

## Décompte 1T 2023

ACP LINTHOUT  
RUE DE LINTHOUT 171  
B-1200 BRUXELLES  
Belgique  
- KBO-nr: 0850 654 960  
Op 20/04/2023

Votre gestionnaire : Thomas Mouton - thomas@ovium.immo  
Votre comptable : Ovium Syndic - info@ovium.immo  
Votre assistant :

A PAYER AVANT LE 01/05/2023

Décompte 1T 2023						
Rekening : S268/410WALVEKE WALVEKENS MARC Pagina - 1- IPAC SC						
Periode van 01/01/2023 tot 31/03/2023						
Omschrijving	Aandelen	Te verdelen bedrag	Pro rata temporis	Aandeel	Waarvan BTW	Tegoed/Huurder
4G APPARTEMENT						
610750 Onderhoud kelders	58 / 1 000	244,86	90 / 90	14,20	0,80	14,20
613000 Erclonen syndici	58 / 1 000	641,97	90 / 90	37,23		
616620 Kosten archief	58 / 1 000	50,00	90 / 90	2,90		
650000 Bankkosten en kosten van schul	58 / 1 000	79,29	90 / 90	4,60		
706200 Loyers termes à échoir	58 / 1 000	-567,60	90 / 90	-32,92		
610500 Schoonmaak gebouw volgens cont	58 / 697	1 523,91	90 / 90	126,81	22,01	126,81
612100 Elektriciteit algemene delen	58 / 697	2 052,00	90 / 90	170,75	29,63	170,75
610310 Onderhoudscontracten	83 / 1 000	1 020,25	90 / 90	84,68	4,79	84,68
612201 Vast recht en verbruik	83 / 1 000	6 327,00	90 / 90	525,14	29,73	525,14
612111 ELE-Electricité ascenseurs G 23	22 / 100	468,00	90 / 90	102,96	17,87	102,96
642000 Diverse kosten	1/1	1,00	90 / 90	1,00		
Totaal van kavel 4G		11 840,68		1 037,35	104,83	1 024,54
Totaal mede-eigendom		11 841,68				
Individueel totaal				1 037,35	104,83	1 024,54

### Stand van uw persoonlijke rekening op 20/04/2023 Pour information, au 31/03/2023 : Debetsaldo 4 697,26

Datum	Omschrijving	Debet	Credit
01/01/2023	R.A.N. Opérations Courantes solde au 31/12/2022	3 659,91	
31/03/2023	Décompte 1T 2023	1 037,35	
	T o t a l	4 697,26	
	Debetsaldo	4 697,26	

### OM UW BETALING UIT TE VOEREN

BIC : GEBABEBB  
IBAN : BE17001839907821  
Mededeling : 117/0073/79846

4 697,26 €

Syndic – Gestion locative – Vente – location – Expertise  
☎ +32 2 897 28 47 - 📠 +32 491 47 00 22  
Chaussée Bara 212/6 – 1420 Braine-l'Alleud  
GT PARTNERS SRL – TVA 0682 471 808 – IPI 513 017

Monsieur,

Veillez trouver en pièce jointe de ce mail votre décompte de charges trimestriel.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

OVIUM OFFICE  
Chaussée Bara 212/6  
1420 Braine-l'Alleud  
T : +32 2 897 28 47  
[www.ovium.immo](http://www.ovium.immo)  
Votre Syndic - Ovium

## Récapitulatif des charges

Période du 01/01/2023 au 31/03/2023

S268 ACP LINTHOUT  
RUE DE LINTHOUT 171  
B-1200 BRUXELLES  
Belgique  
Edition au 20/04/2023

### DEPENSES ORDINAIRES

#### QUOTITE GENERALE (1000/1000)

<b>610750 Entretien caves</b>	Date	Pièce	Montant	Dont TVA	Tx	Charges occupant
LOUIS LE DEBOUCHEUR - DEBOUCHAGE CAVE MAGASIN	20/03	231029	244,86	13,86	6,00	244,86
Total			244,86	13,86		244,86
<b>613000 Honoraires syndics</b>	Date	Pièce	Montant	Dont TVA	Tx	Charges occupant
OVIMUM - HONORAIRES 01/2023	01/01	231002	213,99			
OVIMUM - HONORAIRES 02/2023	01/02	231009	213,99			
OVIMUM - HONORAIRES 03/2023	01/03	231016	213,99			
Total			641,97			
<b>616620 Frais archives</b>	Date	Pièce	Montant	Dont TVA	Tx	Charges occupant
OVIMUM - CONSERVATION DES ARCHIVES	01/01	231001	50,00			
Total			50,00			
<b>650000 Frais bancaires et charges des</b>	Date	Pièce	Montant	Dont TVA	Tx	Charges occupant
OVIMUM - FRAIS DE TRAITEMEN BANCAIRE	01/01	231001	39,00			
BNPPARIBASFORTIS - FRAIS BANCAIRES	31/03		11,25			
BNPPARIBASFORTIS - FRAIS BANCAIRES	31/03		29,04			
Total			79,29			
<b>706200 Loyers termes à échoir</b>	Date	Pièce	Montant	Dont TVA	Tx	Charges occupant
FARM.TONGRES SC	03/01		-189,20			
FARM.TONGRES SC	03/02		-189,20			
FARM.TONGRES SC	03/03		-189,20			
Total			-567,60			
TOTAL DE LA CLE			448,52	13,86		244,86
<b>610500 Nettoyage bâtiment selon contr</b>	Date	Pièce	Montant	Dont TVA	Tx	Charges occupant
BSC CLEANING - NETTOYAGE 01/2023	31/01	231007	507,97	88,16	21,00	507,97
BSC CLEANING - NETTOYAGE 02/2023	28/02	231015	507,97	88,16	21,00	507,97
BSC CLEANING - NETTOYAGE 03/2023	31/03	231030	507,97	88,16	21,00	507,97
Total			1 523,91	264,48		1 523,91

## Récapitulatif des charges

Période du 01/01/2023 au 31/03/2023

### CLE 20 - COMMUNS - REZ (697/697) (suite)

612100 Electricité parties communes	Date	Pièce	Montant	Dont TVA	Tx	Charges occupant
ENGIE - ELECTRICITE 01/2023	15/01	231006	684,00	118,71	21,00	684,00
ENGIE - ELECTRICITE 02/2023	14/02	231012	684,00	118,71	21,00	684,00
ENGIE - ELECTRICITE 03/2023	14/03	231017	684,00	118,71	21,00	684,00
Total			2 052,00	356,13		2 052,00
TOTAL DE LA CLE			3 575,91	620,61		3 575,91

### CLE 22 - FRAIS CHAUFFAGE (1000/1000)

610310 Contrats d'entretien	Date	Pièce	Montant	Dont TVA	Tx	Charges occupant
EUROPLOMBERIE - ENTRETIEN 2023	03/01	231003	1 020,25	57,75	6,00	1 020,25
Total			1 020,25	57,75		1 020,25
612201 Redevance fixe et consommation	Date	Pièce	Montant	Dont TVA	Tx	Charges occupant
ENGIE - GAZ 01/2023	15/01	231005	4 218,00	732,05	21,00	4 218,00
ENGIE - GAZ 02/2023	14/02	231011	4 218,00	732,05	21,00	4 218,00
ENGIE - GAZ 03/2023	14/03	231020	4 218,00	732,05	21,00	4 218,00
ENGIE - NC 03/2023	16/03	231026	-4 218,00	-732,05	21,00	-4 218,00
ENGIE - NC 02/2023	16/03	231025	-4 218,00	-732,05	21,00	-4 218,00
ENGIE - NC 01/2023	16/03	231024	-4 218,00	-732,05	21,00	-4 218,00
ENGIE - GAZ 03/2023	16/03	231023	2 109,00	119,38	6,00	2 109,00
ENGIE - GAZ 02/2023	16/03	231022	2 109,00	119,38	6,00	2 109,00
ENGIE - GAZ 01/2023	16/03	231021	2 109,00	119,38	6,00	2 109,00
Total			6 327,00	358,14		6 327,00
TOTAL DE LA CLE			7 347,25	415,89		7 347,25

### CLE 25 - ASCENSEUR GAUCHE (100/100)

612111 ELE-Electricité ascenseurs G 23	Date	Pièce	Montant	Dont TVA	Tx	Charges occupant
ENGIE - ELECTRICITE 01/2023	15/01	231004	156,00	27,07	21,00	156,00
ENGIE - ELECTRICITE 02/2023	14/02	231013	156,00	27,07	21,00	156,00
ENGIE - ELECTRICITE 03/2023	14/03	231018	156,00	27,07	21,00	156,00
Total			468,00	81,21		468,00
TOTAL DE LA CLE			468,00	81,21		468,00

### CLE 26 - ASCENSEUR DROIT (100/100)

610150 Autres charges ascenseurs	Date	Pièce	Montant	Dont TVA	Tx	Charges occupant
DELIFT - INSTALL. NOUVEAU BACS RECUP HUILE	27/02	231014	146,96	8,32	6,00	146,96
Total			146,96	8,32		146,96
612112 ELE-Electricité ascenseurs D 69	Date	Pièce	Montant	Dont TVA	Tx	Charges occupant
ENGIE - ELECTRICITE 01/2023	14/01	231031	156,00	27,07	21,00	156,00
ENGIE - ELECTRICITE 02/2023	14/02	231028	156,00	27,07	21,00	156,00
ENGIE - ELECTRICITE 03/2023	14/03	231019	156,00	27,07	21,00	156,00
Total			468,00	81,21		468,00
TOTAL DE LA CLE			614,96	89,53		614,96

### FRAIS PRIVATIFS

642000 Charges diverses	Date	Pièce	Montant	Dont TVA	Tx	Charges occupant
LINTHOUT 167/2G-OVIUM - DECOMPTE POSTE	31/03	231008	1,00			
LINTHOUT 167/4G-OVIUM - DECOMPTE POSTE	31/03	231008	1,00			
Total			2,00			
TOTAL FRAIS PRIVATIFS			2,00			
TOTAL DEPENSES ORDINAIRES			12 456,64	1 221,10		12 250,98





# Balance S268 ACP LINTHOUT

IPAC SC frbele 20/04/2023

OVB frbeà 10:20

-1-

Sélection des écritures du 01/01/2023 au 31/03/2023 (exercice actuel)

Compte	Libellé	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
100000	Fonds de roulement permanent		17 502,53		17 502,53
	<b>Sous classe 10</b>		<b>17 502,53</b>		<b>17 502,53</b>
129000	Résultat	0,25		0,25	
	<b>Sous classe 12</b>	<b>0,25</b>		<b>0,25</b>	
160000	Fonds de réserve		19 167,29		19 167,29
	<b>Sous classe 16</b>		<b>19 167,29</b>		<b>19 167,29</b>
<b>1</b>	<b>Dettes à Plus d'un an</b>	<b>0,25</b>	<b>36 669,82</b>	<b>0,25</b>	<b>36 669,82</b>
410B.E.O.O	B.E.O.O. SPRL	2 900,19	460,06	2 440,13	
410BOELSAR	BOELS Arthur	92,34		92,34	
410CA-DOSP	Ca-Do SPRL	377,27	241,37	135,90	
410CHILTZM	CHILTZ Martine		245,39		245,39
410CHRAIBI	CHRAIBI	3 289,87	2 251,08	1 038,79	
410DENTALM	DENTAL MERODE BVBA	2 434,25	1 525,40	908,85	
410DEVALKE	DE VALKENEER Delphine	90,53		90,53	
410ENGELN	ENGELN Mariette	3 492,00	4 425,22		933,22
410FANEGAA	FANEGA ALARCON Patricia	2 937,78		2 937,78	
410GARCIAM	Garcia Munoz Raul	2 799,96		2 799,96	
410MISSIRO	MISSIROLI Cinzia	2 625,67		2 625,67	
410PELLETL	PELLET Line	2 994,69		2 994,69	
410RAIMOND	Raimondo P.	2 668,51		2 668,51	
410REYERSE	REYERS Erwin	2 601,10	1 643,39	957,71	
410TZITROU	Tzitrou Dimitra	3 301,46	439,56	2 861,90	
410VANCROM	VAN CROMBRUGGE Ralph	2 700,55	1 692,28	1 008,27	
410WALVEKE	WALVEKENS MARC	4 697,26		4 697,26	
<b>41</b>	<b>Créances</b>	<b>40 003,43</b>	<b>12 923,75</b>	<b>28 258,29</b>	<b>1 178,61</b>
440AGINSURANC	AG INSURANCE	205,41	205,41		
440ALLIANZ	ALLIANZ		2 970,60		2 970,60
440AXA	AXA	3 729,31	3 252,79	476,52	
440BNPPARIBASI	BNPPARIBASFORTIS	128,13	128,13		
440BSCCLEANINI	BSC CLEANING	1 015,94	2 031,88		1 015,94
440DELIFT	DELIFT		146,96		146,96
440ENGIE	ENGIE	18 251,65	25 980,65		7 729,00
440EUROPLOMBI	EUROPLOMBERIE		1 020,25		1 020,25
440LOUISLEDEB	LOUIS LE DEBOUCHEUR		244,86		244,86
440OVIUM	OVIUM	980,97	982,97		2,00
440VIVAQUA	VIVAQUA	1 433,13	608,47	824,66	
444000	Factures à recevoir		650,00		650,00
<b>44</b>	<b>Dettes commerciales</b>	<b>25 744,54</b>	<b>38 222,97</b>	<b>1 301,18</b>	<b>13 779,61</b>
472001	Relances		48,00		48,00
	<b>Sous classe 47</b>		<b>48,00</b>		<b>48,00</b>
490001	Sinistre 3D/2D Zekulic plafond	200,00		200,00	
494000	Sinistres	410,00		410,00	
494001	Sinistre 2022-0170	414,49		414,49	
499000	Comptes d'attente	115,30		115,30	
<b>49</b>	<b>Comptes de régularisation</b>	<b>1 139,79</b>		<b>1 139,79</b>	
<b>4</b>	<b>Créances et dettes à un an au</b>	<b>66 887,76</b>	<b>51 194,72</b>	<b>30 699,26</b>	<b>15 006,22</b>
550000	Compte dépôt 1	19 967,29	9 500,00	10 467,29	
551000	Compte vue	132 331,21	121 822,05	10 509,16	
<b>55</b>	<b>Etablissements de crédit</b>	<b>152 298,50</b>	<b>131 322,05</b>	<b>20 976,45</b>	
<b>A reporter</b>		<b>219 186,51</b>	<b>219 186,59</b>	<b>51 675,96</b>	<b>51 676,04</b>

# Balance S268 ACP LINTHOUT

IPAC SC frbele 20/04/2023

OVB frbeà 10:20

-2-

Sélection des écritures du 01/01/2023 au 31/03/2023 (exercice actuel)

Compte	Libellé	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
	<b>Report</b>	219 186,51	219 186,59	51 675,96	51 676,04
<b>5</b>	<b>Placements de trésorerie et va</b>	<b>152 298,50</b>	<b>131 322,05</b>	<b>20 976,45</b>	
610150	Autres charges ascenseurs	146,96		146,96	
610310	Contrats d'entretien	1 020,25		1 020,25	
610500	Nettoyage bâtiment selon contr	1 523,91		1 523,91	
610750	Entretien caves	244,86		244,86	
612100	Electricité parties communes	2 052,00		2 052,00	
612111	ELE-Electricité ascenseurs G 23	468,00		468,00	
612112	ELE-Electricité ascenseurs D 69	468,00		468,00	
612201	Redevance fixe et consommation	18 981,00	12 654,00	6 327,00	
613000	Honoraires syndics	641,97		641,97	
616620	Frais archives	50,00		50,00	
<b>61</b>	<b>Services et biens divers</b>	<b>25 596,95</b>	<b>12 654,00</b>	<b>12 942,95</b>	
642000	Charges diverses	2,00		2,00	
<b>64</b>	<b>Autres charges</b>	<b>2,00</b>		<b>2,00</b>	
650000	Frais bancaires et charges des	79,29		79,29	
657000	Charges financières diverses	45,65	45,65		
<b>65</b>	<b>Charges financières</b>	<b>124,94</b>	<b>45,65</b>	<b>79,29</b>	
<b>6</b>	<b>Charges</b>	<b>25 723,89</b>	<b>12 699,65</b>	<b>13 024,24</b>	
701001	Prov sur opérations courantes		12 456,56		12 456,56
706200	Loyers termes à échoir		567,60		567,60
<b>70</b>	<b>Acomptes</b>		<b>13 024,16</b>		<b>13 024,16</b>
<b>7</b>	<b>Produits</b>		<b>13 024,16</b>		<b>13 024,16</b>
	<b>Totaux comptes de bilan</b>	219 186,51	219 186,59		0,08
	<b>Totaux comptes de gestion</b>	25 723,89	25 723,81	0,08	
	<b>Totaux de la balance</b>	244 910,40	244 910,40	64 700,20	64 700,20