

RIVA (Brussel)
Willebroekkaai 25-26-27 / Akenkaai 40-44 - 1000 Brussel
ONR 0697.615.684

1 / 6

M. De Brouwer Victor

Molenhofstraat 25
1670 BOGAARDEN

Brussel, 10 février 2026

Concerne: Décompte individuel du frais de 2024/11 - 2025/10

Cher Monsieur De Brouwer

Veuillez-trouver ci-dessous votre DÉCOMPTE pour la résidence: RIVA (Brussel)

Comme vous pouvez le constater, le décompte se compose en deux parties. La première partie est le décompte privatif, lequel reprend un certain nombre de points:

- Dans le premier cadre 'Frais dans les parties communes' vous trouverez votre quote-part dans les frais et charges des parties communes. Le montant pour lequel vous êtes redevable, selon chaque clé de répartition, est calculé sur base de vos quotes-parts (reprises dans l'acte de base de l'immeuble) et du nombre de jours que vous avez été propriétaire du ou des lots (date de l'acte notarié). Les chiffres repris en petit sont les montants de la TVA.
- Le deuxième cadre; 'Individuel' reprend les frais strictement privatifs relatif à votre appartement, place de stationnement,... Il s'agit des frais de chauffage, d'eau, etc. Si vous n'avez pas de frais privatif, ce deuxième cadre n'existe pas dans votre décompte.
- Le troisième cadre 'calcul provisions demandées' donne un aperçu des appels de provisions de l'année comptable.
- Le quatrième cadre 'Montant total' donne le montant du décompte final avec le détail des différents taux de TVA.
- Au cas où vous trouveriez encore un cadre, intitulé « montants non-payés », cela veut dire que vous présentez un solde décompte positif, montant qui est encore à payer, ou au contraire, en cas de solde décompte négatif, vous bénéficiez d'un remboursement.
- Le dernier cadre, donne un résumé de votre quote-part dans le fonds de réserve de l'immeuble. Si vous envisagez de vendre votre privatif, votre part dans le fonds de réserve ne vous sera pas restitué et reste la propriété de l'association des copropriétaires.

La deuxième partie (état dépenses et recettes) est un détail de toutes les charges que le syndic a payées au nom de l'association des copropriétaires lors de l'année comptable écoulée. Ces charges sont organisées selon les clés de répartition applicables.

Veuillez encore tenir compte du fait que les paiements effectués après la date de clôture ne sont pas pris en compte. Nous espérons avoir pu, suffisamment, vous informer, mais restons bien entendu à votre disposition pour toutes vos questions complémentaires.

Vous trouverez plus d'informations quant à votre immeuble sur le portail Dobby.

Détails de paiement

date d'échéance 10-03-2026

Montant:	345,55 EUR	
IBAN:	BE53 0689 3601 3853	
BIC:	GKCCBEBB	
Le nom:	RIVA (Brussel)	
Adresse:	Willebroekkaai 25-26-27 / Akenkaai 40-44	
Municipalité:	1000 Brussel	
OGM:	+++110/0219/77386+++	

Frais dans les parties communes (détails en annexe): **2.074,28 EUR**
233,44

APP F41 - 1/11/2024 - 31/10/2025 (365 / 365 jours)				€ 1.858,80	
0010	Toutes quotités - acte de base modificatif 27/01/2022	299.790,95 (620/100000)	Total	Part	1.858,80 209,18
610000	Contrats d'entretien incendie	5.390,76	33,42		
610030	Lutte anti-incendie autres	269,02	1,67		
610040	Alerte incendie et détection incendie	7.463,81	46,27		
610041	Alerte incendie et détection incendie téléphone	144,47	0,90		
610050	Prévention incendie	0,00	0,00		
610100	Contrôle ascenseurs	1.812,00	11,28		
610110	Contrat d'entretien ascenseurs	7.720,39	47,87		
610120	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	8.134,06	50,43		
610200	Contrôle installations électriques	10.507,78	65,15		
610220	Autre entretien installations électriques	2.173,56	13,48		
610230	Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	1.321,93	8,20		
610231	Contrôle d'accès	1.034,55	6,41		
610240	Rénovation installations électriques	5.031,57	31,20		
610270	Extracteurs d'air et de fumée	2.933,54	18,19		
610280	Vidéosurveillance	779,16	4,80		
610290	Autres	173,03	1,07		
610310	Contrats d'entretien sanitaire et chauffage	23.114,27	143,29		
610320	Autre entretien installations de chauffage	257,50	1,60		
610340	Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	336,38	2,09		
610350	Autre entretien conduites de chauffage	245,03	1,52		
610370	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	7.014,56	43,49		
610410	Entretien porte de garage	5.609,12	34,78		
610420	Entretien menuiseries externes	4.579,46	28,40		
610430	Entretien menuiseries internes	2.305,05	14,29		
610500	Nettoyage bâtiment selon contrat	32.210,20	199,68		
610510	Nettoyage bâtiment autres	15.575,37	96,57		
610540	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	2.833,02	17,57		
610550	Ordures ménagères/PMC/papier et verre autres	574,75	3,56		
610600	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4.793,73	29,73		
610660	Travaux divers	2.443,26	15,16		
610760	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	289,31	1,79		
610930	Contrôle et surveillance	-11.442,80	-70,95		
612010	Eau parties communes	10.567,00	65,50		
612020	Sel pour adoucisseur d'eau	3.642,10	22,58		
612100	Electricité parties communes	22.937,75	142,28		
612120	Electricité chauffage et sanitaires	854,27	5,30		
612134	Electricité bornes de recharge	0,00	0,00		
612500	Autres fournitures	332,75	2,06		
613000	Honoraires syndics récurrent	42.772,00	265,24		
613003	Honoraires syndics supplémentaire	3.034,57	18,84		
613010	Honoraires avocats	35.469,00	219,91		
613020	Honoraires architectes/ingénieurs	961,95	5,96		
613030	Honoraires experts	4.220,08	26,16		
613110	Frais de déplacement membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes	75,80	0,47		
614000	Assurance incendie	18.216,47	112,95		

614100	Responsabilité civile	249,93	1,55		
614600	Assistance judiciaire	4.965,02	30,79		
614800	Sinistre	1.763,22	10,93		
616001	Frais administratifs syndicus supplémentaire	2.064,08	12,78		
616002	Frais administratifs syndic Legal	188,89	1,17		
616640	Frais de licence ACP	1.679,38	10,41		
642	Charges diverses	-128,52	-0,80		
650	Frais bancaires et charges des dettes	297,37	1,81		
KE C095 - 1/11/2024 - 31/10/2025 (365 / 365 jours)				€ 35,83	
0010	Toutes quotités - acte de base modificatif 27/01/2022	299.790,95 (12/100000)	Total	Part	35,83 4,04
610000	Contrats d'entretien incendie	5.390,76	0,65		
610030	Lutte anti-incendie autres	269,02	0,03		
610040	Alerte incendie et détection incendie	7.463,81	0,90		
610041	Alerte incendie et détection incendie téléphone	144,47	0,02		
610050	Prévention incendie	0,00	0,00		
610100	Contrôle ascenseurs	1.812,00	0,24		
610110	Contrat d'entretien ascenseurs	7.720,39	0,93		
610120	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	8.134,06	0,99		
610200	Contrôle installations électriques	10.507,78	1,26		
610220	Autre entretien installations électriques	2.173,56	0,26		
610230	Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	1.321,93	0,15		
610231	Contrôle d'accès	1.034,55	0,13		
610240	Rénovation installations électriques	5.031,57	0,60		
610270	Extracteurs d'air et de fumée	2.933,54	0,35		
610280	Vidéosurveillance	779,16	0,12		
610290	Autres	173,03	0,02		
610310	Contrats d'entretien sanitaire et chauffage	23.114,27	2,76		
610320	Autre entretien installations de chauffage	257,50	0,03		
610340	Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	336,38	0,04		
610350	Autre entretien conduites de chauffage	245,03	0,03		
610370	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	7.014,56	0,83		
610410	Entretien porte de garage	5.609,12	0,68		
610420	Entretien menuiseries externes	4.579,46	0,54		
610430	Entretien menuiseries internes	2.305,05	0,27		
610500	Nettoyage bâtiment selon contrat	32.210,20	3,84		
610510	Nettoyage bâtiment autres	15.575,37	1,86		
610540	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	2.833,02	0,36		
610550	Ordures ménagères/PMC/papier et verre autres	574,75	0,07		
610600	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4.793,73	0,56		
610660	Travaux divers	2.443,26	0,28		
610760	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	289,31	0,03		
610930	Contrôle et surveillance	-11.442,80	-1,37		
612010	Eau parties communes	10.567,00	1,27		
612020	Sel pour adoucisseur d'eau	3.642,10	0,43		
612100	Electricité parties communes	22.937,75	2,72		
612120	Electricité chauffage et sanitaires	854,27	0,10		
612134	Electricité bornes de recharge	0,00	0,00		
612500	Autres fournitures	332,75	0,04		
613000	Honoraires syndics récurrent	42.772,00	5,14		
613003	Honoraires syndics supplémentaire	3.034,57	0,33		
613010	Honoraires avocats	35.469,00	4,26		
613020	Honoraires architectes/ingénieurs	961,95	0,12		
613030	Honoraires experts	4.220,08	0,50		
613110	Frais de déplacement membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes	75,80	0,01		
614000	Assurance incendie	18.216,47	2,19		
614100	Responsabilité civile	249,93	0,03		
614600	Assistance judiciaire	4.965,02	0,59		
614800	Sinistre	1.763,22	0,21		
616001	Frais administratifs syndicus supplémentaire	2.064,08	0,21		
616002	Frais administratifs syndic Legal	188,89	0,03		
616640	Frais de licence ACP	1.679,38	0,20		
642	Charges diverses	-128,52	-0,02		
650	Frais bancaires et charges des dettes	297,37	0,01		
P069 - 1/11/2024 - 31/10/2025 (365 / 365 jours)				€ 179,65	

0010	Toutes quotités - acte de base modificatif 27/01/2022	299.790,95 (60/100000)	Total	Part	179,65	20,22
610000	Contrats d'entretien incendie	5.390,76	3,23			
610030	Lutte anti-incendie autres	269,02	0,16			
610040	Alerte incendie et détection incendie	7.463,81	4,48			
610041	Alerte incendie et détection incendie téléphone	144,47	0,09			
610050	Prévention incendie	0,00	0,00			
610100	Contrôle ascenseurs	1.812,00	1,08			
610110	Contrat d'entretien ascenseurs	7.720,39	4,64			
610120	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	8.134,06	4,90			
610200	Contrôle installations électriques	10.507,78	6,30			
610220	Autre entretien installations électriques	2.173,56	1,30			
610230	Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	1.321,93	0,80			
610231	Contrôle d'accès	1.034,55	0,62			
610240	Rénovation installations électriques	5.031,57	3,02			
610270	Extracteurs d'air et de fumée	2.933,54	1,76			
610280	Vidéosurveillance	779,16	0,48			
610290	Autres	173,03	0,10			
610310	Contrats d'entretien sanitaire et chauffage	23.114,27	13,87			
610320	Autre entretien installations de chauffage	257,50	0,15			
610340	Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	336,38	0,20			
610350	Autre entretien conduites de chauffage	245,03	0,15			
610370	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	7.014,56	4,20			
610410	Entretien porte de garage	5.609,12	3,37			
610420	Entretien menuiseries externes	4.579,46	2,74			
610430	Entretien menuiseries internes	2.305,05	1,37			
610500	Nettoyage bâtiment selon contrat	32.210,20	19,32			
610510	Nettoyage bâtiment autres	15.575,37	9,32			
610540	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	2.833,02	1,69			
610550	Ordures ménagères/PMC/papier et verre autres	574,75	0,35			
610600	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4.793,73	2,86			
610660	Travaux divers	2.443,26	1,46			
610760	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	289,31	0,17			
610930	Contrôle et surveillance	-11.442,80	-6,86			
612010	Eau parties communes	10.567,00	6,33			
612020	Sel pour adoucisseur d'eau	3.642,10	2,18			
612100	Electricité parties communes	22.937,75	13,69			
612120	Electricité chauffage et sanitaires	854,27	0,52			
612134	Electricité bornes de recharge	0,00	0,00			
612500	Autres fournitures	332,75	0,20			
613000	Honoraires syndics récurrent	42.772,00	25,66			
613003	Honoraires syndics supplémentaire	3.034,57	1,82			
613010	Honoraires avocats	35.469,00	21,28			
613020	Honoraires architectes/ingénieurs	961,95	0,58			
613030	Honoraires experts	4.220,08	2,54			
613110	Frais de déplacement membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes	75,80	0,05			
614000	Assurance incendie	18.216,47	10,93			
614100	Responsabilité civile	249,93	0,15			
614600	Assistance judiciaire	4.965,02	2,98			
614800	Sinistre	1.763,22	1,06			
616001	Frais administratifs syndicus supplémentaire	2.064,08	1,20			
616002	Frais administratifs syndic Legal	188,89	0,12			
616640	Frais de licence ACP	1.679,38	1,01			
642	Charges diverses	-128,52	-0,08			
650	Frais bancaires et charges des dettes	297,37	0,11			

Individuel (frais privatifs):	592,72 EUR
	26,03
APP F41 - Appartement F41	€ 592,72
Décompte chauffage 11-2024/10-2025	442,72 0,00
Entretien privatif des systèmes de ventilation	150,00 26,03

Calcul Provisions demandées:				-2.321,45 EUR
Provision 000006 - Acompte trimestriel (APP F41)	DIV	01-11-24	-511,50	
Provision 000006 - Acompte trimestriel (KE C095)	DIV	01-11-24	-9,90	
Provision 000006 - Acompte trimestriel (P069)	DIV	01-11-24	-49,50	
Provision 000001 - Acompte trimestriel (APP F41)	DIV	01-02-25	-511,50	
Provision 000001 - Acompte trimestriel (KE C095)	DIV	01-02-25	-9,90	
Provision 000001 - Acompte trimestriel (P069)	DIV	01-02-25	-49,50	
Provision 000002 - Acompte trimestriel (APP F41)	DIV	01-05-25	-418,50	
Provision 000002 - Acompte trimestriel (KE C095)	DIV	01-05-25	-8,10	
Provision 000002 - Acompte trimestriel (P069)	DIV	01-05-25	-40,50	
Provision 000004 - Acompte trimestriel (APP F41)	DIV	01-08-25	-418,50	
Provision 000004 - Acompte trimestriel (KE C095)	DIV	01-08-25	-8,10	
Provision 000004 - Acompte trimestriel (P069)	DIV	01-08-25	-40,50	
Provision 000005 - Appel de fonds extra frais juridiques dossier RIVA (APP F41)	DIV	22-08-25	-219,91	
Provision 000005 - Appel de fonds extra frais juridiques dossier RIVA (KE C095)	DIV	22-08-25	-4,26	
Provision 000005 - Appel de fonds extra frais juridiques dossier RIVA (P069)	DIV	22-08-25	-21,28	

Montant total par le taux de TVA:				345,55 EUR
Base 0%	€ 1,20	=	€ 0,00	
Base 6%	€ 319,85	=	€ 19,19	
Base 21 %	€ 1.144,19	=	€ 240,28	
Base Exempt	€ 942,29	=	€ 0,00	

Montant à payer après l'approbation à l'assemblée générale.: (à votre avantage si c'est négatif)	345,55 EUR
---	-------------------

Avec nos salutations distinguées,

Syncura Brussel - Bureau Bruxelles
Syndic ACP RIVA (Brussel) (8.2367.00)

Boekhouding Brussel

Votre capital d'exploitation et de la réserve:			509,52 EUR
489000	Fonds de réserve reportées - Général (23.632,10)		163,52

489300	Provisions permanente reportées - Général (50.000,00)	346,00	
--------	---	--------	--