

# OCTOGONE sprl

Avenue de Messidor 70  
1180 BRUXELLES

TEL 02 346 02 06  
Lwolf@octogone.be

IPI 501.315  
0470.109.015  
RPM Bruxelles

**ALMURO S.A.**

C/o Royal Manor Management

Par e-mail

1170 BRUXELLES

## ACP "COLOMBIE" - 0850 218 262

### Décompte charges - 2021

02G + G04 + G05 : 2è étage Gauche + Caves 5 + 6 + Garage 4 + Garage 5

n° note	propriété	échéance période	date	date extrême paiement
1	015	31/12/21	02/07/23	<b>20/07/23</b>

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le décompte de vos charges, dont détail en annexe.

total charges réparties	:	3.762,27
charges privatives	:	+1.968,88
déduction provisions appelées	:	-753,26
solde de la période	:	4.977,89
<b>solde antérieur au 02/07/23</b>	:	<b>+6.693,26</b>
solde dû total	:	<b>11.671,15 €</b>

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Ce montant est à verser sur le compte de l'ACP : **BE79 0689 3771 9033 - GKCCBEBB**

La communication structurée est indispensable : **+++100/0150/20987+++**  
pour l'identification de votre paiement

Veuillez noter que les frais de rappel et intérêts de retard seront calculés et mis à votre charge à partir de la date de l'échéance.

OCTOGONE sprl - Avenue de Messidor 70 - 1180 BRUXELLES	Date : 02/07/23
<b>TABLEAU INDIVIDUEL DES CHARGES - GLOBAL</b>	
ACP "COLOMBIE" - 0850 218 262	

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

ALMURO - 015

02G + G04 + G05 : 2è étage Gauche + Caves 5 + 6 + Garage 4 + Garage 5

## CHARGES REPARTIES

### Décompte annuel

Période du décompte : 01/01/21 - 31/12/21 365 jours

Période d'occupation : 10/09/21 - 31/12/21 113 jours

charges	totalité immeuble		votre part	
	quotités	montant	quotités	montant
702100 - Frais communs propriétaires	1.000,00	18.489,19	40,87	755,57
702150 - Gros travaux propriétaires Ascenseur	1.000,00	1.590,00	40,87	64,97
712100 - Frais communs occupants	1.000,00	33.026,51	40,87	1.349,65
712120 - Frais ascenseur occupants	1.000,00	2.270,44	40,87	92,78
713400 - Chauffage, eau froide et chaude	32.889,32	32.889,27	1.499,30	1.499,30
			Total	3.762,27

## CHARGES PRIVATIVES

### 704000 - Frais privatifs propriétaires

607000 - Frais d'achat privatifs propriétaire

214036 Votre quote-part de fonds de roulement 1.968,88

1.968,88

1.968,88

Total 1.968,88

## DEDUCTION PROVISIONS APPELEES

### 705000 - Déduction provisions de charges

01/07/21 - 30/09/21 appel

-753,26

-753,26

-753,26

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL**

ACP "COLOMBIE" - 0850 218 262

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

**Décompte annuel****Période : 01/01/21 - 31/12/21****Frais répartis****702100 - Frais communs propriétaires****600000 - Travaux & Réparations**

212029	28/06/21	EASYCONNECT	Travaux d'électricité - Tableaux + piquets de terre	4.304,40
214010	05/11/21	VIGO	Réparation wc + étanchéité chambres de visites	318,00

4.622,40

**600020 - Travaux & Réparations installation chauffage**

211003	20/01/21	POWERSKY	Boucle sanitaire + circulateur	2.485,70
211015	18/02/21	POWERSKY	Remplacement câbles	986,38
211016	17/02/21	POWERSKY	NC s/Facture du 20/01/21- Travaux privatifs au 1er	-657,20
212026	31/05/21	POWERSKY	Intervention suite problème chauffage liés à la sonde extérieure	372,59
212027	30/04/21	POWERSKY	Remplacement de la sonde extérieure	134,62

3.322,09

**600030 - Travaux & Réparations porte garages**

212020	25/06/21	PORTOMATIC	Placement d'une nouvelle cellule photoélectrique	519,40
--------	----------	------------	--	--------

519,40

**600100 - Frais divers propriétaires**

213018	08/09/21	OCTOGONE	Concierge/Mise en conformité du règlement de travail	850,03
213022	27/09/21	GRH	Audit contrat concierge/Solde	51,45
214015	01/12/21	EDENRED	Concierge/Chèques Corona	290,10

1.191,58

**600250 - Frais administratifs propriétaires**

211021	17/03/21	BRXLFISCALIT	Taxe régionale permis classe 1 et 2 - 2021	397,20
211024	20/03/21	POSTE	Frais de poste, d'archivage et de copies	38,56
212018	17/06/21	POSTE	Frais de poste et de copies	30,53
213010	10/08/21	RSK	Demande de permis d'environnement	3.399,99
214033	31/12/21	BCG	Contrôles des comptes 2020	665,50
214038	31/12/21	_TRANSFERT	Frais bancaires	367,32

4.899,10

**600300 - Assurances propriétaires**

211010	01/01/21	AXA	Période du 01/01/21 au 31/12/21	210,05
213001	01/07/21	AXA	Période du 14/07/21 au 14/07/22	3.724,57

3.934,62

18.489,19

**702150 - Gros travaux propriétaires Ascenseur****600150 - Réparation gros travaux Ascenseur**

214025	03/12/21	ALBALIFT	Placement rideau cellule infrarouge et rempl sirène alarme	1.590,00
--------	----------	----------	--	----------

1.590,00

1.590,00

**712100 - Frais communs occupants****610000 - Entretien & Réparations**

211039	21/01/21	SICLI	Entretien extincteurs	116,04
211040	01/01/21	SICLI	Entretien extincteurs	116,04
212030	07/05/21	SICLI	Entretien extincteurs	117,65
213012	08/07/21	CLABOTS	Entretien serrure + réglage gâche	178,72
214004	15/10/21	PARLEAUPHONE	Intervention sur parlophonie du 10/06/21	78,44

606,89

**610020 - Entretien & Réparations installation chauffage**

211008	29/01/21	POWERSKY	Entretien gaz atmosphérique	338,14
211009	29/01/21	POWERSKY	Entretien gaz atmosphérique	175,96
211014	30/01/21	POWERSKY	Déblocage circulateur	142,04
214022	30/12/21	SOMACLIMSPRL	Intervention 07/12/21 suite bruit en chaufferie	142,04
214026	23/12/21	SOMACLIMSPRL	Dépannage 23/12/21 suite bruit du brûleur	213,06

1.011,24

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL****ACP "COLOMBIE" - 0850 218 262**

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

**610030 - Entretien & Réparations porte garages**

211028	31/03/21	PORTOMATIC	Intervention sur porte garages/ouverture partielle	135,15	
					135,15

**610100 - Frais divers occupants**

213017	08/09/21	OCTOGONE	Concierge/Déclaration Corona	127,50	
					127,50

**610110 - Entretien des communs**

211027	13/03/21	BRXLPROPRET	Période du 08/03/21 au 30/05/21	49,37	
212012	21/05/21	DIVERSCOLPEC	Etrennes éboueurs	125,00	
212012	21/05/21	DIVERSCOLPEC	Matériel et produits entretien	280,59	
212028	30/06/21	BRXLPROPRET	Période du 31/05/21 au 22/08/21	49,37	
213019	29/08/21	BRXLPROPRET	Période du 23/08/21 au 14/11/21	49,37	
214018	10/12/21	BRXLPROPRET	Période du 15/11/21 au 06/02/22	49,37	
214021	31/12/21	ORBANCLEANER	Remplacement concierge du 01 au 31/12/21	968,00	
					1.571,07

**610130 - Entretien jardin**

212004	13/04/21	ARBOMUYLDERM	Elagage et évacuation saule pleureur	1.452,00	
213003	26/07/21	GARDENMAINTEN	Entretien jardin	375,10	
214011	18/11/21	GARDENMAINTEN	Entretien jardin	375,10	
					2.202,20

**610200 - Honoraires syndic occupants**

211005	03/01/21	OCTOGONE	Période du 01/01/21 au 31/03/21	1.106,23	
212001	01/04/21	OCTOGONE	Période du 01/04/21 au 30/06/21	1.106,23	
213006	01/07/21	OCTOGONE	Période du 01/07/21 au 30/09/21	1.106,23	
214003	01/10/21	OCTOGONE	Période du 01/10/21 au 31/12/21	1.106,23	
					4.424,92

**610300 - Assurances occupants**

214031	31/12/21	FEDRIS	Accidents du travail - Période du 31/05/20 au 10/07/20 - Affiliation d'office	289,24	
					289,24

**610410 - Salaires**

211006	26/01/21	ALIOTA	Janvier 2021	967,34	
211018	26/02/21	ALIOTA	Février 2021	961,06	
211030	26/02/21	ALIOTA	Mars 2021	1.050,35	
212006	26/04/21	ALIOTA	Avril 2021	1.024,51	
212011	21/05/21	ALIOTA	Mai 2021	966,82	
212022	28/06/21	ALIOTA	Juin 2021	1.023,99	
213002	31/07/21	ALIOTA	Juillet 2021	1.013,08	
213020	31/08/21	ALIOTA	Août 2021	1.012,56	
213023	27/09/21	ALIOTA	Septembre 2021	1.030,93	
214006	25/10/21	ALIOTA	Octobre 2021	973,77	
214012	24/11/21	ALIOTA	Novembre 2021	1.030,93	
214023	31/12/21	ALIOTA	Décembre 2021	580,33	
					11.635,67

**610420 - Cotisations sociales**

211011	01/02/21	ACERTA	Onss - Janvier 2021	605,45	
211017	01/03/21	ACERTA	Onss - Février 2021	542,19	
211020	28/02/21	ACERTA	Clôture annuelle	175,45	
211034	31/03/21	ACERTA	Onss - Mars 2021	667,96	
211035	31/03/21	ACERTA	Cotisation vacances	1.380,10	
212009	30/04/21	ACERTA	Cotisation vacances	38,72	
212013	03/05/21	ACERTA	Onss - Avril 2021	627,39	
212015	01/06/21	ACERTA	Onss - Mai 2021	604,47	
212019	30/06/21	ACERTA	Onss - Juin 2021	628,89	
213011	31/07/21	ACERTA	Onss - Juillet 2021	638,82	
213014	01/09/21	ACERTA	Onss - Septembre 2021	632,75	
213024	30/09/21	ACERTA	Onss - Septembre 2021	620,83	

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL**

ACP "COLOMBIE" - 0850 218 262

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

214013	02/11/21	ACERTA	Onss - Octobre 2021	637,98	
214014	01/12/21	ACERTA	Onss - Novembre 2021	658,28	
214027	31/12/21	ACERTA	Onss - Décembre 2021	359,49	

8.818,77

610430 - Secrétariat social

211004	28/01/21	GRH	Janvier 2021	48,69	
211026	25/03/21	GRH	Février 2021	48,69	
211037	25/02/21	GRH	Février 2021	48,69	
212005	27/04/21	GRH	Avril 2021	48,69	
212010	24/05/21	GRH	Mai 2021	48,69	
212021	25/06/21	GRH	Juin 2021	48,69	
213013	26/07/21	GRH	Juillet 2021	48,69	
213025	25/08/21	GRH	Août 2021	48,69	
213027	27/09/21	GRH	Septembre 2021	48,69	
214005	25/10/21	GRH	Octobre 2021	48,69	
214009	25/11/21	GRH	Novembre 2021 + gestion chèque Corona	82,51	
214020	23/12/21	GRH	Décembre 2021	48,69	

618,10

610450 - Médecine du travail

211019	11/02/21	MENSURA	Affiliation 2021	95,04	
211029	27/03/21	MENSURA	Cotisation annuelle 2021	195,74	
212023	24/06/21	MENSURA	Audit gestion des risques	41,41	

332,19

612000 - Electricité communs (2851)

211002	01/01/21	OCTAPLUS	Provision de janvier 2021	65,00	
211013	01/02/21	OCTAPLUS	Provision de février 2021	65,00	
211032	01/03/21	OCTAPLUS	Provision de mars 2021	65,00	
212003	01/04/21	OCTAPLUS	Provision d'avril 2021	20,00	
212008	01/05/21	OCTAPLUS	Provision de mai 2021	20,00	
212017	01/06/21	OCTAPLUS	Provision de juin 2021	20,00	
213005	01/07/21	OCTAPLUS	Provision de juillet 2021	20,00	
213008	01/08/21	OCTAPLUS	Provision d'août 2021	20,00	
213015	01/09/21	OCTAPLUS	Provision de septembre 2021	20,00	
214001	01/10/21	OCTAPLUS	Provision d'octobre 2021	20,00	
214007	04/11/21	OCTAPLUS	Provision de novembre 2021	20,00	
214016	01/12/21	OCTAPLUS	Provision de décembre 2021	20,00	
214029	31/12/21	OCTAPLUS	Période : 19/02/21 au 31/12/21	12,07	

387,07

613000 - Frais eau

211022	08/03/21	CASSIMAN	1500 kg de sel	668,28	
214019	13/12/21	ECOWATER	Entretien adoucisseur	198,22	

866,50

33.026,51

712120 - Frais ascenseur occupants610010 - Entretien & Réparations ascenseur

211038	11/03/21	ALBALIFT	Contrat 2021	795,00	
213026	07/09/21	BTV	Visite du 07/09/21	313,16	
214024	01/12/21	ALBALIFT	Dépannage du 02/11/21	150,00	

1.258,16

612010 - Electricité ascenseur (8734)

211001	01/01/21	OCTAPLUS	Provision de janvier 2021	150,00	
211012	01/02/21	OCTAPLUS	Provision de février 2021	150,00	
211023	11/03/21	OCTAPLUS	Période du 19/02/20 au 18/02/21	-99,65	
211033	01/03/21	OCTAPLUS	Provision de mars 2021	150,00	
212002	01/04/21	OCTAPLUS	Provision d'avril 2021	140,01	
212007	01/05/21	OCTAPLUS	Provision de mai 2021	140,00	
212016	01/06/21	OCTAPLUS	Provision de juin 2021	140,00	

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL****ACP "COLOMBIE" - 0850 218 262**

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

213004	01/07/21	OCTAPLUS	Provision de juillet 2021	140,00
213009	01/08/21	OCTAPLUS	Provision d'août 2021	140,00
213016	01/09/21	OCTAPLUS	Provision de septembre 2021	140,00
214002	01/10/21	OCTAPLUS	Provision d'octobre 2021	140,00
214008	04/11/21	OCTAPLUS	Provision de novembre 2021	140,00
214017	01/12/21	OCTAPLUS	Provision de décembre 2021	140,00
214028	31/12/21	OCTAPLUS	Période : 19/02/21 au 31/12/21	-598,08

1.012,28

2.270,44

**713400 - Chauffage, eau froide et chaude****613010 - Consommation eau**

211007	25/01/21	VIVAQUA	Facture bimestrielle 19/11/20 - 25/01/21	1.253,12
211031	25/03/21	VIVAQUA	Facture bimestrielle 25/01/21 - 25/03/21	1.253,12
212014	25/05/21	VIVAQUA	Facture bimestrielle 25/03/21 - 25/05/21	1.253,12
213007	26/07/21	VIVAQUA	Facture bimestrielle 25/05/21 - 25/07/21	1.253,12
213021	27/09/21	VIVAQUA	Facture bimestrielle 25/07/21 - 25/09/21	1.253,12
214035	31/12/21	VIVAQUA	Période du 20/11/20 au 11/10/21 - 1215 m³	2.222,42

8.488,02

**614000 - Gaz de chauffage**

211001	01/01/21	OCTAPLUS	Provision de janvier 2021	655,00
211012	01/02/21	OCTAPLUS	Provision de février 2021	655,00
211025	16/03/21	OCTAPLUS	Période du 19/02/20 au 18/02/21	-488,36
211033	01/03/21	OCTAPLUS	Provision de mars 2021	655,00
211036	31/03/21	OCTAPLUS	Période du 19/02/21 au 11/03/21	3.409,82
212002	01/04/21	OCTAPLUS	Provision d'avril 2021	654,99
212007	01/05/21	OCTAPLUS	Provision de mai 2021	925,00
212016	01/06/21	OCTAPLUS	Provision de juin 2021	925,00
213004	01/07/21	OCTAPLUS	Provision de juillet 2021	925,00
213009	01/08/21	OCTAPLUS	Provision d'août 2021	925,00
213016	01/09/21	OCTAPLUS	Provision de septembre 2021	925,00
214002	01/10/21	OCTAPLUS	Provision d'octobre 2021	925,00
214008	04/11/21	OCTAPLUS	Provision de novembre 2021	925,00
214017	01/12/21	OCTAPLUS	Provision de décembre 2021	925,00
214030	31/12/21	OCTAPLUS	Période : 13/03/21 au 31/12/21	9.750,38

22.691,83

**615000 - Frais relevé compteurs**

214032	31/12/21	TECHEMCALORI	Relevés annuels	992,35
--------	----------	--------------	-----------------	--------

992,35

**615610 - Contrat compteurs eau chaude et froide**

212024	14/06/21	TECHEMCALORI	Contrat eau froide	237,18
212025	14/06/21	TECHEMCALORI	Contrat eau chaude	479,89

717,07

32.889,27

**Total frais répartis****88.265,41****Frais privatifs****704000 - Frais privatifs propriétaires****607000 - Frais d'achat privatifs propriétaire**

214036	ALMURO - 015	Votre quote-part de fonds de roulement	1.968,88
214037	DIEUXBERVELT - 016	Votre quote-part de fonds de roulement	1.402,08
214037	HAZAN - 006	Remboursement de votre quote-part de fonds de roulement	-1.402,08
214036	MURGA - 001	Remboursement de votre quote-part de fonds de roulement	-1.968,88

0,00

**Total frais privatifs**

0,00

**0,00**

**RELEVÉ DES FRAIS - DETAIL - GLOBAL**

ACP "COLOMBIE" - 0850 218 262

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Déduction de provisions de charges705000 - Déduction provisions de charges

-25.000,00

-25.000,00

**BILAN ET ANNEXES**

Exercice : 01/01/21 - 31/12/21

ACP "COLOMBIE" - 0850 218 262

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

<b>Bilan</b>		
compte	actif	passif
100000 - Fonds de roulement		14.915,74
100100 - Fonds de réserve		28.378,79
100200 - Réserve différences d'arrondi		0,78
100240 - Réserve loyers		26.397,68
100250 - Solde ancien loc conciergerie		281,56
300020 - Stock de clés	149,94	
300030 - Stock de télécommandes	501,20	
400000 - Propriétaires	80.808,37	
440000 - Fournisseurs		19.261,01
499000 - Sinistres en attente		78,30
499010 - Fonds Sinistres	1.528,77	
499020 - Sinistre Hazan/Tokatlian	90,57	
499900 - Compte d'attente	2.293,99	
499910 - Compte d'attente 2019-2020	494,61	
530010 - KBC Epa 744-0082308-45	32,38	
550000 - Belfius Vue 068-9377190-33	708,41	
550010 - KBC Vue 734-0078294-24	2.705,62	
Balance	89.313,86	89.313,86

<b>Balance propriétaires</b>			
propriétaire	propriété	débit	crédit
ALMURO	015	5.731,15	
CESAR	002	2.597,75	
COLOMBIMO	003	15.387,92	
COLOMBIMO	013		4.723,80
DIEUXBERVELT	004	13.364,32	
DIEUXBERVELT	016	3.707,93	
GOOVAERTS	005	26.180,14	
HAZAN	006		286,44
MURGA	001		1.657,77
NOTERMAN	014	5.613,83	
PECHES	007	5.579,69	
PERNEEL	008	384,25	
POUSKA	012	10.512,18	
SENELLE	009		21.630,50
SENELLEA	010	7.329,02	
TOKATLIAN	011	12.718,70	
Total		109.106,88	28.298,51
Solde		80.808,37	



**BILAN ET ANNEXES**

Exercice : 01/01/21 - 31/12/21

ACP "COLOMBIE" - 0850 218 262

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

<b>Balance fournisseurs</b>		
fournisseur	débit	crédit
ACERTA		359,49
ALBALIFT		2.535,00
ALIOTA	2.116,71	
BCG		1.409,65
BRXLFISCALIT	83,71	
FEDRIS		289,24
GRH		50,91
OCTAPLUS		8.119,37
OCTOGONE		3.382,00
ORBANCLEANER		968,00
SICLI		349,73
SOMACLIMSPRL		355,10
TECHEMCALORI		1.965,04
TENECO	192,07	
VIVAQUA		1.869,97
Total	2.392,49	21.653,50
Solde		19.261,01

**Historique des fonds**

100240 - Réserve loyers	report	20.074,49
31/12/20 Frais de chauffage et eau 2020		-1.283,80
06/01/21 Paul-Scherer - Janvier 2021		+750,00
02/02/21 Paul-Scherer - Février 2021		+750,00
02/03/21 Paul-Scherer - Mars 2021		+750,00
06/04/21 Paul-Scherer - Avril 2021		+750,00
04/05/21 Paul-Scherer - Mai 2021		+750,00
02/06/21 Paul-Scherer - Juin 2021		+750,00
02/07/21 Paul-Scherer - Juillet 2021		+750,00
03/08/21 Paul-Scherer - Août 2021		+750,00
02/09/21 Paul-Scherer		+750,00
04/10/21 Paul-Scherer/Octobre 2021		+750,00
02/11/21 Paul-Scherer/Novembre 2021		+750,00
02/12/21 Paul-Scherer/Décembre 2021		+750,00
31/12/21 Frais de chauffage et eau 2021		-1.393,01
	solde	26.397,68