

Mme et Mr DELTELL - SKIADAS DELTELL  
Rue Kinsendael 10  
1180 BRUXELLES (UCCLE)  
Belgique

BRUXELLES, le 30-06-2025

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-01-2025- 31-03-2025**

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-01-2025-31-03-2025**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);

En annexe :

*Le bilan.*

*La liste des factures faisant partie du décompte.*

*Le récapitulatif du décompte par copropriétaire.*

Le montant total à payer ou à récupérer est repris dans le tableau ci-dessous.

Pour toutes informations complémentaires, nous sommes à votre disposition.

Bien à vous,

Vanessa de Sà Pereira

|                                                                                          |                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots</b> | <b>6.310,97 €</b>                                                   |
| <b>Communication</b>                                                                     | <b>+++058/4075/92326+++</b>                                         |
| <b>Compte bénéficiaire</b>                                                               | <b>BE49 3101 8692 7271</b>                                          |
| <b>Bénéficiaire</b>                                                                      | <b>ACP MENDELSSOHN<br/>RUE ENGELAND 90-92-94<br/>1180 BRUXELLES</b> |
| <b>Date du décompte</b>                                                                  | <b>30-06-2025</b>                                                   |
| <b>Echéance</b>                                                                          | <b>31-07-2025</b>                                                   |

## 1/ Décompte de Charges du 01-01-2025-31-03-2025

| Vos lots : B06-C-90; GAR05-90                                            |                    |             |                 |                          |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|--------------------------|
| Période : 01-01-2025-31-03-2025                                          |                    |             |                 |                          |
| Charge                                                                   | A répartir         | Quotités    | Quote-Part      | Prop/Occ                 |
| <b>Rubrique 'APPELS'</b>                                                 |                    |             |                 |                          |
| APPELS FONDS DE RESERVE                                                  | 4.900,00 €         | 455 / 10000 | 222,95 €        | 222,95 € / 0,00 €        |
| <b>Total 'APPELS'</b>                                                    | <b>4.900,00 €</b>  |             | <b>222,95 €</b> | <b>222,95 € / 0,00 €</b> |
| <b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>                                             |                    |             |                 |                          |
| Contrôle ascenseurs                                                      | 1.040,61 €         | 455 / 10000 | 47,35 €         | 0,00 € / 47,35 €         |
| Contrat d'entretien ascenseurs                                           | 2.917,26 €         | 455 / 10000 | 132,73 €        | 0,00 € / 132,73 €        |
| Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien | 79,50 €            | 455 / 10000 | 3,62 €          | 0,00 € / 3,62 €          |
| <b>Total 'Ascenseurs'</b>                                                | <b>4.037,37 €</b>  |             | <b>183,70 €</b> | <b>0,00 € / 183,70 €</b> |
| <b>Rubrique 'Assemblées Générales'</b>                                   |                    |             |                 |                          |
| Utilisation salles de réunion                                            | 181,50 €           | 455 / 10000 | 8,26 €          | 8,26 € / 0,00 €          |
| <b>Total 'Assemblées Générales'</b>                                      | <b>181,50 €</b>    |             | <b>8,26 €</b>   | <b>8,26 € / 0,00 €</b>   |
| <b>Rubrique 'Autres'</b>                                                 |                    |             |                 |                          |
| Caisse - petits frais immeuble                                           | 17,99 €            | 455 / 10000 | 0,82 €          | 0,00 € / 0,82 €          |
| <b>Total 'Autres'</b>                                                    | <b>17,99 €</b>     |             | <b>0,82 €</b>   | <b>0,00 € / 0,82 €</b>   |
| <b>Rubrique 'Banque'</b>                                                 |                    |             |                 |                          |
| Frais bancaires et charges des dettes                                    | 369,97 €           | 455 / 10000 | 16,83 €         | 16,83 € / 0,00 €         |
| <b>Total 'Banque'</b>                                                    | <b>369,97 €</b>    |             | <b>16,83 €</b>  | <b>16,83 € / 0,00 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Chauffage'</b>                                              |                    |             |                 |                          |
| Redevance fixe et consommation - GAZ                                     | 13.742,40 €        | 455 / 10000 | 625,28 €        | 0,00 € / 625,28 €        |
| <b>Total 'Chauffage'</b>                                                 | <b>13.742,40 €</b> |             | <b>625,28 €</b> | <b>0,00 € / 625,28 €</b> |
| <b>Rubrique 'Divers'</b>                                                 |                    |             |                 |                          |
| Frais d'accession à la propriété                                         | -124,04 €          | 455 / 10000 | -5,64 €         | -5,64 € / 0,00 €         |
| <b>Total 'Divers'</b>                                                    | <b>-124,04 €</b>   |             | <b>-5,64 €</b>  | <b>-5,64 € / 0,00 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Eau'</b>                                                    |                    |             |                 |                          |
| Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage           | 254,40 €           | 455 / 10000 | 11,57 €         | 0,00 € / 11,57 €         |
| Redevance fixe et consommation - EAU                                     | 2.263,00 €         | 455 / 10000 | 102,97 €        | 0,00 € / 102,97 €        |
| <b>Total 'Eau'</b>                                                       | <b>2.517,40 €</b>  |             | <b>114,54 €</b> | <b>0,00 € / 114,54 €</b> |
| <b>Rubrique 'Electricité'</b>                                            |                    |             |                 |                          |
| Electricité parties communes                                             | 1.260,00 €         | 455 / 10000 | 57,33 €         | 0,00 € / 57,33 €         |
| <b>Total 'Electricité'</b>                                               | <b>1.260,00 €</b>  |             | <b>57,33 €</b>  | <b>0,00 € / 57,33 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Frais privatifs réimputés'</b>                              |                    |             |                 |                          |
| Frais privatifs réimputés                                                |                    |             | 138,08 €        | 138,08 € / 0,00 €        |
| <b>Total 'Frais privatifs réimputés'</b>                                 | <b>0,00 €</b>      |             | <b>138,08 €</b> | <b>138,08 € / 0,00 €</b> |
| <b>Rubrique 'Jardin'</b>                                                 |                    |             |                 |                          |
| Entretien jardins et environs immédiats selon contrat                    | 408,62 €           | 455 / 10000 | 18,60 €         | 0,00 € / 18,60 €         |
| <b>Total 'Jardin'</b>                                                    | <b>408,62 €</b>    |             | <b>18,60 €</b>  | <b>0,00 € / 18,60 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Menuiseries'</b>                                            |                    |             |                 |                          |
| Entretien menuiseries externes                                           | 146,28 €           | 455 / 10000 | 6,66 €          | 0,00 € / 6,66 €          |
| <b>Total 'Menuiseries'</b>                                               | <b>146,28 €</b>    |             | <b>6,66 €</b>   | <b>0,00 € / 6,66 €</b>   |
| <b>Rubrique 'Nettoyage'</b>                                              |                    |             |                 |                          |
| Nettoyage bâtiment selon contrat                                         | 4.671,06 €         | 455 / 10000 | 212,53 €        | 0,00 € / 212,53 €        |
| <b>Total 'Nettoyage'</b>                                                 | <b>4.671,06 €</b>  |             | <b>212,53 €</b> | <b>0,00 € / 212,53 €</b> |

|                          |                   |             |                 |                          |
|--------------------------|-------------------|-------------|-----------------|--------------------------|
|                          |                   |             |                 |                          |
| <b>Rubrique 'Syndic'</b> |                   |             |                 |                          |
| Honoraires syndics       | 2.923,50 €        | 455 / 10000 | 133,02 €        | 0,00 € / 133,02 €        |
| Autres honoraires        | 110,00 €          | 455 / 10000 | 5,01 €          | 5,01 € / 0,00 €          |
| <b>Total 'Syndic'</b>    | <b>3.033,50 €</b> |             | <b>138,03 €</b> | <b>5,01 € / 133,02 €</b> |

|               |                    |  |                   |                                          |
|---------------|--------------------|--|-------------------|------------------------------------------|
| <b>Totaux</b> | <b>35.162,05 €</b> |  | <b>1.737,97 €</b> | <b>(P): 385,49 €<br/>(O): 1.352,48 €</b> |
|---------------|--------------------|--|-------------------|------------------------------------------|

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Résumé de votre décompte</b>             |                   |
| Total des factures participant au décompte  | 35.162,05 €       |
|                                             |                   |
| <b>Votre quote-part dans ce décompte</b>    | <b>1.737,97 €</b> |
| Solde antérieur                             | 4.573,00 €        |
|                                             |                   |
| <b>Total dû</b>                             | <b>6.310,97 €</b> |
| Versements                                  | 0,00 €            |
| <b>Résultat en faveur de la copropriété</b> | <b>6.310,97 €</b> |

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| <b>Détail de vos frais privatifs</b> | <b>Montant</b> |
| Intérêts de retard - 1T25 - lot B06  | 138,08 €       |

| Lot : B06-C-90                                                           |                    |             |                 |                          |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-----------------|--------------------------|
| Période : 01-01-2025 au 31-03-2025                                       |                    |             |                 |                          |
| Charge                                                                   | A répartir         | Quotités    | Quote-Part      | Prop/Occ                 |
| <b>Rubrique 'APPELS'</b>                                                 |                    |             |                 |                          |
| APPELS FONDS DE RESERVE                                                  | 4.900,00 €         | 425 / 10000 | 208,25 €        | 208,25 € / 0,00 €        |
| <b>Total 'APPELS'</b>                                                    | <b>4.900,00 €</b>  |             | <b>208,25 €</b> | <b>208,25 € / 0,00 €</b> |
| <b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>                                             |                    |             |                 |                          |
| Contrôle ascenseurs                                                      | 1.040,61 €         | 425 / 10000 | 44,23 €         | 0,00 € / 44,23 €         |
| Contrat d'entretien ascenseurs                                           | 2.917,26 €         | 425 / 10000 | 123,98 €        | 0,00 € / 123,98 €        |
| Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien | 79,50 €            | 425 / 10000 | 3,38 €          | 0,00 € / 3,38 €          |
| <b>Total 'Ascenseurs'</b>                                                | <b>4.037,37 €</b>  |             | <b>171,59 €</b> | <b>0,00 € / 171,59 €</b> |
| <b>Rubrique 'Assemblées Générales'</b>                                   |                    |             |                 |                          |
| Utilisation salles de réunion                                            | 181,50 €           | 425 / 10000 | 7,71 €          | 7,71 € / 0,00 €          |
| <b>Total 'Assemblées Générales'</b>                                      | <b>181,50 €</b>    |             | <b>7,71 €</b>   | <b>7,71 € / 0,00 €</b>   |
| <b>Rubrique 'Autres'</b>                                                 |                    |             |                 |                          |
| Caisse - petits frais immeuble                                           | 17,99 €            | 425 / 10000 | 0,77 €          | 0,00 € / 0,77 €          |
| <b>Total 'Autres'</b>                                                    | <b>17,99 €</b>     |             | <b>0,77 €</b>   | <b>0,00 € / 0,77 €</b>   |
| <b>Rubrique 'Banque'</b>                                                 |                    |             |                 |                          |
| Frais bancaires et charges des dettes                                    | 369,97 €           | 425 / 10000 | 15,72 €         | 15,72 € / 0,00 €         |
| <b>Total 'Banque'</b>                                                    | <b>369,97 €</b>    |             | <b>15,72 €</b>  | <b>15,72 € / 0,00 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Chauffage'</b>                                              |                    |             |                 |                          |
| Redevance fixe et consommation - GAZ                                     | 13.742,40 €        | 425 / 10000 | 584,05 €        | 0,00 € / 584,05 €        |
| <b>Total 'Chauffage'</b>                                                 | <b>13.742,40 €</b> |             | <b>584,05 €</b> | <b>0,00 € / 584,05 €</b> |
| <b>Rubrique 'Divers'</b>                                                 |                    |             |                 |                          |
| Frais d'accession à la propriété                                         | -124,04 €          | 425 / 10000 | -5,27 €         | -5,27 € / 0,00 €         |
| <b>Total 'Divers'</b>                                                    | <b>-124,04 €</b>   |             | <b>-5,27 €</b>  | <b>-5,27 € / 0,00 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Eau'</b>                                                    |                    |             |                 |                          |
| Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage           | 254,40 €           | 425 / 10000 | 10,81 €         | 0,00 € / 10,81 €         |
| Redevance fixe et consommation - EAU                                     | 2.263,00 €         | 425 / 10000 | 96,18 €         | 0,00 € / 96,18 €         |
| <b>Total 'Eau'</b>                                                       | <b>2.517,40 €</b>  |             | <b>106,99 €</b> | <b>0,00 € / 106,99 €</b> |
| <b>Rubrique 'Electricité'</b>                                            |                    |             |                 |                          |
| Electricité parties communes                                             | 1.260,00 €         | 425 / 10000 | 53,55 €         | 0,00 € / 53,55 €         |
| <b>Total 'Electricité'</b>                                               | <b>1.260,00 €</b>  |             | <b>53,55 €</b>  | <b>0,00 € / 53,55 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Frais privatifs réimputés'</b>                              |                    |             |                 |                          |
| Frais privatifs réimputés                                                |                    |             | 138,08 €        | 138,08 € / 0,00 €        |
| <b>Total 'Frais privatifs réimputés'</b>                                 | <b>0,00 €</b>      |             | <b>138,08 €</b> | <b>138,08 € / 0,00 €</b> |
| <b>Rubrique 'Jardin'</b>                                                 |                    |             |                 |                          |
| Entretien jardins et environs immédiats selon contrat                    | 408,62 €           | 425 / 10000 | 17,37 €         | 0,00 € / 17,37 €         |
| <b>Total 'Jardin'</b>                                                    | <b>408,62 €</b>    |             | <b>17,37 €</b>  | <b>0,00 € / 17,37 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Menuiseries'</b>                                            |                    |             |                 |                          |
| Entretien menuiseries externes                                           | 146,28 €           | 425 / 10000 | 6,22 €          | 0,00 € / 6,22 €          |
| <b>Total 'Menuiseries'</b>                                               | <b>146,28 €</b>    |             | <b>6,22 €</b>   | <b>0,00 € / 6,22 €</b>   |
| <b>Rubrique 'Nettoyage'</b>                                              |                    |             |                 |                          |
| Nettoyage bâtiment selon contrat                                         | 4.671,06 €         | 425 / 10000 | 198,52 €        | 0,00 € / 198,52 €        |
| <b>Total 'Nettoyage'</b>                                                 | <b>4.671,06 €</b>  |             | <b>198,52 €</b> | <b>0,00 € / 198,52 €</b> |

| Rubrique 'Syndic'     |                   |             |                 |                          |
|-----------------------|-------------------|-------------|-----------------|--------------------------|
| Honoraires syndics    | 2.923,50 €        | 425 / 10000 | 124,25 €        | 0,00 € / 124,25 €        |
| Autres honoraires     | 110,00 €          | 425 / 10000 | 4,68 €          | 4,68 € / 0,00 €          |
| <b>Total 'Syndic'</b> | <b>3.033,50 €</b> |             | <b>128,93 €</b> | <b>4,68 € / 124,25 €</b> |

|               |                    |  |                   |                              |
|---------------|--------------------|--|-------------------|------------------------------|
| <b>Totaux</b> | <b>35.162,05 €</b> |  | <b>1.632,48 €</b> | <b>369,17 € / 1.263,31 €</b> |
|---------------|--------------------|--|-------------------|------------------------------|

| Résumé de votre décompte                   |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| Total des factures participant au décompte | 35.162,05 €       |
|                                            |                   |
| <b>Votre quote-part dans ce décompte</b>   | <b>1.632,48 €</b> |
|                                            |                   |
| <b>Total dû</b>                            | <b>1.632,48 €</b> |

| Détail de vos frais privatifs       | Montant  |
|-------------------------------------|----------|
| Intérêts de retard - 1T25 - lot B06 | 138,08 € |

| Répartition du décompte |            |
|-------------------------|------------|
| Part propriétaire       | 369,17 €   |
| Part occupant           | 1.263,31 € |

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

| Lot : GAR05-90                                                           |                    |            |                |                         |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|----------------|-------------------------|
| Période : 01-01-2025 au 31-03-2025                                       |                    |            |                |                         |
| Charge                                                                   | A répartir         | Quotités   | Quote-Part     | Prop/Occ                |
| <b>Rubrique 'APPELS'</b>                                                 |                    |            |                |                         |
| APPELS FONDS DE RESERVE                                                  | 4.900,00 €         | 30 / 10000 | 14,70 €        | 14,70 € / 0,00 €        |
| <b>Total 'APPELS'</b>                                                    | <b>4.900,00 €</b>  |            | <b>14,70 €</b> | <b>14,70 € / 0,00 €</b> |
| <b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>                                             |                    |            |                |                         |
| Contrôle ascenseurs                                                      | 1.040,61 €         | 30 / 10000 | 3,12 €         | 0,00 € / 3,12 €         |
| Contrat d'entretien ascenseurs                                           | 2.917,26 €         | 30 / 10000 | 8,75 €         | 0,00 € / 8,75 €         |
| Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien | 79,50 €            | 30 / 10000 | 0,24 €         | 0,00 € / 0,24 €         |
| <b>Total 'Ascenseurs'</b>                                                | <b>4.037,37 €</b>  |            | <b>12,11 €</b> | <b>0,00 € / 12,11 €</b> |
| <b>Rubrique 'Assemblées Générales'</b>                                   |                    |            |                |                         |
| Utilisation salles de réunion                                            | 181,50 €           | 30 / 10000 | 0,55 €         | 0,55 € / 0,00 €         |
| <b>Total 'Assemblées Générales'</b>                                      | <b>181,50 €</b>    |            | <b>0,55 €</b>  | <b>0,55 € / 0,00 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Autres'</b>                                                 |                    |            |                |                         |
| Caisse - petits frais immeuble                                           | 17,99 €            | 30 / 10000 | 0,05 €         | 0,00 € / 0,05 €         |
| <b>Total 'Autres'</b>                                                    | <b>17,99 €</b>     |            | <b>0,05 €</b>  | <b>0,00 € / 0,05 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Banque'</b>                                                 |                    |            |                |                         |
| Frais bancaires et charges des dettes                                    | 369,97 €           | 30 / 10000 | 1,11 €         | 1,11 € / 0,00 €         |
| <b>Total 'Banque'</b>                                                    | <b>369,97 €</b>    |            | <b>1,11 €</b>  | <b>1,11 € / 0,00 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Chauffage'</b>                                              |                    |            |                |                         |
| Redevance fixe et consommation - GAZ                                     | 13.742,40 €        | 30 / 10000 | 41,23 €        | 0,00 € / 41,23 €        |
| <b>Total 'Chauffage'</b>                                                 | <b>13.742,40 €</b> |            | <b>41,23 €</b> | <b>0,00 € / 41,23 €</b> |
| <b>Rubrique 'Divers'</b>                                                 |                    |            |                |                         |
| Frais d'accession à la propriété                                         | -124,04 €          | 30 / 10000 | -0,37 €        | -0,37 € / 0,00 €        |
| <b>Total 'Divers'</b>                                                    | <b>-124,04 €</b>   |            | <b>-0,37 €</b> | <b>-0,37 € / 0,00 €</b> |
| <b>Rubrique 'Eau'</b>                                                    |                    |            |                |                         |
| Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage           | 254,40 €           | 30 / 10000 | 0,76 €         | 0,00 € / 0,76 €         |
| Redevance fixe et consommation - EAU                                     | 2.263,00 €         | 30 / 10000 | 6,79 €         | 0,00 € / 6,79 €         |
| <b>Total 'Eau'</b>                                                       | <b>2.517,40 €</b>  |            | <b>7,55 €</b>  | <b>0,00 € / 7,55 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Electricité'</b>                                            |                    |            |                |                         |
| Electricité parties communes                                             | 1.260,00 €         | 30 / 10000 | 3,78 €         | 0,00 € / 3,78 €         |
| <b>Total 'Electricité'</b>                                               | <b>1.260,00 €</b>  |            | <b>3,78 €</b>  | <b>0,00 € / 3,78 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Jardin'</b>                                                 |                    |            |                |                         |
| Entretien jardins et environs immédiats selon contrat                    | 408,62 €           | 30 / 10000 | 1,23 €         | 0,00 € / 1,23 €         |
| <b>Total 'Jardin'</b>                                                    | <b>408,62 €</b>    |            | <b>1,23 €</b>  | <b>0,00 € / 1,23 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Menuiseries'</b>                                            |                    |            |                |                         |
| Entretien menuiseries externes                                           | 146,28 €           | 30 / 10000 | 0,44 €         | 0,00 € / 0,44 €         |
| <b>Total 'Menuiseries'</b>                                               | <b>146,28 €</b>    |            | <b>0,44 €</b>  | <b>0,00 € / 0,44 €</b>  |
| <b>Rubrique 'Nettoyage'</b>                                              |                    |            |                |                         |
| Nettoyage bâtiment selon contrat                                         | 4.671,06 €         | 30 / 10000 | 14,01 €        | 0,00 € / 14,01 €        |
| <b>Total 'Nettoyage'</b>                                                 | <b>4.671,06 €</b>  |            | <b>14,01 €</b> | <b>0,00 € / 14,01 €</b> |
| <b>Rubrique 'Syndic'</b>                                                 |                    |            |                |                         |
| Honoraires syndics                                                       | 2.923,50 €         | 30 / 10000 | 8,77 €         | 0,00 € / 8,77 €         |
| Autres honoraires                                                        | 110,00 €           | 30 / 10000 | 0,33 €         | 0,33 € / 0,00 €         |
| <b>Total 'Syndic'</b>                                                    | <b>3.033,50 €</b>  |            | <b>9,10 €</b>  | <b>0,33 € / 8,77 €</b>  |

|        |             |  |          |                   |
|--------|-------------|--|----------|-------------------|
| Totaux | 35.162,05 € |  | 105,49 € | 16,32 € / 89,17 € |
|--------|-------------|--|----------|-------------------|

|                                            |             |
|--------------------------------------------|-------------|
| Résumé de votre décompte                   |             |
| Total des factures participant au décompte | 35.162,05 € |
| Votre quote-part dans ce décompte          | 105,49 €    |
| Total dû                                   | 105,49 €    |

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Répartition du décompte |         |
| Part propriétaire       | 16,32 € |
| Part occupant           | 89,17 € |

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

## 2/ Détails de Votre Compte Client :

| Date     | Infos                                | Débit      | Crédit | Solde      | Extrait |
|----------|--------------------------------------|------------|--------|------------|---------|
|          | Ancien solde                         | 4.573,00 € |        | 4.573,00 € |         |
| 31-03-25 | Décompte du 01-01-2025 au 31-03-2025 | 1.737,97 € |        | 6.310,97 € |         |
|          |                                      | 6.310,97 € | 0,00 € | 6.310,97 € |         |