

**Résidence****EPSOM**

Rue au Bois 370 -372

B-1150 BRUXELLES

N° BCE : **BE0850145216****c/o Citya Bruxelles S.A.****Agence d'UCCLE**

Rue Basse 21/23

B-1180 BRUXELLES

N° BCE : **BE 0430.800.556**

Lot : 04 02	N° Client	0000266036
Date note d'envoi		23/03/2026
Date d'échéance		07/04/2026

Avenue de l'Atlantique 14  
B-1150 BRUXELLES

Le 23/03/2026

**Décompte des charges du 01/01/2025 au 31/12/2025**

Cher(s) copropriétaire(s),

Vous trouverez, au verso de la présente, le détail de votre participation individuelle dans le décompte de charges dont question sous rubrique.

Si la situation de votre compte présente un solde ouvert, celui est mentionné dans la partie gauche du cadre repris ci-dessous et est totalisé avec le montant de votre appel de provisions, de manière à vous permettre d'apurer totalement votre dette vis-à-vis de la copropriété.

Si votre compte s'avère créditeur (montant « A recevoir »), et que vous souhaitez être remboursé (plutôt que de laisser la somme en question "à valoir" sur les prochains décomptes ou appels de fonds), nous vous prions de nous le faire savoir en nous communiquant votre numéro de compte bancaire.

En cas de problème, n'hésitez pas à prendre contact avec notre service comptabilité, qui est accessible **tous les matins entre 9h00 et 12h30**, en prenant soin de mentionner vos références « clients » que vous trouverez dans l'encadré ci-dessus.

Afin que la comptabilisation de votre paiement puisse se faire correctement, nous vous prions d'utiliser **exclusivement** la communication structurée renseignée dans les « Instructions pour votre paiement » et ce, **avant** la date d'échéance.

En vous remerciant d'avance de respecter cette échéance, nous vous prions de croire, cher(s) copropriétaire(s), en l'assurance de notre considération distinguée.

N.B. : La ventilation entre les charges « locataires » et « propriétaires », est communiquée à titre indicatif, suivant l'usage et sans préjudice du contrat de bail conclu entre les parties. Le propriétaire demeure seul responsable du paiement de la totalité des charges. En aucun cas, le syndic n'interviendra en cas de différend entre le propriétaire et le locataire.

## Comptabilité

**LAAJILI Chaima**

Tél : 023733827

Mail : clajjili@citya-belgium.be

Pour plus d'informations, consultez le site internet de votre copropriété en suivant le chemin d'accès suivant :

<https://www.citya.be/> => Connexion => Votre agence Citya

Votre login : 0000266036

Votre Password : 72484

## Instruction pour votre paiement

**Total décompte(s) ci-joint(s)****399,46 €**

ACP EPSOM

**Solde au 28/02/2026<sup>1</sup>****0,00 €**

IBAN : BE84 1030 1826 4259

BIC : NICABEBB

**A payer à la copropriété****399,46 €**

Communication : +++000/0108/72484+++

<sup>1</sup> Date dernière mise à jour banque

NdE N°	26489	Lot	04 02 0000266036	
--------	-------	-----	------------------	--

**Décompte des charges du 01/01/2025 au 31/12/2025**

Cpt. Rubrique de répartition	A répartir	Tantièmes	Prorata	Q-P TVAC
1-000 FRAIS DE CONCIERGERIE	56.785,30	850 / 100660		479,52
1-100 DEPENSES COURANTES	27.524,43	850 / 100660		232,44
1-200 FRAIS ASCENSEURS	20.941,25	850 / 100660		176,82
1-300 FRAIS DE GESTION	34.275,24	850 / 100660		289,43
1-400 FRAIS GARAGE	2.228,23	850 / 100660		18,81
1-500 FRAIS PARC	11.833,80	850 / 100660		99,92
1-600 DECOMPTE CHAUFFAGE & EAU	192.455,10	1893,98 / 192455,1		1.893,98
2-000 FRAIS PROPRIETAIRES	35.767,65	850 / 100660		302,04
2-400 TRAVAUX GARAGE	5.029,62	850 / 100660		42,47
2-600 TRAVAUX CHAUFFAGE	3.603,17	850 / 100660		30,42
3-200 TRAV.ASCENSEURS FINANCES PAR FDS RESERVE	525,44	850 / 100660		4,44
3-600 TRAV.COGEN. FINANCES PAR FDS RESERVE	-12.043,40	850 / 100660		-101,69
4-110 CONSOMMATION PRIV. ELECTRICITE GARAGE	1.090,76	0,55 / 3761,25		0,16
5-977 PRELEVEMENTS SUR LE FDS DE RESERVE	11.517,96	850 / 100660		97,26
				3.566,02
7-970 PROVISIONS MENSUELLES	-375.000,52	263,88 / 31250,08		-3.166,56
				-3.166,56

Légende

1. Frais "locataires"
2. Frais "propriétaires"
3. Exécution décision(s) AG
4. Frais privatifs "locataires"
5. Frais privatifs "propriétaires"
6. Appel de provisions ou de fonds
7. Remboursement de provisions ou de fonds

**Total lot**

**399,46**