



Dilbeek, le 16/04/2026

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01/01/2025- 31/12/2025 de votre résidence ACP MR I

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période : **01/01/2025 - 31/12/2025**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 31/12/2025;

Le solde de votre compte après décompte à la fin de l'exercice concerné est de € 1.827,06.
Si vous avez effectués des paiements après la clôture de l'exercice, ces paiements sont pris en compte dans l'exercice actuel et ne sont pas repris dans ce décompte.

Les soldes ne sont que définitifs et approuvés après approbation par l'assemblée générale.

Pour toutes informations complémentaires, nous sommes à votre disposition :

Par mail : info@drealestate.be ou par téléphone : +32(0)2 358 69 07

Veuillez agréer l'expression de mes salutations distinguées,

Deborah De Cooman
pour D Real Estate
Syndic

Votre solde :

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	1827,06€
Communication	+++235/3078/45373+++
Compte bénéficiaire	BE55 0689 3227 8444 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP ACP MR I Avenue Marius Renard 27 - 27A 1070 Anderlecht
Date du décompte	16/04/2026
Echéance	01/05/2026

1/ Décompte de Charges du 01/01/2025-31/12/2025

Vos lots : E26			
Période : 01/01/2025-31/12/2025			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Ascenseurs'			
(61010) Contrôle ascenseurs	€ 6.708,24	2300 / 798600	€ 19,32
Total 'Ascenseurs'	€ 6.708,24		€ 19,32
Rubrique 'Ascenseurs'			
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	€ 19.453,97	2300 / 798600	€ 56,03
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	€ 90,10	2300 / 798600	€ 0,26
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	€ 16.433,17	2300 / 798600	€ 47,33
Total 'Ascenseurs'	€ 35.977,24		€ 103,62
Rubrique 'Assurances'			
(6147) Franchise	€ 2.035,44	2300 / 810200	€ 5,78
Total 'Assurances'	€ 2.035,44		€ 5,78
Rubrique 'Banque'			
(650) Frais bancaires et charges des dettes	€ 414,65	2300 / 810200	€ 1,19
Total 'Banque'	€ 414,65		€ 1,19
Rubrique 'Chauffage'			
(61039) Travaux plomberie/chaufferie	€ 14.655,88	2300 / 808400	€ 41,70
(61220) Redevance fixe et consommation (gaz)			€ 0,00
Total 'Chauffage'	€ 14.655,88		€ 41,70
Rubrique 'Conduites'			
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	€ 16.902,82	2300 / 808400	€ 48,09
Total 'Conduites'	€ 16.902,82		€ 48,09
Rubrique 'Consommation'			
(6421) Décompte société externe	€ 474.261,74		€ 2.767,41
Total 'Consommation'	€ 474.261,74		€ 2.767,41
Rubrique 'Eau'			
(61034) Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau			€ 0,00
(61038) Compteurs et relevé des compteurs	€ 593,36	2300 / 810200	€ 1,68
(61200) Redevance fixe et consommation (eau)			€ 0,00
Total 'Eau'	€ 593,36		€ 1,68
Rubrique 'Electricité'			
(61210) Electricité parties comm. + asc. EAN430	€ 6.605,81	2300 / 810200	€ 18,75
(61211) Electricité ascenseurs EAN454	€ 6.622,54	2300 / 798600	€ 19,07
Total 'Electricité'	€ 13.228,35		€ 37,82
Rubrique 'Honoraires'			
(61301) Honoraires avocats	€ 7.930,71	2300 / 810200	€ 22,51
(61302) Honoraires architectes/ingénieurs	€ 14.520,00	2300 / 810200	€ 41,22
(61304) Honoraires commissaire externe aux comptes	€ 2.178,00	2300 / 810200	€ 6,18
Total 'Honoraires'	€ 24.628,71		€ 69,91
Rubrique 'Installations électriques'			
(61022) Autre entretien installations électriques	€ 1.534,90	2300 / 798600	€ 4,42
(61024) Rénovation installations électriques	€ 540,60	2300 / 798600	€ 1,56
(61028) Vidéosurveillance	€ 2.388,95	2300 / 808400	€ 6,80
Total 'Installations électriques'	€ 4.464,45		€ 12,78

Rubrique 'MARIUS RENARD PLENIERE'			
(619000) Frais Marius Renard Plenièrè (p)	€ 75.488,59	2300 / 810200	€ 214,30
(619001) Frais Marius Renard Plenièrè (o)	€ 72.033,49	2300 / 810200	€ 204,49
Total 'MARIUS RENARD PLENIERE'	€ 147.522,08		€ 418,79
Rubrique 'Menuiseries'			
(61043) Entretien menuiseries internes	€ 312,70	2300 / 808400	€ 0,89
Total 'Menuiseries'	€ 312,70		€ 0,89
Rubrique 'Nettoyage'			
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	€ 117.581,64	2300 / 808400	€ 334,54
(61051) Nettoyage bâtiment autres	€ 12.652,32	2300 / 808400	€ 36,00
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	€ 6.904,27	2300 / 808400	€ 19,64
(61058) Autres	€ 8.086,80	2300 / 808400	€ 23,01
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	€ 6.330,93	2300 / 808400	€ 18,01
Total 'Nettoyage'	€ 151.555,96		€ 431,20
Rubrique 'Protection anti-incendie'			
(61007) Signalisation de sécurité/éclairage de secours	€ 21.707,40	2300 / 798600	€ 62,52
Total 'Protection anti-incendie'	€ 21.707,40		€ 62,52
Rubrique 'Syndic'			
(61300) Honoraires syndics	€ 55.794,10	2300 / 810200	€ 158,39
(61305) Autres honoraires	€ 3.087,79	2300 / 810200	€ 8,77
Total 'Syndic'	€ 58.881,89		€ 167,16
Rubrique 'Travaux'			
(61077) Travaux toitures	€ 828,92	2300 / 810200	€ 2,35
(6111) Rénovation	€ 490.382,11	2300 / 810200	€ 1.392,10
Total 'Travaux'	€ 491.211,03		€ 1.394,45
Rubrique 'Pas de rubrique'			
(640) Taxes et redevances	€ 2.102,40	2300 / 810200	€ 5,97
(61630) Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires	€ -11.539,28	2300 / 810200	€ -32,76
(657) Charges financières diverses	€ 35.910,00	2300 / 810200	€ 101,94
Total 'Pas de rubrique'	€ 26.473,12		€ 75,15
Totaux	€ 1.491.535,06		€ 5.659,46

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	€ 1.491.535,06
Votre quote-part dans ce décompte	€ 5.659,46
Solde antérieur	€ 1.649,40
Total dû	€ 7.308,86
Versements	€ -5.481,80
Résultat en faveur de la copropriété	€ 1.827,06

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			€ 0,00	
01/01/25	Solde au 31/12/2024	€ 1.649,40		€ 1.649,40	
01/01/25	Appel fonds de roulement Janvier, Février, Mars 2025	€ 958,10		€ 2.607,50	
01/04/25	Appel fonds de roulement Avril, Mai, Juin 2025	€ 958,10		€ 3.565,60	
14/04/25	Versement		€ 958,10	€ 2.607,50	2025/013-462
26/05/25	Versement : +++000/0043/83487+++		€ 319,36	€ 2.288,14	2025/089-012
02/06/25	Versement : +++000/0043/83487+++		€ 319,36	€ 1.968,78	2025/092-004
10/06/25	Versement : +++000/0043/62269+++		€ 958,10	€ 1.010,68	2025/097-014
30/06/25	Versement : +++000/0043/83487+++		€ 319,36	€ 691,32	2025/110-005
01/07/25	Appel fonds de roulement Juillet, Aout, Septembre 2025	€ 958,10		€ 1.649,42	
28/07/25	Versement : 195061319		€ 1.649,42	€ 0,00	2025/129-003
01/10/25	Appel fonds de roulement Octobre, Novembre, Decembre 2025	€ 958,10		€ 958,10	
16/10/25	Versement : +++235/3078/45373+++		€ 958,10	€ 0,00	2025/185-005
31/12/25	Décompte 01/01/2025 - 31/12/2025	€ 1.827,06		€ 1.827,06	
		€ 7.308,86	€ 5.481,80	€ 1.827,06	

3/ Bilan Détaillé au 31/12/2025

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock clés porte d'entrée	€ 90,75	Fonds de roulement permanent	€ 200.000,00
Total Classe 3	€ 90,75	Fonds de réserve général	
		- Ouverture	€ 261.591,77
Classe 4		- Utilisation/Apport	€ 587,87
Copropriétaires	€ 402.879,86	Fonds de réserve général	€ 262.179,64
Travaux toiture à imputer en charges	€ 71.820,00	Total Classe 1	€ 462.179,64
Charges à imputer	€ 5.696,44		
Sinistres	€ 2.364,91	Classe 4	
Total Classe 4	€ 482.761,21	Etablissements de crédit - Emprunts en compte à terme fixe	€ 71.820,00
		Fournisseurs	€ 248.010,63
Classe 5		Caution clé local vélo	€ 995,00
BE45 7551 4228 3289 (réserve Crelan)	€ 19.443,67	Compte d'attente	€ 6.925,48
BE39 7512 1058 4919 (courant Crelan)	€ 4.665,60	Arrondis créditeurs	€ 7.600,32
Compte courant	€ 750,00	Total Classe 4	€ 335.351,43
BE55 0689 3227 8444 (Courant Belfius)	€ 279.292,19		
Compte caisse	€ 500,00	Sinistre(s)	
Transfert inter-comptes	€ 28,33	Sinistre B11-B12 dégâts des eaux	€ -350,90
Total Classe 5	€ 304.679,79	SIN Dégât des eaux D18-D17	€ -617,10
		SIN Fuite BBE tuyau chauff. vide techn	€ -3.155,62
		Sinistre KF15 DDE	€ -212,00
		Sinistre ESL Bris de vitre	€ 75,66
		SIN79885 DDE I23	€ -1.456,86
		Sinistre H07 - H08 Dégât des eaux	€ 89,06
		Sinistre C23 Dégât des eaux	€ 118,30
		SIN76541 L24 origine L25 fuite radiateur	€ 114,53
		Sinistre D21 - D20 palier	€ 1.138,44
		Sinistre conciergerie 19/09/2020	€ 1.454,88
		Sinistre E06 - F06 - F07 Fuite 09/11/20	€ -530,62
		Sin HEL77085 recours PIC RENO DECOR	€ -3.090,80
		Sin HEL108674 Incendie 15ème L15 / L14	€ -314,01
		Sinistre C24 - C23 DDE	€ -1.326,85
		Sinistre E23 DDE	€ -577,70
		Sinistre 2278250403 (MUS)	€ -1.352,40
		Sinistre Weckhuisen	€ -687,31
		Sinistre Ajvajov	€ 681,98
		Total Sinistre(s)	€ -9.999,32
Total	€ 787.531,75	Total	€ 787.531,75