



SYNDIC MT
AVENUE DE L'ORÉE, 17
1000 BRUXELLES
TÉL. +32 2 648 25 10
syndicmt@gmail.com
Num. IPI : 507036

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 31/10/2023
IMMEUBLE : 0007 - ACP UNIVERSITE 99 (0869.458.510)
AVENUE DE L'UNIVERSITÉ, 99
1050 IXELLES
PÉRIODE : du 01/09/2022 au 31/08/2023

Madame GHYSELS Florence
avenue de l'Université 99
1050 Bruxelles

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : A5 APPARTEMENT (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - Quotités Générales (1.000)	136 / 1000	10 500,40	888,46	539,56
61010 - Contrôle ascenseurs	136 / 1000	348,94	0,00	47,45
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	136 / 1000	881,00	0,00	119,82
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	136 / 1000	117,47	0,00	15,98
61015 - Autres charges ascenseurs	136 / 1000	540,60	73,52	0,00
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	136 / 1000	519,40	0,00	70,64
61061 - Autre entretien jardins et environs immédiats	136 / 1000	120,00	16,32	0,00
61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	136 / 1000	205,70	0,00	27,98
61201 - Eau parties communes	136 / 1000	24,70	0,00	3,36
61210 - Electricité parties communes	136 / 1000	520,15	0,00	70,73
61300 - Honoraires syndics	136 / 1000	2 700,00	183,60	183,60
6140 - Assurance incendie	136 / 1000	4 174,14	567,68	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	136 / 1000	348,30	47,34	0,00
0003 - Quotités Lots Chauffés (787)	136 / 787	0,02	0,00	0,00
61220 - Redevance fixe et consommation gaz	136 / 787	6 569,37	0,00	1 135,23
61242 - Compteurs et relevé des compteurs	136 / 787	544,74	0,00	94,14
61249 - Décompte chauffage (voir annexe)	136 / 787	-7 114,09	0,00	-1 229,37
Total Lot A5		10 500,42	888,46	539,56
Lot : A6-7 APPARTEMENT DUPLEX (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - Quotités Générales (1.000)	187 / 1000	10 500,40	1 221,71	741,94
61010 - Contrôle ascenseurs	187 / 1000	348,94	0,00	65,26
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	187 / 1000	881,00	0,00	164,75
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	187 / 1000	117,47	0,00	21,97
61015 - Autres charges ascenseurs	187 / 1000	540,60	101,09	0,00
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	187 / 1000	519,40	0,00	97,13
61061 - Autre entretien jardins et environs immédiats	187 / 1000	120,00	22,44	0,00
61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	187 / 1000	205,70	0,00	38,47
61201 - Eau parties communes	187 / 1000	24,70	0,00	4,62
61210 - Electricité parties communes	187 / 1000	520,15	0,00	97,26
61300 - Honoraires syndics	187 / 1000	2 700,00	252,44	252,48
6140 - Assurance incendie	187 / 1000	4 174,14	780,56	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	187 / 1000	348,30	65,18	0,00
0003 - Quotités Lots Chauffés (787)		0,02	0,00	0,00
61220 - Redevance fixe et consommation gaz		6 569,37	0,00	0,00
61242 - Compteurs et relevé des compteurs		544,74	0,00	0,00
61249 - Décompte chauffage (voir annexe)		-7 114,09	0,00	0,00
Total Lot A6-7		10 500,42	1 221,71	741,94
Lot : C5 CAVE (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - Quotités Générales (1.000)	2 / 1000	10 500,40	13,08	7,97
61010 - Contrôle ascenseurs	2 / 1000	348,94	0,00	0,70
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	2 / 1000	881,00	0,00	1,76

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	2 / 1000	117,47	0,00	0,23
61015 - Autres charges ascenseurs	2 / 1000	540,60	1,08	0,00
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	2 / 1000	519,40	0,00	1,04
61061 - Autre entretien jardins et environs immédiats	2 / 1000	120,00	0,24	0,00
61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	2 / 1000	205,70	0,00	0,41
61201 - Eau parties communes	2 / 1000	24,70	0,00	0,06
61210 - Electricité parties communes	2 / 1000	520,15	0,00	1,05
61300 - Honoraires syndics	2 / 1000	2 700,00	2,68	2,72
6140 - Assurance incendie	2 / 1000	4 174,14	8,35	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	2 / 1000	348,30	0,73	0,00
0003 - Quotités Lots Chauffés (787)		0,02	0,00	0,00
61220 - Redevance fixe et consommation gaz		6 569,37	0,00	0,00
61242 - Compteurs et relevé des compteurs		544,74	0,00	0,00
61249 - Décompte chauffage (voir annexe)		-7 114,09	0,00	0,00
Total Lot C5		10 500,42	13,08	7,97
Lot : C6 cave (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - Quotités Générales (1.000)	2 / 1000	10 500,40	13,08	7,97
61010 - Contrôle ascenseurs	2 / 1000	348,94	0,00	0,70
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	2 / 1000	881,00	0,00	1,76
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	2 / 1000	117,47	0,00	0,23
61015 - Autres charges ascenseurs	2 / 1000	540,60	1,08	0,00
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	2 / 1000	519,40	0,00	1,04
61061 - Autre entretien jardins et environs immédiats	2 / 1000	120,00	0,24	0,00
61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	2 / 1000	205,70	0,00	0,41
61201 - Eau parties communes	2 / 1000	24,70	0,00	0,06
61210 - Electricité parties communes	2 / 1000	520,15	0,00	1,05
61300 - Honoraires syndics	2 / 1000	2 700,00	2,68	2,72
6140 - Assurance incendie	2 / 1000	4 174,14	8,35	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	2 / 1000	348,30	0,73	0,00
0003 - Quotités Lots Chauffés (787)		0,02	0,00	0,00
61220 - Redevance fixe et consommation gaz		6 569,37	0,00	0,00
61242 - Compteurs et relevé des compteurs		544,74	0,00	0,00
61249 - Décompte chauffage (voir annexe)		-7 114,09	0,00	0,00
Total Lot C6		10 500,42	13,08	7,97
Lot : Garage GARAGE (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - Quotités Générales (1.000)	14 / 1000	10 500,40	91,44	55,56
61010 - Contrôle ascenseurs	14 / 1000	348,94	0,00	4,89
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	14 / 1000	881,00	0,00	12,33
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	14 / 1000	117,47	0,00	1,64
61015 - Autres charges ascenseurs	14 / 1000	540,60	7,57	0,00
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	14 / 1000	519,40	0,00	7,27
61061 - Autre entretien jardins et environs immédiats	14 / 1000	120,00	1,68	0,00
61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	14 / 1000	205,70	0,00	2,88
61201 - Eau parties communes	14 / 1000	24,70	0,00	0,34
61210 - Electricité parties communes	14 / 1000	520,15	0,00	7,29
61300 - Honoraires syndics	14 / 1000	2 700,00	18,88	18,92
6140 - Assurance incendie	14 / 1000	4 174,14	58,44	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	14 / 1000	348,30	4,87	0,00
0003 - Quotités Lots Chauffés (787)		0,02	0,00	0,00
61220 - Redevance fixe et consommation gaz		6 569,37	0,00	0,00
61242 - Compteurs et relevé des compteurs		544,74	0,00	0,00
61249 - Décompte chauffage (voir annexe)		-7 114,09	0,00	0,00
Total Lot Garage		10 500,42	91,44	55,56
Totaux généraux		10 500,42	2 227,77	1 353,00

Désignation			Part propriétaire	Part occupant
Lot : A5 (APPARTEMENT)				
61249 - Décompte chauffage (voir annexe) (l. fin 1 316,62 - l. déb. 0,00) x 1,00€ = 1 316,62€			0,00	1 316,62
Total Lot A5			0,00	1 316,62
Totaux généraux			0,00	1 316,62

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		17 614,51	2 227,77	2 669,62
Charges privatives		0,00	0,00	0,00
Totaux généraux		17 614,51	2 227,77	2 669,62

Votre situation de compte au 31/10/2023

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/09/2022			2,97	0,00
01/09/2022	OD	Report 31/08/2022	0,00	771,59
01/09/2022	VEN	Appel provision mensuel (09/2022)	555,61	0,00
20/09/2022	FIN	Provisions charges 5eme et 6eme septembre	0,00	560,00
01/10/2022	VEN	Appel provision mensuel (10/2022)	555,61	0,00
14/10/2022	FIN	Versement	0,00	560,00
01/11/2022	VEN	Appel provision mensuel (11/2022)	555,61	0,00
16/11/2022	FIN	Versement	0,00	650,00
01/12/2022	VEN	Appel provision mensuel (12/2022)	470,87	0,00
01/12/2022	VEN	Fonds de réserve mensuel (12/2022)	341,00	0,00
21/12/2022	FIN	Versement	0,00	811,87
01/01/2023	VEN	Appel provision mensuel (01/2023)	470,87	0,00
01/01/2023	VEN	Fonds de réserve mensuel (01/2023)	341,00	0,00
17/01/2023	FIN	Versement	0,00	811,87
01/02/2023	VEN	Appel provision mensuel (02/2023)	470,87	0,00
01/02/2023	VEN	Fonds de réserve mensuel (02/2023)	341,00	0,00
24/02/2023	FIN	provision 5eme et 6eme fevrier	0,00	811,00
01/03/2023	VEN	Appel provision mensuel (03/2023)	470,87	0,00
01/03/2023	VEN	Fonds de réserve mensuel (03/2023)	341,00	0,00
07/03/2023	FIN	provisions charges 5eme et 6eme mars	0,00	811,00
01/04/2023	VEN	Appel provision mensuel (04/2023)	470,87	0,00
01/04/2023	VEN	Fonds de réserve mensuel (04/2023)	341,00	0,00
18/04/2023	FIN	provision charges 5 eme et 6 eme avril	0,00	811,56
01/05/2023	VEN	Appel provision mensuel (05/2023)	470,87	0,00
01/05/2023	VEN	Fonds de réserve mensuel (05/2023)	341,00	0,00
17/05/2023	FIN	provision charges 5eme et 6eme mai	0,00	811,00
01/06/2023	VEN	Appel provision mensuel (06/2023)	470,87	0,00
01/06/2023	VEN	Fonds de réserve mensuel (06/2023)	341,00	0,00
14/06/2023	FIN	provisions charges 5eme et 6eme	0,00	811,00
01/07/2023	VEN	Fonds de réserve mensuel (07/2023)	341,00	0,00
01/07/2023	VEN	Appel provision mensuel (07/2023)	682,00	0,00
21/07/2023	FIN	provision charges 5eme et 6eme juillet	0,00	811,47
01/08/2023	VEN	Fonds de réserve mensuel (08/2023)	341,00	0,00
01/08/2023	VEN	Appel provision mensuel (08/2023)	682,00	0,00
01/09/2023	VEN	Fonds de réserve mensuel (09/2023)	341,00	0,00

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/09/2023	VEN	Appel provision mensuel (09/2023)	682,00	0,00
19/09/2023	FIN	provision charges 5eme et 6eme	0,00	811,00
01/10/2023	VEN	Fonds de réserve mensuel (10/2023)	341,00	0,00
01/10/2023	VEN	Appel provision mensuel (10/2023)	682,00	0,00
23/10/2023	FIN	provisions charges 5 eme et 6eme octobre	0,00	811,47
31/10/2023	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	3 580,77	0,00
31/10/2023	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	6 326,92
31/10/2023	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	1 316,62	0,00
Totaux			16 342,28	16 981,75
Solde créditeur au 31/10/2023				639,47

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de : **639,47 €**



SYNDIC MT
AVENUE DE L'ORÉE, 17
1000 BRUXELLES
TÉL. +32 2 648 25 10
syndicmt@gmail.com
Num. IPI : 507036

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/08/2023

FAIT LE : 31/10/2023
IMMEUBLE : 0007 - ACP UNIVERSITE 99 (0869.458.510)
AVENUE DE L'UNIVERSITÉ, 99
1050 IXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	-5 591,75	160 - Fonds de réserve général	12 313,88
499999 - Comptes ancien(s) syndic(s)	3 835,53	440 - Fournisseurs	-8 817,94
5511 - Compte vue roulement BELFIUS - BE04068939183531	5 252,16		
Total actif	3 495,94	Total passif	3 495,94



SYNDIC MT
AVENUE DE L'ORÉE, 17
1000 BRUXELLES
TÉL. +32 2 648 25 10
syndicmt@gmail.com
Num. IPI : 507036

LISTE DES DÉPENSES DU 01/09/2022 AU 31/08/2023

FAIT LE : 31/10/2023
IMMEUBLE : 0007 - ACP UNIVERSITE 99 (0869.458.510)
AVENUE DE L'UNIVERSITÉ, 99
1050 IXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités Générales (1.000)				10 500,40	6 533,04	3 967,36
Nature : 6101 - ASCENSEURS				1 888,01	540,60	1 347,41
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs				348,94	0,00	348,94
06/12/2022	Du 01/01/2022 au 31/12/2022	OCB VZW	0007-2022-0017	122,60	0,00	122,60
19/07/2023	Du 01/01/2023 au 31/12/2023	OCB VZW	0007-2022-0033	226,34	0,00	226,34
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs				881,00	0,00	881,00
02/01/2023	Du 01/01/2023 au 31/12/2023	LIFT A9	0007-2022-0011	881,00	0,00	881,00
Compte : 61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs				117,47	0,00	117,47
02/01/2023	Du 01/01/2023 au 31/12/2023	LIFT A9	0007-2022-0011	117,47	0,00	117,47
Compte : 61015 - Autres charges ascenseurs				540,60	540,60	0,00
29/09/2022	Débloccage du parachute qui reste collé	LIFT A9	0007-2022-0003	540,60	540,60	0,00
Nature : 6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE				519,40	0,00	519,40
Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage				519,40	0,00	519,40
18/02/2023	Débouchage sterput cave	ALFA SERVICES TS	0007-2022-0016	180,20	0,00	180,20
17/03/2023	Entretien 2023	ALFA SERVICES TS	0007-2022-0018	339,20	0,00	339,20
Nature : 6106 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS				120,00	120,00	0,00
Compte : 61061 - Autre entretien jardins et environs immédiats				120,00	120,00	0,00
20/06/2023	Entretien jardin (Monsieur de Page)	DIVERS	0007-2022-0028	120,00	120,00	0,00
Nature : 6107 - ENTRETIEN BATIMENTS				205,70	0,00	205,70
Compte : 61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs				205,70	0,00	205,70
25/12/2022	Traitement contre les souris	NUISICLEAN	0007-2022-0010	205,70	0,00	205,70
Nature : 6121 - ELECTRICITE				520,15	0,00	520,15
Compte : 61210 - Electricité parties communes				520,15	0,00	520,15
14/09/2022	Provision du 01/07/2022 au 30/09/2022	ENGIE	0007-2022-0001	215,00	0,00	215,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
14/12/2022	Provision du 01/10/2022 au 31/12/2022	ENGIE	0007-2022-0008	469,00	0,00	469,00
14/03/2023	Provision du 01/01/2023 au 31/03/2023	ENGIE	0007-2022-0020	469,00	0,00	469,00
14/06/2023	Provision du 01/04/2023 au 30/06/2023	ENGIE	0007-2022-0026	469,00	0,00	469,00
31/08/2023	Conso. du 23/09/222 au 13/09/2023 (1.805 kWh)	ENGIE	0007-2022-0034	-1 101,85	0,00	-1 101,85
Nature : 6122 - EAU				24,70	0,00	24,70
Compte : 61201 - Eau parties communes				24,70	0,00	24,70
03/11/2022	Provision 08/2022 à 10/2022	VIVAQUA scrl	0007-2022-0006	23,00	0,00	23,00
31/01/2023	Provision 11/2022 à 01/2023	VIVAQUA scrl	0007-2022-0014	23,00	0,00	23,00
17/05/2023	Conso. du 08/03/2022 au 22/03/2023 2m³	VIVAQUA scrl	0007-2022-0025	-36,30	0,00	-36,30
31/07/2023	Provision 05/2023 à 07/2023	VIVAQUA scrl	0007-2022-0029	15,00	0,00	15,00
Nature : 6130 - HONORAIRES				2 700,00	1 350,00	1 350,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics				2 700,00	1 350,00	1 350,00
31/10/2022	Du 01/10/2022 au 31/12/2022	SYNDIC MT	0007-2022-0004	675,00	337,50	337,50
24/01/2023	Du 01/01/2023 au 31/03/2023	SYNDIC MT	0007-2022-0013	675,00	337,50	337,50
26/04/2023	Du 01/04/2023 au 30/06/2023	SYNDIC MT	0007-2022-0022	675,00	337,50	337,50
04/07/2023	Du 01/07/2023 au 30/09/2023	SYNDIC MT	0007-2022-0031	675,00	337,50	337,50
Nature : 6140 - ASSURANCES				4 174,14	4 174,14	0,00
Compte : 6140 - Assurance incendie				4 174,14	4 174,14	0,00
31/05/2023	Du 01/06/2023 au 31/05/2024	CONCORDIA	0007-2022-0023	4 174,14	4 174,14	0,00
Nature : 6500 - FRAIS FINANCIERS				348,30	348,30	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes				348,30	348,30	0,00
05/09/2022	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
06/10/2022	Frais bancaires	-	-	2,50	2,50	0,00
02/11/2022	Frais bancaires	-	-	5,00	5,00	0,00
07/11/2022	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
07/11/2022	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
09/11/2022	Frais bancaires	-	-	5,00	5,00	0,00
06/12/2022	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
06/12/2022	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
21/12/2022	Frais bancaires	-	-	5,00	5,00	0,00
06/02/2023	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
06/02/2023	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/03/2023	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
03/03/2023	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
01/04/2023	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
05/04/2023	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
01/05/2023	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
04/05/2023	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
01/06/2023	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
05/06/2023	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
26/06/2023	Frais bancaires	-	-	250,00	250,00	0,00
01/07/2023	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
05/07/2023	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
01/08/2023	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
03/08/2023	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
Cle : 0003 - Quotités Lots Chauffés (787)				0,02	0,00	0,02
Nature : 6120 - DECOMPTE EAU / CHAUFFAGE (Caloribel)				0,02	0,00	0,02
Compte : 61220 - Redevance fixe et consommation gaz				6 569,37	0,00	6 569,37
14/09/2022	Provision 09/2022	ENGIE	0007-2022-0002	685,00	0,00	685,00
16/10/2022	Provision 10/2022	ENGIE	0007-2022-0005	1 725,00	0,00	1 725,00
14/11/2022	Provision 11/2022	ENGIE	0007-2022-0007	1 725,00	0,00	1 725,00
14/12/2022	Provision 12/2022	ENGIE	0007-2022-0009	1 725,00	0,00	1 725,00
15/01/2023	Provision 01/2023	ENGIE	0007-2022-0012	1 725,00	0,00	1 725,00
14/02/2023	Provision 02/2023	ENGIE	0007-2022-0015	1 000,00	0,00	1 000,00
14/03/2023	Provision 03/2023	ENGIE	0007-2022-0019	1 000,00	0,00	1 000,00
16/04/2023	Provision 04/2023	ENGIE	0007-2022-0021	1 000,00	0,00	1 000,00
14/05/2023	Provision 05/2023	ENGIE	0007-2022-0024	1 000,00	0,00	1 000,00
14/06/2023	Provision 06/2023	ENGIE	0007-2022-0027	1 000,00	0,00	1 000,00
16/07/2023	Provision 07/2023	ENGIE	0007-2022-0032	1 000,00	0,00	1 000,00
15/08/2023	Provision 08/2023	ENGIE	0007-2022-0030	1 000,00	0,00	1 000,00
31/08/2023	Conso. du 23/09/2022 au 13/09/2023 (67.571 kWh)	ENGIE	0007-2022-0035	-8 015,63	0,00	-8 015,63
Compte : 61242 - Compteurs et relevé des compteurs				544,74	0,00	544,74
31/08/2023	Du 01/09/2022 au 31/08/2023	TECHEM CALORIBEL	0007-2022-0036	544,74	0,00	544,74
Compte : 61249 - Décompte chauffage (voir annexe)				-7 114,09	0,00	-7 114,09
31/08/2023	Décompte chauffage (voir annexe)	-	-	-7 114,09	0,00	-7 114,09

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Totaux généraux immeuble :				10 500,42	6 533,04	3 967,38