

Bruxelles, le 07 mai 2026

118 ACP ESTEREL

ACP ESTEREL – rue Philippe Le Bon, 34, 48 à 1000 Bruxelles

Vente [REDACTED] : LOT 57 – C3

Nous accusons bonne réception de votre mail de ce 5 mai dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 577-11 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. Fonds de roulement et Fonds de réserve (art. 577-11 §1, 1°)

Type de fonds	Montant total	Quotités	/ Quotités totales	= Montant
a. Fonds de roulement	54 999,98 €	120	10 000 èmes	660,00 €
b. Fonds de réserve	140 033,50 €	120	10 000 èmes	1680,40 €

2. Arriérés dus par le cédant à ce jour (art. 577-11 §1, 2°)

1402,71 € (sous réserve du décompte final)
(278,30€ TVAC Frais de dossier facturés au vendeur)

Total : **1402,71 €** (sous réserve de la TVA, des indemnités forfaitaires, intérêts de retard et frais de justice qui seraient dus au surplus)

Selon l'article 577-11/1 §3 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant.

3. Situation des appels de fonds de réserve (art. 577-11 §1, 3°)

Les appels de fonds destinés au fonds de réserve et dès à présent décidés par l'assemblée générale sont de **3 750.00 €**/trimestre (montants et échéances à venir).

4. Procédure judiciaire en cours (art. 577-11 §1, 4°)

Plusieurs dossiers de récupération de charges auprès de l'avocat :

Pascal Van Oers : pvo@kimberlite.be

5. Procès-verbaux et décomptes de charges (art. 577-11 §1, 5°)

Nous joignons à la présente une copie des procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années et copie des décomptes de charges des deux dernières années. Nous insistons pour que vous avisiez les parties qu'elles doivent impérativement contacter la société qui effectue les relevés de compteurs en leur demandant d'effectuer un relevé permettant la ventilation des frais de chauffage et/ou eau en fin d'exercice. TOUS les frais seront portés en compte au vendeur, au cas où aucun relevé intermédiaire n'a été établi.

6. Bilan (art. 577-11 §1, 6°)

Nous vous joignons copie du dernier bilan au 31/03/2026.

En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés. Au cas où un appel ou un décompte doit être ventilé par après suite à la non communication de la date de vente et des coordonnées de l'acquéreur, une somme de 15 € sera portée en compte pour frais de ventilation.

Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à 230.00 € HTVA et sont facturés au cédant. Toute copie supplémentaire sera facturée à 50 €, conformément à l'art. 577-11 §4.

Nous vous souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.



Alexandre COPPIN



SQUARE MARGUERITE 28
1000 BRUXELLES

Objet : Votre situation comptable pour vos lots dans la copropriété 118 - ACP ESTEREL au 07-05-2026

Vos lots dans la copropriété :
C3 (120)

Vos quotités dans la copropriété sont de 120/10000.

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			0,00 €	
01-07-25	Report	177,59 €		177,59 €	
09-09-25	Versement : +++001/0075/16768+++		177,59 €	0,00 €	2025/124-002
30-09-25	Décompte 01-07-2025 - 30-09-2025	412,06 €		412,06 €	
05-11-25	Versement : +++001/0075/16768+++		412,06 €	0,00 €	2025/142-004
31-12-25	Décompte 01-10-2025 - 31-12-2025	697,79 €		697,79 €	
31-03-26	Décompte 01-01-2026 - 31-03-2026	704,92 €		1.402,71 €	
		1.992,36 €	589,65 €	1.402,71 €	

Vous remerciant d'avance, nous restons à votre entière disposition et vous prions de croire en notre sincère considération.

Fait à BRUXELLES le 07-05-2026

Bilan comptable ' 118 - ACP ESTEREL' (01-01-2026-31-03-2026)

Compte	Libellé	Actif	Passif
100	Fonds de roulement		54.999,98
1601	Fonds de réserve général		140.033,50
1602	Indemnités emménagement/déménagement		300,00
165000	Appel pour remboursement crédit		0,60
173001	Emprunt travaux façade		159.906,99
4101	Copropriétaires	96.473,90	
416001	Créance sur crédit - solde	169.697,19	
417000	Anciens soldes FRS / PROPR.		164,81
440	Fournisseurs		5.184,54
444	Factures à recevoir		200,05
493	Produits à reporter	151,25	
499	Compte d'attente	1.255,02	
499100	Arrondis		1,97
499501	Sinistre en attente	5.694,58	
499502	Sinistre 25/11/2022-toiture	532,40	
499503	Sinistre 11/2022 - infiltration d'eau	479,12	
499504	Sinistre 2024 - DDE machine à laver 5e	1.759,37	
499505	Sinistre Hohn-Tchorokhian 6-5	623,15	
499510	Sinistre 02/06/2024 - Fuite armoire et tuyauterie	1.064,80	
499511	Sinistre 25/04/2025	906,95	
499512	Sinistre 02/05/2025	181,50	
499514	Sinistre Van Winke 2F-3F	965,08	
499516	Sinistre Robeet 6K	5.406,95	
499517	Sinistre 5-4E	181,50	
499519	Sinistre 01/07/2025	568,70	
499525	Sinistre 13/01/2026	1.107,70	
550	BE43 0882 8489 9301 (Compte épargne réserve)	31.593,84	
551	BE90 0689 0986 0532 (Compte courant)	42.149,44	
6	Dépenses	56.424,43	
7	Produits		56.424,43
	Total	417.216,87	417.216,87

SQUARE MARGUERITE 28
1000 BRUXELLES

BRUXELLES le 29-04-2026

Objet : Votre Décompte du 01-01-2026 au 31-03-2026

Nous vous prions de trouver ci-dessous, le décompte des charges pour la période du 01-01-2026 au 31-03-2026

Si le solde est en faveur de la copropriété, nous vous remercions de bien vouloir effectuer le règlement sur le compte de celle-ci pour le 14-05-2026.

Par contre, si le solde est en votre faveur, celui-ci sera déduit automatiquement de votre prochain décompte.

A payer : 1.402,71 €

Pour effectuer votre paiement :	Montant	1.402,71 €
	IBAN bénéficiaire	BE90 0689 0986 0532
	Code BIC	GKCCBEBB
	Nom bénéficiaire	118 - ACP ESTEREL
	Communication	+++001/0075/16768+++

En vous remerciant d'avance, nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

**Le syndic
Service comptabilité**

**Objet : Votre décompte de charges
pour la période 01-01-2026-31-03-2026.**

Lot : C3 Période : 01-01-2026 au 31-03-2026				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
(61010) Contrôle ascenseurs	812,83 €	140 / 10000	11,38 €	11,38 €
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	350,36 €	140 / 10000	4,91 €	4,91 €
(61031) Contrats d'entretien	1.632,43 €	120 / 9465	20,70 €	20,70 €
(61032) Autre entretien installations de chauffage	358,28 €	120 / 9465	4,54 €	4,54 €
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	289,96 €	120 / 10000	3,48 €	3,48 €
(61039) Autres	-46,36 €	120 / 9465	-0,59 €	-0,59 €
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2.148,96 €	120 / 10000	25,79 €	25,79 €
(61058) Autres	232,32 €	120 / 10000	2,79 €	2,79 €
(61200) Redevance fixe et consommation	925,00 €	120 / 10000	11,10 €	11,10 €
(61210) Electricité parties communes	1.607,28 €	120 / 10000	19,29 €	19,29 €
(61220) Redevance fixe et consommation	9.045,63 €	120 / 9465	114,68 €	114,68 €
(61250) Fournitures diverses	-125,84 €	120 / 10000	-1,51 €	
(61300) Honoraires syndic	3.183,00 €	120 / 10000	38,20 €	38,20 €
(61301) Honoraires avocats	1.327,87 €	120 / 10000	15,93 €	
(61304) Honoraires commissaire externe aux comptes	598,95 €	120 / 10000	7,19 €	
(613051) Autres honoraires	430,00 €	120 / 10000	5,16 €	
(6140) Assurance incendie	7.304,52 €	120 / 10000	87,65 €	
(6146) Assistance judiciaire	1.152,67 €	120 / 10000	13,83 €	
(6147) Franchise	3.274,97 €	120 / 10000	39,30 €	
(6148) Sinistres	9.078,33 €	120 / 10000	108,94 €	
(642) Charges diverses	1.271,00 €	120 / 10000	15,25 €	
(650) Frais bancaires et charges des dettes	127,86 €	120 / 10000	1,53 €	
(660) Appels de fonds	7.500,00 €	120 / 10000	90,00 €	
(644) Frais privatifs réimputés			65,38 €	45,38 €
Totaux	52.480,02 €		704,92 €	301,65 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	52.480,02 €
Votre quote-part dans ce décompte	704,92 €
Total dû	704,92 €

Détail de vos frais privatifs	Montant
Contrôle suite anomalie - C3	45,38 €
Frais de rappel du 13/03/2026	20,00 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	403,27 €
Part occupant	301,65 €

Vous retrouverez ci-dessous la situation comptable de vos lots :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			0,00 €	
01-07-25	Report	177,59 €		177,59 €	
09-09-25	Versement : +++001/0075/16768+++		177,59 €	0,00 €	2025/124-002
30-09-25	Décompte 01-07-2025 - 30-09-2025	412,06 €		412,06 €	
05-11-25	Versement : +++001/0075/16768+++		412,06 €	0,00 €	2025/142-004
31-12-25	Décompte 01-10-2025 - 31-12-2025	697,79 €		697,79 €	
31-03-26	Décompte 01-01-2026 - 31-03-2026	704,92 €		1.402,71 €	
		1.992,36 €	589,65 €	1.402,71 €	

Récapitulatif des frais

'118 - ACP ESTEREL' (01-01-2026-31-03-2026)

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
			Ascenseurs				
			Contrôle ascenseurs				
261010	19-01-2026	AIB-VINCOTTE	Contrôle périodique 15/01/2026	61010	812,83	10000	100%
			Contrôle ascenseurs		812,83		
			Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat				
261020	29-01-2026	SCHINDLER	Dépannage 20/01/26	61012	134,76	10000	100%
261026	12-02-2026	SCHINDLER	Dépannage 21/01/26	61012	215,60	10000	100%
			Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat		350,36		
			Total Ascenseurs		1.163,19		
			Assurances				
			Assurance incendie				
261001	01-01-2026	ALLIANZ	Assurance incendie 2026	6140	7.304,52	10000	0%
			Assurance incendie		7.304,52		
			Assistance judiciaire				
261006	09-01-2026	ALLIANZ	Assurance RC 04/02/26->03/02/27	6146	143,39	10000	0%
261014	22-01-2026	MEUWESE GULBIS	Assurance PJ 03/02/26->03/02/27	6146	1.009,28	10000	0%
			Assistance judiciaire		1.152,67		
			Franchise				
261053	31-03-2026	DIVERS	Franchise sinistre 13/08/2025	6147	1.637,56	10000	0%
261054	31-03-2026	DIVERS	Franchise sinistre 08/09/2025	6147	1.637,41	10000	0%
			Franchise		3.274,97		
			Sinistres				
261005	08-01-2026	IMMO-GREENWICH	Honoraires suivi sinistre 13/08/2025	6148	300,00	10000	0%
261016	26-01-2026	GAILLY - KOALAFIN	Travaux décharge cuisine suite sin	6148	4.407,93	10000	0%
261028	19-02-2026	IMMO-GREENWICH	Honoraires suivi sinistre 08/09/2025	6148	300,00	10000	0%
261039	12-03-2026	MCL RENOVATION SPRL	Remise en état suite sinistre 25/04/25	6148	1.325,00	10000	0%
261043	22-03-2026	MCL RENOVATION SPRL	Remise en état suite sinistre 25/04/25	6148	2.745,40	10000	0%
			Sinistres		9.078,33		
			Total Assurances		20.810,49		
			Autres charges				
			Charges diverses				
261013	21-01-2026	DIVERS	Location salle AGE 27/01/26	642	540,00	10000	0%
261018	28-01-2026	DIVERS	Consommations AGE 27/01/26	642	87,50	10000	0%
261037	12-03-2026	DIVERS	Frais pour réunion 12/03/26	642	33,50	10000	0%
261041	18-03-2026	DIVERS	Location salle AG 25/03/26	642	540,00	10000	0%
261048	25-03-2026	DIVERS	Consommations AG 25/03/26	642	70,00	10000	0%
			Charges diverses		1.271,00		
			Total Autres charges		1.271,00		
			Banque				
			Frais bancaires et charges des dettes				
02-01-2026	BELFIUS	Frais bancaires	650	14,32	10000	0%	
07-01-2026	BELFIUS	Frais bancaires	650	21,00	10000	0%	
07-01-2026	BELFIUS	Frais bancaires	650	2,50	10000	0%	
07-01-2026	BELFIUS	Frais bancaires	650	9,68	10000	0%	
19-01-2026	BELFIUS	Frais bancaires	650	12,00	10000	0%	
05-02-2026	BELFIUS	Frais bancaires	650	21,00	10000	0%	
05-02-2026	BELFIUS	Frais bancaires	650	3,50	10000	0%	
05-02-2026	BELFIUS	Frais bancaires	650	9,68	10000	0%	
05-03-2026	BELFIUS	Frais bancaires	650	21,00	10000	0%	
05-03-2026	BELFIUS	Frais bancaires	650	3,50	10000	0%	
05-03-2026	BELFIUS	Frais bancaires	650	9,68	10000	0%	
			Frais bancaires et charges des dettes		127,86		
			Total Banque		127,86		
			Charges exceptionnelles				
			Appels de fonds				
261051	31-03-2026	DIVERS	Appels fonds roulement 1T26 (4/4)	660	3.750,00	10000	0%
261052	31-03-2026	DIVERS	Appels fonds de réserve 1T26 (4/4)	660	3.750,00	10000	0%
			Appels de fonds		7.500,00		
			Total Charges exceptionnelles		7.500,00		
			Chauffage				
			Contrats d'entretien				
261003	01-01-2026	ABC TECHNICS	Contrats d'entretien 2026	61031	1.632,43	9465	100%
			Contrats d'entretien		1.632,43		
			Autre entretien installations de chauffage				
261008	13-01-2026	ABC TECHNICS	Dépannage chauffage + appoint d'eau	61032	204,58	9465	100%

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
261023	05-02-2026	ABC TECHNICS	Rempl. électrodes et joints	61032	153,70	9465	100%
			Autre entretien installations de chauffage		358,28		
			Autres				
261022	01-01-2026	DIVERS	Correction décompte chauffage H6 (M) [Réimputée]	61039	-46,36	9465	100%
			Autres		-46,36		
			Total Chauffage		1.944,35		
			Eau				
			Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage				
261042	20-03-2026	GAILLY - KOALAFIN	Fermeture conduite dans garage	61037	289,96	10000	100%
			Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		289,96		
			Redevance fixe et consommation				
261040	10-02-2026	VIVAQUA	Provision 12-01-02/2026	61200	925,00	10000	100%
			Redevance fixe et consommation		925,00		
			Total Eau		1.214,96		
			Electricité				
			Electricité parties communes				
261002	01-01-2026	TOTAL - ENERGIES	Provision 01/2026 EAN 4211	61210	146,30	10000	100%
261009	16-01-2026	TOTAL - ENERGIES	Provision 02/2026 EAN 4211	61210	146,30	10000	100%
261050	02-02-2026	TOTAL - ENERGIES	Conso 22/04/23->06/02/24 EAN 4211	61210	1.168,38	10000	100%
261027	15-02-2026	TOTAL - ENERGIES	Provision 03/2026 EAN 4211	61210	146,30	10000	100%
			Electricité parties communes		1.607,28		
			Total Electricité		1.607,28		
			Fonds de réserve				
			Facture sur fonds de réserve				
261012	20-01-2026		Travaux suite sinistre 28/07/25 (OD)	61950	-23.455,15		
261012	20-01-2026	GAILLY - KOALAFIN	Travaux suite sinistre 28/07/25 [Fonds de réserve général]	61950	23.455,15		
			Facture sur fonds de réserve		0,00		
			Total Fonds de réserve		0,00		
			Fournitures				
			Fournitures diverses				
261004	05-01-2026	DIVERS	Revente 2 clefs accès caves (M) [Réimputée]	61250	-125,84	10000	0%
			Fournitures diverses		-125,84		
			Total Fournitures		-125,84		
			Frais privatifs				
			Frais privatifs propriétaires				
261004	05-01-2026	DIVERS	Fourniture 2 clefs accès caves - BUR (M) [Réimputée]	645	125,84		
261025	23-01-2026	ABC TECHNICS	Recherche fuite - Lot M6 [Réimputée]	645	3.581,45		
261019	29-01-2026	DIVERS	Quote-part fonds de roulement - GAR 05 (M) [Réimputée]	645	179,37		
261019	29-01-2026	DIVERS	Remb. quote-part fonds de roulement - GAR 05 (M) [Réimputée]	645	-179,37		
261021	04-02-2026	DIVERS	Correction emprunt 3T25 - F2 (M) [Réimputée]	645	217,62		
261021	04-02-2026	DIVERS	Correction emprunt 3T25 - F2 (M) [Réimputée]	645	-217,62		
261046	31-03-2026	IMMO-GREENWICH	Frais de rappel du 21/01/2026 - F4 [Réimputée]	645	20,00		
261047	31-03-2026	IMMO-GREENWICH	Frais de rappel du 13/03/2026 - N6 (M) [Réimputée]	645	20,00		
261047	31-03-2026	IMMO-GREENWICH	Frais de rappel du 13/03/2026 - D4 (M) [Réimputée]	645	20,00		
261047	31-03-2026	IMMO-GREENWICH	Frais de rappel du 13/03/2026 - C3 (M) [Réimputée]	645	20,00		
261047	31-03-2026	IMMO-GREENWICH	Frais de rappel du 13/03/2026 - GAR 8 (M) [Réimputée]	645	20,00		
			Frais privatifs propriétaires		3.807,29		
			Frais privatifs locataires				
261022	01-01-2026	DIVERS	Correction décompte chauffage H6 (M) [Réimputée]	646	46,36		
261029	24-02-2026	CALORIBEL	Contrôle suite anomalie - C3 [Réimputée]	646	45,38		
261030	24-02-2026	CALORIBEL	Contrôle suite anomalie - H5 [Réimputée]	646	45,38		
			Frais privatifs locataires		137,12		
			Total Frais privatifs		3.944,41		
			Gaz				
			Redevance fixe et consommation				
261024	09-02-2026	TOTAL - ENERGIES	Consommation gaz 01/2026	61220	3.272,26	9465	100%
261035	05-03-2026	TOTAL - ENERGIES	Consommation gaz 02/2026	61220	2.697,05	9465	100%
261049	31-03-2026	TOTAL - ENERGIES	Consommation gaz 03/2026	61220	3.076,32	9465	100%
			Redevance fixe et consommation		9.045,63		
			Total Gaz		9.045,63		
			Honoraires				
			Honoraires avocats				
261007	11-01-2026	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/THE KEYS	61301	1.327,87	10000	0%
			Honoraires avocats		1.327,87		
			Honoraires commissaire externe aux comptes				
261032	03-03-2026	ACP CONSEIL	Honoraires vérification des comptes 2025	61304	598,95	10000	0%
			Honoraires commissaire externe aux comptes		598,95		
			Autres honoraires				

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
261034	03-03-2026	IMMO-GREENWICH	Honoraires AGE 27/01/26	613051	150,00	10000	0%
261036	10-03-2026	IMMO-GREENWICH	Honoraires convocations AG 25/03/26	613051	280,00	10000	0%
			Autres honoraires		430,00		
			Total Honoraires		2.356,82		
			Nettoyage				
			Nettoyage bâtiment selon contrat				
261015	23-01-2026	J.F.CLEANING	Nettoyage 01/2026 (M)	61050	716,32	10000	100%
261031	24-02-2026	J.F.CLEANING	Nettoyage 02/2026	61050	716,32	10000	100%
261044	24-03-2026	J.F.CLEANING	Nettoyage 03/2026	61050	716,32	10000	100%
			Nettoyage bâtiment selon contrat		2.148,96		
			Autres				
261015	23-01-2026	J.F.CLEANING	Achat 12 rouleaux sacs poubelles (M)	61058	232,32	10000	100%
			Autres		232,32		
			Total Nettoyage		2.381,28		
			Sinistres				
			Sinistre Robeet 6K				
261017	26-01-2026	SOS ROOF	Réparations selon rapport	499516	3.625,20		
261033	03-03-2026	IMMO-GREENWICH	Honoraires suivi sinistre	499516	300,00		
			Sinistre Robeet 6K		3.925,20		
			Sinistre 13/01/2026				
261011	19-01-2026	GNL	Démontage plafonnier plein d'eau	499525	111,30		
261038	18-02-2026	ABC TECHNIC	Recherche de fuite	499525	996,40		
			Sinistre 13/01/2026		1.107,70		
			Total Sinistres		5.032,90		
			Syndic				
			Honoraires syndic				
261045	31-03-2026	IMMO-GREENWICH	Honoraires 1T2026	61300	3.183,00	10000	100%
			Honoraires syndic		3.183,00		
			Total Syndic		3.183,00		
			Total général		61.457,33		


SQUARE MARGUERITE 28
1000 BRUXELLES

BRUXELLES le 29-01-2026

Objet : Votre Décompte du 01-10-2025 au 31-12-2025

Nous vous prions de trouver ci-dessous, le décompte des charges pour la période du 01-10-2025 au 31-12-2025

Si le solde est en faveur de la copropriété, nous vous remercions de bien vouloir effectuer le règlement sur le compte de celle-ci pour le 13-02-2026.

Par contre, si le solde est en votre faveur, celui-ci sera déduit automatiquement de votre prochain décompte.

A payer : 697,79 €

<u>Pour effectuer votre paiement :</u>	Montant	697,79 €
	IBAN bénéficiaire	BE90 0689 0986 0532
	Code BIC	GKCCBEBB
	Nom bénéficiaire	118 - ACP ESTEREL
	Communication	+++001/0075/16768+++

En vous remerciant d'avance, nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

**Le syndic
Service comptabilité**

**Objet : Votre décompte de charges
pour la période 01-10-2025-31-12-2025.**

Lot : C3 Période : 01-10-2025 au 31-12-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
(61001) Extincteurs d'incendie	2.070,04 €	120 / 10000	24,84 €	24,84 €
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	216,47 €	140 / 10000	3,03 €	3,03 €
(61029) Autres	26,97 €	120 / 10000	0,32 €	0,32 €
(61032) Autre entretien installations de chauffage	675,22 €	120 / 9465	8,56 €	8,56 €
(61039) Autres	46,36 €	120 / 9465	0,59 €	0,59 €
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2.148,96 €	120 / 10000	25,79 €	25,79 €
(61058) Autres	459,80 €	120 / 10000	5,52 €	5,52 €
(61200) Redevance fixe et consommation	3.830,23 €	120 / 10000	45,96 €	45,96 €
(61210) Electricité parties communes	774,15 €	120 / 10000	9,29 €	9,29 €
(61220) Redevance fixe et consommation	-19.341,62 €	120 / 9465	-245,22 €	-245,22 €
(61250) Fournitures diverses	-14,52 €	120 / 10000	-0,17 €	
(61300) Honoraires syndic	3.183,00 €	120 / 10000	38,20 €	38,20 €
(61301) Honoraires avocats	8.770,63 €	120 / 10000	105,25 €	
(61304) Honoraires commissaire externe aux comptes	1.979,86 €	120 / 10000	23,76 €	
(6147) Franchise	276,33 €	120 / 10000	3,32 €	
(6148) Sinistres	11.494,57 €	120 / 10000	137,94 €	
(642) Charges diverses	87,12 €	120 / 10000	1,05 €	
(650) Frais bancaires et charges des dettes	125,88 €	120 / 10000	1,51 €	
(657) Charges financières diverses (emprunt)	19.580,40 €	120 / 10000	234,97 €	
(660) Appels de fonds	7.500,00 €	120 / 10000	90,00 €	
(644) Frais privatifs réimputés			183,28 €	183,28 €
Totaux	43.889,85 €		697,79 €	100,16 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	43.889,85 €
Votre quote-part dans ce décompte	697,79 €
Total dû	697,79 €

Détail de vos frais privatifs	Montant
Décompte chauffage 2024-2025	183,28 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	597,63 €
Part occupant	100,16 €

Vous retrouverez ci-dessous la situation comptable de vos lots :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			0,00 €	
01-07-25	Report	177,59 €		177,59 €	
09-09-25	Versement : +++001/0075/16768+++		177,59 €	0,00 €	2025/124-002
30-09-25	Décompte 01-07-2025 - 30-09-2025	412,06 €		412,06 €	
05-11-25	Versement : +++001/0075/16768+++		412,06 €	0,00 €	2025/142-004
31-12-25	Décompte 01-10-2025 - 31-12-2025	697,79 €		697,79 €	
		1.287,44 €	589,65 €	697,79 €	

Récapitulatif des frais
'118 - ACP ESTEREL' (01-10-2025-31-12-2025)

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
			Ascenseurs				
			Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien				
254019	21-11-2025	SCHINDLER	Dépannage 13/11/25	61012	216,47	10000	100%
			Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		216,47		
			Total Ascenseurs		216,47		
			Assurances				
			Franchise				
254055	31-12-2025	DIVERS	Franchise sinistre 05-2021	6147	276,33	10000	0%
			Franchise		276,33		
			Sinistres				
254023	30-11-2025	L&L DECOR	Réparation dégâts suite sinistre	6148	1.160,70	10000	0%
254024	01-12-2025	IMMO-GREENWICH	Honoraires suivi sinistre 05-2021	6148	160,00	10000	0%
254025	31-12-2025	DIVERS	OP - Gestion sinistre	6148	250,00	10000	0%
254026	31-12-2025	DIVERS	Solde sur facture OKDO sinistre 05-2021	6148	329,16	10000	0%
254043	31-12-2025	DIVERS	Clôture sinistre 499515 selon PV 2024	6148	1.092,00	10000	0%
254044	31-12-2025	DIVERS	Clôture sinistre machinerie	6148	2.051,10	10000	0%
254045	31-12-2025	DIVERS	Clôture sinistre Delobelle	6148	903,12	10000	0%
254046	31-12-2025	DIVERS	Clôture sinistre 499508 -recherche de fuite	6148	591,69	10000	0%
254047	31-12-2025	DIVERS	Clôture sinistre 499508 -réparations	6148	3.625,20	10000	0%
254048	31-12-2025	DIVERS	Clôture sinistre 499508 -Indemnité L6	6148	1.150,10	10000	0%
254049	31-12-2025	DIVERS	Clôture sinistre 499508 -Frais The Keys	6148	181,50	10000	0%
			Sinistres		11.494,57		
			Total Assurances		11.770,90		
			Autres charges				
			Charges diverses				
254036	09-12-2025	PLAQUETTE-EXPRESS	Plaquettes syndic	642	87,12	10000	0%
			Charges diverses		87,12		
			Total Autres charges		87,12		
			Banque				
			Frais bancaires et charges des dettes				
01-10-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	14,34	10000	0%	
06-10-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	21,00	10000	0%	
06-10-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	2,50	10000	0%	
06-10-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	9,68	10000	0%	
20-10-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	12,00	10000	0%	
06-11-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	21,00	10000	0%	
06-11-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	2,50	10000	0%	
06-11-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	9,68	10000	0%	
04-12-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	21,00	10000	0%	
04-12-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	2,50	10000	0%	
04-12-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	9,68	10000	0%	
			Frais bancaires et charges des dettes		125,88		
			Total Banque		125,88		
			Charges exceptionnelles				
			Appels de fonds				
254053	31-12-2025	DIVERS	Appels fonds roulement 4T25 (3/4)	660	3.750,00	10000	0%
254054	31-12-2025	DIVERS	Appels fonds de réserve 4T25 (3/4)	660	3.750,00	10000	0%
			Appels de fonds		7.500,00		
			Total Charges exceptionnelles		7.500,00		
			Chauffage				
			Autre entretien installations de chauffage				
254005	30-10-2025	ABC TECHNICS	Dépannage fuite en chaufferie	61032	200,34	9465	100%
254034	09-12-2025	ABC TECHNICS	Ajustement pression d'eau	61032	274,54	9465	100%
254035	09-12-2025	ABC TECHNICS	Dépannage chauffage	61032	200,34	9465	100%
			Autre entretien installations de chauffage		675,22		
			Compteurs et relevé des compteurs				
			Frais de relevés				
254050	31-12-2025	CALORIBEL	Frais de relevés	61038	2.936,56	9465	100%
254057	31-12-2025	DIVERS	Remb. provisions chauffage 24-25 (M)	61038	-2.936,56	9465	100%
			Compteurs et relevé des compteurs		0,00		
			Autres				
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 (M) [Réimputée]	61039	46,36	9465	100%
			Autres		46,36		
			Total Chauffage		721,58		
			Contrats d'entretien				
			Extincteurs d'incendie				
254001	04-10-2025	HELP FIRE	Placement extincteurs	61001	2.070,04	10000	100%
			Extincteurs d'incendie		2.070,04		
			Total Contrats d'entretien		2.070,04		

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
			Eau				
			Redevance fixe et consommation				
254010	01-10-2025	VIVAQUA	Refacturation double NC 23/24-2T-0011	61200	36,50	10000	100%
254029	01-10-2025	VIVAQUA	Refacturation double NC 24/25-2T-0010	61200	3.634,77	10000	100%
254030	01-10-2025	VIVAQUA	Annulation provision 06/23->08/23	61200	-29,00	10000	100%
254031	01-10-2025	VIVAQUA	Consommation 31/07/23->27/09/24	61200	116,89	10000	100%
254032	01-10-2025	VIVAQUA	Frais rappels sur factures 103600+103601 de 2023	61200	11,04	10000	100%
254016	28-10-2025	VIVAQUA	Consommation 28/09/24->23/10/2025	61200	60,03	10000	100%
			Redevance fixe et consommation		3.830,23		
			Total Eau		3.830,23		
			Electricité				
			Electricité parties communes				
254011	01-10-2025	TOTAL - ENERGIES	Provision 08/2025 EAN 4211	61210	148,03	10000	100%
254012	01-10-2025	TOTAL - ENERGIES	Provision 09/2025 EAN 4211	61210	157,03	10000	100%
254013	01-10-2025	TOTAL - ENERGIES	Provision 10/2025 EAN 4211	61210	173,03	10000	100%
254014	16-10-2025	TOTAL - ENERGIES	Provision 11/2025 EAN 4211	61210	148,03	10000	100%
254017	16-11-2025	TOTAL - ENERGIES	Provision 12/2025 EAN 4211	61210	148,03	10000	100%
			Electricité parties communes		774,15		
			Total Electricité		774,15		
			Emprunt				
			Charges financières diverses (emprunt)				
254051	31-12-2025	DIVERS	Correction remb. emprunt 3T25	657	9.790,20	10000	0%
254052	31-12-2025	DIVERS	Remboursement emprunt 4T25	657	9.790,20	10000	0%
			Charges financières diverses (emprunt)		19.580,40		
			Total Emprunt		19.580,40		
			Fonds de réserve				
			Facture sur fonds de réserve				
254021	13-11-2025		Travaux colonnes chauffage - Acompte 25% (OD)	61950	-3.763,00		
254021	13-11-2025	GAILLY - KOALAFIN	Travaux colonnes chauffage - Acompte 25% [Fonds de réserve général]	61950	3.763,00		
			Facture sur fonds de réserve		0,00		
			Total Fonds de réserve		0,00		
			Fournitures				
			Fournitures diverses				
254028	13-11-2025	DIVERS	Revente 3 clefs (M) [Réimputée]	61250	-140,36	10000	0%
254022	27-11-2025	SERRURERIE CASIER SPRL	Achat 2 clefs accès cave	61250	125,84	10000	0%
			Fournitures diverses		-14,52		
			Total Fournitures		-14,52		
			Frais privatifs				
			Frais privatifs propriétaires				
254007	02-11-2025	DIVERS	Quote-part fonds de roulement - F2 (M) [Réimputée]	645	1.638,75		
254007	02-11-2025	DIVERS	Remb quote-part fonds de roulement - F2 (M) [Réimputée]	645	-1.638,75		
254028	13-11-2025	DIVERS	Fourniture 3 clefs - F2 (M) [Réimputée]	645	140,36		
254041	29-12-2025	IMMO-GREENWICH	Honoraires mutation - GAR 05 [Réimputée]	645	278,30		
			Frais privatifs propriétaires		418,66		
			Frais privatifs locataires				
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - E1 (M) [Réimputée]	646	277,50		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - F5 (M) [Réimputée]	646	802,14		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - D2 (M) [Réimputée]	646	1.035,83		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - E2 (M) [Réimputée]	646	907,62		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - C2 (M) [Réimputée]	646	345,40		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - E5 (M) [Réimputée]	646	276,00		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - D3 (M) [Réimputée]	646	898,28		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - F3 (M) [Réimputée]	646	1.267,91		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - C4 (M) [Réimputée]	646	176,08		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - H2 (M) [Réimputée]	646	2.339,91		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - C3 (M) [Réimputée]	646	183,28		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - F4 (M) [Réimputée]	646	481,26		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - F1 (M) [Réimputée]	646	2.130,90		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - G5 (M) [Réimputée]	646	1.399,52		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - H5 (M) [Réimputée]	646	727,72		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - B1 (M) [Réimputée]	646	819,83		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - G3 (M) [Réimputée]	646	1.287,61		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - K6 (M) [Réimputée]	646	314,86		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - L6 (M) [Réimputée]	646	372,24		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - M6 (M) [Réimputée]	646	410,36		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - H4 (M) [Réimputée]	646	732,00		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - N6 (M) [Réimputée]	646	1.642,68		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - E3 (M) [Réimputée]	646	251,36		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - H3 (M) [Réimputée]	646	278,68		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - D5 (M) [Réimputée]	646	472,40		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - I6 (M) [Réimputée]	646	1.147,64		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - C1 (M) [Réimputée]	646	285,74		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - BUR (M) [Réimputée]	646	142,66		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - A1 (M) [Réimputée]	646	935,13		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - D1 (M) [Réimputée]	646	460,17		

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - E4 (M) [Réimputée]	646	169,35		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - D1 (M) [Réimputée]	646	324,69		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - D4 (M) [Réimputée]	646	1.531,70		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - F2 (M) [Réimputée]	646	1.016,95		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - G4 (M) [Réimputée]	646	532,03		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - C5 (M) [Réimputée]	646	625,02		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - G2 (M) [Réimputée]	646	475,52		
254056	31-12-2025	DIVERS	Décompte chauffage 2024-2025 - J6 (M) [Réimputée]	646	707,75		
254058	31-12-2025	DIVERS	Correction provisions chauffage - D1 (M) [Réimputée]	646	309,57		
254058	31-12-2025	DIVERS	Correction provisions chauffage - D1 (M) [Réimputée]	646	-309,57		
254059	31-12-2025	DIVERS	Correction provisions chauffage - F2 (M) [Réimputée]	646	-648,76		
254059	31-12-2025	DIVERS	Correction provisions chauffage - F2 (M) [Réimputée]	646	648,76		
			Frais privatifs locataires		28.185,72		
			Total Frais privatifs		28.604,38		
			Gaz				
			Redevance fixe et consommation				
254018	17-11-2025	TOTAL - ENERGIES	Consommation gaz 10/2025	61220	1.501,61	9465	100%
254033	08-12-2025	TOTAL - ENERGIES	Consommation gaz 11/2025	61220	2.121,80	9465	100%
254042	31-12-2025	TOTAL - ENERGIES	Consommation gaz 12/2025	61220	2.330,49	9465	100%
254057	31-12-2025	DIVERS	Remb. provisions chauffage 24-25 (M)	61220	-25.295,52	9465	100%
			Redevance fixe et consommation		-19.341,62		
			Total Gaz		-19.341,62		
			Honoraires				
			Honoraires avocats				
254038	01-10-2025	DE HEMPTINNE AVOCAT	Honoraires avocats- ACP/TOPOROVSKIY du 11/10/22	61301	1.855,00	10000	0%
254002	09-10-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/THE KEYS	61301	4.935,47	10000	0%
254004	29-10-2025	LEROY Michel -8253	Remb solde frais huissiers	61301	-17,69	10000	0%
254009	04-11-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/RAJAK	61301	237,97	10000	0%
254015	06-11-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/TOPOROVSKIY II	61301	477,84	10000	0%
254037	09-12-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/THE KEYS	61301	1.282,04	10000	0%
			Honoraires avocats		8.770,63		
			Honoraires commissaire externe aux comptes				
254008	04-11-2025	GESOFICO	Contrôle des comptes 2022 à 2025	61304	1.979,86	10000	0%
			Honoraires commissaire externe aux comptes		1.979,86		
			Total Honoraires		10.750,49		
			Installations électriques				
			Autres				
254040	24-12-2025	J.F.CLEANING	Achat 3 LED - Paliers (M)	61029	26,97	10000	100%
			Autres		26,97		
			Total Installations électriques		26,97		
			Nettoyage				
			Nettoyage bâtiment selon contrat				
254003	24-10-2025	J.F.CLEANING	Nettoyage 10/2025 (M)	61050	716,32	10000	100%
254020	24-11-2025	J.F.CLEANING	Nettoyage 11/2025	61050	716,32	10000	100%
254040	24-12-2025	J.F.CLEANING	Nettoyage 12/2025 (M)	61050	716,32	10000	100%
			Nettoyage bâtiment selon contrat		2.148,96		
			Autres				
254003	24-10-2025	J.F.CLEANING	Enlèvement encombrants (M)	61058	459,80	10000	100%
			Autres		459,80		
			Total Nettoyage		2.608,76		
			Sinistres				
			Sinistre 08/09/2025				
254006	03-11-2025	ABC TECHNICS	Fuite sur radiateur C3	499523	385,84		
			Sinistre 08/09/2025		385,84		
			Sinistre 28/07/2025				
254027	26-12-2025	GAILLY - KOALAFIN	Recherche de fuite	499524	725,45		
			Sinistre 28/07/2025		725,45		
			Total Sinistres		1.111,29		
			Syndic				
			Honoraires syndic				
254039	31-12-2025	IMMO-GREENWICH	Honoraires 4T2025	61300	3.183,00	10000	100%
			Honoraires syndic		3.183,00		
			Total Syndic		3.183,00		
			Total général		73.605,52		

SQUARE MARGUERITE 28
1000 BRUXELLES

BRUXELLES le 05-11-2025

Objet : Votre Décompte du 01-07-2025 au 30-09-2025

Nous vous prions de trouver ci-dessous, le décompte des charges pour la période du 01-07-2025 au 30-09-2025

Si le solde est en faveur de la copropriété, nous vous remercions de bien vouloir effectuer le règlement sur le compte de celle-ci pour le 20-11-2025.

Par contre, si le solde est en votre faveur, celui-ci sera déduit automatiquement de votre prochain décompte.

A payer : 412,06 €

Pour effectuer votre paiement :	Montant	412,06 €
	IBAN bénéficiaire	BE90 0689 0986 0532
	Code BIC	GKCCBEBB
	Nom bénéficiaire	118 - ACP ESTEREL
	Communication	+++001/0075/16768+++

En vous remerciant d'avance, nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

**Le syndic
Service comptabilité**

**Objet : Votre décompte de charges
pour la période 01-07-2025-30-09-2025.**

Lot : C3 Période : 01-07-2025 au 30-09-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
(61010) Contrôle ascenseurs	355,33 €	140 / 10000	4,98 €	4,98 €
(610101) Contrôle ascenseur	826,65 €	140 / 10000	11,57 €	
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	908,19 €	140 / 10000	12,72 €	12,72 €
(61015) Autres charges ascenseurs	145,20 €	140 / 10000	2,03 €	2,03 €
(61029) Autres	35,96 €	120 / 10000	0,43 €	0,43 €
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	244,86 €	120 / 10000	2,94 €	2,94 €
(61038) Compteurs et relevé des compteurs	-197,59 €	120 / 9465	-2,51 €	-2,51 €
(61042) Entretien menuiseries externes	-190,80 €	120 / 10000	-2,29 €	-2,29 €
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2.148,96 €	120 / 10000	25,79 €	25,79 €
(61058) Autres	217,65 €	120 / 10000	2,61 €	2,61 €
(61066) Travaux divers	-132,50 €	120 / 10000	-1,59 €	
(61200) Redevance fixe et consommation	30,00 €	120 / 10000	0,36 €	0,36 €
(61210) Electricité parties communes	150,66 €	120 / 10000	1,81 €	1,81 €
(61220) Redevance fixe et consommation	1.758,96 €	120 / 9465	22,30 €	22,30 €
(61300) Honoraires syndic	3.183,00 €	120 / 10000	38,20 €	38,20 €
(61301) Honoraires avocats	9.642,76 €	120 / 10000	115,71 €	
(6147) Franchise	3.181,58 €	120 / 10000	38,18 €	
(6148) Sinistres	3.322,52 €	120 / 10000	39,87 €	
(61610) Utilisation salles de réunion	350,00 €	120 / 10000	4,20 €	
(642) Charges diverses	266,59 €	120 / 10000	3,20 €	
(650) Frais bancaires et charges des dettes	129,45 €	120 / 10000	1,55 €	
(660) Appels de fonds	7.500,00 €	120 / 10000	90,00 €	
Totaux	33.877,43 €		412,06 €	109,37 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	33.877,43 €
Votre quote-part dans ce décompte	412,06 €
Total dû	412,06 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	302,69 €
Part occupant	109,37 €

Vous retrouverez ci-dessous la situation comptable de vos lots :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Anclen solde			0,00 €	
01-07-25	Report	177,59 €		177,59 €	
09-09-25	Versement : +++001/0075/16768+++		177,59 €	0,00 €	2025/124-002
30-09-25	Décompte 01-07-2025 - 30-09-2025	412,06 €		412,06 €	
		589,65 €	177,59 €	412,06 €	

VENTE • LOCATION • GESTION • SYNDIC

Immo Greenwich SRL • Rue Américaine 170/1 - 1050 Bruxelles • TVA BE 892.180.561 • IPI 501.878

TEL 02 345 03 78 • E-MAIL info@immo-greenwich.be

Récapitulatif des frais

'118 - ACP ESTEREL' (01-07-2025-30-09-2025)

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
			Ascenseurs				
			Contrôle ascenseurs				
253006	15-07-2025	AIB-VINCOTTE	Contrôle périodique 26/06/2025	61010	355,33	10000	100%
			Contrôle ascenseurs		355,33		
			Contrôle ascenseur				
253023	29-08-2025	AIB-VINCOTTE	Analyse de risque	610101	826,65	10000	0%
			Contrôle ascenseur		826,65		
			Contrat d'entretien ascenseurs				
253013	01-08-2025	SCHINDLER	Contrat 1/07/2025 au 31/07/2026	61011	908,19	10000	100%
			Contrat d'entretien ascenseurs		908,19		
			Autres charges ascenseurs				
253020	24-08-2025	J.F.CLEANING	Remplacement 2 tapis coco ascenseur (M)	61015	145,20	10000	100%
			Autres charges ascenseurs		145,20		
			Total Ascenseurs		2.235,37		
			Assemblées Générales				
			Utilisation salles de réunion				
253004	14-07-2025	DIVERS	Location salle AGE (M)	61610	350,00	10000	0%
			Utilisation salles de réunion		350,00		
			Total Assemblées Générales		350,00		
			Assurances				
			Franchise				
253057	30-09-2025	DIVERS	Franchise sinistre 15/01/2024	6147	1.615,55	10000	0%
253068	30-09-2025	DIVERS	Franchise sinistre 1/01/2024	6147	1.566,03	10000	0%
			Franchise		3.181,58		
			Sinistres				
253055	30-09-2025	DIVERS	THE KEYS - ouverture dossier sinistre	6148	181,50	10000	0%
253056	30-09-2025	DIVERS	THE KEYS - suivi dossier sinistre	6148	174,50	10000	0%
253062	30-09-2025	DIVERS	All Detect-Recherche de fuite sin. 1/01/2024	6148	-459,80	10000	0%
253063	30-09-2025	DIVERS	Facture Fierens concept du 15/01/25	6148	1.771,26	10000	0%
253064	30-09-2025	DIVERS	Solde Fierens Concept du 29/11/24	6148	862,84	10000	0%
253065	30-09-2025	DIVERS	THE KEYS - Suivi dossier sinistre	6148	235,59	10000	0%
253066	30-09-2025	DIVERS	THE KEYS - ouverture dossier sinistre	6148	181,50	10000	0%
253067	30-09-2025	DIVERS	THE KEYS - suivi dossier sinistre	6148	375,13	10000	0%
			Sinistres		3.322,52		
			Total Assurances		6.504,10		
			Autres charges				
			Charges diverses				
253003	11-07-2025	DIVERS	Recommandé The Keys + Frais cadastre	642	33,20	10000	0%
253004	14-07-2025	DIVERS	Recommandé AGE (M)	642	11,64	10000	0%
253008	17-07-2025	PARTENA - 82	Modification fonction syndic BCE	642	109,00	10000	0%
253012	29-07-2025	IMMO-GREENWICH	Plaque syndic	642	30,25	10000	0%
253044	24-09-2025	SPF Finances -	Droit de mise au rôle jugement 27/5/25	642	247,50	10000	0%
253052	30-09-2025	SPF Finances -	Annulation facture 24/25-4T0028	642	-165,00	10000	0%
			Charges diverses		266,59		
			Total Autres charges		266,59		
			Banque				
			Frais bancaires et charges des dettes				
01-07-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	17,91	10000	0%	
04-07-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	21,00	10000	0%	
04-07-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	2,50	10000	0%	
04-07-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	9,68	10000	0%	
22-07-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	12,00	10000	0%	
06-08-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	21,00	10000	0%	
06-08-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	2,50	10000	0%	
06-08-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	9,68	10000	0%	
04-09-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	21,00	10000	0%	
04-09-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	2,50	10000	0%	
04-09-2025	BELFIUS	Frais bancaires	650	9,68	10000	0%	
			Frais bancaires et charges des dettes		129,45		
			Total Banque		129,45		

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
			Charges exceptionnelles				
			Appels de fonds				
253053	30-09-2025	DIVERS	Appels fonds roulement 3T25 (2/4)	660	3.750,00	10000	0%
253054	30-09-2025	DIVERS	Appels fonds réserve 3T25 (2/4)	660	3.750,00	10000	0%
			Appels de fonds		7.500,00		
			Total Charges exceptionnelles		7.500,00		
			Eau				
			Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage				
253018	01-07-2025	LOUIS LE DEBOUCHEUR	Débouchage du sterput dans la cour et nettoyage	61037	244,86	10000	100%
			Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		244,86		
			Compteurs et relevé des compteurs				
253050	30-09-2025	DIVERS	Correction facture Techem 22/23-3T0048 (M) [Réimputée]	61038	-197,59	9465	100%
			Compteurs et relevé des compteurs		-197,59		
			Redevance fixe et consommation				
253046	10-07-2025	VIVAQUA	Provision 07/2025	61200	10,00	10000	100%
253017	10-08-2025	VIVAQUA	Provision 08/2025	61200	10,00	10000	100%
253036	10-09-2025	VIVAQUA	Provision 09/2025	61200	10,00	10000	100%
			Redevance fixe et consommation		30,00		
			Total Eau		77,27		
			Electricité				
			Electricité parties communes				
253047	01-07-2025	TOTAL - ENERGIES	Provision 07/2025 EAN 4211	61210	150,66	10000	100%
			Electricité parties communes		150,66		
			Total Electricité		150,66		
			Fonds de réserve				
			Facture sur fonds de réserve				
253049	30-09-2025		Remboursement emprunt 3T25 (OD)	61950	-9.790,20		
253049	30-09-2025	DIVERS	Remboursement emprunt 3T25 [Fonds de réserve général]	61950	9.790,20		
			Facture sur fonds de réserve		0,00		
			Total Fonds de réserve		0,00		
			Frais privatifs				
			Frais privatifs propriétaires				
253028	01-09-2025	IMMO-GREENWICH	Honoraires mutation - F2 [Réimputée]	645	278,30		
253021	01-09-2025	DIVERS	Correction provisions chauffage - D1 (M) [Réimputée]	645	1.444,69		
253021	01-09-2025	DIVERS	Correction provisions chauffage - D1 (M) [Réimputée]	645	-1.444,69		
253022	01-09-2025	DIVERS	Correction Appel crédit 2T2025 - lot D1 (M) [Réimputée]	645	274,13		
253022	01-09-2025	DIVERS	Correction Appel crédit 2T2025 - lot D1 (M) [Réimputée]	645	-274,13		
253058	30-09-2025	DIVERS	Chômage immobilier - F2 [Réimputée]	645	-150,00		
253059	30-09-2025	DIVERS	Chômage immobilier - F3 [Réimputée]	645	-150,00		
253060	30-09-2025	DIVERS	Indemnité sinistre 15/01/2024 - F2 [Réimputée]	645	-2.468,34		
253061	30-09-2025	DIVERS	Indemnité sinistre 15/01/2024 - F3 [Réimputée]	645	-3.637,00		
253069	30-09-2025	DIVERS	Indemnité sinistre - E2 [Réimputée]	645	-742,00		
253050	30-09-2025	DIVERS	Correction facture Techem 22/23-3T0048 - G4 (M) [Réimputée]	645	197,59		
253051	30-09-2025	DIVERS	Correction facture Techem 22/23-3T0039 - N6 (M) [Réimputée]	645	132,50		
			Frais privatifs propriétaires		-6.538,95		
			Frais privatifs locataires				
253019	18-07-2025	CALORIBEL	Refixation calorimètres -BUR [Réimputée]	646	174,90		
253035	12-09-2025	D.M.O	Débouchage WC privatif - H4 [Réimputée]	646	159,00		
253043	22-09-2025	CALORIBEL	Refixation calorimètres - E1 [Réimputée]	646	206,70		
			Frais privatifs locataires		540,60		
			Total Frais privatifs		-5.998,35		
			Gaz				
			Redevance fixe et consommation				
253009	22-07-2025	TOTAL - ENERGIES	Consommation gaz 06/2025	61220	369,48	9465	100%
253014	18-08-2025	TOTAL - ENERGIES	Consommation gaz 07/2025	61220	338,68	9465	100%
253033	04-09-2025	TOTAL - ENERGIES	Consommation gaz 08/2025	61220	368,29	9465	100%
253045	30-09-2025	TOTAL - ENERGIES	Consommation gaz 09/2025	61220	682,51	9465	100%
			Redevance fixe et consommation		1.758,96		
			Total Gaz		1.758,96		
			Honoraires				
			Honoraires avocats				
253001	01-07-2025	DECODE CABINET	Honoraires avocats - ACP/TOPOROVSKIY	61301	980,81	10000	0%
253002	01-07-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/Consultation	61301	2.863,45	10000	0%
253005	14-07-2025	LEROY Michel -8253	Frais huissiers	61301	420,00	10000	0%
253007	16-07-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/Consultation	61301	1.665,82	10000	0%
253011	25-07-2025	LEROY Michel -8253	Frais huissiers - solde	61301	56,57	10000	0%

N° interne	Date	Fournisseur	Libellé	Compte	Montant	Quotités	Occupant
253024	31-08-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/TOMASELLA	61301	199,48	10000	0%
253025	31-08-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/HORAN	61301	174,93	10000	0%
253026	31-08-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/VAKAVLIEVA	61301	78,54	10000	0%
253027	31-08-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/MECHMETALI	61301	105,35	10000	0%
253029	01-09-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/POURTOIS	61301	371,26	10000	0%
253030	01-09-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/MOTTET	61301	156,59	10000	0%
253031	02-09-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/THE KEYS	61301	1.097,83	10000	0%
253032	03-09-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/VAN HOUTTE	61301	135,63	10000	0%
253034	08-09-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/MOGYORO	61301	82,07	10000	0%
253038	19-09-2025	LEROY Michel -8253	Frais huissiers	61301	350,00	10000	0%
253039	22-09-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/TOPOROVSKIY II	61301	195,72	10000	0%
253040	26-09-2025	LEROY Michel -8253	Provision huissier	61301	500,00	10000	0%
253041	29-09-2025	VAN OERS PASCAL	Honoraires avocats - ACP/CITY FACADE	61301	208,71	10000	0%
			Honoraires avocats		9.642,76		
			Total Honoraires		9.642,76		
			Installations électriques				
			Autres				
253042	24-09-2025	J.F.CLEANING	Achat 1 LED - Palier 3ème Etage (M)	61029	8,99	10000	100%
253042	24-09-2025	J.F.CLEANING	Achat 3 LED - Couloir cave (M)	61029	26,97	10000	100%
			Autres		35,96		
			Total Installations électriques		35,96		
			Menuiseries				
			Entretien menuiseries externes				
253048	30-09-2025	SERRURERIE CASIER	Annulation double facturation CASIER	61042	-190,80	10000	100%
			Entretien menuiseries externes		-190,80		
			Total Menuiseries		-190,80		
			Nettoyage				
			Nettoyage bâtiment selon contrat				
253010	24-07-2025	J.F.CLEANING	Nettoyage 07/2025 (M)	61050	716,32	10000	100%
253020	24-08-2025	J.F.CLEANING	Nettoyage 08/2025 (M)	61050	716,32	10000	100%
253042	24-09-2025	J.F.CLEANING	Nettoyage 09/2025 (M)	61050	716,32	10000	100%
			Nettoyage bâtiment selon contrat		2.148,96		
			Autres				
253010	24-07-2025	J.F.CLEANING	Achat 300 sacs poubelle (M)	61058	217,65	10000	100%
			Autres		217,65		
			Total Nettoyage		2.366,61		
			Sinistres				
			Sinistre 02/06/2024 - Fuite armoire et tuyauterie				
253015	01-07-2025	ALL DETECT	Recherche de fuite	499510	441,65		
			Sinistre 02/06/2024 - Fuite armoire et tuyauterie		441,65		
			Sinistre 01/07/2025				
253016	10-07-2025	ALL DETECT	Recherche de fuite	499519	471,90		
253010	24-07-2025	J.F.CLEANING	Nettoyage terrasse RDC suite DDE (M)	499519	96,80		
			Sinistre 01/07/2025		568,70		
			Total Sinistres		1.010,35		
			Syndic				
			Honoraires syndic				
253037	30-09-2025	IMMO-GREENWICH	Honoraires 3T2025	61300	3.183,00	10000	100%
			Honoraires syndic		3.183,00		
			Total Syndic		3.183,00		
			Travaux				
			Travaux divers				
253051	30-09-2025	DIVERS	Correction facture Techem 22/23-3T0039 (M) [Réimputée]	61066	-132,50	10000	0%
			Travaux divers		-132,50		
			Total Travaux		-132,50		
			Total général		28.889,43		