



Rue Vilain XIII – straat, 53-55
Bruxelles 1000 Brussel

Vos documents en ligne ?

surfez sur www.op.be

Identifiant : 958H47

Mail de récupération :

antoine.vanbuu@gmail.com

[REDACTED]
Avenue J. Sébastien Bach 24/49
1083 Bruxelles

Concerne : ACP GALAXY* (30/11/2025)

BCE : [REDACTED]

Adresse : Avenue Jean Sébastien Bach, 20-22-24Bac 1083 Ganshoren Belgique

Décompte de charges annuel

[REDACTED],

Nous vous prions de bien vouloir trouver votre décompte de charges qui clôture l'exercice comptable de votre résidence.

Une situation de compte est également jointe à ce courrier.

Votre fiche individuelle pour la répartition du chauffage et de l'eau, ainsi que le détail de la liste des dépenses, sont disponibles sur votre espace client.

Nous vous prions de bien vouloir régler votre situation endéans les 30 jours à compter de la date de ce document.

Afin de garantir la bonne imputation de vos paiements, nous vous prions d'utiliser votre communication structurée. Celle-ci est unique et personnelle, et doit être utilisée pour tous vos paiements, quel qu'en soit l'objet.

En cas de solde créditeur, vous pouvez demander un remboursement par email à votre gestionnaire habituel, en précisant votre numéro de compte bancaire. Si ce compte a changé, veuillez fournir un RIB émis par votre banque.

Le remboursement sera effectué après l'approbation des comptes de la copropriété lors de l'assemblée générale, sous réserve de la trésorerie disponible.

Nous rappelons aux copropriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions de croire, Cher(s) Copropriétaire(s), en nos meilleures salutations.

Votre syndic

Om uw klantgegevens te controleren,
raadpleegt u de klantenzone op
www.op.be

OP Syndic aan uw zijde sinds 1875 - Syndic de l'OP à vos côtés depuis 1875!

www.op.be

syndic@op.be

Office des Propriétaires S.A.

Rue Vilain XIII – Straat, 53-55

Bruxelles 1000 Brussel

KBO 0841.885.269

IPI 508.230

T. +32 2 626 08 26



S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES
RUE VILAIN XIII, 53 - 55
1000 BRUXELLES

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 29/12/2025

PÉRIODE : du 01/10/2024 au 30/09/2025

0620 - ACP GALAXY* (30/11/2025) [REDACTED]
AVENUE JEAN SÉBASTIEN BACH, 20-22-24BAC
1083 GANSHOREN

[REDACTED]
Avenue J. Sébastien Bach 24/49
1083 Bruxelles

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : A12 APPARTEMENT (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - Général [10000]	42.00 / 10000.00	147 787,44	571,09	49,35
610000 - Prévention incendie	42.00 / 10000.00	1 197,29	0,00	5,01
610001 - Contrat d'entretien protection incendie	42.00 / 10000.00	1 624,23	0,00	6,83
610100 - Contrôle ascenseurs	42.00 / 10000.00	4 152,79	0,00	17,45
610101 - Contrat d'entretien ascenseurs	42.00 / 10000.00	41 528,30	0,00	174,40
610102 - Entretien ascenseurs hors contrat	42.00 / 10000.00	607,85	0,00	2,55
610103 - Téléphone ascenseurs	42.00 / 10000.00	1 711,56	0,00	7,11
610105 - Réparation ascenseur	42.00 / 10000.00	2 664,70	11,18	0,00
610200 - Entretien installations électriques	42.00 / 10000.00	6 423,09	25,54	1,45
610205 - Entretien extracteurs d'air et de fumées	42.00 / 10000.00	520,87	0,00	2,18
610441 - Contrat d'entretien porte garage	42.00 / 10000.00	200,06	0,00	0,84
610443 - Réparation porte garage	42.00 / 10000.00	1 717,20	0,00	7,20
610506 - Remplacement concierge	42.00 / 10000.00	4 458,25	0,00	18,70
610509 - Traitement des nuisibles	42.00 / 10000.00	3 863,52	0,00	16,20
610510 - Dératisation	42.00 / 10000.00	721,16	0,00	3,04
610511 - Désinsectisation	42.00 / 10000.00	1 495,56	0,00	6,28
610600 - Entretien jardins et abords selon contrat	42.00 / 10000.00	25 011,26	0,00	104,94
610601 - Entretien jardins et abords hors contrat	42.00 / 10000.00	115,99	0,00	0,49
610602 - Aménagement jardins et abords	42.00 / 10000.00	5 454,20	22,92	0,00
610641 - Entretien parkings hors contrat	42.00 / 10000.00	1 908,21	0,00	8,05
610706 - Entretien hall, cage escaliers et couloirs	42.00 / 10000.00	8 316,06	0,00	34,95
610707 - Divers travaux entretien immeuble	42.00 / 10000.00	882,68	0,00	3,73
611001 - Rénovation	42.00 / 10000.00	0,00	0,00	0,00
612100 - Electricité parties communes - EAN 1393	42.00 / 10000.00	937,18	0,00	3,91
612110 - Electricité parties communes - EAN 9868	42.00 / 10000.00	567,35	0,00	2,46
612111 - Electricité parties communes - EAN 0388	42.00 / 10000.00	34 185,85	0,00	143,61
612430 - Décompte eau et/ou chauffage	42.00 / 10000.00	-286 161,70	0,00	-1 201,87
613000 - Honoraires syndic	42.00 / 10000.00	56 138,64	0,00	235,65
613011 - Honoraires avocat	42.00 / 10000.00	37 523,52	157,58	0,00
613014 - Honoraires commissaire aux comptes	42.00 / 10000.00	1 759,10	7,40	0,00
613015 - Honoraires prestations complémentaires	42.00 / 10000.00	10 310,45	43,29	0,00
613019 - Autres honoraires	42.00 / 10000.00	1 416,00	5,98	0,00
613100 - Indemnités membres du conseil de copropriété et commissaire interne aux comptes	42.00 / 10000.00	8 100,00	0,00	34,02
614000 - Assurance incendie	42.00 / 10000.00	39 576,41	166,23	0,00
614002 - Assurance accidents du travail	42.00 / 10000.00	1 704,35	7,16	0,00
614006 - Protection juridique	42.00 / 10000.00	2 986,11	12,55	0,00
614008 - Sinistres	42.00 / 10000.00	10 824,80	45,45	0,00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
615000 - Téléphone	42.00 / 10000.00	185,23	0,00	0,69
615004 - Chauffage	42.00 / 10000.00	1 680,17	0,00	7,07
615009 - Autres frais conciergerie	42.00 / 10000.00	2 022,45	0,00	8,49
616000 - Frais administratifs syndic	42.00 / 10000.00	2 640,00	11,06	0,00
616100 - Salle de réunion et consommations	42.00 / 10000.00	502,00	2,11	0,00
616101 - Frais administratifs AG	42.00 / 10000.00	11 632,63	48,81	0,00
616609 - Autres frais gestion	42.00 / 10000.00	726,00	3,05	0,00
620000 - Rémunérations ██████████	42.00 / 10000.00	23 316,25	0,00	97,92
620001 - Cotisations sociales	42.00 / 10000.00	5 588,42	0,00	23,47
620002 - Rémunérations ██████████	42.00 / 10000.00	23 117,18	0,00	97,04
620003 - Autres frais de personnel	42.00 / 10000.00	1 219,87	0,00	5,14
620004 - Cotisation ONSS	42.00 / 10000.00	40 546,85	0,00	170,35
640000 - Taxes et redevances	42.00 / 10000.00	716,10	3,02	0,00
650000 - Frais bancaires	42.00 / 10000.00	-548,60	-2,24	0,00
0002 - Chauffage [9220]	42.00 / 10000.00	307 573,47	13,28	1,278,54
610301 - Contrat entretien chauffage	42.00 / 10000.00	5 726,19	0,00	24,07
610302 - Entretien chauffage hors contrat	42.00 / 10000.00	6 338,67	0,00	26,61
610304 - Entretien adoucisseur d'eau	42.00 / 10000.00	2 234,00	0,00	9,40
610307 - Entretien évacuations, égouts et installation de pompage	42.00 / 10000.00	15 358,45	13,28	51,22
610308 - Compteurs et relevé des compteurs	42.00 / 10000.00	17 682,47	0,00	74,25
612000 - Redevance fixe et consommation eau	42.00 / 10000.00	46 587,21	0,00	195,65
612002 - Sel adoucisseur	42.00 / 10000.00	1 818,71	0,00	7,66
612006 - Assainissement	42.00 / 10000.00	41 237,75	0,00	173,19
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	42.00 / 10000.00	170 590,02	0,00	716,49
0003 - Emprunt [6918]	42.00 / 6918.00	112 446,00	682,66	0,00
657000 - Remboursement emprunt	42.00 / 6918.00	112 446,00	682,66	0,00
Total Lot A12		567 806,91	1 267,03	1 327,89
Totaux généraux		567 806,91	1 267,03	1 327,89

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : A12 APPARTEMENT			
04/06/2025 - 04/06/2025 - facturation PLP - ANTOINE VAN VU - ██████████ - A12 (42,00/42,00)	-	200,00	0,00
Total Lot A12	-	200,00	0,00
Totaux généraux	5 027,69	200,00	0,00

Consommations

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : A12 APPARTEMENT			
0001 - Décompte chauffage & eau ISTA (l. fin 1840,59 - l. déb 0,00 x 1,00€ = 0,00€)			
612430 - Décompte eau et/ou chauffage	282 748,13	0,00	1 840,59
Total Lot A12	282 748,13	0,00	1 840,59
Totaux généraux		0,00	1 840,59

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	850 555,04	1 267,03	3 168,48
Charges privatives	5 027,69	200,00	0,00
Totaux généraux	855 582,73	1 467,03	3 168,48

Part totale	4 635,51
--------------------	-----------------

Votre situation de compte au 30/11/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/10/2024	AN	OD de reprise comptable	881,59	0,00
01/10/2024	VEN	Appel fonds de réserve (AG du 30/01/2024) (10/2024)	63,00	0,00
01/10/2024	VEN	Appel de provision trimestriel (AG 30/01/2024) (10/2024)	651,00	0,00
06/11/2024	OD	honoraires rappel 1 du 05/11/2024 (Imputation copropriétaire)	15,00	0,00
27/11/2024	OD	frais honoraires - Rappel 2 - 27/11/2024 (Imputation copropriétaire)	50,00	0,00
01/01/2025	VEN	Appel fonds de réserve (AG du 30/01/2024) (01/2025)	63,00	0,00
01/01/2025	VEN	Appel de provision trimestriel (AG 30/01/2024) (01/2025)	651,00	0,00
01/04/2025	VEN	Appel fonds de réserve (AG du 30/01/2024) (04/2025)	63,00	0,00
01/04/2025	VEN	Appel Fonds de roulement (AG du 30/01/2024) (04/2025)	78,75	0,00
01/04/2025	VEN	Appel de provision trimestriel (AG 11/02/2025) (04/2025)	798,00	0,00
04/05/2025	FIN	05-000000707	0,00	305,90
01/07/2025	VEN	Appel fonds de réserve (AG 11/02/2025) (07/2025)	63,00	0,00
01/07/2025	VEN	Appel Fonds de roulement (AG 11/02/2025) (07/2025)	78,75	0,00
01/07/2025	VEN	Appel de provision trimestriel (AG 11/02/2025) (07/2025)	798,00	0,00
30/09/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	2 898,00
30/09/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	2 594,92	0,00
30/09/2025	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	2 040,59	0,00
01/10/2025	VEN	Appel Fonds de réserve trimestriel (10/2025)	63,00	0,00
01/10/2025	VEN	Appel Fonds de roulement (AG du 30/01/2024) (10/2025)	78,75	0,00
01/10/2025	VEN	Appel de provision trimestriel (10/2025)	895,18	0,00
Totaux			9 926,53	3 203,90
Solde débiteur au 30/11/2025				6 722,63

Veillez virer votre solde débiteur de **6 722,63 €** avant le 28/01/2026 sur le compte de la copropriété **GEBABEBB - [REDACTED]** avec pour mention votre référence client **+++555/7132/26736+++**