



IMMOBILIERE LA REGENCE SRL
Siège social : Boulevard Emile Bockstael, 281 bte 1
1020 – BRUXELLES
TVA : 0526.935.771
IPI : 505.773
RC & CAUT. AXA 730.390.160

Madame et/ou Monsieur,

Concerne : Décompte ACP CLOS WALCOURT (0893.404.048)

Vous trouverez, en annexe, le décompte de charges de la période écoulée tenant compte de vos paiements repris sur le dernier extrait bancaire du mois clôturant la période.

Nous vous prions de bien vouloir effectuer le paiement dans les 15 jours à dater de la présente.

Au verso ou au bas du décompte individuel, figure votre situation de compte en les livres de la copropriété incluant le solde antérieur ("solde reporté") et les versements effectués au cours de la période écoulée (inscrits au crédit).

Le montant des charges locatives est inclus dans le total des charges réclamées aux propriétaires et repris dans la colonne de droite du décompte individuel. Celui-ci est communiqué à titre indicatif pour les propriétaires bailleurs à défaut de connaître les dispositions particulières des contrats de location.

Nous vous remercions d'avance et vous prions d'agréer, Madame et/ou Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Sehar AKHTAR
Service comptabilité
sehar.akhtar@immo-laregence.be



S.R.L. IMMOBILIÈRE LA RÉGENCE
BOULEVARD EMILE BOCKSTAEL , 281
B-1020 BRUXELLES
TÉL. 02/734.11.09
info@immo-laregence.be
Num. IPI : 505.773

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 30/01/2024
IMMEUBLE : 0076 - CLOS WALCOURT (0893.404.048)
RUE DE LA PASTORALE 52-72
1070 ANDERLECHT
PÉRIODE : du 01/10/2023 au 31/12/2023 (T4)



Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
B32	APPARTEMENT / TERRASSE	92 / 92 jours
C13	CAVE	92 / 92 jours
P4	EMPLACEMENT DE PARKING	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Charges communes (10.000)	623 / 10000	9 194,50	109,70	463,10
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	623 / 10000	174,88	0,00	10,90
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	623 / 10000	1 171,26	0,00	72,97
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	623 / 10000	1 090,74	0,00	67,95
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	623 / 10000	2 410,44	0,00	150,18
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	623 / 10000	296,69	0,00	18,49
61300 - Honoraires syndics	623 / 10000	1 440,00	0,00	89,71
616 - Frais d'administration et de gestion	623 / 10000	193,01	0,00	12,00
61610 - Utilisation salles de réunion	623 / 10000	135,80	0,00	8,45
642 - Charges diverses	623 / 10000	1 281,68	47,40	32,45
6600 - Alimentation fonds de réserve	623 / 10000	1 000,00	62,30	0,00
0002 - Charges Parkings (1353)	43 / 1353	139,53	0,00	4,44
61041 - Entretien porte de garage	43 / 1353	139,53	0,00	4,44
0003 - Charges Parking & Caves (1515)	52 / 1515	1 355,12	0,00	46,51
61213 - Electricité	52 / 1515	1 355,12	0,00	46,51
0005 - Charges Appartements (8485)	571 / 8485	2 041,36	0,00	137,38
61210 - Electricité parties communes	571 / 8485	2 041,36	0,00	137,38
0008 - Charges communes hors qq parkings (9355)	623 / 9355	165,31	0,00	10,99
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	623 / 9355	165,31	0,00	10,99
Totaux généraux		12 895,82	109,70	662,42

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	12 895,82	109,70	662,42
Charges privatives	1 339,40	0,00	0,00
Totaux généraux	14 235,22	109,70	662,42

Votre situation de compte au 31/12/2023

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/10/2023	1 127,77	0,00

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
29/11/2023	FIN	400007602819	0,00	1 127,00
31/12/2023	VEN	DECOMPTE 4T2023 (T4 2023)	772,12	0,00
Totaux			1 899,89	1 127,00
Solde débiteur au 31/12/2023				772,89

Veillez virer votre solde débiteur de **772,89 €** avant le 14/02/2024 sur le compte de la copropriété : **GKCCBEBB - BE51068906032062** avec pour mention votre référence client : **+++400/0076/02819+++**



S.R.L. IMMOBILIÈRE LA RÉGENCE
BOULEVARD EMILE BOCKSTAEL , 281
B-1020 BRUXELLES
TÉL. 02/734.11.09
info@immo-laregence.be
Num. IPI : 505.773

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2023 (T4)

FAIT LE : 30/01/2024
IMMEUBLE : 0076 - CLOS WALCOURT (0893.404.048)
RUE DE LA PASTORALE 52-72
1070 ANDERLECHT

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	43 889,17	100 - Fonds de roulement général	13 500,00
5500 - Compte réserve - BE64088276921352	1 492,05	160 - Fonds de réserve général	30 203,59
5510 - Compte roulement - BE51068906032062	8 356,65	16002 - Réserve intérêts et indemnités de retard	1 944,22
		16003 - Réserve indemnités de déménagement	50,00
		440 - Fournisseurs	8 040,06
Total actif	53 737,87	Total passif	53 737,87



S.R.L. IMMOBILIÈRE LA RÉGENCE
 BOULEVARD EMILE BOCKSTAELE, 281
 B-1020 BRUXELLES
 TÉL. 02/734.11.09
 info@immo-laregence.be
 Num. IPI : 505.773

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2023 AU 31/12/2023 (T4)

FAIT LE : 30/01/2024
 IMMEUBLE : 0076 - CLOS WALCOURT (0893.404.048)
 RUE DE LA PASTORALE 52-72
 1070 ANDERLECHT

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Charges communes (10.000)						9 194,50	1 760,90	7 433,60
Nature : 0001 - Société de nettoyage						2 410,44	0,00	2 410,44
15/10/2023	Entretien OCTOBRE	AQUANTIS	T4	CW-0077	2301073	803,48	0,00	803,48
15/11/2023	Entretien NOVEMBRE	AQUANTIS	T4	CW-0085	2301193	803,48	0,00	803,48
15/12/2023	Entretien DECEMBRE	AQUANTIS	T4	CW-0093	2301330	803,48	0,00	803,48
Nature : 0004 - Honoraires Syndic						1 440,00	0,00	1 440,00
01/11/2023	Honoraires 4T2023	IMMO LA REGENCE	T4	CW-0081	2023/200	1 440,00	0,00	1 440,00
Nature : 0006 - Frais d'assemblée						135,80	0,00	135,80
30/11/2023	Frais salle + consommation AGO 29/11/23	-	T4	-	-	135,80	0,00	135,80
Nature : 0007 - Frais bancaires						193,01	0,00	193,01
01/10/2023	Frais bancaires	-	T4	-	-	2,50	0,00	2,50
01/10/2023	Frais bancaires	-	T4	-	-	0,15	0,00	0,15
01/10/2023	Frais bancaires	-	T4	-	-	0,32	0,00	0,32
04/10/2023	Frais bancaires	-	T4	-	-	9,68	0,00	9,68
18/10/2023	Demande historique compte BNP	-	T4	-	-	84,00	0,00	84,00
01/11/2023	Frais bancaires	-	T4	-	-	2,50	0,00	2,50
06/11/2023	Frais bancaires	-	T4	-	-	9,68	0,00	9,68
07/11/2023	Demande historique compte BNP	-	T4	-	-	72,00	0,00	72,00
01/12/2023	Frais bancaires	-	T4	-	-	2,50	0,00	2,50
05/12/2023	Frais bancaires	-	T4	-	-	9,68	0,00	9,68
Nature : 0008 - Entretien égouts						1 090,74	0,00	1 090,74
26/10/2023	Grand entretien 2023	HYDRO JET	T4	CW-0079	230772	1 090,74	0,00	1 090,74
Nature : 0009 - Entretien & réparations courantes						695,66	0,00	695,66
04/10/2023	Fourniture 10 clés (52,08€/clé)	VERSCHELDE	T4	CW-0075	420506	520,78	0,00	520,78

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
16/11/2023	Distribution clés	-	T4	-	-	-520,80	0,00	-520,80
09/12/2023	Fourniture 10 clés (52,08?/clé)	VERSCHELDE	T4	CW-0091	420726	520,78	0,00	520,78
11/12/2023	Entretien des 2 serrures	VERSCHELDE	T4	CW-0092	420736	174,90	0,00	174,90
Nature : 0010 - Entretien jardins						296,69	0,00	296,69
08/11/2023	Entretien T4	FLAHAUX BERNARD	T4	CW-0083	556/2023	296,69	0,00	296,69
Nature : 0012 - Entretien ascenseur						1 171,26	0,00	1 171,26
06/10/2023	Rempl. lampes cabine + batterie secours armoire de commandes	X ELEVATION	T4	CW-0076	202310104	636,00	0,00	636,00
31/12/2023	Visite semestrielle	KONHEF	T4	CW-0094	39216650	535,26	0,00	535,26
Nature : 0016 - Charges diverses propriétaires						760,90	760,90	0,00
01/10/2023	Taxe 2023	MINISTERE REGION BXL - FIS...	T4	CW-0088	6200006538	463,30	463,30	0,00
29/10/2023	Recherche de fuite 3è étage	FERNATECH	T4	CW-0080	2023/00733	222,60	222,60	0,00
31/12/2023	Droit mise au rôle jugement du 08/12/2022	SPF FINANCES	T4	CW-0095	19A3497	75,00	75,00	0,00
Nature : 0017 - Alimentation fonds de réserve						1 000,00	1 000,00	0,00
31/12/2023	Alimentation fonds de réserve 4T2023	-	T4	-	-	1 000,00	1 000,00	0,00
Cle : 0002 - Charges Parkings (1353)						139,53	0,00	139,53
Nature : 0005 - Entretien porte garage						139,53	0,00	139,53
01/10/2023	Dépannage porte bloquée ouverte le 15/06/2023	ALL ACCESS	T4	CW-0096	2309061	139,53	0,00	139,53
Cle : 0003 - Charges Parking & Caves (1515)						1 355,12	0,00	1 355,12
Nature : 0003 - Electricité garages & caves (..4752)						1 355,12	0,00	1 355,12
01/10/2023	Provisions SEP-NOV	TOTAL GAS & POWER	T4	CW-0073	05089598	911,32	0,00	911,32
14/11/2023	Provisions DEC	TOTAL GAS & POWER	T4	CW-0086	06370711	443,80	0,00	443,80
Cle : 0005 - Charges Appartements (8485)						2 041,36	0,00	2 041,36
Nature : 0002 - Electricité parties communes - APP (..4745+..4738)						2 041,36	0,00	2 041,36
01/10/2023	Provisions SEP-NOV	TOTAL GAS & POWER	T4	CW-0071	05109775	607,09	0,00	607,09
01/10/2023	Provisions SEP-NOV	TOTAL GAS & POWER	T4	CW-0072	05109770	851,40	0,00	851,40
14/11/2023	Provisions DEC	TOTAL GAS & POWER	T4	CW-0084	06370713	324,77	0,00	324,77
18/11/2023	Provisions DEC	TOTAL GAS & POWER	T4	CW-0087	06427795	258,10	0,00	258,10
Cle : 0008 - Charges communes hors qq parkings (9355)						165,31	0,00	165,31
Nature : 0013 - Téléphone ascenseur						165,31	0,00	165,31
04/10/2023	Téléphone ascenseur	PROXIMUS	T4	CW-0074	7306271419	55,12	0,00	55,12
04/11/2023	Téléphone ascenseur	PROXIMUS	T4	CW-0082	7306825055	55,93	0,00	55,93
04/12/2023	Téléphone ascenseur	PROXIMUS	T4	CW-0090	7307383258	54,26	0,00	54,26

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : Frais Privatifs						1 339,40	818,60	520,80
Dépenses sans nature						1 339,40	818,60	520,80
18/10/2023	HC - Courrier au Notaire §1 A22 HERMANS Claudine	IMMO LA REGENCE	T4	CW-0097	2023/381	190,00	190,00	0,00
19/10/2023	HC - Envoi décompte 2021 + 1T2022 à l'AIS A11 CATTIER Co...	IMMO LA REGENCE	T4	CW-0078	2023/973	37,50	37,50	0,00
16/11/2023	Fourniture clés A12 DEBROUX - MIKULSKA Stéphane - Anne	-	T4	-	-	52,08	0,00	52,08
16/11/2023	Fourniture clés M01 MEURENS Emmanuelle	-	T4	-	-	104,16	0,00	104,16
16/11/2023	Fourniture clés M09 BENHADDI - ZIANE Mohammed - Lamia	-	T4	-	-	52,08	0,00	52,08
16/11/2023	Fourniture clés A31 GAROFALO - VAN BASTELAERE Kenny ...	-	T4	-	-	52,08	0,00	52,08
16/11/2023	Fourniture clés B01 SEDDOUK Sofia	-	T4	-	-	52,08	0,00	52,08
16/11/2023	Fourniture clés A13 GYSELINCK - ANTOINE Christophe - Mag...	-	T4	-	-	208,32	0,00	208,32
18/11/2023	Recherche de fuite cuisine A02 VALETTE Thomas	FERNATECH	T4	CW-0089	FAC/2023/00393	461,10	461,10	0,00
27/11/2023	HC - Courrier au Notaire §2 A22 HERMANS Claudine	IMMO LA REGENCE	T4	CW-0098	2023/388	130,00	130,00	0,00
Totaux généraux immeuble :						14 235,22	2 579,50	11 655,72