M)	WORK PERFECT BV	716,32 €	0002
17-11	Evacuation d'encombrants - 01/09/2022	PH CLEAN	114,95 €	0018
30-03	Evacuation d'encombrants - 13/03/2023	PH CLEAN	114,95 €	0048
29-09	Evacuation d'encombrants - 29/08/2023	PH CLEAN	756,25 €	0098
	Enlèvement d'encombrants		1.702,47 €	
	Total Nettoyage		11.041,24 €	
	Recherche fuite			
	Recherche fuite			
23-05	Recherche cause infiltration façade	M-ELION	191,86 €	0059
	Recherche fuite		191,86 €	
	Total Recherche fuite		191,86 €	
	Syndic			
	Frais d'administration syndic			
30-12	Frais administratifs syndic - 4ème trimestre 2022 (M) [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	222,42 €	0025
01-04	Frais administratifs syndic - 1er trimestre 2023 (M) [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	518,05 €	0046
30-06	Frais administratifs syndic - 2ème trimestre 2023 (M) [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	228,24 €	0088
30-09	Frais administratifs syndic - 3ème trimestre 2023 (M)	REGIMO - SYNDIM	188,30 €	0103

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

	[Réimputée]			
	Frais d'administration syndic		1.157,01 €	
	Frais d'administration - propriétaires			
30-12	Suivi rénovation hall d'entrée (M) [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	199,02 €	0025
01-04	Suivi de chantier (M) [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	500,74 €	0046
30-06	Suivi rénovation hall d'entrée (M) [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	1.010,28 €	0088
30-09	Suivi chantier + distribution clés (M) [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	658,88 €	0103
	Frais d'administration - propriétaires		2.368,92 €	
	Total Syndic		3.525,93 €	
	Taxes			
	Taxes			
30-10	Prolongation permis d'environnement	COMMUNE DE JETTE	114,08 €	0107
02-08	Taxes régionale 2023	BRUXELLES FISCALITE-76	231,70 €	0090
	Taxes		345,78 €	
	Total Taxes		345,78 €	
	Travaux bâtiment			
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs			
18-10	Tirage ligne électrique pour alimentation hall	TECH-IMMO	265,00 €	0004
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs		265,00 €	
	Travaux tuyauteries			
11-07	Remplacement conduite d'évacuation des boilers du sous-sol au 1er étage	M-ELION	1.336,66 €	0079
	Travaux tuyauteries		1.336,66 €	
	Total Travaux bâtiment		1.601,66 €	
	Travaux sinistre			
	Travaux sinistre			
27-08	Remise en état Agence immo - acompter 60%	M-ELION	670,98 €	0092
	Travaux sinistre		670,98 €	
	Total Travaux sinistre		670,98 €	
	Total général		48.885,34 €	

2. Liste des factures non décomptées

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais transféré au fonds de réserve			
	Transfert Fonds de réserve			
18-10	Renouvellement de l'entrée [Fonds de réserve général]	MADIBU GROUP SPRL	10.600,00 €	0011
05-02	Travaux entrée Damuzeau [Fonds de réserve général]	MADIBU GROUP SPRL	15.812,29 €	0034
17-04	Travaux entrée d'immeuble [Fonds de réserve général]	MADIBU GROUP SPRL	10.010,32 €	0054
26-04	Transfert Fonds de réserve [Fonds de réserve général]	LALOUX IVAN	5.012,74 €	0044
09-05	Travaux entrée d'immeuble [Fonds de réserve général]	MADIBU GROUP SPRL	16.832,73 €	0055
09-05	Travaux entrée d'immeuble [Fonds de réserve général]	MADIBU GROUP SPRL	4.201,80 €	0056

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

05-06	Mise en conformité ascenseur - acompte 30% [Fonds de réserve ascenseurs]	BR-ELECTRIMEK SRL	1.073,89 €	0066
04-07	Travaux entrée immeuble [Fonds de réserve général]	MADIBU GROUP SPRL	3.647,27 €	0078
05-07	Travaux entrée immeuble [Fonds de réserve général]	MADIBU GROUP SPRL	6.163,20 €	0080
11-09	Honoraires architecte pour rénovation RDC [Fonds de réserve général]	G. CONCEPT srl	2.879,61 €	0101
	Transfert Fonds de réserve		76.233,85 €	
	Total Frais transféré au fonds de réserve		76.233,85 €	
	xxx Frais privés xxx			
	Autres frais privés			
23-02	Recherche fuite privative [Réimputée]	M-ELION	127,20 €	0033
02-06	Recherche fuite privative [Réimputée]	O Detect	235,95 €	0069
30-09	Copies documents (M) [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	35,45 €	0103
	Autres frais privés		398,60 €	
	Frais de rappel			
30-12	Frais de rappel 1 - VDA Vastgoed (M) [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	15,92 €	0025
30-12	Frais de rappel 1 - [REDACTED]	REGIMO - SYNDIM	15,92 €	0025
30-12	Frais de rappel 1 - [REDACTED]	REGIMO - SYNDIM	15,92 €	0025
31-08	Frais de rappel 1 - [REDACTED]	REGIMO - SYNDIM	17,57 €	0093
31-08	Frais de rappel 1 - [REDACTED]	REGIMO - SYNDIM	17,57 €	0093
31-08	Frais de rappel 1 - [REDACTED]	REGIMO - SYNDIM	17,57 €	0093
31-08	Frais de rappel 1 - [REDACTED]	REGIMO - SYNDIM	17,57 €	0093
	Frais de rappel		118,04 €	
	Débouchage privé			
02-03	Débouchage privé W-C [Réimputée]	M-ELION	60,95 €	0038
	Débouchage privé		60,95 €	
	Frais acte de vente			
30-12	Frais acte de vente - [REDACTED] [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	191,08 €	0025
01-04	Frais acte de [REDACTED] [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	210,86 €	0046
	Frais acte de vente		401,94 €	
	Frais de mutation			
01-04	Frais de mutation - Finance Immo (M) [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	134,71 €	0046
30-06	Frais de mutation - [REDACTED] [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	134,71 €	0088
	Frais de mutation		269,42 €	
	Total xxx Frais privés xxx		1.248,95 €	
	Total général		77.482,80 €	

3. Liste des factures décomptées par la société externe (chauffage ou/et eau)

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Eau			
	Consommation eau			
30-09	Solde du 19/08/22 au 10/08/23	VIVAQUA	8.495,66 €	0104
	Consommation eau		8.495,66 €	
	Location compteurs d'eau			
16-03	Location compteur d'eau froide	CALORIBEL - TECHEM	732,32 €	0041

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

	Location compteurs d'eau		732,32 €	
	Total Eau		9.227,98 €	
	Total général		9.227,98 €	

4. Balance des copropriétaires en date du décompte

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	1.847,10 €	1.211,64 €	635,46 €	635,46 €	
	5.883,54 €	3.823,87 €	2.059,67 €	2.059,67 €	
	666,40 €	549,88 €	116,52 €	116,52 €	
	4.489,60 €	3.766,85 €	722,75 €	722,75 €	
	3.055,08 €	2.594,25 €	460,83 €	460,83 €	
	2.032,93 €	1.087,19 €	945,74 €	945,74 €	
	464,19 €	294,59 €	169,60 €	169,60 €	
	2.134,88 €	1.367,85 €	767,03 €	767,03 €	
	2.259,05 €	1.600,35 €	658,70 €	658,70 €	
	24.332,35 €	23.368,41 €	963,94 €	963,94 €	
	1.766,13 €	826,23 €	939,90 €	939,90 €	
	2.130,97 €	1.657,68 €	473,29 €	473,29 €	
	2.438,98 €	1.048,34 €	1.390,64 €	1.390,64 €	
	93,30 €	0,00 €	93,30 €	93,30 €	
	2.888,57 €	1.635,19 €	1.253,38 €	1.253,38 €	
	2.913,60 €	2.274,80 €	638,80 €	638,80 €	
	2.410,90 €	941,47 €	1.469,43 €	1.469,43 €	
	1.078,42 €	1.078,42 €	0,00 €		0,00 €
	5.973,05 €	5.234,07 €	738,98 €	738,98 €	
	2.084,70 €	1.660,73 €	423,97 €	423,97 €	
	3.339,15 €	2.426,81 €	912,34 €	912,34 €	
	2.571,51 €	2.430,93 €	140,58 €	140,58 €	
	2.872,78 €	1.580,12 €	1.292,66 €	1.292,66 €	
	493,97 €	353,59 €	140,38 €	140,38 €	
	2.233,67 €	0,00 €	2.233,67 €	2.233,67 €	
	704,98 €	638,20 €	66,78 €	66,78 €	
	252,35 €	252,35 €	0,00 €		0,00 €
	493,97 €	363,38 €	130,59 €	130,59 €	
	798,64 €	500,00 €	298,64 €	298,64 €	
	2.629,95 €	2.426,15 €	203,80 €	203,80 €	
	165,59 €	165,59 €	0,00 €		0,00 €
	1.657,04 €	0,00 €	1.657,04 €	1.657,04 €	
	188,13 €	188,13 €	0,00 €		0,00 €
	2.806,99 €	2.149,43 €	657,56 €	657,56 €	
	1.582,57 €	2.356,78 €	-774,21 €		774,21 €
	523,71 €	456,93 €	66,78 €	66,78 €	
	568,91 €	465,33 €	103,58 €	103,58 €	
	2.135,96 €	1.708,72 €	427,24 €	427,24 €	
	526,98 €	526,98 €	0,00 €		0,00 €
	141,47 €	141,47 €	0,00 €		0,00 €
	1.903,45 €	1.465,01 €	438,44 €	438,44 €	
	523,71 €	456,93 €	66,78 €	66,78 €	
	85,00 €	0,00 €	85,00 €	85,00 €	
	357,45 €	357,45 €	0,00 €		0,00 €

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

	2.406,30 €	2.190,86 €	215,44 €	215,44 €	
	2.323,17 €	955,68 €	1.367,49 €	1.367,49 €	
	8.739,16 €	4.110,64 €	4.628,52 €	4.628,52 €	
	1.906,07 €	1.501,87 €	404,20 €	404,20 €	
	446,35 €	73,60 €	372,75 €	372,75 €	
	1.979,73 €	903,72 €	1.076,01 €	1.076,01 €	
	118.302,45 €	87.168,46 €	31.133,99 €	31.908,20 €	774,21 €

5. Balance des fournisseurs

Fournisseur	Ouverture	Solde
ANIMAL PEST CONTROL	-459,80 €	-721,16 €
BR-ELECTRIMEK SRL		-371,00 €
BRUXELLES-PROPRETE		-24,68 €
ENGIE-ELECTRABEL		-154,98 €
G. CONCEPT srl		-2.879,61 €
PH CLEAN	-723,86 €	-1.494,58 €
REGIMO - SYNDIM	-464,36 €	-882,63 €
VIVAQUA	-5.372,38 €	-8.495,66 €
Total Fournisseurs	-7.020,40 €	-15.024,30 €

6. Bilan arrêté à la date du décompte

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 4			Classe 1	
4101	Copropriétaires	31.133,99 €	100	Fonds de roulement	15.166,38 €
	Total Classe 4	31.133,99 €	1601	Fonds de réserve général	2.869,80 €
			1602	Fonds de réserve ascenseurs	4.526,44 €
	Classe 5		1603	Fonds de réserve garages	1.400,00 €
550	BE62 0882 3688 0661 (Compte épargne réserve)	7.125,91 €		Total Classe 1	23.962,62 €
551	BE31 0682 3930 1855 (Compte courant)	729,64 €			
	Total Classe 5	7.855,55 €		Classe 4	
			440	Fournisseurs	15.024,30 €
			498	Arrondis	2,62 €
				Total Classe 4	15.026,92 €
	Total	38.989,54 €		Total	38.989,54 €