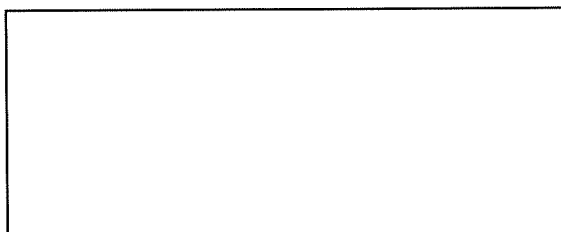


Christophe DE BUEGER
Avenue de Saturne, 27/9
1180 Bruxelles
Tél. 02 / 374.89.25
I.P.I. : 500.276
BCE : 0540.499.143
Mail : info@debuegersyndic.com

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



Chère Madame, Cher Monsieur,

Objet : Décompte 4me trimestre 2025

| Lot : B09 | | | | |
|--|--------------------|---------------|----------------|-------------------------|
| Période : 01-10-2025 au 31-12-2025 | | | | |
| Charge | A répartir | Quotités | Quote-Part | Prop/Occ |
| Rubrique 'ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS' | | | | |
| (61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat | 1.042,53 € | 268 / 36101 | 7,74 € | 0,00 € / 7,74 € |
| Total 'ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS' | 1.042,53 € | | 7,74 € | 0,00 € / 7,74 € |
| Rubrique 'FRAIS ASCENSEURS GAUCHES : OCCUPANTS' | | | | |
| (610101) Contrôles ascenseurs gauches | 407,77 € | 2226 / 100000 | 9,08 € | 0,00 € / 9,08 € |
| (610111) Entretien ascenseurs gauches | 3.662,72 € | 2226 / 100000 | 81,53 € | 0,00 € / 81,53 € |
| (610131) Téléphone d'urgence ascenseurs gauches | 93,39 € | 2226 / 100000 | 2,08 € | 0,00 € / 2,08 € |
| Total 'FRAIS ASCENSEURS GAUCHES : OCCUPANTS' | 4.163,88 € | | 92,69 € | 0,00 € / 92,69 € |
| Rubrique 'FRAIS DE CHAUFFAGE' | | | | |
| (61220) Redevance gaz et consommation | 10.921,37 € | 847 / 100000 | 92,50 € | 0,00 € / 92,50 € |
| Total 'FRAIS DE CHAUFFAGE' | 10.921,37 € | | 92,50 € | 0,00 € / 92,50 € |
| 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 | 602,82 € | 742 / 100000 | 4,47 € | 0,00 € / 4,47 € |
| Total 'FRAIS EAU' | 6.223,82 € | | 46,18 € | 0,00 € / 46,18 € |
| Rubrique 'FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES HORS GARAGES)' | | | | |
| (61078) Réparations et interventions hors garages | 363,00 € | 604 / 100000 | 2,19 € | 2,19 € / 0,00 € |
| Total 'FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES HORS GARAGES)' | 363,00 € | | 2,19 € | 2,19 € / 0,00 € |
| Rubrique 'FRAIS ENTRETIEN INTERIEUR : OCCUPANTS' | | | | |
| (61020) Contrôle installations électriques | 568,13 € | 847 / 100000 | 4,81 € | 0,00 € / 4,81 € |
| (61023) Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones | 877,25 € | 847 / 100000 | 7,43 € | 0,00 € / 7,43 € |
| (61028) Vidéosurveillance | 358,98 € | 847 / 100000 | 3,04 € | 0,00 € / 3,04 € |
| (61037) Entretien évacuation, égouts et tuyauteries | 710,20 € | 847 / 100000 | 6,02 € | 0,00 € / 6,02 € |
| (61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat | 30,25 € | 847 / 100000 | 0,26 € | 0,00 € / 0,26 € |
| (61210) Electricité parties communes | 1.835,02 € | 847 / 100000 | 15,54 € | 0,00 € / 15,54 € |
| Total 'FRAIS ENTRETIEN INTERIEUR : OCCUPANTS' | 4.379,83 € | | 37,10 € | 0,00 € / 37,10 € |
| Rubrique 'FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES' | | | | |
| (61066) Travaux divers jardins | 29,01 € | 268 / 36101 | 0,22 € | 0,22 € / 0,00 € |
| Total 'FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES' | 29,01 € | | 0,22 € | 0,22 € / 0,00 € |

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

| | | | | |
|--|--------------------|--------------|-----------------|---------------------------|
| Rubrique 'FRAIS OCCUPANTS' | | | | |
| (61001) Extincteurs d'incendie | 878,46 € | 742 / 100000 | 6,52 € | 0,00 € / 6,52 € |
| (61300) Honoraires syndics | 5.525,28 € | 742 / 100000 | 41,00 € | 0,00 € / 41,00 € |
| (620) Rémunérations et avantages sociaux directs | 9.735,73 € | 742 / 100000 | 72,24 € | 0,00 € / 72,24 € |
| (623) Autres frais de personnel et remplacement | 366,56 € | 742 / 100000 | 2,72 € | 0,00 € / 2,72 € |
| Total 'FRAIS OCCUPANTS' | 16.506,03 € | | 122,48 € | 0,00 € / 122,48 € |
| Rubrique 'FRAIS PROPRIETAIRES' | | | | |
| (61077) Entretien bâtiment : divers | 2.191,92 € | 742 / 100000 | 16,26 € | 16,26 € / 0,00 € |
| (61304) Honoraires commissaire externe aux comptes | 880,88 € | 742 / 100000 | 6,54 € | 6,54 € / 0,00 € |
| (650) Frais bancaires et charges des dettes | 99,70 € | 742 / 100000 | 0,74 € | 0,74 € / 0,00 € |
| Total 'FRAIS PROPRIETAIRES' | 3.172,50 € | | 23,54 € | 23,54 € / 0,00 € |
| Totaux | 46.801,97 € | | 424,64 € | 25,95 € / 398,69 € |

| Résumé de votre décompte | |
|---|-----------------|
| Total des factures participant au décompte | 46.801,97 € |
| Votre quote-part dans ce décompte | 424,64 € |
| Avances appelées | 0,00 € |
| Solde de ce décompte en faveur de la copropriété | 424,64 € |

| Répartition du décompte | |
|--------------------------------|----------|
| Part propriétaire | 25,95 € |
| Part occupant | 398,69 € |

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 : 01-10-2025 au 31-12-2025 | | | | |
| Charge | A répartir | Quotités | Quote-Part | Prop/Occ |
| Rubrique 'ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS' | | | | |
| (61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat | 1.042,53 € | 75 / 36101 | 2,17 € | 0,00 € / 2,17 € |
| Total 'ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS' | 1.042,53 € | | 2,17 € | 0,00 € / 2,17 € |
| 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 | 602,82 € | 209 / 100000 | 1,26 € | 0,00 € / 1,26 € |
| Total 'FRAIS EAU' | 6.223,82 € | | 13,01 € | 0,00 € / 13,01 € |
| Rubrique 'FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES' | | | | |
| (61066) Travaux divers jardins | 29,01 € | 75 / 36101 | 0,06 € | 0,06 € / 0,00 € |
| Total 'FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES' | 29,01 € | | 0,06 € | 0,06 € / 0,00 € |
| Rubrique 'FRAIS OCCUPANTS' | | | | |
| (61001) Extincteurs d'incendie | 878,46 € | 209 / 100000 | 1,84 € | 0,00 € / 1,84 € |
| (61300) Honoraires syndics | 5.525,28 € | 209 / 100000 | 11,55 € | 0,00 € / 11,55 € |
| (620) Rémunérations et avantages sociaux directs | 9.735,73 € | 209 / 100000 | 20,35 € | 0,00 € / 20,35 € |
| (623) Autres frais de personnel et remplacement | 366,56 € | 209 / 100000 | 0,77 € | 0,00 € / 0,77 € |
| Total 'FRAIS OCCUPANTS' | 16.506,03 € | | 34,51 € | 0,00 € / 34,51 € |
| Rubrique 'FRAIS PROPRIETAIRES' | | | | |
| (61077) Entretien bâtiment : divers | 2.191,92 € | 209 / 100000 | 4,58 € | 4,58 € / 0,00 € |
| (61304) Honoraires commissaire externe aux comptes | 880,88 € | 209 / 100000 | 1,84 € | 1,84 € / 0,00 € |
| (650) Frais bancaires et charges des dettes | 99,70 € | 209 / 100000 | 0,21 € | 0,21 € / 0,00 € |
| Total 'FRAIS PROPRIETAIRES' | 3.172,50 € | | 6,63 € | 6,63 € / 0,00 € |
| Rubrique 'FRAIS PROPRIETAIRES GARAGES' | | | | |
| (61041) Travaux divers garages | 703,20 € | 1 / 61 | 11,53 € | 11,53 € / 0,00 € |
| Total 'FRAIS PROPRIETAIRES GARAGES' | 703,20 € | | 11,53 € | 11,53 € / 0,00 € |
| Totaux | 27.677,09 € | | 67,91 € | 18,22 € / 49,69 € |

| Résumé de votre décompte | |
|---|----------------|
| Total des factures participant au décompte | 27.677,09 € |
| Votre quote-part dans ce décompte | 67,91 € |
| Avances appelées | 0,00 € |
| Solde de ce décompte en faveur de la copropriété | 67,91 € |

| Répartition du décompte | |
|-------------------------|---------|
| Part propriétaire | 18,22 € |
| Part occupant | 49,69 € |

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

Votre nouveau solde est de :
(Les paiements faits après la période concernée ne sont pas pris en compte dans le solde).

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

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 20-01-2026

Christophe DE BUEGER
Syndic

RECAPITULATIF DES FRAIS POUR LE DECOMPTE
'ACP DIANE-THEUNIS' (01-10-2025-31-12-2025)

| Compte | Libellé | Fournisseur | Montant | Date | N° interne | Quotités | Occupant |
|---|---|--------------------------|------------------|------------|------------|----------|----------|
| ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS | | | | | | | |
| 61060 | Entretien jardins et environs immédiats selon contrat | | | | | | |
| | Décompte parc commun 3 T 2025 (M) | ACP PARC COMMUN | 1.042,53 | 31-12-2025 | 25107 | 36101 | 100% |
| | Entretien jardins et environs immédiats selon contrat | | 1.042,53 | | | | |
| | Total ENTRETIEN JARDINS OCCUPANTS | | 1.042,53 | | | | |
| FRAIS ASCENSEURS DROITS : OCCUPANTS | | | | | | | |
| 610102 | Contrôles ascenseurs droits | | | | | | |
| | Contrôles ascenseurs du 09/12/2025 (M) | SOCOTEC | 407,77 | 10-12-2025 | 25099 | 100000 | 100% |
| | Contrôles ascenseurs droits | | 407,77 | | | | |
| 610112 | Entretien ascenseurs droits | | | | | | |
| | Entretien 12/2025-11/2026 (M) | KONE | 3.662,73 | 17-11-2025 | 25081 | 100000 | 100% |
| | Entretien ascenseurs droits | | 3.662,73 | | | | |
| 610132 | Téléphone d'urgence ascenseurs droits | | | | | | |
| | 10/2025 | PROXIMUS | 31,13 | 04-10-2025 | 25065 | 100000 | 100% |
| | 11/2025 | PROXIMUS | 31,13 | 04-11-2025 | 25070 | 100000 | 100% |
| | 12/2025 | PROXIMUS | 31,13 | 04-12-2025 | 25095 | 100000 | 100% |
| | Téléphone d'urgence ascenseurs droits | | 93,39 | | | | |
| | Total FRAIS ASCENSEURS DROITS : OCCUPANTS | | 4.163,89 | | | | |
| FRAIS ASCENSEURS GAUCHES : OCCUPANTS | | | | | | | |
| 610101 | Contrôles ascenseurs gauches | | | | | | |
| | Contrôles ascenseurs du 09/12/2025 (M) | SOCOTEC | 407,77 | 10-12-2025 | 25099 | 100000 | 100% |
| | Contrôles ascenseurs gauches | | 407,77 | | | | |
| 610111 | Entretien ascenseurs gauches | | | | | | |
| | Entretien 12/2025-11/2026 (M) | KONE | 3.662,72 | 17-11-2025 | 25081 | 100000 | 100% |
| | Entretien ascenseurs gauches | | 3.662,72 | | | | |
| 610131 | Téléphone d'urgence ascenseurs gauches | | | | | | |
| | 10/2025 | PROXIMUS | 31,13 | 04-10-2025 | 25064 | 100000 | 100% |
| | 11/2025 | PROXIMUS | 31,13 | 04-11-2025 | 25069 | 100000 | 100% |
| | 12/2025 | PROXIMUS | 31,13 | 04-12-2025 | 25096 | 100000 | 100% |
| | Téléphone d'urgence ascenseurs gauches | | 93,39 | | | | |
| | Total FRAIS ASCENSEURS GAUCHES : OCCUPANTS | | 4.163,88 | | | | |
| FRAIS DE CHAUFFAGE | | | | | | | |
| 61220 | Redevance gaz et consommation | | | | | | |
| | Gaz 10-12/2025 | TOTAL ENERGIES | 10.921,37 | 01-10-2025 | 25066 | 100000 | 100% |
| | Redevance gaz et consommation | | 10.921,37 | | | | |
| | Total FRAIS DE CHAUFFAGE | | 10.921,37 | | | | |
| FRAIS EAU | | | | | | | |
| 61200 | Redevance eau et consommation | | | | | | |
| | Provision eau 09-11/2025 | VIVAQUA | 5.621,00 | 20-11-2025 | 25083 | 100000 | 100% |
| | Redevance eau et consommation | | 5.621,00 | | | | |
| 61202 | Sel pour adoucisseur d'eau | | | | | | |
| | Sel adoucisseur | CASSIMAN | 602,82 | 07-10-2025 | 25056 | 100000 | 100% |
| | Sel pour adoucisseur d'eau | | 602,82 | | | | |
| | Total FRAIS EAU | | 6.223,82 | | | | |
| FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES HORS GARAGES) | | | | | | | |
| 61078 | Réparations et interventions hors garages | | | | | | |
| | Traitement rats et cafards | ALL PEST EXPERT SERVICES | 363,00 | 22-11-2025 | 25079 | 100000 | 0% |
| | Réparations et interventions hors garages | | 363,00 | | | | |
| | Total FRAIS ENTRETIEN EXTERIEUR (FRAIS PROPRIETAIRES HORS GARAGES) | | 363,00 | | | | |
| FRAIS ENTRETIEN INTERIEUR : OCCUPANTS | | | | | | | |
| 61020 | Contrôle installations électriques | | | | | | |
| | Dépannage éclairage extér + caves | WRZESINSKI | 116,60 | 27-10-2025 | 25072 | 100000 | 100% |
| | Rempl éclairage local poubelles | NUYTTENS | 326,29 | 30-11-2025 | 25088 | 100000 | 100% |
| | Rempl éclairage couloir accès caves | NUYTTENS | 125,24 | 11-12-2025 | 25092 | 100000 | 100% |
| | Contrôle installations électriques | | 568,13 | | | | |
| 61023 | Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones | | | | | | |
| | Dépannage vidéoparophonie | HIGH SYSTEMS | 308,55 | 24-10-2025 | 25075 | 100000 | 100% |
| | Dépannage vidéoparophonie | HIGH SYSTEMS | 114,95 | 25-11-2025 | 25080 | 100000 | 100% |
| | Dépannage vidéoparophonie | HIGH SYSTEMS | 453,75 | 12-12-2025 | 25094 | 100000 | 100% |

| | | | | | | |
|-------|---|----------------------|------------------|------------|-------|-------------|
| | Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones | | 877,25 | | | |
| | Vidéosurveillance | | | | | |
| 61028 | 10/2025 | TELENET | 119,66 | 19-10-2025 | 25077 | 100000 100% |
| 61028 | 11/2025 | TELENET | 119,66 | 19-11-2025 | 25078 | 100000 100% |
| 61028 | 12/2025 | TELENET | 119,66 | 19-12-2025 | 25100 | 100000 100% |
| | Vidéosurveillance | | 358,98 | | | |
| | Entretien évacuation, égouts et tuyauteries | | | | | |
| 61037 | Inspection tuyauteries par caméra | E.M.S | 286,20 | 01-10-2025 | 25091 | 100000 100% |
| 61037 | Curage des égouts | M.M.S DEBOUCHAGE | 424,00 | 21-11-2025 | 25093 | 100000 100% |
| | Entretien évacuation, égouts et tuyauteries | | 710,20 | | | |
| | Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat | | | | | |
| 61054 | Conteneurs : 27/10/25-15/01/26 | BRUXELLES PROPLETE | 30,25 | 07-11-2025 | 25074 | 100000 100% |
| | Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat | | 30,25 | | | |
| | Electricité parties communes | | | | | |
| 61210 | - crédit injection électricité 04-08/2025 (OD) | | -619,39 | 27-10-2025 | | 100000 100% |
| 61210 | 10/2025 | TOTAL ENERGIES | 756,12 | 13-11-2025 | 25067 | 100000 100% |
| 61210 | 11/2025 | TOTAL ENERGIES | 822,09 | 16-12-2025 | 25098 | 100000 100% |
| 61210 | - Crédit injection électricité 09/2025 (OD) | | -32,38 | 22-12-2025 | | 100000 100% |
| 61210 | 12/2025 | TOTAL ENERGIES | 908,58 | 31-12-2025 | 25108 | 100000 100% |
| | Electricité parties communes | | 1.835,02 | | | |
| | Total FRAIS ENTRETIEN INTERIEUR : OCCUPANTS | | 4.379,83 | | | |
| | FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES | | | | | |
| | Travaux divers jardins | | | | | |
| 61066 | Décompte parc commun 3 T 2025 (M) | ACP PARC COMMUN | 29,01 | 31-12-2025 | 25107 | 36101 0% |
| | Travaux divers jardins | | 29,01 | | | |
| | Total FRAIS JARDINS : PROPRIETAIRES | | 29,01 | | | |
| | FRAIS OCCUPANTS | | | | | |
| | Extincteurs d'incendie | | | | | |
| 61001 | Vérif extincteurs et blocs de secours | HELP FIRE | 878,46 | 05-11-2025 | 25073 | 100000 100% |
| | Extincteurs d'incendie | | 878,46 | | | |
| | Honoraires syndics | | | | | |
| 61300 | 10-12/2025 | CHRISTOPHE DE BUEGER | 5.525,28 | 01-10-2025 | 25055 | 100000 100% |
| | Honoraires syndics | | 5.525,28 | | | |
| | Rémunérations et avantages sociaux directs | | | | | |
| 620 | Salaire 10/2025 | FERREIRA BANANA SARA | 2.020,78 | 22-10-2025 | 25058 | 100000 100% |
| 620 | Chèques-repas 10/2025 | EDENRED | 198,38 | 27-10-2025 | 25057 | 100000 100% |
| 620 | Frais de gestion 10/2025 | ACERTA | 67,53 | 31-10-2025 | 25061 | 100000 100% |
| 620 | ONSS 10/2025 | ACERTA | 1.101,63 | 03-11-2025 | 25059 | 100000 100% |
| 620 | Précompte professionnel 10/2025 | ACERTA | 106,58 | 03-11-2025 | 25060 | 100000 100% |
| 620 | Salaire 11/2025 | FERREIRA BANANA SARA | 2.026,78 | 24-11-2025 | 25082 | 100000 100% |
| 620 | Frais de gestion 11/2025 | ACERTA | 90,52 | 30-11-2025 | 25087 | 100000 100% |
| 620 | ONSS 11/2025 | ACERTA | 1.243,83 | 01-12-2025 | 25085 | 100000 100% |
| 620 | Précompte professionnel 11/2025 | ACERTA | 106,58 | 01-12-2025 | 25086 | 100000 100% |
| 620 | Chèques-repas 11/2025 | EDENRED | 155,25 | 02-12-2025 | 25089 | 100000 100% |
| 620 | Salaire 12/2025 | FERREIRA BANANA SARA | 1.577,30 | 19-12-2025 | 25101 | 100000 0% |
| 620 | Chèques-repas 12/2025 | EDENRED | 138,01 | 29-12-2025 | 25103 | 100000 0% |
| 620 | ONSS 12/2025 | ACERTA | 835,03 | 31-12-2025 | 25105 | 100000 100% |
| 620 | Frais de gestion 12/2025 | ACERTA | 67,53 | 31-12-2025 | 25106 | 100000 100% |
| | Rémunérations et avantages sociaux directs | | 9.735,73 | | | |
| | Autres frais de personnel et remplacement | | | | | |
| 623 | Rempl. concierge du 22/12 au 30/12/25 | PH CLEAN | 366,56 | 27-12-2025 | 25104 | 100000 100% |
| | Autres frais de personnel et remplacement | | 366,56 | | | |
| | Total FRAIS OCCUPANTS | | 16.506,03 | | | |
| | Frais privés | | | | | |
| | Frais privés réimputés | | | | | |
| 644 | Plaquettes [Réimputée] | IMMO PLAQUETTES | 58,55 | 07-10-2025 | 25068 | |
| 644 | Plaquettes [Réimputée] | IMMO PLAQUETTES | 64,86 | 30-10-2025 | 25071 | |
| 644 | Frais de mutation [Réimputée] | CHRISTOPHE DE BUEGER | 241,93 | 25-11-2025 | 25084 | |
| 644 | Plaquettes [Réimputée] | IMMO PLAQUETTES | 38,09 | 02-12-2025 | 25090 | |
| 644 | Rappel du 15/12/2025 [Réimputée] | CHRISTOPHE DE BUEGER | 142,50 | 15-12-2025 | 25097 | |
| 644 | Interv pour isolement radiateur [Réimputée] | E.M.S | 106,00 | 17-12-2025 | 25102 | |
| 644 | Remb QP fonds de roulement [Réimputée] | INTERNE | -1.301,57 | 31-12-2025 | 25109 | |
| 644 | QP fonds de roulement [Réimputée] | INTERNE | 1.301,57 | 31-12-2025 | 25110 | |
| | Frais privés réimputés | | 651,93 | | | |
| | Total Frais privés | | 651,93 | | | |
| | FRAIS PROPRIETAIRES | | | | | |
| | Entretien bâtiment : divers | | | | | |
| 61077 | Rempl matériel télésurveillance | KONRAD GAJDA | 2.191,92 | 10-11-2025 | 25063 | 100000 0% |
| | Entretien bâtiment : divers | | 2.191,92 | | | |

| | | | | | | | |
|--------|---|---------------------|------------------|------------|-------|--------|----|
| 61304 | Honoraires commissaire externe aux comptes Honor vérif comptes 2024/2025 | FIDUCIAIRE NOUVELLE | 880,88 | 17-11-2025 | 25076 | 100000 | 0% |
| | Honoraires commissaire externe aux comptes | | 880,88 | | | | |
| 650 | Frais bancaires et charges des dettes Frais de banque | BANQUE | 99,70 | 31-12-2025 | 25111 | 100000 | 0% |
| | Frais bancaires et charges des dettes | | 99,70 | | | | |
| | Total FRAIS PROPRIETAIRES | | 3.172,50 | | | | |
| | FRAIS PROPRIETAIRES GARAGES | | | | | | |
| 61041 | Travaux divers garages Décompte parc commun 3 T 2025 (M) | ACP PARC COMMUN | 703,20 | 31-12-2025 | 25107 | 61 | 0% |
| | Travaux divers garages | | 703,20 | | | | |
| | Total FRAIS PROPRIETAIRES GARAGES | | 703,20 | | | | |
| | Pas de rubrique | | | | | | |
| 611900 | Travaux financés par le fonds de réserve Honor déclaration TVA 2 T 2025 + 3 T 2025 [Fonds Gestion certificats verts] | LETOR YVONNE | 181,50 | 24-10-2025 | 25062 | | |
| 611900 | Honor déclaration TVA 2 T 2025 + 3 T 2025 (OD) Travaux financés par le fonds de réserve | | -181,50 | 24-10-2025 | 25062 | | |
| | | | 0,00 | | | | |
| 704 | Frais privatifs Arrondis (OD) | | 0,03 | 31-12-2025 | | | |
| | Frais privatifs | | 0,03 | | | | |
| | Total Pas de rubrique | | 0,03 | | | | |
| | Total général | | 52.321,02 | | | | |

Bilan comptable ' ACP DIANE-THEUNIS' (01-07-2025-31-12-2025)

| Compte | Actif | Montant | Compte | Passif | Montant |
|---------|--|-------------------|---------|---------------------------------------|-------------------|
| | Classe 4 | | | Classe 1 | |
| 4101 | Copropriétaires | 74.050,84 | 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 | 108.425,62 |
| 4970110 | Sinistre 'Sinistre dégradations locataire 11è' | 13.381,31 | | - Utilisation/Apport | 20.001,60 |
| 4970153 | Sinistre 'Sinistre F10-G10' | 402,80 | | Fonds de réserve général | 128.427,22 |
| | Total Classe 4 | 91.687,77 | 1602 | Fonds de réserve chaufferie | 513,22 |
| | | | 1603 | Fonds de réserve garages | 35.231,56 |
| | Classe 5 | | 1604 | Fonds garantie salle de réunion | |
| 550 | BE77 0882 9004 4442 (Compte épargne réserve) | 158.014,00 | | - Ouverture | 7.092,52 |
| 551 | BE05 0689 3741 2875 (Compte courant) | 18.855,32 | | - Utilisation/Apport | -5.934,96 |
| | Total Classe 5 | 176.869,32 | 1605 | Fonds garantie salle de réunion | 1.157,56 |
| | | | | Fonds Gestion certificats verts | |
| | | | | - Ouverture | 30.773,23 |
| | | | | - Utilisation/Apport | 6.504,14 |
| | | | | Fonds Gestion certificats verts | 37.277,37 |
| | | | | Total Classe 1 | 259.593,62 |
| | | | | Classe 4 | |
| | | | 440 | Fournisseurs | 4.097,66 |
| | | | 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 | 3,15 |
| | | | | Total Classe 4 | 8.963,47 |
| | Total | 268.557,09 | | Total | 268.557,09 |

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 10-12/2025 | 31-12-2025 | 05-02-2026 | 84,65 € |

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

| | |
|----------------------------------|---|
| Date de l'appel | 31-12-2025 |
| 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'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Fait à Bruxelles.

Christophe DE BUEGER