

WAEGENAER

SRL G.WAEGENAER
RUE DE LA DÉMOCRATIE , 29
B-1070 ANDERLECHT
TÉL. 02/522.75.02
info@syndicwaegenaer.be
Num. IPI : 500.353

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 27/01/2025
PÉRIODE : du 01/12/2023 au 30/11/2024

0010 - AURORE XII (850.151.055)
AVENUE VICTOR OLIVIER, 12,14,16
1070 ANDERLECHT

Mr LECLERCQ Jean
Fond de Bondry, 1
1342 Limelette

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
L133	APPARTEMENT	366 / 366 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (1000)	6.50 / 1000.00	306 393,55	1 991,47	
61001 - Extincteurs d'incendie: entretien	6.50 / 1000.00	749,49	4,87	L
61003 - Dévidoirs : entretien	6.50 / 1000.00	701,32	4,56	L
61010 - Contrôle ascenseurs	6.50 / 1000.00	1 398,51	9,09	P
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	6.50 / 1000.00	16 214,34	105,40	L
610231 - Gestion contrôle d'accès	6.50 / 1000.00	2 146,50	13,97	L
61031 - Chaudières : contrat d'entretien	6.50 / 1000.00	32 200,00	209,30	L
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et pompage	6.50 / 1000.00	3 124,88	20,32	L
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	6.50 / 1000.00	44 330,76	288,17	L
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier/verre selon contrat	6.50 / 1000.00	816,75	5,30	L
61058 - Désinsectisation	6.50 / 1000.00	4 719,00	30,67	L
6106 - Jardins, parkings et chemins	6.50 / 1000.00	584,84	3,80	
61060 - Entretien jardins selon contrat	6.50 / 1000.00	4 259,20	27,71	
61063 - Entretien parkings, chemins selon contrat	6.50 / 1000.00	370,65	2,42	
61070 - Réparations	6.50 / 1000.00	28 317,47	184,04	P
61093 - Contrôle et surveillance	6.50 / 1000.00	1 266,53	8,23	L
610950 - Tél. technique (asc & chauff)	6.50 / 1000.00	1 056,33	6,82	L
61207 - Eau des communs	6.50 / 1000.00	600,00	3,90	L
61210 - Electricité parties communes (708-306-446)	6.50 / 1000.00	4 529,86	29,42	L
61211 - Electricité ascenseurs (290-692-439)	6.50 / 1000.00	5 040,62	32,74	L
61212 - Electricité chauffage et sanitaires (422)	6.50 / 1000.00	7 686,66	49,97	L
6126 - Décompte chauffage	6.50 / 1000.00	-0,61	0,00	L
61261 - Gaz: redevance fixe et consommations	6.50 / 1000.00	0,00	0,00	L
61262 - Relevés caloribel	6.50 / 1000.00	0,00	0,00	L
612700 - Fournitures	6.50 / 1000.00	1 469,73	9,54	L
61300 - Honoraires syndics	6.50 / 1000.00	40 606,96	263,96	L
61303 - Honoraires experts	6.50 / 1000.00	1 191,85	7,75	L
6140 - Assurance incendie	6.50 / 1000.00	34 853,50	226,55	P
6141 - Responsabilité civile	6.50 / 1000.00	128,70	0,84	P
6142 - Assurance accidents du travail	6.50 / 1000.00	233,26	1,52	P
6148 - Assurance recouvrement charges	6.50 / 1000.00	4 483,66	29,14	L
614901 - Sinistre à répartir	6.50 / 1000.00	6 093,07	39,60	P
615901 - Loyers conciergerie (aile a)	6.50 / 1000.00	-11 400,00	-74,10	

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire
61610 - Utilisation salles de réunion	6.50 / 1000.00	180,00	1,17
620 - Salaire personnel	6.50 / 1000.00	8 533,45	55,46
621 - Cotisations patronales pour assurances sociales	6.50 / 1000.00	17 956,89	116,71
623000 - Cotisation médecine du travail	6.50 / 1000.00	277,00	1,80
6231000 - Etrennes	6.50 / 1000.00	450,00	2,93
634001 - Dotation au fonds de réserve	6.50 / 1000.00	40 590,00	263,84
640000 - Taxes et redevances	6.50 / 1000.00	469,60	3,05
650 - Frais bancaires et charges des dettes	6.50 / 1000.00	162,78	1,01
0002 - Nb. lots (157)	1.00 / 157.00	4 011,25	25,55
61206 - Eau: redevances vivaqua	1.00 / 157.00	4 011,25	25,55
0005 - Quotité eau exercice 2023/2024 (335)	4.00 / 335.00	97 230,16	1 160,95
61200 - Eau : redevance fixe et consommation	4.00 / 335.00	66 769,41	797,24
61205 - Chauffe de l'eau, gaz 25%	4.00 / 335.00	30 460,75	363,71
Totaux généraux		407 634,96	3 177,97

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire
Imputation des frais privatifs	-	19,92
Totaux généraux	298,82	19,92

Consommations

Désignation	Part propriétaire
0001 - Décompte chauffage	
6126 - Décompte chauffage	1 006,46
Totaux généraux	1 006,46

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire
Charges communes et consommation	506 159,12	4 184,43
Charges privatives	298,82	19,92
Totaux généraux	506 457,94	4 204,35

Votre situation de compte au 30/11/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/12/2023			787,17	0,00
28/12/2023	FIN	Votre paiement	0,00	712,92
23/02/2024	FIN	Votre paiement	0,00	787,17
08/05/2024	FIN	Votre paiement	0,00	764,36
17/05/2024	FIN	Votre paiement	0,00	28,00
18/06/2024	FIN	Votre paiement	0,00	764,31
09/09/2024	FIN	Votre paiement	0,00	764,31
04/10/2024	OD	OD214' achat puce / télécommande / clé...	28,00	0,00
30/11/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	3 177,97	0,00
30/11/2024	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	1 026,38	0,00

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Totaux	5 019,52	3 821,07
		Solde débiteur au 30/11/2024		1 198,45

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 198,45 €** sur le compte de la copropriété **BBRUBEBB -**
BE82310148262768 avec pour mention votre référence client **+++604/3652/98484+++**

Date Relevé Datum Opname :	30/11/2024
Date Décompte Datum Afrekening :	9/01/2025
Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/12/2023 30/11/2024

Code Immeuble - Code Gebouw :	91934
AV V OLIVIER 12-14-16	
1070 BRUXELLES	
Appartement N° 420	Code 420
Type A	Identific 1242

Codification gérant - Codificatie beheerder	
Appartement:	133

DECOMTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving IMMEUBLE / GEBOUW EUR APPARTEMENT EUR

1. CHAUFFAGE / VERWARMING

Unités consommées / Verbruikte eenheden	242.076,00	2.853,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,283121	0,283121	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		68.536,69	807,74
% frais fixes / % vaste kosten	25,00 %		
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	10.000,00	65,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	2,284556	2,284556	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		22.845,56	148,50
Total chauffage / Totaal verwarming		91.382,25	956,24
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		91.382,25	956,24

2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	693,00	5,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	8,30	8,30	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		5.751,90	41,50
Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames	5		
Prix unitaire / Eenheidsprijs	30,00		
=> Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames		150,00	
Montant de la tva / Btw bedrag		1.239,40	8,72
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		7.141,30	50,22

3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven	98.523,55	1.006,46	
A payer / Te betalen		1.006,46	

Date Relevé Datum Opname :	30/11/2024	Date Décompte Datum Afrekening :	9/01/2025	Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/12/2023 30/11/2024
Code Immeuble - Code Gebouw :	91934	AV V OLIVIER 12-14-16 1070 BRUXELLES		Appartement N° 420 Type A	Code 420 Identific 1242

■ RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS



REPARTITEURS / VERDELERS							
N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs
2	00967777	Cuisine / Keuken	1019	14,0	14,0	3,96	
3	00967755	Living	3498	2632,0	2632,0	745,17	
4	00972642	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1	1094	178,0	178,0	50,40	
5	00975101	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1	1337	25,0	25,0	7,08	
6	00967769	Salle de bain / Badkamer	476	4,0	4,0	1,13	

Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (eenheden)

2853,0