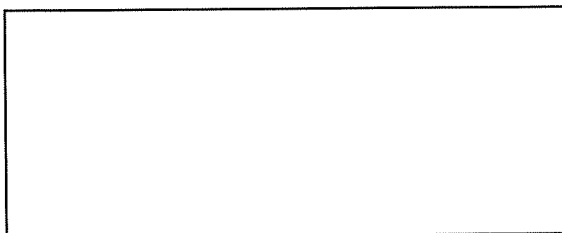


Christophe DE BUEGER
Avenue de Saturne, 27/9
1180 Bruxelles
Tél. 02 / 374.89.25
I.P.I. : 500.276
BCE : 0540.499.143
Mail : info@debuegersyndic.com

ACP DIANE-THEUNIS
Rue Pierre Theunis, 1
1030 Bruxelles (Schaerbeek)
BCE : 0850232120



Chère Madame, Cher Monsieur,

Objet : Décompte 2me trimestre 2025

Lot : B09				
Période : 01-04-2025 au 30-06-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS'				
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.051,98 €	268 / 36101	7,81 €	0,00 € / 7,81 €
Total 'ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS'	1.051,98 €		7,81 €	0,00 € / 7,81 €
Rubrique 'FRAIS ASCENSEURS GAUCHES : OCCUPANTS'				
(610101) Contrôles ascenseurs gauches	407,77 €	2226 / 100000	9,08 €	0,00 € / 9,08 €
(610121) Entretien et réparations ascenseurs gauches	1.112,53 €	2226 / 100000	24,77 €	0,00 € / 24,77 €
(610131) Téléphone d'urgence ascenseurs gauches	93,39 €	2226 / 100000	2,08 €	0,00 € / 2,08 €
Total 'FRAIS ASCENSEURS GAUCHES : OCCUPANTS'	1.613,69 €		35,93 €	0,00 € / 35,93 €
Rubrique 'FRAIS DE CHAUFFAGE'				
(61031) Contrats d'entretien chauffage	-424,00 €	847 / 100000	-3,59 €	0,00 € / -3,59 €
(61220) Redevance gaz et consommation	-24.806,08 €	847 / 100000	-210,11 €	0,00 € / -210,11 €
Total 'FRAIS DE CHAUFFAGE'	-25.230,08 €		-213,70 €	0,00 € / -213,70 €
Rubrique 'FRAIS EAU'				
(61200) Redevance eau et consommation	-20.106,97 €	742 / 100000	-149,19 €	0,00 € / -149,19 €
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	-1.646,27 €	742 / 100000	-12,22 €	0,00 € / -12,22 €
Total 'FRAIS EAU'	-21.753,24 €		-161,41 €	0,00 € / -161,41 €
Rubrique 'FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES HORS GARAGES)'				
(61078) Réparations et interventions hors garages	2.952,99 €	604 / 100000	17,84 €	17,84 € / 0,00 €
Total 'FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES HORS GARAGES)'	2.952,99 €		17,84 €	17,84 € / 0,00 €
Rubrique 'FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES)'				
(61045) Serrures et portes	-50,00 €	604 / 100000	-0,30 €	-0,30 € / 0,00 €
Total 'FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES)'	-50,00 €		-0,30 €	-0,30 € / 0,00 €
Rubrique 'FRAIS ENTRETIEN INTERIEUR : OCCUPANTS'				
(61020) Contrôle installations électriques	224,34 €	847 / 100000	1,90 €	0,00 € / 1,90 €
(61023) Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	720,31 €	847 / 100000	6,10 €	0,00 € / 6,10 €
(61028) Vidéosurveillance	355,61 €	847 / 100000	3,01 €	0,00 € / 3,01 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	27,23 €	847 / 100000	0,23 €	0,00 € / 0,23 €

Christophe DE BUEGER

Avenue de Saturne, 27/9

1180 Bruxelles

Tél. 02 / 374.89.25

I.P.I. : 500.276

BCE : 0540.499.143

Mail : info@debuegersyndic.com

ACP DIANE-THEUNIS

Rue Pierre Theunis, 1

1030 Bruxelles (Schaerbeek)

BCE : 0850232120

(61210) Electricité parties communes	618,18 €	847 / 100000	5,24 €	0,00 € / 5,24 €
Total 'FRAIS ENTRETIEN INTERIEUR : OCCUPANTS'	1.945,67 €		16,48 €	0,00 € / 16,48 €
Rubrique 'FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES'				
(61066) Travaux divers jardins	117,28 €	268 / 36101	0,87 €	0,87 € / 0,00 €
Total 'FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES'	117,28 €		0,87 €	0,87 € / 0,00 €
Rubrique 'FRAIS OCCUPANTS'				
(61052) Produits d'entretien nettoyage	3.704,36 €	742 / 100000	27,49 €	0,00 € / 27,49 €
(61076) Travaux d'entretien généraux	424,83 €	742 / 100000	3,15 €	0,00 € / 3,15 €
(61300) Honoraires syndics	5.525,28 €	742 / 100000	41,00 €	0,00 € / 41,00 €
(6154) Chauffage conciergerie	1.001,69 €	742 / 100000	7,43 €	0,00 € / 7,43 €
(620) Rémunérations et avantages sociaux directs	10.208,08 €	742 / 100000	75,74 €	0,00 € / 75,74 €
(623) Autres frais de personnel et remplacement	366,56 €	742 / 100000	2,72 €	0,00 € / 2,72 €
Total 'FRAIS OCCUPANTS'	21.230,80 €		157,53 €	0,00 € / 157,53 €
Rubrique 'FRAIS PROPRIETAIRES'				
(61077) Entretien bâtiment : divers	7.438,27 €	742 / 100000	55,19 €	55,19 € / 0,00 €
(61305) Autres honoraires	1.286,80 €	742 / 100000	9,55 €	9,55 € / 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	1.799,11 €	742 / 100000	13,35 €	13,35 € / 0,00 €
(61601) Timbres	19,00 €	742 / 100000	0,14 €	0,14 € / 0,00 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	99,54 €	742 / 100000	0,74 €	0,74 € / 0,00 €
Total 'FRAIS PROPRIETAIRES'	10.642,72 €		78,97 €	78,97 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs réimputés			286,16 €	0,00 € / 286,16 €
Total 'Frais privatifs'	0,00 €		286,16 €	0,00 € / 286,16 €
Totaux	-7.478,19 €		226,18 €	97,38 € / 128,80 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	-7.478,19 €
Votre quote-part dans ce décompte	226,18 €
Avances appelées	0,00 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	226,18 €

Détail de vos frais privatifs	Montant
Chauffage et eau 2024/2025	286,16 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	97,38 €
Part occupant	128,80 €

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Christophe DE BUEGER
Avenue de Saturne, 27/9
1180 Bruxelles
Tél. 02 / 374.89.25
I.P.I. : 500.276
BCE : 0540.499.143
Mail : info@debuegersyndic.com

ACP DIANE-THEUNIS
Rue Pierre Theunis, 1
1030 Bruxelles (Schaerbeek)
BCE : 0850232120

Lot : P139				
Période : 01-04-2025 au 30-06-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS'				
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.051,98 €	75 / 36101	2,19 €	0,00 € / 2,19 €
Total 'ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS'	1.051,98 €		2,19 €	0,00 € / 2,19 €
Rubrique 'FRAIS EAU'				
(61200) Redevance eau et consommation	-20.106,97 €	209 / 100000	-42,02 €	0,00 € / -42,02 €
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	-1.646,27 €	209 / 100000	-3,44 €	0,00 € / -3,44 €
Total 'FRAIS EAU'	-21.753,24 €		-45,46 €	0,00 € / -45,46 €
Rubrique 'FRAIS GARAGES OCCUPANTS'				
(61040) Entretien porte garage	83,75 €	1 / 61	1,37 €	0,00 € / 1,37 €
Total 'FRAIS GARAGES OCCUPANTS'	83,75 €		1,37 €	0,00 € / 1,37 €
Rubrique 'FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES'				
(61066) Travaux divers jardins	117,28 €	75 / 36101	0,24 €	0,24 € / 0,00 €
Total 'FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES'	117,28 €		0,24 €	0,24 € / 0,00 €
Rubrique 'FRAIS OCCUPANTS'				
(61052) Produits d'entretien nettoyage	3.704,36 €	209 / 100000	7,74 €	0,00 € / 7,74 €
(61076) Travaux d'entretien généraux	424,83 €	209 / 100000	0,89 €	0,00 € / 0,89 €
(61300) Honoraires syndics	5.525,28 €	209 / 100000	11,55 €	0,00 € / 11,55 €
(6154) Chauffage conciergerie	1.001,69 €	209 / 100000	2,09 €	0,00 € / 2,09 €
(620) Rémunérations et avantages sociaux directs	10.208,08 €	209 / 100000	21,34 €	0,00 € / 21,34 €
(623) Autres frais de personnel et remplacement	366,56 €	209 / 100000	0,77 €	0,00 € / 0,77 €
Total 'FRAIS OCCUPANTS'	21.230,80 €		44,38 €	0,00 € / 44,38 €
Rubrique 'FRAIS PROPRIETAIRES'				
(61077) Entretien bâtiment : divers	7.438,27 €	209 / 100000	15,55 €	15,55 € / 0,00 €
(61305) Autres honoraires	1.286,80 €	209 / 100000	2,69 €	2,69 € / 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	1.799,11 €	209 / 100000	3,76 €	3,76 € / 0,00 €
(61601) Timbres	19,00 €	209 / 100000	0,04 €	0,04 € / 0,00 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	99,54 €	209 / 100000	0,21 €	0,21 € / 0,00 €
Total 'FRAIS PROPRIETAIRES'	10.642,72 €		22,25 €	22,25 € / 0,00 €
Totaux	11.373,29 €		24,97 €	22,49 € / 2,48 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	11.373,29 €
Votre quote-part dans ce décompte	24,97 €
Avances appelées	0,00 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	24,97 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	22,49 €
Part occupant	2,48 €

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Christophe DE BUEGER

Avenue de Saturne, 27/9

1180 Bruxelles

Tél. 02 / 374.89.25

I.P.I. : 500.276

BCE : 0540.499.143

Mail : info@debuegersyndic.com

ACP DIANE-THEUNIS

Rue Pierre Theunis, 1

1030 Bruxelles (Schaerbeek)

BCE : 0850232120

Tenant compte de vos arriérés éventuels (ou avances) et du montant de ce décompte, votre nouveau solde est de :

Vos paiements sont à faire au compte BE05 0689 3741 2875 de la copropriété endéans les 15 jours, en utilisant votre communication structurée personnelle : +++096/7074/31327+++.

En cas de solde créditeur, le montant sera déduit de votre prochaine facture sauf demande de remboursement de votre part.

Nous vous souhaitons bonne réception des documents et vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Fait à Bruxelles (Uccle) le 04-08-2025

Christophe DE BUEGER
Syndic

Concerne / Betreft : Immeuble / Gebouw	: 87897	R P THEUNIS	1
Code appartement :	210 9B	1030 BRUXELLES	
Appartement :	9B		
Date du décompte / Afrekening datum	26/06/2025	-	
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op	30/04/2025		

050

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.

Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.

Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.

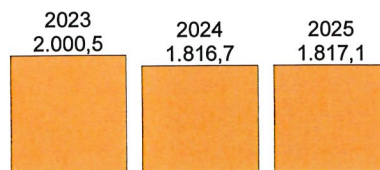
De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is, in de regel, ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

Met vriendelijke groeten,
Techem Caloribel

Vos frais en pourcentage / Uw kosten in procenten	EUR
Frais de Chauffage / Verwarmingskosten	5,68
Frais eau / Waterkosten	219,75
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	60,73
Total dépenses / Totaal uitgaven	286,16

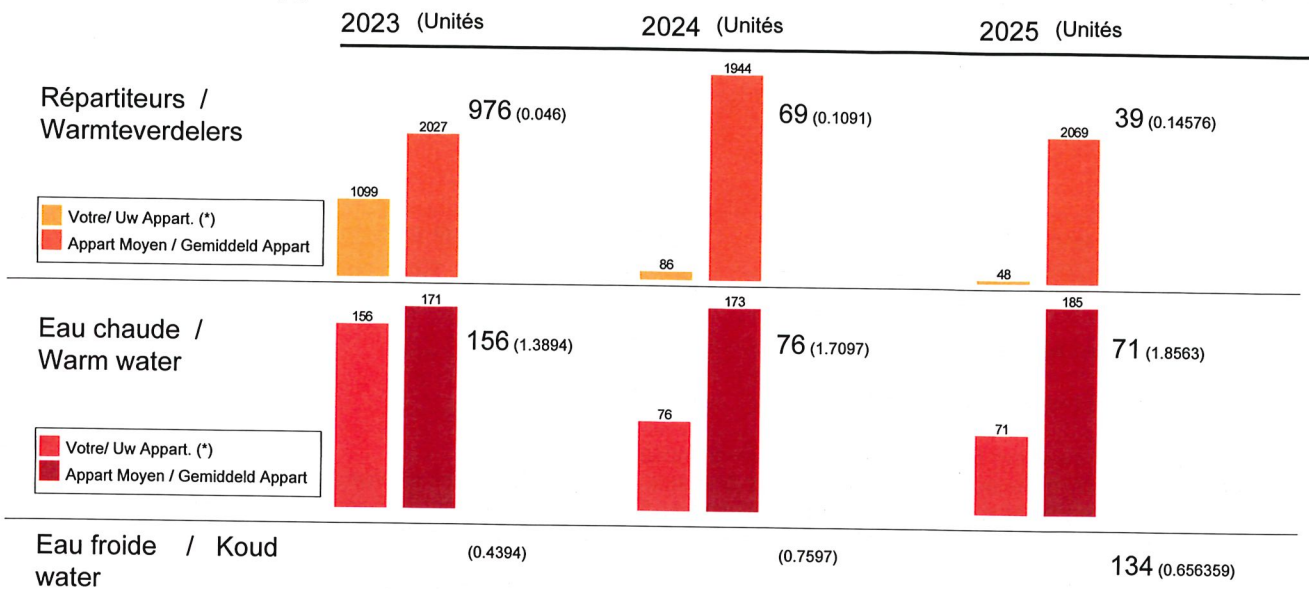
Source Energie - Energiebron	Energie Immeuble	CO2 Immeuble - gebouw	CO2 Appartement	CO2 Moyen - Gemiddelde
Gaz/Gas	0,00 kWh	0,00 kgCO2	0,00 kgCO2	0,00 kgCO2

Degrés-jour / Graaddagen



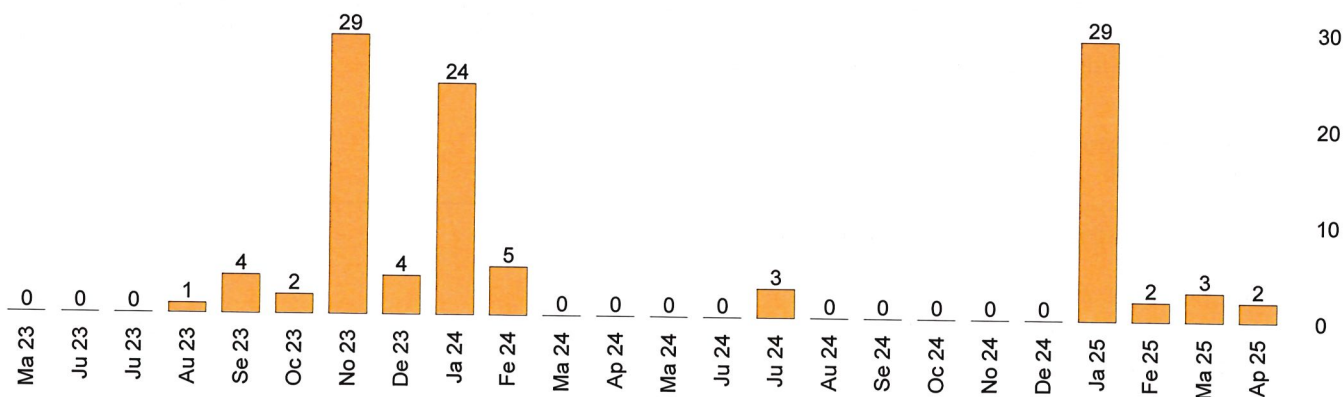
Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques. Plus le chiffre est élevé, plus il a fait froid.
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

Unités relevées / Opgenomen eenheden

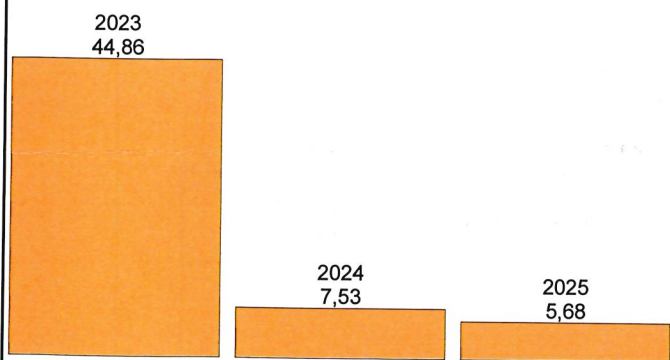


(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte / Genormaliseerde waarde : www.techem.be -info : www.techem.com/mijnafrekening

Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden



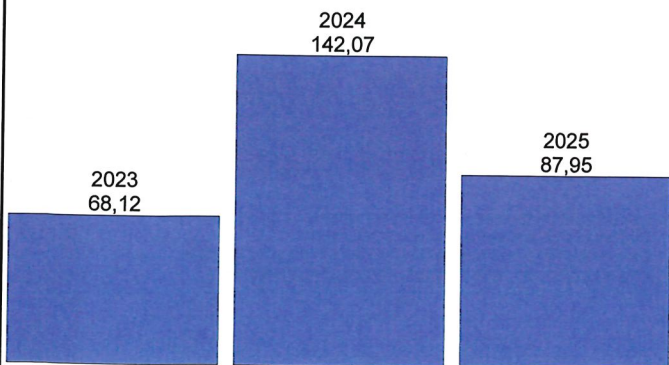
Frais de chauffage / Verwarmingskosten



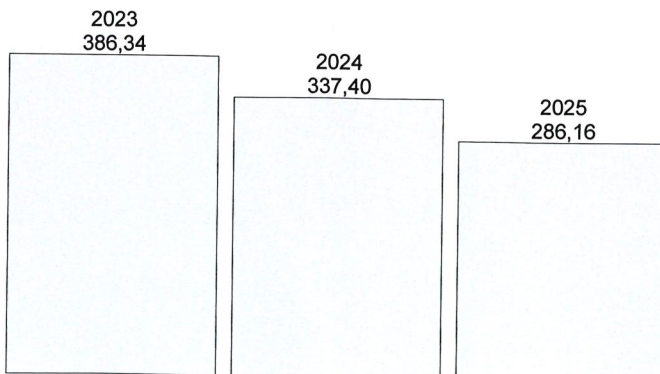
Frais eau chaude / Warmwaterkosten



Frais eau froide / Koudwaterkosten



Dépenses / Uitgaven



Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

(1) voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
----------------------------	-------------------	-----	-------------	-----

1. CHAUFFAGE / VERWARMING

Unités consommées / Verbruikte eenheden	219.952,00		39,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,145760		0,145760	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		32.060,24		5,68
Total chauffage / Totaal verwarming		32.060,24		5,68
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		32.060,24		5,68

2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER

Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	15.210,00		71,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	1,8563		1,8563	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		28.235,22		131,80
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	23.988,00		134,00	
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,656359		0,656359	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		15.744,74		87,95
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		43.979,96		219,75

3. Frais communs / Gemeenschappelijke kosten

Quotit.frais communs chauf./ Quotit.gemeenschap.verw.kost.	83,00		1,00	
Total frais communs / Totaal gemeenschappelijke kosten				

4. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	319,00		3,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	12,91		12,91	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		4.118,29		38,73
Nombre de compteurs d'eau froide / Aantal koudwatertellers	85,00		1,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	5,73		5,73	
Nombre de compteurs eau chaude / Aantal warmwatertellers	82,00		1,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	5,73		5,73	
=> Valeur relevé cpts eau / => Waarde opname watertellers		956,91		11,46
Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames	5			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	30,00			
=> Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames		150,00		
Montant de la tva / Btw bedrag		1.097,29		10,54
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		6.322,49		60,73

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Gestionnaire - Opsteller : 056
02/529.63.00

Date Relevé Datum Opname :	30/04/2025
Date Décompte Datum Afrekening :	26/06/2025
Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/07/2024 30/06/2025

Code Immeuble - Code Gebouw :	87897	
R P THEUNIS	1	
1030 BRUXELLES		
Appartement N°	210	Code 210
Type A	Identific 9B	

Codification gérant - Codification beheerder	
Appartement:	9B

Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving

IMMEUBLE / GEBOUW EUR APPARTEMENT EUR

5. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven	82.362,69	286,16
A payer / Te betalen		286,16

Date Relevé Datum Opname : 30/04/2025	Date Décompte Datum Afrekening : 26/06/2025	Période de chauffage - 1/07/2024 Verwarmingsperiode 30/06/2025
Code Immeuble - Code Gebouw : 87897	R P THEUNIS 1 1030 BRUXELLES	Appartement N° 210 Code 210 Type A Identific 9B

RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS

REPARTITEURS / VERDELERS

N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs
3	01266870	Cuisine / Keuken	838	0,0	0,0	0,00	LE
4	01266861	Salle de bain / Badkamer	324	0,0	0,0	0,00	LE
7	13751804	Living	2828	39,0	39,0	5,68	

Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden)

39,0

** LE: Lecture Exacte

COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS

N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenheid	Total / Totaal	Obs
5	511742	Divers / Allerlei	Chaude / Warm	2609,0	2680,0	hl	71,0	
6	89104586	Divers / Allerlei	Froide / Koud	6800,0	6934,0	hl	134,0	

Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl)

134,0

Total Eau Chaude (hl) / Totaal Warmwater (hl)

71,0

**RECAPITULATIF DES FRAIS POUR LE DECOMPTE
'ACP DIANE-THEUNIS' (01-04-2025-30-06-2025)**

Compte	Libellé	Fournisseur	Montant	Date	N° interne	Quotités	Occupant
ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS							
61060	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat						
	Décompte parc commun 1 T 2025 (M)	ACP PARC COMMUN	1.051,98	19-06-2025	24258	36101	100%
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		1.051,98				
	Total ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS		1.051,98				
FRAIS ASCENSEURS DROITS : OCCUPANTS							
610102	Contrôles ascenseurs droits						
	Contrôle ascenseur du 18/06/2025 (M)	SOCOTEC	407,77	24-06-2025	24257	100000	100%
	Contrôles ascenseurs droits		407,77				
610132	Téléphone d'urgence ascenseurs droits						
	04/2025	PROXIMUS	31,13	01-04-2025	24189	100000	100%
	05/2025	PROXIMUS	31,13	04-05-2025	24211	100000	100%
	06/2025	PROXIMUS	31,13	04-06-2025	24236	100000	100%
	Téléphone d'urgence ascenseurs droits		93,39				
	Total FRAIS ASCENSEURS DROITS : OCCUPANTS		501,16				
FRAIS ASCENSEURS DROITS : PROPRIETAIRES							
610142	Travaux ascenseurs droits						
	Réparation porte battante au 10 ^e étage	KONE	1.909,06	28-05-2025	24224	100000	0%
	Placement levier complet de serrure 10 ^e étage	KONE	1.017,10	29-05-2025	24225	100000	0%
	Travaux ascenseurs droits		2.926,16				
	Total FRAIS ASCENSEURS DROITS : PROPRIETAIRES		2.926,16				
FRAIS ASCENSEURS GAUCHES : OCCUPANTS							
610101	Contrôles ascenseurs gauches						
	Contrôle ascenseur du 18/06/2025 (M)	SOCOTEC	407,77	24-06-2025	24257	100000	100%
	Contrôles ascenseurs gauches		407,77				
610121	Entretien et réparations ascenseurs gauches						
	Rempl ferme-porte	KONE	1.112,53	23-06-2025	24242	100000	100%
	Entretien et réparations ascenseurs gauches		1.112,53				
610131	Téléphone d'urgence ascenseurs gauches						
	04/2025	PROXIMUS	31,13	04-04-2025	24190	100000	100%
	05/2025	PROXIMUS	31,13	04-05-2025	24212	100000	100%
	06/2025	PROXIMUS	31,13	04-06-2025	24237	100000	100%
	Téléphone d'urgence ascenseurs gauches		93,39				
	Total FRAIS ASCENSEURS GAUCHES : OCCUPANTS		1.613,69				
FRAIS DE CHAUFFAGE							
61031	Contrats d'entretien chauffage						
	Entretien chauffage : provision (OD)		1.500,00	30-06-2025		100000	100%
	Crédit provisions chauffage et eau 2024/2025 (M)	INTERNE	-1.924,00	30-06-2025	24254	100000	100%
	Contrats d'entretien chauffage		-424,00				
61038	Compteurs et relevé des compteurs						
	Frais des relevés	CALORIBEL	6.322,49	26-06-2025	24244	100000	100%
	Crédit provisions chauffage et eau 2024/2025 (M)	INTERNE	-6.322,49	30-06-2025	24254	100000	100%
	Compteurs et relevé des compteurs		0,00				
61220	Redevance gaz et consommation						
	Gaz 04-06/2025	TOTAL ENERGIES	11.905,05	15-04-2025	24193	100000	100%
	Régul du 17/05/24 au 15/05/25 : 620.831 kwh	TOTAL ENERGIES	10.030,83	03-06-2025	24230	100000	100%
	Crédit provisions chauffage et eau 2024/2025 (M)	INTERNE	-46.741,96	30-06-2025	24254	100000	100%
	Redevance gaz et consommation		-24.806,08				
	Total FRAIS DE CHAUFFAGE		-25.230,08				
FRAIS EAU							
61200	Redevance eau et consommation						
	Provision eau 03-05/2025	VIVAQUA	5.621,00	20-05-2025	24220	100000	100%
	Crédit provisions chauffage et eau 2024/2025 (M)	INTERNE	-25.727,97	30-06-2025	24254	100000	100%
	Redevance eau et consommation		-20.106,97				
61202	Sel pour adoucisseur d'eau						
	Crédit provisions chauffage et eau 2024/2025 (M)	INTERNE	-1.646,27	30-06-2025	24254	100000	100%
	Sel pour adoucisseur d'eau		-1.646,27				
	Total FRAIS EAU		-21.753,24				
FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES HORS GARAGES)							
61078	Réparations et interventions hors garages						
	Rempl vanne sur colonne eau froide	E.M.S	1.417,35	05-05-2025	24214	100000	0%
	Isolement tuyauteries gaines techniques suite fuites	E.M.S	1.535,64	13-06-2025	24241	100000	0%
	Réparations et interventions hors garages		2.952,99				
	Total FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES HORS GARAGES)		2.952,99				
FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES)							
61045	Serrures et portes						
	- Crédit vente badges	INTERNE	-50,00	30-06-2025	24260	100000	0%
	Serrures et portes		-50,00				
	Total FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES)		-50,00				

FRAIS ENTRETIEN INTERIEUR : OCCUPANTS							
Contrôle installations électriques							
61020	Rempl éclairage défectueux	NUYTTENS	224,34	15-06-2025	24233	100000	100%
Contrôle installations électriques			224,34				
Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones							
61023	Dépannage vidéophonie	HIGH SYSTEMS	314,60	30-04-2025	24200	100000	100%
61023	Dépannage vidéophonie	HIGH SYSTEMS	405,71	28-05-2025	24223	100000	100%
Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones			720,31				
Vidéosurveillance							
61028	04/2025	TELENET	116,29	19-04-2025	24195	100000	100%
61028	05/2025	TELENET	119,66	19-05-2025	24216	100000	100%
61028	06/2025	TELENET	119,66	19-06-2025	24239	100000	100%
Vidéosurveillance			355,61				
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat							
61054	Conteneurs : 12/05/25-03/08/25	BRUXELLES PROPRETE	27,23	16-05-2025	24219	100000	100%
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat			27,23				
Electricité parties communes							
61210	03/2025 : crédit provision (DD)		-900,00	01-04-2025		100000	100%
61210	03/2025	TOTAL ENERGIES	389,98	14-04-2025	24192	100000	100%
61210	04/2025	TOTAL ENERGIES	232,90	15-05-2025	24218	100000	100%
61210	05/2025	TOTAL ENERGIES	390,45	16-06-2025	24235	100000	100%
61210	06/2025	TOTAL ENERGIES	504,85	30-06-2025	24248	100000	100%
Electricité parties communes			618,18				
Total FRAIS ENTRETIEN INTERIEUR : OCCUPANTS			1.945,67				
FRAIS GARAGES OCCUPANTS							
Entretien porte garage							
61040	Décompte parc commun 1 T 2025 (M)	ACP PARC COMMUN	83,75	19-06-2025	24258	61	100%
Entretien porte garage			83,75				
Total FRAIS GARAGES OCCUPANTS			83,75				
FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES							
Travaux divers jardins							
61066	Décompte parc commun 1 T 2025 (M)	ACP PARC COMMUN	117,28	19-06-2025	24258	36101	0%
Travaux divers jardins			117,28				
Total FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES			117,28				
FRAIS OCCUPANTS							
Produits d'entretien nettoyage							
61052	Produits nettoyage	FERREIRA BANANA SARA	185,36	25-04-2025	24196	100000	100%
61052	Produits entretien	BELGITAL	3.519,00	09-05-2025	24232	100000	100%
Produits d'entretien nettoyage			3.704,36				
Travaux d'entretien généraux							
61076	Répar volet conciergerie	ALL ACCESS	191,63	25-04-2025	24206	100000	100%
61076	Recherche fuite sur hydrant	E.M.S	233,20	05-05-2025	24213	100000	100%
Travaux d'entretien généraux			424,83				
Honoraires syndics							
61300	04-06/2025	CHRISTOPHE DE BUEGER	5.525,28	01-04-2025	24188	100000	100%
Honoraires syndics			5.525,28				
Chauffage conciergerie							
6154	Chauffage et eau 2024/2025	INTERNE	1.001,69	30-06-2025	24251	100000	100%
Chauffage conciergerie			1.001,69				
Rémunérations et avantages sociaux directs							
620	Salaire 04/2025	FERREIRA BANANA SARA	2.023,18	24-04-2025	24197	100000	100%
620	Chèques-repas 04/2025	EDENRED	181,13	29-04-2025	24199	100000	100%
620	Frais de gestion 04/2025	ACERTA	115,26	30-04-2025	24203	100000	100%
620	ONSS 04/2025	ACERTA	1.051,45	02-05-2025	24201	100000	100%
620	Précompte professionnel 04/2025	ACERTA	106,58	02-05-2025	24202	100000	100%
620	Salaire 05/2025	FERREIRA BANANA SARA	2.031,24	02-06-2025	24226	100000	100%
620	Chèques-repas 05/2025	EDENRED	120,75	07-06-2025	24228	100000	100%
620	Salaire 06/2025	FERREIRA BANANA SARA	2.024,37	24-06-2025	24243	100000	100%
620	ONSS 05-06/2025	ACERTA	2.039,28	30-06-2025	24245	100000	100%
620	Précompte professionnel 05-06/2025	ACERTA	208,61	30-06-2025	24246	100000	100%
620	Frais de gestion 05-06/2025	ACERTA	133,73	30-06-2025	24247	100000	100%
620	Chèques-repas 06/2025	EDENRED	172,50	30-06-2025	24249	100000	100%
Rémunérations et avantages sociaux directs			10.208,08				
Autres frais de personnel et remplacement							
623	Rempl. concierge du 22/05 au 01/06/25	PH CLEAN	366,56	22-05-2025	24238	100000	100%
Autres frais de personnel et remplacement			366,56				
Total FRAIS OCCUPANTS			21.230,80				
Frais privatifs							
Frais privatifs réimputés							
644	Rempl vanne avant compteur [Réimputée]	E.M.S	431,17	01-04-2025	24240		
644	Plaquettes [Réimputée]	IMMO PLAQUETTES	153,65	07-04-2025	24191		
644	Plaquettes [Réimputée]	IMMO PLAQUETTES	96,67	16-04-2025	24194		
644	Plaquettes [Réimputée]	IMMO PLAQUETTES	43,84	28-04-2025	24207		
644	Rappel RC du 08/05/2025 [Réimputée]	CHRISTOPHE DE BUEGER	114,00	08-05-2025	24208		
644	Frais de mutation [Réimputée]	CHRISTOPHE DE BUEGER	241,93	12-05-2025	24210		
644	Rappel du 21/05/2025 [Réimputée]	CHRISTOPHE DE BUEGER	105,00	21-05-2025	24221		
644	Chauffage et eau 2024/2025 [Réimputée]	INTERNE	80.637,14	30-06-2025	24250		
644	Chauffage et eau 2024/2025 [Réimputée]	INTERNE	168,73	30-06-2025	24252		
644	Ajustement prov. chauffage et eau suite vente [Réimputée]	INTERNE	-174,57	30-06-2025	24255		

644	Ajustement prov chauffage et eau suite vente [Réimputée]	INTERNE	174,57	30-06-2025	24256		
644	Badge porte entrée [Réimputée]	INTERNE	50,00	30-06-2025	24259		
644	Remb QP fonds de roulement [Réimputée]	INTERNE	-238,20	30-06-2025	24262		
644	QP fonds de roulement [Réimputée]	INTERNE	238,20	30-06-2025	24263		
	Frais privatifs réimputés		82.042,13				
	Total Frais privatifs		82.042,13				
FRAIS PROPRIETAIRES							
Entretien bâtiment : divers							
61077	Remise en état sinistre inférieur à la franchise	FOURN. DIVERS	1.133,27	23-04-2025	24204	100000	0%
61077	Remise en état sinistre sous franchise	FOURN. DIVERS	3.900,00	12-05-2025	24215	100000	0%
61077	Interv. sinistre sous franchise	FOURN. DIVERS	2.405,00	03-06-2025	24227	100000	0%
	Entretien bâtiment : divers		7.438,27				
Autres honoraires							
61305	- Crédit prov huissier dossier Van Der Bracht	HUISSIER DANGOISSE	-70,57	09-05-2025	24229	100000	0%
61305	Honor avocat dossier Van Der Bracht	SOLITIS AVOCATS	807,37	26-05-2025	24222	100000	0%
61305	Frais signification jugement Van Der Bracht	HUISSIER DANGOISSE	550,00	11-06-2025	24231	100000	0%
	Autres honoraires		1.286,80				
Assistance judiciaire							
6146	Prime PJ du 11/06/25 au 11/06/26	ARAG	1.799,11	27-04-2025	24217	100000	0%
	Assistance judiciaire		1.799,11				
Timbres							
61601	Courrier RC copropriété	CHRISTOPHE DE BUEGER	19,00	08-05-2025	24209	100000	0%
	Timbres		19,00				
Frais bancaires et charges des dettes							
650	Frais de banque	BANQUE	99,54	30-06-2025	24261	100000	0%
	Frais bancaires et charges des dettes		99,54				
	Total FRAIS PROPRIETAIRES		10.642,72				
Pas de rubrique							
Travaux financés par le fonds de réserve							
611900	Déclaration TVA 1 T 2025 (OD)		42,43	23-04-2025	24205		
611900	Déclaration TVA 1 T 2025 [Fonds Gestion certificats verts]	RECETTES TVA	-42,43	23-04-2025	24205		
611900	Honor déclaration TVA 4 T 2024 & 1 T 2025 [Fonds Gestion certificats verts]	LETOR YVONNE	223,85	29-04-2025	24198		
611900	Honor déclaration TVA 4 T 2024 & 1 T 2025 (OD)		-223,85	29-04-2025	24198		
611900	Rempl éclairage paliers avec secours incorporé [Fonds de réserve général]	NUYTTENS	5.832,71	15-06-2025	24234		
611900	Rempl éclairage paliers avec secours incorporé (OD)		-5.832,71	15-06-2025	24234		
611900	Chauffage et eau 2024/2025 [Fonds garantie salle de réunion]	INTERNE	555,08	30-06-2025	24253		
611900	Chauffage et eau 2024/2025 (OD)		-555,08	30-06-2025	24253		
	Travaux financés par le fonds de réserve		0,00				
	Total Pas de rubrique		0,00				
	Total général		78.075,01				

Bilan comptable ' ACP DIANE-THEUNIS' (01-07-2024-30-06-2025)

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 4			Classe 1	
4101	Copropriétaires	99.836,57	100	Fonds de roulement	56.986,69
4970102	Sinistre 'Sinistre G2-G1'	1.633,70	1601	Fonds de réserve général	
4970105	Sinistre 'Sinistre fuite chauffage F1'	2.219,12		- Ouverture	119.747,17
4970110	Sinistre 'Sinistre dégradations locataire 11è'	13.381,31		- Appels	20.000,00
4970153	Sinistre 'Sinistre F10-G10'	402,80		- Utilisation/Apport	-31.321,55
	Total Classe 4	117.473,50		Fonds de réserve général	108.425,62
			1602	Fonds de réserve chaufferie	513,22
	Classe 5		1603	Fonds de réserve garages	
550	BE77 0882 9004 4442 (Compte épargne réserve)	141.187,17		- Ouverture	14.241,66
551	BE05 0689 3741 2875 (Compte courant)	1.125,44		- Utilisation/Apport	20.989,90
	Total Classe 5	142.312,61		Fonds de réserve garages	35.231,56
			1604	Fonds garantie salle de réunion	
				- Ouverture	6.074,96
				- Utilisation/Apport	1.017,56
				Fonds garantie salle de réunion	7.092,52
			1605	Fonds Gestion certificats verts	
				- Ouverture	16.370,15
				- Utilisation/Apport	14.403,08
				Fonds Gestion certificats verts	30.773,23
				Total Classe 1	239.022,84
				Classe 4	
			440	Fournisseurs	15.899,04
			444	Factures à recevoir	1.500,00
			4970093	Sinistre 'Sinistre F1 & conciergerie'	2.413,50
			4970119	Sinistre 'Sinistre D9/2022-1684'	350,90
			499501	Sinistre app 9C/8C	598,26
			499998	Arrondis	1,57
				Total Classe 4	20.763,27
	Total	259.786,11		Total	259.786,11

Christophe DE BUEGER
Avenue de Saturne, 27/9
1180 Bruxelles
Tél. 02 / 374.89.25
I.P.I. : 500.276
BCE : 0540.499.143
Mail : info@debuegersyndic.com

ACP DIANE-THEUNIS
Rue Pierre Theunis, 1
1030 Bruxelles (Schaerbeek)
BCE : 0850232120

Chère Madame, Cher Monsieur,

Lot	Libellé	Date	Echéance	Montant
B09	Fonds de réserve (Apparts) 04-06/2025	30-06-2025	19-08-2025	84,65 €

Nous vous prions de trouver ci-dessous votre **appel de fonds de réserve**.

Date de l'appel	30-06-2025
Montant de l'appel	10000,05 €
Vos quotités dans la copropriété	951 / 100000
Montant total à payer	84,65 €
Communication	+++096/7074/31327+++
Compte bénéficiaire (livret)	BE77 0882 9004 4442
Code BIC	GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP DIANE-THEUNIS Rue Pierre Theunis, 1 1030 Bruxelles (Schaerbeek)

Nous vous invitons à verser le montant sur le compte de la copropriété dans les 15 jours.

Attention de respecter le paiement de l'appel fonds de réserve sur le livret de la copropriété et ce, conformément à la législation.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et nous vous prions d'agrèer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Fait à Bruxelles.

Christophe DE BUEGER

