

**OFFICE DUPONCHEELE**

Boulevard Saint Michel, 68

B-1040 ETTERBEEK

Tel : +32 2 732 38 71 | Fax : + 32 2 732 39 58

Email : syndic@duponcheele.be

Num. IPI : 101.694

Num. Assurance : RC Collective AXA 730.390.160

Date édition : 19/01/2026

**DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE**

**Copropriété :** 0013 - ACP RAMATUELLE  
**Numéro BCE :** 0534.941.835  
**Exercice :** du 01/12/2024 au 30/11/2025

**Lots concernés**

Référence	Numéro d'appartement	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
GAR5		GARAGE	19	du 01/12/2024 au 30/11/2025	365
2D		APPARTEMENT	108	du 01/12/2024 au 30/11/2025	365

**Répartition des charges communes et individuelles**

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.
<b>61010 - CONTRÔLES ASCENSEURS</b>	<b>330.50</b>			
07/05/2025 - VINCOTTE - 0028 - Levage périodique du 05-05-2025	165.25			
05/11/2025 - VINCOTTE - 0060 - Levage périodique du 03-11-2025	165.25			
	<b>330.50</b>	12 / 100,00	365 / 365	<b>39.66</b>
<b>61011 - CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS</b>	<b>998.90</b>			
02/12/2024 - ATM - 0001 - Contrat d'entretien ascenseurs du 01-01-2025 au 31-12-2025	998.90			
	<b>998.90</b>	12 / 100,00	365 / 365	<b>119.87</b>
<b>610121 - ENTRETIEN ET RÉPARATIONS ASCENSEURS NON COMPRIS DANS CONTRAT D'ENTRETIEN - PROPRIÉTAIRES</b>	<b>683.70</b>			
01/03/2025 - ATM - 0050 - Remplacement du bouton défectueux en cabine du 1er étage	238.50			
13/06/2025 - ATM - 0051 - Remplacement de deux leviers de déverrouillage, remise en service de l'ascenseur et des deux étages qui étaient condamnés	445.20			
	<b>683.70</b>	12 / 100,00	365 / 365	<b>82.04</b>
<b>61024 - RÉNOVATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>	<b>1 021.10</b>			
15/04/2025 - VAN GHELUWE - 0021 - Reconnexion et mise à la terre de l'installation faite en 2024	1 021.10			
	<b>1 021.10</b>	127 / 1000,00	365 / 365	<b>129.68</b>
<b>61037 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE</b>	<b>542.72</b>			
27/02/2025 - KANALIS - 0017 - Entretien périodique des égouts	542.72			
	<b>542.72</b>	127 / 1000,00	365 / 365	<b>68.92</b>
<b>61050 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT</b>	<b>2 667.21</b>			
16/12/2024 - COBRANET - 0003 - Facture 12-2024	202.35			
28/01/2025 - COBRANET - 0010 - Facture 01-2025	206.39			
28/02/2025 - COBRANET - 0018 - Facture 02-2025	206.39			
24/03/2025 - COBRANET - 0023 - Facture 03-2025	206.39			
27/04/2025 - COBRANET - 0026 - Facture 04-2025	206.39			
28/05/2025 - COBRANET - 0031 - Facture 05-2025	206.39			
23/06/2025 - COBRANET - 0035 - Facture 06-2025	206.39			

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.
28/07/2025 - COBRANET - 0042 - Facture 07-2025	206.39			
28/08/2025 - COBRANET - 0047 - Facture 08-2025	206.39			
30/09/2025 - COBRANET - 0053 - Facture 09-2025	206.39			
27/10/2025 - COBRANET - 0058 - Facture 10-2025	206.39			
26/11/2025 - COBRANET - 0063 - Facture 11-2025	206.39			
30/11/2025 - Correction compte fournisseur COBRANET	194.57			
	<b>2 667.21</b>	127 / 1000.00	365 / 365	<b>338.74</b>
<b>61060 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS</b>	<b>1 352.42</b>			
31/12/2024 - NEW GARDEN - 0006 - Facture 12-2024	131.03			
31/03/2025 - NEW GARDEN - 0022 - Facture 03-2025	135.71			
30/04/2025 - NEW GARDEN - 0027 - Facture 04-2025	135.71			
31/05/2025 - NEW GARDEN - 0032 - Facture 05-2025	135.71			
30/06/2025 - NEW GARDEN - 0036 - Facture 06-2025	135.71			
31/07/2025 - NEW GARDEN - 0043 - Facture 07-2025	135.71			
31/08/2025 - NEW GARDEN - 0048 - Facture 08-2025	135.71			
30/09/2025 - NEW GARDEN - 0055 - Facture 09-2025	135.71			
31/10/2025 - NEW GARDEN - 0059 - Facture 10-2025	135.71			
30/11/2025 - NEW GARDEN - 0064 - Facture 11-2025	135.71			
	<b>1 352.42</b>	127 / 1000.00	365 / 365	<b>171.76</b>
<b>61201 - EAU PARTIES COMMUNES</b>	<b>285.61</b>			
17/02/2025 - VIVAQUA (HYDROBRU) - 0015 - Régularisation du 18-07-2023 au 06-08-2024	154.78			
30/11/2025 - Correction encodage facture d'achat VIVAQUA 700000188819 du 02/07/2024	130.83			
	<b>285.61</b>	127 / 1000.00	365 / 365	<b>36.28</b>
<b>61210 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES</b>	<b>509.49</b>			
15/12/2024 - ENGIE - 0005 - Facture 12-2024	29.00			
14/01/2025 - ENGIE - 0008 - Facture 01-2025	29.00			
16/02/2025 - ENGIE - 0014 - Facture 02-2025	29.00			
16/03/2025 - ENGIE - 0019 - Facture 03-2025	29.00			
14/04/2025 - ENGIE - 0024 - Facture 04-2025	29.00			
14/05/2025 - ENGIE - 0029 - Facture 05-2025	29.00			
15/06/2025 - ENGIE - 0033 - Facture 06-2025	29.00			
03/07/2025 - ENGIE - 0038 - Régularisation du 21-06-2024 au 26-06-2025	151.49			
14/07/2025 - ENGIE - 0040 - Facture 07-2025	31.00			
17/08/2025 - ENGIE - 0044 - Facture 08-2025	31.00			
14/09/2025 - ENGIE - 0049 - Facture 09-2025	31.00			
14/10/2025 - ENGIE - 0056 - Facture 10-2025	31.00			
17/11/2025 - ENGIE - 0061 - Facture 11-2025	31.00			
	<b>509.49</b>	127 / 1000.00	365 / 365	<b>64.70</b>
<b>61300 - HONORAIRES SYNDICS</b>	<b>4 342.86</b>			
20/12/2024 - OFFICE DUPONCHEELE - 0004 - Honoraires syndic 12-2024	351.73			
20/01/2025 - OFFICE DUPONCHEELE - 0013 - Honoraires syndic 01-2025	362.83			
20/02/2025 - OFFICE DUPONCHEELE - 0016 - Honoraires syndic 02-2025	362.83			
20/03/2025 - OFFICE DUPONCHEELE - 0020 - Honoraires syndic 03-2025	362.83			
20/04/2025 - OFFICE DUPONCHEELE - 0025 - Honoraires syndic 04-2025	362.83			
20/05/2025 - OFFICE DUPONCHEELE - 0030 - Honoraires syndic 05-2025	362.83			
20/06/2025 - OFFICE DUPONCHEELE - 0034 - Honoraires syndic 06-2025	362.83			
23/07/2025 - OFFICE DUPONCHEELE - 0041 - Honoraires syndic 07-2025	362.83			
24/08/2025 - OFFICE DUPONCHEELE - 0045 - Honoraires syndic 08-2025	362.83			
22/09/2025 - OFFICE DUPONCHEELE - 0052 - Honoraires syndic 09-2025	362.83			
23/10/2025 - OFFICE DUPONCHEELE - 0057 - Honoraires syndic 10-2025	362.83			
20/11/2025 - OFFICE DUPONCHEELE - 0062 - Honoraires syndic 11-2025	362.83			

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.
	<b>4 342.86</b>	127 / 1000.00	365 / 365	<b>551.54</b>
<b>6140 - ASSURANCE INCENDIE</b>	<b>3 474.60</b>			
14/01/2025 - FIACRE SPRL - 0009 - Assurance incendie du 01-02-2025 au 31-07-2025	1 737.30			
12/07/2025 - FIACRE SPRL - 0039 - Assurance incendie du 01-08-2025 au 31-01-2026	1 737.30			
	<b>3 474.60</b>	127 / 1000.00	365 / 365	<b>441.28</b>
<b>61410 - ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE</b>	<b>195.58</b>			
07/01/2025 - FIACRE SPRL - 0007 - Assurance protection juridique du 01-02-2025 au 01-02-2026	195.58			
	<b>195.58</b>	127 / 1000.00	365 / 365	<b>24.84</b>
<b>6147 - FRANCHISE</b>	<b>1 500.00</b>			
01/12/2024 - Franchise sinistre 20230130	1 500.00			
	<b>1 500.00</b>	127 / 1000.00	365 / 365	<b>190.50</b>
<b>6161 - FRAIS DE RÉUNIONS</b>	<b>311.00</b>			
28/01/2025 - AOP BRUXELLES NORD-EST - SECTION "GRAIN DE SÉNEVÉ" - 0011 - Location salle le 13-02-2025	200.00			
29/01/2025 - BPOST - 0012 - Frais postaux pour envoi convocation AG du 13-02-2025	63.00			
27/08/2025 - BPOST - 0046 - Frais postaux pour envoi convocation AG du 08-09-2025	48.00			
	<b>311.00</b>	127 / 1000.00	365 / 365	<b>39.50</b>
<b>650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES</b>	<b>277.32</b>			
05/12/2024 - Frais bancaires	3.86			
07/01/2025 - Frais bancaires	21.00			
07/01/2025 - Frais bancaires	3.86			
06/02/2025 - Frais bancaires	21.00			
06/02/2025 - Frais bancaires	3.86			
06/03/2025 - Frais bancaires	21.00			
06/03/2025 - Frais bancaires	3.86			
04/04/2025 - Frais bancaires	21.00			
04/04/2025 - Frais bancaires	3.86			
07/05/2025 - Frais bancaires	21.00			
07/05/2025 - Frais bancaires	3.86			
05/06/2025 - Frais bancaires	21.00			
05/06/2025 - Frais bancaires	3.86			
04/07/2025 - Frais bancaires	21.00			
04/07/2025 - Frais bancaires	3.86			
06/08/2025 - Frais bancaires	21.00			
06/08/2025 - Frais bancaires	3.86			
04/09/2025 - Frais bancaires	21.00			
04/09/2025 - Frais bancaires	3.86			
06/10/2025 - Frais bancaires	21.00			
06/10/2025 - Frais bancaires	3.86			
06/11/2025 - Frais bancaires	21.00			
06/11/2025 - Frais bancaires	3.86			
	<b>277.32</b>	127 / 1000.00	365 / 365	<b>35.22</b>
<b>642001 - FRAIS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES</b>				
02/07/2025 - LOUIS LE DEBOUCHEUR - 0037 - Débouchage de la colonne reprenant les eaux pluviales - Obstruction privative: entretien terrasse	202.46			0.00
15/09/2025 - OFFICE DUPONCHEELE - 0054 - Procédure 3.94§1	150.00			0.00
	<b>352.46</b>			<b>0.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>18 845.47</b>			<b>2 334.53</b>

Fonds de réserve

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
160 - FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL				
30/09/2025	Appel de Fonds de réserve selon AG du 13-02-2025	127/1000	15 000.00	1 905.00
30/09/2025	2D - APPARTEMENT	108/1000	-	1 620.00
30/09/2025	GAR5 - GARAGE	19/1000	-	285.00
<b>TOTAUX :</b>		-	<b>15 000.00</b>	<b>1 905.00</b>

**OFFICE DUPONCHEELE**

Boulevard Saint Michel, 68

B-1040 ETTERBEEK

Tel : +32 2 732 38 71 | Fax : + 32 2 732 39 58

Email : syndic@duponcheele.be

Num. IPI : 101.694

Num. Assurance : RC Collective AXA 730.390.160

**Date édition :** 19/01/2026**Copropriété :** 0013 - ACP RAMATUELLE**Numéro**  
**BCE :** 0534.941.835**Période :** du 01/12/2024 au 30/11/2025**Détail des écritures en nos livres**

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
<b>Solde reporté</b>	01/12/2024	175.36	
<b>Autres Mouvements</b>			
Versement	02/12/2024		540.00
Versement	26/02/2025		476.25
Versement	06/03/2025		175.36
Versement	27/05/2025		476.25
Versement	19/08/2025		476.25
Versement	23/09/2025		1 905.00
<b>Répartition charges exercice 2024-2025</b>	30/11/2025	4 239.53	
<b>Totaux :-</b>		<b>4 414.89</b>	<b>4 049.11</b>
<b>SOLDE (€) :-</b>		<b>365.78</b>	

Veuillez virer votre solde débiteur de **365.78 €** dans les meilleurs délais sur le compte de la copropriété :**GKCCBEBB BE25 0689 3591 9782**avec pour mention votre référence client : **+++126/2592/53990+++**