



185 - ACP Basilik'Art
Avenue Edouard Bénès 188-192
1080 Molenbeek-Saint-Jean
BE 0504.989.324

Date: 18/03/2026

Monsieur, Madame

En ma qualité de syndic de votre immeuble, je vous transmets, ci-dessous, le décompte des charges.

Décompte pour la période de 01/01/2025 à 31/12/2025 - Détails

Type de frais	Coût total	Clé de répartition	Votre parts	Votre TVA
BLOC = A.1.1	TVA incl		TVA incl	
610010 LUTTE ANTI-INCENDIE ET PRÉVENTION	9.376,47	80/10000	74,96	7,29
610100 CONTRÔLE ASCENSEURS BLOC A	313,77	80/819	30,64	5,32
610110 CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS BLOC A	1.779,66	80/819	173,81	9,84
610280 VIDÉOSURVEILLANCE	4.919,20	80/10000	39,34	2,20
610320 ENTRETIEN LOCAL TECHNIQUE (HVAC-CH-EXTRACTION)	5.027,41	80/10000	40,17	2,91
610351 VÉRIFICATION DES BAIGNOIRES ET DES DOUCHES	4.534,57	1/95	47,72	2,71
610500 NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT BLOC A	3.575,55	80/819	349,27	60,62
610540 ORDURES MÉNAGÈRES	3.484,01	80/10000	27,86	4,83
610631 ENT. JARDINS ET ENV. IMM. SELON CONTR. 25%	2.168,31	80/10000	17,36	2,67
610740 ENTRETIEN ET RÉPARATION DE BÂTIMENTS	202,63	80/10000	1,62	0,29
610760 ENTRETIEN & PETIT REP. BLOC A	114,95	80/819	11,22	1,94
610767 ENTRETIEN & PET. REP. GEN.	1.660,68	80/10000	13,29	0,74
610946 TRAVAUX ET GRAND REP. GEN	12.231,83	80/10000	97,85	5,50
610947 TRAVAUX ET GR HERSST. CHAUFFAGE ET WW	18.072,28	80/8095	178,61	12,81
612100 ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES BLOC A	1.445,45	80/819	141,19	8,00
612105 ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES PARKING	6.017,94	80/10000	48,14	3,42
613000 HONORAIRES SYNDICS	29.394,27	80/10000	235,15	0,00
613040 HONORAIRES PLAETEVOET & BOCCIA	3.000,00	80/10000	24,00	0,00
614000 ASSURANCES	11.908,82	80/10000	95,28	0,00
614700 FRANCHISE	5.372,53	80/10000	42,98	0,00
616000 ENVOIS POSTAL	2.013,29	80/10000	16,11	0,00
616100 UTILISATION SALLES DE RÉUNION	514,25	80/10000	4,11	0,72
616630 AUTRES FRAIS GESTION	3.939,79	80/10000	31,51	2,41
650000 FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	-270,68	80/10000	-2,16	0,00
660100 COÛTS PRIVATIFS	14.287,25	0/0	296,80	16,80
660300 COÛTS PRIVATIFS DECOMTE UTILITAIRE	65.598,51	0/0	807,80	0,00
666601 SOLDE D'ARRONDI SUR LE DÉCOMPTÉ	61,38	0/0	0,22	0,00
Total partiel:	210.744,12		2.844,85	151,02

Type de frais	Coût total	Clé de répartition	Votre parts	Votre TVA
BLOC = K14	TVA incl		TVA incl	
610010 LUTTE ANTI-INCENDIE ET PRÉVENTION	9.376,47	5/10000	4,64	0,46
610280 VIDÉOSURVEILLANCE	4.919,20	5/10000	2,45	0,13
610320 ENTRETIEN LOCAL TECHNIQUE (HVAC-CH-EXTRACTION)	5.027,41	5/10000	2,47	0,19
610540 ORDURES MÉNAGÈRES	3.484,01	5/10000	1,72	0,30
610631 ENT. JARDINS ET ENV. IMM. SELON CONTR. 25%	2.168,31	5/10000	1,08	0,17
610740 ENTRETIEN ET RÉPARATION DE BÂTIMENTS	202,63	5/10000	0,10	0,01
610767 ENTRETIEN & PET. REP. GEN.	1.660,68	5/10000	0,81	0,04
610946 TRAVAUX ET GRAND REP. GEN	12.231,83	5/10000	6,11	0,35
612105 ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES PARKING	6.017,94	5/10000	3,01	0,21
613000 HONORAIRES SYNDICS	29.394,27	5/10000	14,70	0,00
613040 HONORAIRES PLAETEVOET & BOCCIA	3.000,00	5/10000	1,50	0,00

614000	ASSURANCES	11.908,82	5/10000	5,95	0,00
614700	FRANCHISE	5.372,53	5/10000	2,69	0,00
616000	ENVOIS POSTAL	2.013,29	5/10000	0,99	0,00
616100	UTILISATION SALLES DE RÉUNION	514,25	5/10000	0,26	0,05
616630	AUTRES FRAIS GESTION	3.939,79	5/10000	1,96	0,15
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	-270,68	5/10000	-0,21	0,00
666601	SOLDE D'ARRONDI SUR LE DÉCOMPTE	61,38	0/0	0,21	0,00
Total partiel:		101.022,13		50,44	2,06

Type de frais		Coût total	Clé de répartition	Votre parts	Votre TVA
BLOC = P18		TVA incl		TVA incl	
610010	LUTTE ANTI-INCENDIE ET PRÉVENTION	9.376,47	15/10000	14,02	1,38
610280	VIDÉOSURVEILLANCE	4.919,20	15/10000	7,37	0,41
610320	ENTRETIEN LOCAL TECHNIQUE (HVAC-CH-EXTRACTION)	5.027,41	15/10000	7,50	0,54
610410	ENTRETIEN & PET. REP. GARAGE	1.938,29	15/1425	20,37	3,55
610505	NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT GARAGE	3.047,00	15/1425	32,04	5,56
610540	ORDURES MÉNAGÈRES	3.484,01	15/10000	5,22	0,91
610631	ENT. JARDINS ET ENV. IMM. SELON CONTR. 25%	2.168,31	15/10000	3,26	0,50
610740	ENTRETIEN ET RÉPARATION DE BÂTIMENTS	202,63	15/10000	0,30	0,05
610767	ENTRETIEN & PET. REP. GEN.	1.660,68	15/10000	2,49	0,14
610946	TRAVAUX ET GRAND REP. GEN	12.231,83	15/10000	18,35	1,03
610949	PROJECT PORTE LDOOR NASSAU	8.072,93	15/1425	84,98	4,48
612105	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES PARKING	6.017,94	15/10000	9,03	0,63
613000	HONORAIRES SYNDICS	29.394,27	15/10000	44,09	0,00
613040	HONORAIRES PLAETEVOET & BOCCIA	3.000,00	15/10000	4,50	0,00
614000	ASSURANCES	11.908,82	15/10000	17,86	0,00
614700	FRANCHISE	5.372,53	15/10000	8,06	0,00
616000	ENVOIS POSTAL	2.013,29	15/10000	3,02	0,00
616100	UTILISATION SALLES DE RÉUNION	514,25	15/10000	0,77	0,14
616630	AUTRES FRAIS GESTION	3.939,79	15/10000	5,92	0,46
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	-270,68	15/10000	-0,49	0,00
660100	COÛTS PRIVATIFS	14.287,25	0/0	33,39	0,00
666601	SOLDE D'ARRONDI SUR LE DÉCOMPTE	61,38	0/0	0,21	0,00
Total partiel:		128.367,60		322,26	19,78

Votre participation aux frais hors provisions:

3.217,55172,86

Votre relevé pour l'année comptable du 01/01/2025 au 31/12/2025

Votre participation aux frais:

Votre participation aux frais hors provisions:	3.217,55
Solde du dernier décompte:	-26,93
Total:	3.190,62

Détail de vos paiements:

04/02/2025	BA1/022	+++000/0298/32853+++	-300,00
04/02/2025	BA1/022	+++000/0298/32853+++	32,12
04/02/2025	BA1/022	+++000/0298/32853+++	96,38
04/02/2025	BA1/022	+++000/0298/32853+++	514,00
04/03/2025	BA1/034	+++000/0298/32853+++	300,00
06/05/2025	BA1/072	+++000/0311/48821+++	-26,93
19/05/2025	BA1/081	Appel de provision T2 2025	32,12
19/05/2025	BA1/081	Appel de provision T2 2025	96,38
19/05/2025	BA1/081	Appel de provision T2 2025	514,00
03/07/2025	BA1/102	+++000/0327/74074+++	-342,50
03/07/2025	BA1/102	+++000/0327/74074+++	32,12
03/07/2025	BA1/102	+++000/0327/74074+++	96,38
03/07/2025	BA1/102	+++000/0327/74074+++	514,00
01/09/2025	BA1/130	+++000/0327/74074+++	342,50
07/10/2025	BA1/144	+++000/0341/12472+++	-307,50
07/10/2025	BA1/144	+++000/0341/12472+++	27,88
07/10/2025	BA1/144	+++000/0341/12472+++	83,62
07/10/2025	BA1/144	+++000/0341/12472+++	446,00
05/11/2025	BA1/164	+++000/0341/12472+++	307,50
31/12/2025	DIV/14	Déduction du capital de réserve Dourte : installat	27,02
31/12/2025	DIV/19	Déduction du capital de réserve Dourte : installat	5,07
31/12/2025	DIV/20	déduction du fonds de réserve : factures éclairage	41,94
31/12/2025	DIV/25	déduction du fonds de réserve : facture Ldoor Nass	87,69
31/12/2025	DIV/26	déduction du fonds de réserve : facture surveillan	41,34
31/12/2025	DIV/31	déduction du fonds de réserve : facture surveillan	7,75
31/12/2025	DIV/32	déduction du fonds de réserve : factures travaux c	178,60

Total de vos paiements: 2.847,48

Votre solde: 343,14

Total fonds de réserve à payer

Fonds de réserve à payer

Solde du dernier décompte:	0,00
Contributions aux fonds de réserve dans la facture ci-jointe:	152,00
Total:	152,00

Fonds de réserve payé:

05/11/2025	BA1/164	+++000/0348/88371+++	24,00
05/11/2025	BA1/164	+++000/0348/88371+++	128,00
Total de vos paiements:			152,00

Votre solde: 0,00

À PAYER:

€ 343,14

Veuillez reprendre la notification suivante:

+++000/0372/84978+++

Veuillez payer sure le compte bancaire
suivant BE53 0689 0329 5753 endéans les 10 jours.Payez rapidement et gratuitement en scannant ce code
via votre application bancaire (KBC, Belfius, BNP
Paribas, Argenta). Ne fonctionne pas avec Payconiq ni
Bancontact.

Détail frais privatifs

NR.DOC	DATE	DESCRIPTION	MONTANT	VOTRE TVA
AF1/8	08/01/2025	remplacement robinet	296,80	16,80
AF1/157	21/10/2025	rappel recommandé 14/10/25	33,39	0,00
DIV/37	31/12/2025	Chauffage et eau chaude 2025	807,80	0,00

Aperçu fonds de réserve

Etat du capital au règlement précédent (31/12/2024):	804,10
Evolution (dépenses, débit, ...):	-183,18
Etat du capital au 31/12/2025:	620,92

Aperçu fonds de garantie

Etat du capital au règlement précédent (31/12/2024):	780,00
Evolution (dépenses, débit, ...):	0,00
Etat du capital au 31/12/2025:	780,00