



IFS
Allée des Marronniers 12-14
5030 GEMBLoux
0872 318 228

Allée des Maronniers; 12 bte 7
5030 GEMBLoux

Jambes, le mardi 23 janvier 2024

Madame, Monsieur,

Objet : Décompte de charges de l'Exercice 2023 (période du 01-01-2023 au 31-12-2023) pour votre(vos) bien(s) dans la IFS à 5030 GEMBLoux.

Ce document vous est envoyé par courrier simple

Nous vous prions de trouver en annexe :

1. Le bilan comptable arrêté au **31-12-2023 ainsi que vos paiements.**
2. Le détail des charges générales de toute la Copropriété, ainsi que votre décompte individuel de charges, lot par lot si vous en possédez plusieurs
3. La situation comptable des sommes dues à la Copropriété et des opérations bancaires, pour votre(vos) lot(s).
4. Si d'application, le détail des frais de chauffage/eaux/gaz pour chaque lot, établi par la société de décompte externe et déjà inclus dans le décompte annuel de chaque lot.

Votre solde final pour l'exercice concerné, tous lots confondus si vous en possédez plusieurs, est de

307,07€ en votre faveur.

Soit il s'agit d'un solde en faveur de la copropriété, et nous vous remercions d'effectuer le règlement endéans la quinzaine sur le compte bancaire de l'Association des Copropriétaires IFS **BE41 0010 7442 1510** en mentionnant la communication suivante : **+++351/0073/61388+++**

Soit il s'agit d'un solde en votre faveur, et ce solde vous sera automatiquement reversé sur votre compte bancaire n° **BE43 1030 1691 9801**.

* Si ce n° de compte bancaire n'est pas le vôtre, s'il est incorrect ou si vous souhaitez être remboursé sur un autre n° de compte bancaire, il convient évidemment de nous le signaler endéans la huitaine.

* Si aucun n° de compte bancaire n'apparaît ci-dessus, veuillez alors

FIDELI SNC

Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES

Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi

Portail WEB -> acpportail.com/bureau/iefvet

fideli@fideli.be 081/30 56 41

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par
SMS:0475/228742



IFS
Allée des Marronniers 12-14
5030 GEMBLoux
0872 318 228

nous communiquer le n° de compte sur lequel la Copropriété pourra vous rembourser le solde en votre faveur.

Notes informatives

* Ce décompte intègre une ventilation propriétaire (colonne "quote-part") / locataire (colonne "occupant"), donnée à titre indicatif et sous toute réserve, en particulier sous réserve d'autres dispositions prévues dans la convention de bail liant propriétaire et locataire.

Restant à votre disposition pour tout renseignement, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations les meilleures.

1. Bilan comptable arrêté au 31-12-2023

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 2			Classe 1	
Cautionnements versés	297,47€		Fonds de roulement	10000,00€
Total Classe 2	297,47€		Résultat	0,10€
			Fonds de réserve général	
Classe 4			- Ouverture	20186,14€
Contentieux SWDE	2001,09€		- Appels	30000,00€
Compte d'attente décompte arrondis	0,21€		- Utilisation/Apport	-38381,86€
Total Classe 4	2001,30€		Fonds de réserve général	11804,28€
			Fonds de réserve 02	319,94€
Classe 5			Total Classe 1	22124,32€
BE67 0340 3016 9587 (Compte épargne réserve)	19972,48€			
BE41 0010 7442 1510 (Compte courant)	8432,62€		Classe 4	
Transfert inter-comptes	266,11€		Copropriétaires	8590,52€
Total Classe 5	28671,21€		Fournisseurs	2035,73€
			Compte d'attente fournisseur	73,31€
			Total Classe 4	10699,56€
			Sinistre(s)	
			122-032022 INFILTRATION	-1853,90€
			Total Sinistre(s)	-1853,90€
Total	30969,98€		Total	30969,98€

2. Décompte(s) annuel(s) de charges (lot par lot) de :

Allée des Maronniers; 12 bte 7
5030 GEMBLoux

FIDELI SNC

Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi

Portail WEB -> acpportail.com/bureau/iefvet

fideli@fideli.be 081/30 56 41

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par
SMS:0475/228742



IFS
Allée des Marronniers 12-14
5030 GEMBLoux
0872 318 228

Vos lots : A03

Période : 01-01-2023-31-12-2023

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
(61010) Contrôle ascenseurs	1663,61€	340/10000	56,56€	56,56€
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1727,80€	340/10000	58,75€	58,75€
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	583,00€	340/10000	19,82€	
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	153,41€	340/10000	5,21€	5,21€
(61034) Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	1414,92€	340/10000	48,11€	48,11€
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	4633,20€	340/10000	157,53€	157,53€
(6108) Frais - Fournitures	70,80€	340/10000	2,41€	2,41€
(61200) Redevance fixe et consommation	1040,69€	340/10000	35,38€	35,38€
(61210) Electricité parties communes	2063,67€	340/10000	70,16€	70,16€
(6126) Container - Poubelle	5,93€	340/10000	0,20€	0,20€
(61300) Honoraires syndics	4560,00€	340/10000	155,04€	77,52€
(61302) Honoraires architectes/ingénieurs	658,15€	340/10000	22,38€	
(6140) Assurance incendie	5238,48€	340/10000	178,11€	89,05€
(61601) Timbres	399,81€	340/10000	13,59€	6,80€
(61603) Frais d'administration - Autres	180,00€	340/10000	6,12€	3,06€
(61611) Consommations réunions	532,50€	340/10000	18,11€	
(650) Frais bancaires et charges des dettes	160,38€	340/10000	5,45€	2,73€
(644) Frais privés réimputés			30,00€	30,00€

Totaux	25086,35€		882,93€	(P): 239,46€ (O): 643,48€
---------------	------------------	--	----------------	--------------------------------------

Résumé de votre décompte

Total des factures participant au décompte	25086,35€
Votre quote-part dans ce décompte	882,93€

Détail de vos frais privés

Détail de vos frais privés	Montant
Frais privés réimputés	30,00€

3. Situation comptable de :

Allée des Maronniers; 12 bte 7
5030 GEMBLoux

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report	173,01€		173,01€	
01-01	Appel provisionnel du 1er trimestre 2023	255,00€		428,01€	
01-01	Fonds de réserve du 1er trimestre 2023	85,00€		513,01€	
12-01	Versement		85,00€	428,01€	2023/004-002
12-01	Versement		255,00€	173,01€	2023/005-002
01-02	Fonds de réserve du 1er trimestre 2023 -	85,00€		258,01€	

FIDELI SNC

Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES

Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi

Portail WEB -> acpportail.com/bureau/iefvet

fideli@fideli.be 081/30 56 41

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par
SMS:0475/228742



IFS
Allée des Marronniers 12-14
5030 GEMBLoux
0872 318 228

	Rectification suivant AG				
14-02	Versement		85,00€	173,01€	2023/016-003
01-04	Appel provisionnel du 2e trimestre 2023	255,00€		428,01€	
01-04	Fonds de réserve du 2e trimestre 2023	170,00€		598,01€	
02-05	Versement		170,00€	428,01€	2023/037-002
02-05	Versement		255,00€	173,01€	2023/046-002
02-05	Versement		173,01€	0,00€	2023/046-004
01-07	Appel provisionnel du 3e trimestre 2023	340,00€		340,00€	
01-07	Fonds de réserve du 3e trimestre 2023	340,00€		680,00€	
28-07	Versement		340,00€	340,00€	2023/045-002
28-07	Versement		340,00€	0,00€	2023/067-002
01-10	Appel provisionnel du 4e trimestre 2023	340,00€		340,00€	
11-10	Fonds de réserve du 4e trimestre 2023	340,00€		680,00€	
12-10	Versement		340,00€	340,00€	2023/058-003
12-10	Versement		340,00€	0,00€	2023/085-003
31-12	Décompte 2023		307,07€	-307,07€	
		2383,01€	2690,08€	-307,07€	

Liste des factures faisant partie du décompte :

Date	Fournisseur	Libellé	Montant
01-01	FOURRIER	Assurance incendie janvier	5238,48€
01-01	FIDELI	Honoraires syndics janvier	1140,00€
01-01	NEOPOST	Timbres janvier	80,64€
01-01	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes janvier	181,18€
01-01	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes janvier	134,46€
01-01	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes janvier	101,63€
01-01	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes janvier	193,18€
06-01		00005040 (OD)	29,04€
06-01		024 0009201174 00001390 (OD)	11,25€
16-01	FRAIS - FOURNTIURES	Ampoules	42,10€
17-01	FRAIS ASSEMBLEE GENERALE	Consommations réunions janvier	200,00€
20-01	PROXIMUS	Téléphone d'urgence ascenseurs janvier	12,10€
25-01	ELASC SPRL	Protections bas de portes inox	583,00€

FIDELI SNC
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureau/iefvet
fideli@fideli.be 081/30 56 41
IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par
SMS:0475/228742



IFS
Allée des Marronniers 12-14
5030 GEMBLoux
0872 318 228

25-01	ELASC SPRL	Contrat d'entretien ascenseurs janvier	1727,80€
31-01	URBAN SERVICES SPRL	Nettoyage bâtiment selon contrat janvier	385,06€
06-02	AIB VINCOTTE	Contrôle ascenseurs février	316,73€
20-02	PROXIMUS	Téléphone d'urgence ascenseurs février	12,10€
28-02	URBAN SERVICES SPRL	Nettoyage bâtiment selon contrat février	385,06€
20-03	PROXIMUS	Téléphone d'urgence ascenseurs mars	12,10€
22-03	NEOPOST	Timbres mars	115,92€
31-03	URBAN SERVICES SPRL	Nettoyage bâtiment selon contrat mars	385,06€
01-04	FIDELI	Honoraires syndics avril	1140,00€
01-04	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes avril	193,18€
01-04	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes avril	101,63€
01-04	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes avril	134,46€
01-04	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes avril	181,18€
01-04	FIDELI	Honoraires syndics avril	1140,00€
01-04	FIDELI	Honoraires syndics avril	1140,00€
07-04		024 0009201174 00001390 (OD)	11,25€
07-04		00005040 (OD)	29,04€
12-04	DEMORTIER	Honoraires architectes/ingénieurs	658,15€
15-04	SWDE	Redevance fixe et consommation avril	258,14€
20-04	PROXIMUS	Téléphone d'urgence ascenseurs avril	12,10€
26-04	AIB VINCOTTE	Contrôle ascenseurs avril	556,61€
26-04	FRAIS ASSEMBLEE GENERALE	Consommations réunions avril	332,50€
30-04	URBAN SERVICES SPRL	Nettoyage bâtiment selon contrat avril	385,06€
20-05	PROXIMUS	Téléphone d'urgence ascenseurs mai	12,10€
22-05	FRAIS - FOURNTIURES	Produits	28,70€

FIDELI SNC

Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi

Portail WEB -> acpportail.com/bureau/iefvet

fideli@fideli.be 081/30 56 41

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par
SMS:0475/228742



IFS
Allée des Marronniers 12-14
5030 GEMBLOUX
0872 318 228

24-05	PARISSE	Sel	1203,34€
31-05	URBAN SERVICES SPRL	Nettoyage bâtiment selon contrat mai	385,06€
13-06	NEOPOST	Timbres juin	165,45€
20-06	PROXIMUS	Téléphone d'urgence ascenseurs juin	12,10€
30-06	URBAN SERVICES SPRL	Nettoyage bâtiment selon contrat juin	385,06€
01-07	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes juillet	193,18€
01-07	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes juillet	134,46€
01-07	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes juillet	181,18€
01-07	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes juillet	101,63€
07-07		024 0009201174 00001390 (OD)	11,25€
07-07		00005040 (OD)	29,04€
20-07	PROXIMUS	Téléphone d'urgence ascenseurs juillet	12,10€
30-07	SWDE	Redevance fixe et consommation juillet	258,14€
31-07	URBAN SERVICES SPRL	Nettoyage bâtiment selon contrat juillet	387,14€
20-08	PROXIMUS	Téléphone d'urgence ascenseurs août	12,10€
31-08	NEOPOST	Timbres août	37,80€
31-08	URBAN SERVICES SPRL	Nettoyage bâtiment selon contrat août	387,14€
20-09	PROXIMUS	Téléphone d'urgence ascenseurs septembre	12,10€
30-09	URBAN SERVICES SPRL	Nettoyage bâtiment selon contrat septembre	387,14€
01-10		Interêts (OD)	-0,78€
06-10		024 0009201174 00001390 (OD)	11,25€
06-10		00005040 (OD)	29,04€
13-10	ADMINISTRATION COMMUNALE GEMBLOUX	Container - Poubelle octobre	5,93€
20-10	AIB VINCOTTE	Contrôle ascenseurs octobre	393,58€

FIDELI SNC

Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi

Portail WEB -> acpportail.com/bureau/iefvet

fideli@fideli.be 081/30 56 41

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par
SMS:0475/228742



IFS
Allée des Marronniers 12-14
5030 GEMBLoux
0872 318 228

20-10	PROXIMUS	Téléphone d'urgence ascenseurs octobre	16,63€
30-10	SWDE	Redevance fixe et consommation octobre	258,14€
31-10	URBAN SERVICES SPRL	Nettoyage bâtiment selon contrat octobre	387,14€
20-11	AIB VINCOTTE	Contrôle ascenseurs novembre	396,69€
20-11	PROXIMUS	Téléphone d'urgence ascenseurs novembre	13,94€
28-11	PARISSE	Entretien	211,58€
30-11	URBAN SERVICES SPRL	Nettoyage bâtiment selon contrat novembre	387,14€
07-12	OCTA + PATIGNY	Electricité parties communes décembre	58,08€
07-12	OCTA + PATIGNY	Electricité parties communes décembre	58,08€
07-12	OCTA + PATIGNY	Electricité parties communes décembre	58,08€
07-12	OCTA + PATIGNY	Electricité parties communes décembre	58,08€
20-12	PROXIMUS	Téléphone d'urgence ascenseurs décembre	13,94€
31-12	URBAN SERVICES SPRL	Nettoyage bâtiment selon contrat décembre	387,14€
31-12	FRAIS ADMINISTRATIFS	Frais d'administration - Autres décembre	180,00€
31-12	SWDE	Redevance fixe et consommation décembre	266,27€

.....

Tableau relevé eau (si d'application) :

Redevance fixe et consommation

Date relevé	Relevé	Consommation
31-12-2021	8,35	8,35 m ³
11-05-2021	0,00	0,00 m ³

FIDELI SNC
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi
Portail WEB -> acpportail.com/bureau/iefvet
fideli@fideli.be 081/30 56 41
IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par
SMS:0475/228742