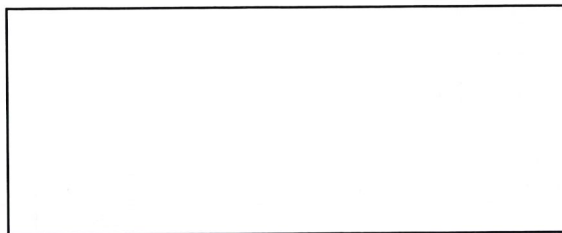


Christophe DE BUEGER
Avenue de Saturne, 27/9
1180 Bruxelles
Tél. 02 / 374.89.25
I.P.I. : 500.276
BCE : 0540.499.143
Mail : info@debuegersyndic.com

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



Chère Madame, Cher Monsieur,

Objet : Décompte 3me trimestre 2025

Lot : B09				
Période : 01-07-2025 au 30-09-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS'				
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.051,31 €	268 / 36101	7,81 €	0,00 € / 7,81 €
Total 'ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS'	1.051,31 €		7,81 €	0,00 € / 7,81 €
Rubrique 'FRAIS ASCENSEURS GAUCHES : OCCUPANTS'				
(610131) Téléphone d'urgence ascenseurs gauches	93,39 €	2226 / 100000	2,08 €	0,00 € / 2,08 €
Total 'FRAIS ASCENSEURS GAUCHES : OCCUPANTS'	93,39 €		2,08 €	0,00 € / 2,08 €
Rubrique 'FRAIS DE CHAUFFAGE'				
(61220) Redevance gaz et consommation	10.912,37 €	847 / 100000	92,43 €	0,00 € / 92,43 €
Total 'FRAIS DE CHAUFFAGE'	10.912,37 €		92,43 €	0,00 € / 92,43 €
Rubrique 'FRAIS EAU'				
(61200) Redevance eau et consommation	5.621,00 €	742 / 100000	41,71 €	0,00 € / 41,71 €
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	251,19 €	742 / 100000	1,86 €	0,00 € / 1,86 €
Total 'FRAIS EAU'	5.872,19 €		43,57 €	0,00 € / 43,57 €
Rubrique 'FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES HORS GARAGES)'				
(61078) Réparations et interventions hors garages	431,56 €	604 / 100000	2,61 €	2,61 € / 0,00 €
Total 'FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES HORS GARAGES)'	431,56 €		2,61 €	2,61 € / 0,00 €
Rubrique 'FRAIS ENTRETIEN INTERIEUR : OCCUPANTS'				
(61020) Contrôle installations électriques	160,00 €	847 / 100000	1,36 €	0,00 € / 1,36 €
(61028) Vidéosurveillance	358,98 €	847 / 100000	3,04 €	0,00 € / 3,04 €
(61037) Entretien évacuation, égouts et tuyauteries	148,40 €	847 / 100000	1,26 €	0,00 € / 1,26 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	30,25 €	847 / 100000	0,26 €	0,00 € / 0,26 €
(61210) Electricité parties communes	1.642,88 €	847 / 100000	13,92 €	0,00 € / 13,92 €
Total 'FRAIS ENTRETIEN INTERIEUR : OCCUPANTS'	2.340,51 €		19,84 €	0,00 € / 19,84 €
Rubrique 'FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES'				
(61066) Travaux divers jardins	405,95 €	268 / 36101	3,01 €	3,01 € / 0,00 €
Total 'FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES'	405,95 €		3,01 €	3,01 € / 0,00 €
Rubrique 'FRAIS OCCUPANTS'				
(61300) Honoraires syndics	5.525,28 €	742 / 100000	41,00 €	0,00 € / 41,00 €
(620) Rémunérations et avantages sociaux directs	7.806,50 €	742 / 100000	57,93 €	0,00 € / 57,93 €

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

(623) Autres frais de personnel et remplacement	733,11 €	742 / 100000	5,44 €	0,00 € / 5,44 €
Total 'FRAIS OCCUPANTS'	14.064,89 €		104,37 €	0,00 € / 104,37 €
Rubrique 'FRAIS PROPRIETAIRES'				
(61077) Entretien bâtiment : divers	1.924,50 €	742 / 100000	14,28 €	14,28 € / 0,00 €
(61305) Autres honoraires	1.000,00 €	742 / 100000	7,42 €	7,42 € / 0,00 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	99,54 €	742 / 100000	0,74 €	0,74 € / 0,00 €
Total 'FRAIS PROPRIETAIRES'	3.024,04 €		22,44 €	22,44 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais privés'				
(644) Frais privés réimputés			37,50 €	37,50 € / 0,00 €
Total 'Frais privés'	0,00 €		37,50 €	37,50 € / 0,00 €
Totaux	38.196,21 €		335,66 €	65,56 € / 270,10 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	38.196,21 €
Votre quote-part dans ce décompte	335,66 €
Avances appelées	0,00 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	335,66 €

Détail de vos frais privés	Montant
Rappel du 12/09/2025	7,50 €
Nouveaux badges	30,00 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	65,56 €
Part occupant	270,10 €

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 : 01-07-2025 au 30-09-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS'				
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.051,31 €	75 / 36101	2,18 €	0,00 € / 2,18 €
Total 'ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS'	1.051,31 €		2,18 €	0,00 € / 2,18 €
Rubrique 'FRAIS EAU'				
(61200) Redevance eau et consommation	5.621,00 €	209 / 100000	11,75 €	0,00 € / 11,75 €
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	251,19 €	209 / 100000	0,53 €	0,00 € / 0,53 €
Total 'FRAIS EAU'	5.872,19 €		12,28 €	0,00 € / 12,28 €
Rubrique 'FRAIS GARAGES OCCUPANTS'				
(61040) Entretien porte garage	139,95 €	1 / 61	2,29 €	0,00 € / 2,29 €
Total 'FRAIS GARAGES OCCUPANTS'	139,95 €		2,29 €	0,00 € / 2,29 €
Rubrique 'FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES'				
(61066) Travaux divers jardins	405,95 €	75 / 36101	0,84 €	0,84 € / 0,00 €
Total 'FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES'	405,95 €		0,84 €	0,84 € / 0,00 €
Rubrique 'FRAIS OCCUPANTS'				
(61300) Honoraires syndics	5.525,28 €	209 / 100000	11,55 €	0,00 € / 11,55 €
(620) Rémunérations et avantages sociaux directs	7.806,50 €	209 / 100000	16,32 €	0,00 € / 16,32 €
(623) Autres frais de personnel et remplacement	733,11 €	209 / 100000	1,53 €	0,00 € / 1,53 €
Total 'FRAIS OCCUPANTS'	14.064,89 €		29,40 €	0,00 € / 29,40 €
Rubrique 'FRAIS PROPRIETAIRES'				
(61077) Entretien bâtiment : divers	1.924,50 €	209 / 100000	4,02 €	4,02 € / 0,00 €
(61305) Autres honoraires	1.000,00 €	209 / 100000	2,09 €	2,09 € / 0,00 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	99,54 €	209 / 100000	0,21 €	0,21 € / 0,00 €
Total 'FRAIS PROPRIETAIRES'	3.024,04 €		6,32 €	6,32 € / 0,00 €
Rubrique 'FRAIS PROPRIETAIRES GARAGES'				
(61048) Clés et télécommandes garages	-181,50 €	1 / 61	-2,98 €	-2,98 € / 0,00 €
Total 'FRAIS PROPRIETAIRES GARAGES'	-181,50 €		-2,98 €	-2,98 € / 0,00 €
Totaux	24.376,83 €		50,33 €	4,18 € / 46,15 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	24.376,83 €
Votre quote-part dans ce décompte	50,33 €
Avances appelées	0,00 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	50,33 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	4,18 €
Part occupant	46,15 €

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

Votre nouveau solde est de :

(Les paiements faits après la période concernée ne sont pas pris en compte dans le solde).

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'agrèer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Fait à Bruxelles (Uccle) le 13-11-2025

Christophe DE BUEGER
Syndic

PC 05/12/25



RECAPITULATIF DES FRAIS POUR LE DECOMPTE
'ACP DIANE-THEUNIS' (01-07-2025-30-09-2025)

Compte	Libellé	Fournisseur	Montant	Date	N° interne	Quotités	Occupant
ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS							
61060	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat Décompte parc commun 2 T 2025 (M)	ACP PARC COMMUN	1.051,31	13-08-2025	25021	36101	100%
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		1.051,31				
	Total ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS		1.051,31				
FRAIS ASCENSEURS DROITS : OCCUPANTS							
610132	Téléphone d'urgence ascenseurs droits 07/2025	PROXIMUS	31,13	04-07-2025	25001	100000	100%
610132	08/2025	PROXIMUS	31,13	04-08-2025	25016	100000	100%
610132	09/2025	PROXIMUS	31,13	04-09-2025	25032	100000	100%
	Téléphone d'urgence ascenseurs droits		93,39				
	Total FRAIS ASCENSEURS DROITS : OCCUPANTS		93,39				
FRAIS ASCENSEURS GAUCHES : OCCUPANTS							
610131	Téléphone d'urgence ascenseurs gauches 07/2025	PROXIMUS	31,13	04-07-2025	25002	100000	100%
610131	08/2025	PROXIMUS	31,13	04-08-2025	25017	100000	100%
610131	09/2025	PROXIMUS	31,13	04-09-2025	25031	100000	100%
	Téléphone d'urgence ascenseurs gauches		93,39				
	Total FRAIS ASCENSEURS GAUCHES : OCCUPANTS		93,39				
FRAIS DE CHAUFFAGE							
61220	Redevance gaz et consommation Gaz 07-09/2025	TOTAL ENERGIES	10.912,37	02-07-2025	25005	100000	100%
	Redevance gaz et consommation		10.912,37				
	Total FRAIS DE CHAUFFAGE		10.912,37				
FRAIS EAU							
61200	Redevance eau et consommation Provision eau 06-08/2025	VIVAQUA	5.621,00	20-08-2025	25026	100000	100%
	Redevance eau et consommation		5.621,00				
61202	Sel pour adoucisseur d'eau Entretien adoucisseur 04/2025-03/2026	EURODYNAMICS	251,19	30-09-2025	25046	100000	100%
	Sel pour adoucisseur d'eau		251,19				
	Total FRAIS EAU		5.872,19				
FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES HORS GARAGES)							
61078	Réparations et interventions hors garages Réglage fermes-portes	CLABOTS PIERRE	311,56	11-09-2025	25034	100000	0%
61078	8 badges (stock)	CLABOTS PIERRE	120,00	30-09-2025	25054	100000	0%
	Réparations et interventions hors garages		431,56				
	Total FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES HORS GARAGES)		431,56				
FRAIS ENTRETIEN INTERIEUR : OCCUPANTS							
61020	Contrôle installations électriques Contrôle piquet terre immeuble	FOURN. DIVERS	160,00	13-08-2025	25020	100000	100%
	Contrôle installations électriques		160,00				
61028	Vidéosurveillance 07/2025	TELENET	119,66	19-07-2025	25010	100000	100%
61028	08/2025	TELENET	119,66	19-08-2025	25022	100000	100%
61028	09/2025	TELENET	119,66	19-09-2025	25036	100000	100%
	Vidéosurveillance		358,98				
61037	Entretien évacuation, égouts et tuyauteries Débouchage décharges D-F	E.M.S	148,40	31-07-2025	25019	100000	100%
	Entretien évacuation, égouts et tuyauteries		148,40				
61054	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat Conteneurs : 04/08/25-26/10/25	BRUXELLES PROPLETE	30,25	12-08-2025	25023	100000	100%
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		30,25				
61210	Electricité parties communes 07/2025	TOTAL ENERGIES	568,69	14-08-2025	25024	100000	100%
61210	08/2025	TOTAL ENERGIES	497,12	15-09-2025	25035	100000	100%
61210	09/2025	TOTAL ENERGIES	577,07	30-09-2025	25037	100000	100%
	Electricité parties communes		1.642,88				
	Total FRAIS ENTRETIEN INTERIEUR : OCCUPANTS		2.340,51				
FRAIS GARAGES OCCUPANTS							
61040	Entretien porte garage Décompte parc commun 2 T 2025 (M)	ACP PARC COMMUN	139,95	13-08-2025	25021	61	100%
	Entretien porte garage		139,95				
	Total FRAIS GARAGES OCCUPANTS		139,95				
FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES							
61066	Travaux divers jardins Décompte parc commun 2 T 2025 (M)	ACP PARC COMMUN	405,95	13-08-2025	25021	36101	0%
	Travaux divers jardins		405,95				
	Total FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES		405,95				

FRAIS OCCUPANTS							
61300	Honoraires syndics 07-09/2025	CHRISTOPHE DE BUEGER	5.525,28	01-07-2025	25003	100000	100%
		Honoraires syndics	5.525,28				
Rémunérations et avantages sociaux directs							
620	Salaire 07/2025	FERREIRA BANANA SARA	2.021,98	25-07-2025	25011	100000	100%
620	Frais de gestion 07/2025	ACERTA	67,20	31-07-2025	25014	100000	100%
620	ONSS 07/2025	ACERTA	909,79	01-08-2025	25012	100000	100%
620	Précompte professionnel 07/2025	ACERTA	106,58	01-08-2025	25013	100000	100%
620	Chèques-repas 07/2025	EDENRED	189,76	04-08-2025	25015	100000	100%
620	Salaire 08/2025	FERREIRA BANANA SARA	753,16	25-08-2025	25025	100000	100%
620	Chèques-repas 08/2025	EDENRED	51,75	30-08-2025	25027	100000	100%
620	Frais de gestion 08/2025	ACERTA	67,20	31-08-2025	25029	100000	100%
620	ONSS 08/2025	ACERTA	115,09	01-09-2025	25028	100000	100%
620	Salaire 09/2025	FERREIRA BANANA SARA	2.041,01	23-09-2025	25039	100000	100%
620	Chèques-repas 09/2025	EDENRED	189,76	26-09-2025	25040	100000	100%
620	ONSS 09/2025	ACERTA	1.119,44	30-09-2025	25043	100000	100%
620	Précompte professionnel 09/2025	ACERTA	106,58	30-09-2025	25044	100000	100%
620	Frais de gestion 09/2025	ACERTA	67,20	30-09-2025	25045	100000	100%
		Rémunérations et avantages sociaux directs	7.806,50				
Autres frais de personnel et remplacement							
623	Rempl. concierge du 04/08 au 22/08/25	PH CLEAN	733,11	05-09-2025	25030	100000	100%
		Autres frais de personnel et remplacement	733,11				
		Total FRAIS OCCUPANTS	14.064,89				
Frais privatifs							
Frais privatifs réimputés							
644	Rappel du 12/09/2025 [Réimputée]	CHRISTOPHE DE BUEGER	215,00	12-09-2025	25033		
644	Plaquettes [Réimputée]	IMMO PLAQUETTES	34,74	22-09-2025	25038		
644	Frais déplacement Caloribel [Réimputée]	CALORIBEL	45,38	26-09-2025	25041		
644	Placement répartiteur [Réimputée]	CALORIBEL	134,09	26-09-2025	25042		
644	Remb QP fonds de roulement [Réimputée]	INTERNE	-422,84	30-09-2025	25048		
644	QP fonds de roulement [Réimputée]	INTERNE	422,84	30-09-2025	25049		
644	Télécommande(s) [Réimputée]	FOURN. DIVERS	181,50	30-09-2025	25050		
644	Nouveaux badges [Réimputée]	CLABOTS PIERRE	3.555,00	30-09-2025	25053		
		Frais privatifs réimputés	4.165,71				
		Total Frais privatifs	4.165,71				
FRAIS PROPRIETAIRES							
Entretien bâtiment : divers							
61077	Rempl volet conciergerie	ALL ACCESS	964,60	05-07-2025	25018	100000	0%
61077	Acpte interv. sinistre non déclaré	ARTDECORS	387,96	10-07-2025	25007	100000	0%
61077	Solde interv. sinistre non déclaré	ARTDECORS	571,94	18-07-2025	25009	100000	0%
		Entretien bâtiment : divers	1.924,50				
Autres honoraires							
61305	Frais huissier dossier Van Der Bracht	HUISSIER DANGOISSE	1.000,00	03-07-2025	25004	100000	0%
		Autres honoraires	1.000,00				
Frais bancaires et charges des dettes							
650	Frais de banque	BANQUE	99,54	30-09-2025	25047	100000	0%
		Frais bancaires et charges des dettes	99,54				
		Total FRAIS PROPRIETAIRES	3.024,04				
FRAIS PROPRIETAIRES GARAGES							
61048	Clés et télécommandes garages - Crédit vente télécommandes	FOURN. DIVERS	-181,50	30-09-2025	25051	61	0%
		Clés et télécommandes garages	-181,50				
		Total FRAIS PROPRIETAIRES GARAGES	-181,50				
Pas de rubrique							
Travaux financés par le fonds de réserve							
611900	Déclaration TVA 2 T 2025 [Fonds Gestion certificats verts]	RECETTES TVA	-59,68	14-07-2025	25006		
611900	Déclaration TVA 2 T 2025 (OD)		59,68	14-07-2025	25006		
611900	Rénovation contrôle d'accès : acompte [Fonds de réserve (Apparts)]	CLABOTS PIERRE	4.134,00	14-07-2025	25008		
611900	Rénovation contrôle d'accès : acompte (OD)		-4.134,00	14-07-2025	25008		
611900	Rénovation contrôle d'accès : solde [Fonds de réserve (Apparts)]	CLABOTS PIERRE	2.295,61	30-09-2025	25052		
611900	Rénovation contrôle d'accès : solde (OD)		-2.295,61	30-09-2025	25052		
		Travaux financés par le fonds de réserve	0,00				
		Total Pas de rubrique	0,00				
		Total général	42.413,76				

Bilan comptable ' ACP DIANE-THEUNIS' (01-07-2025-30-09-2025)

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 4				Classe 1	
4101	Copropriétaires	66.287,43	100		Fonds de roulement	56.986,69
	Total Classe 4	66.287,43	1601		Fonds de réserve général	
					- Ouverture	108.425,62
					- Utilisation/Apport	341,82
550	Classe 5				Fonds de réserve général	108.767,44
	BE77 0882 9004 4442 (Compte épargne réserve)	169.571,02			Fonds de réserve chaufferie	513,22
551	BE05 0689 3741 2875 (Compte courant)	23.278,09	1602		Fonds de réserve garages	35.231,56
	Total Classe 5	192.849,11	1603		Fonds garantie salle de réunion	7.092,52
			1604		Fonds Gestion certificats verts	
			1605		- Ouverture	30.773,23
					- Utilisation/Apport	59,68
					Fonds Gestion certificats verts	30.832,91
			1606		Fonds de réserve (Apparts)	
					- Ouverture	0,00
					- Appels	10.000,05
					- Utilisation/Apport	-6.429,61
					Fonds de réserve (Apparts)	3.570,44
					Total Classe 1	242.994,78
					Classe 4	
			440		Fournisseurs	8.913,98
			444		Factures à recevoir	1.500,00
			499501		Sinistre app 9C/8C	598,26
			499998		Arrondis	2,05
					Total Classe 4	11.014,29
					Classe 5	
			58		Transfert inter-comptes	20.000,00
					Total Classe 5	20.000,00
					Sinistre(s)	
					Sinistre F1 & conciergerie	2.413,50
					Sinistre G2-G1	-1.633,70
					Sinistre fuite chauffage F1	-2.219,12
					Sinistre dégradations locataire 11è	-13.381,31
					Sinistre D9/2022-1684	350,90
					Sinistre F10-G10	-402,80
					Total Sinistre(s)	-14.872,53
	Total	259.136,54			Total	259.136,54