SYNDIC CONCEPT

Rue Colonel Bourg 115 bte 1_1140 Evere
compta@syndic-concept.be
02/735.48.81 comptabilité

ACP CALABRIA 3
Avenue de la calabre 27a-27b-29
1200 Bruxelles (Woluwe-Saint-Lambert)
0824.919.078

Bruxelles (Evere), le 20/04/2026

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01/01/2026- 31/03/2026

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01/01/2026- 31/03/2026,** 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 31/03/2026;
4. La balance des copropriétaires;
5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;
6. Login de connexion au portail
7. Password de connexion au portail
8. URL de connexion au portail WEB : .
   Le portail peut mettre quelques minutes à s'ouvrir !

ATTENTION : Les payements que vous auriez effectué après la date de clôture de ce décompte trimestriel ne sont pas repris sous votre nom dans le tableau 2 (Détail de votre compte client) ni le tableau 4 (Balance des copropriétaires) repris en annexe.

Bien à vous,

Mme LECOMTE pour la comptabiltié

État de votre compte client	**746,19 € en faveur de la copropriété**
Communication	**+++353/6077/07379+++**
Compte de la copropriété	**BE20 0689 5784 8856**
Bénéficiaire	**ACP Calabria 3** **Avenue de la calabre 27a-27b-29** **1200 Bruxelles (Woluwe-Saint-Lambert)**
Date du décompte	**20/04/2026**
Echéance	**20/05/2026**

1/ Décompte de Charges du 01/01/2026-31/03/2026

Lot : B-0
Période : 01/01/2026 au 31/03/2026

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1.058,27 €	160 / 10000	16,93 €	0,00 € / 16,93 €
Total 'Ascenseurs'	**1.058,27 €**		**16,93 €**	**0,00 € / 16,93 €**
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	5.357,71 €	160 / 10000	85,72 €	85,72 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	**5.357,71 €**		**85,72 €**	**85,72 € / 0,00 €**
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	109,48 €	160 / 10000	1,75 €	1,75 € / 0,00 €
Total 'Charges financières'	**109,48 €**		**1,75 €**	**1,75 € / 0,00 €**
Rubrique 'Eau'				
(61200) Redevance fixe et consommation eau	528,00 €	160 / 10000	8,45 €	0,00 € / 8,45 €
Total 'Eau'	**528,00 €**		**8,45 €**	**0,00 € / 8,45 €**
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	1.742,80 €	160 / 10000	27,89 €	0,00 € / 27,89 €
Total 'Electricité'	**1.742,80 €**		**27,89 €**	**0,00 € / 27,89 €**
Rubrique 'Entretien'				
(61076) Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur	272,25 €	160 / 10000	4,36 €	0,00 € / 4,36 €
(610761) Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur 27A	1.243,59 €	160 / 4960	40,12 €	0,00 € / 40,12 €
Total 'Entretien'	**1.515,84 €**		**44,48 €**	**0,00 € / 44,48 €**
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndics	4.592,97 €	160 / 10000	73,49 €	36,75 € / 36,74 €
Total 'Honoraires'	**4.592,97 €**		**73,49 €**	**36,75 € / 36,74 €**
Rubrique 'Jardin'				
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	290,40 €	160 / 10000	4,65 €	0,00 € / 4,65 €
Total 'Jardin'	**290,40 €**		**4,65 €**	**0,00 € / 4,65 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	5.736,48 €	160 / 10000	91,79 €	0,00 € / 91,79 €
Total 'Nettoyage'	**5.736,48 €**		**91,79 €**	**0,00 € / 91,79 €**
Rubrique 'Parkings et chemins'				
(61063) Entretien parkings, chemins et environs immédiats selon contrat	502,66 €	160 / 10000	8,04 €	0,00 € / 8,04 €
(61064) Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats	201,55 €	160 / 10000	3,22 €	0,00 € / 3,22 €
Total 'Parkings et chemins'	**704,21 €**		**11,26 €**	**0,00 € / 11,26 €**
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
(61001) Extincteurs d'incendie	312,88 €	160 / 10000	5,01 €	0,00 € / 5,01 €
(61007) Signalisation de sécurité/éclairage de secours	1.182,90 €	160 / 10000	18,93 €	0,00 € / 18,93 €
Total 'Protection anti-incendie'	**1.495,78 €**		**23,94 €**	**0,00 € / 23,94 €**
Rubrique 'Sanitaires et chauffage'				
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	189,21 €	160 / 10000	3,03 €	0,00 € / 3,03 €
Total 'Sanitaires et chauffage'	**189,21 €**		**3,03 €**	**0,00 € / 3,03 €**

Totaux	**23.321,15 €**		**393,38 €**	**124,21 € / 269,16 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	23.321,15 €
Votre quote-part dans ce décompte	**393,38 €**
Fonds de réserve général	24,00 €
Total dû	**417,38 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**124,21 €**
Part occupant	**269,16 €**

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 : P30
Période : 01/01/2026 au 31/03/2026

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1.058,27 €	10 / 10000	1,06 €	0,00 € / 1,06 €
Total 'Ascenseurs'	**1.058,27 €**		**1,06 €**	**0,00 € / 1,06 €**
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	5.357,71 €	10 / 10000	5,36 €	5,36 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	**5.357,71 €**		**5,36 €**	**5,36 € / 0,00 €**
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	109,48 €	10 / 10000	0,11 €	0,11 € / 0,00 €
Total 'Charges financières'	**109,48 €**		**0,11 €**	**0,11 € / 0,00 €**
Rubrique 'Eau'				
(61200) Redevance fixe et consommation eau	528,00 €	10 / 10000	0,53 €	0,00 € / 0,53 €
Total 'Eau'	**528,00 €**		**0,53 €**	**0,00 € / 0,53 €**
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	1.742,80 €	10 / 10000	1,74 €	0,00 € / 1,74 €
Total 'Electricité'	**1.742,80 €**		**1,74 €**	**0,00 € / 1,74 €**
Rubrique 'Entretien'				
(61076) Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur	272,25 €	10 / 10000	0,27 €	0,00 € / 0,27 €
Total 'Entretien'	**272,25 €**		**0,27 €**	**0,00 € / 0,27 €**
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndics	4.592,97 €	10 / 10000	4,59 €	2,29 € / 2,30 €
Total 'Honoraires'	**4.592,97 €**		**4,59 €**	**2,29 € / 2,30 €**
Rubrique 'Jardin'				
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	290,40 €	10 / 10000	0,29 €	0,00 € / 0,29 €
Total 'Jardin'	**290,40 €**		**0,29 €**	**0,00 € / 0,29 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	5.736,48 €	10 / 10000	5,74 €	0,00 € / 5,74 €
Total 'Nettoyage'	**5.736,48 €**		**5,74 €**	**0,00 € / 5,74 €**
Rubrique 'Parkings et chemins'				
(61063) Entretien parkings, chemins et environs immédiats selon contrat	502,66 €	10 / 10000	0,50 €	0,00 € / 0,50 €
(61064) Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats	201,55 €	10 / 10000	0,20 €	0,00 € / 0,20 €
Total 'Parkings et chemins'	**704,21 €**		**0,70 €**	**0,00 € / 0,70 €**
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
(61001) Extincteurs d'incendie	312,88 €	10 / 10000	0,31 €	0,00 € / 0,31 €
(61007) Signalisation de sécurité/éclairage de secours	1.182,90 €	10 / 10000	1,18 €	0,00 € / 1,18 €
Total 'Protection anti-incendie'	**1.495,78 €**		**1,49 €**	**0,00 € / 1,49 €**
Rubrique 'Sanitaires et chauffage'				
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	189,21 €	10 / 10000	0,19 €	0,00 € / 0,19 €
Total 'Sanitaires et chauffage'	**189,21 €**		**0,19 €**	**0,00 € / 0,19 €**

Totaux	**22.077,56 €**		**22,07 €**	**7,77 € / 14,31 €**

Résumé de votre décompte

Total des factures participant au décompte	22.077,56 €
Votre quote-part dans ce décompte	**22,07 €**
Fonds de réserve général	1,50 €
Total dû	**23,57 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**7,77 €**
Part occupant	**14,31 €**

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

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde	305,24 €		305,24 €	
31/03/26	Fonds de réserve général T1-2026	25,50 €		330,74 €	
31/03/26	Décompte 01/01/2026 - 31/03/2026	415,45 €		746,19 €	
		746,19 €	**0,00 €**	**746,19 €**	

3/ Bilan Détaillé au 31/03/2026

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 3				Classe 1	
32	Stock clés	440,46 €		100	Fonds de roulement	33.000,00 €
34	Stock télécommandes/Badges	1.278,61 €		1601	Fonds de réserve général	48.833,53 €
	Total Classe 3	1.719,07 €			Total Classe 1	81.833,53 €
	Classe 4					
4101	Copropriétaires	28.630,15 €				
440	Fournisseurs	1.221,83 €				
493	Produits à reporter	50,00 €				
494	Compte de régularisation	0,25 €				
494006	Sn6 - de - infiltration wc vande berg - michel-probst	868,74 €				
498	Arrondis	0,70 €				
4998	Compte d'attente	211,25 €				
49991	Anciens Fournisseurs	633,79 €				
	Total Classe 4	31.616,71 €				
	Classe 5					
551	BE20 0689 5784 8856 (Compte courant)	48.497,75 €				
	Total Classe 5	48.497,75 €				
	Total	81.833,53 €			Total	81.833,53 €

4/ Balance des Copropriétaires au 31/03/2026:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
APPELMANS Claire	1.181,03 €	740,08 €	440,95 €	440,95 €	
ARTCOS B.V	1.462,78 €	944,08 €	518,70 €	518,70 €	

BETTENS - RUGGIU Michel - Elia	1.096,97 €	707,97 €	389,00 €	389,00 €	
BOTBAEV - ISABEKOVA Kanat - Makha	1.965,82 €	1.237,95 €	727,87 €	727,87 €	
BRYNART Martine	2.083,35 €	1.305,85 €	777,50 €	777,50 €	
DE SMET Delphine	2.153,00 €	1.349,40 €	803,60 €	803,60 €	
DEBRUYNE - GRIMONPREZ Philippe	1.097,03 €	708,03 €	389,00 €	389,00 €	
D'HONDT Sébastien	1.181,09 €	740,14 €	440,95 €	440,95 €	
Duvigneaud Annick - Nathalie	1.296,58 €	836,81 €	459,77 €	459,77 €	
EECKHOUT Christophe	2.013,42 €	741,50 €	1.271,92 €	1.271,92 €	
FICHAUX Jeremy	1.281,18 €	821,41 €	459,77 €	459,77 €	
FRANCHIMONT - GILBERT Marc - Sandrine	1.230,08 €	793,89 €	436,19 €	436,19 €	
GOSDA - BUJAK Peter - Magdalena	2.013,53 €	0,00 €	2.013,53 €	2.013,53 €	
GOTKOWSKI Boguslaw Andrzej	1.295,76 €	836,00 €	459,76 €	459,76 €	
GOTTSCHALK - CHELYSHEVA Karyna - Lars	1.097,00 €	407,96 €	689,04 €	689,04 €	
GRUYAERT Rosi	1.503,16 €	756,97 €	746,19 €	746,19 €	
HOLLANDER Claudia	881,09 €	740,00 €	141,09 €	141,09 €	
HUGON Philippe	1.296,64 €	836,87 €	459,77 €	459,77 €	
KAROUI - CONSTANT	2.013,59 €	1.262,15 €	751,44 €	751,44 €	
LEFEBVRE - VAN CUTSEM Michel - Isabelle	1.097,04 €	708,04 €	389,00 €	389,00 €	
LEFEVERE Valérie	2.067,76 €	0,00 €	2.067,76 €	2.067,76 €	
LOURENS David	1.529,27 €	987,00 €	542,27 €	542,27 €	
MERTENS Elise	1.296,66 €	836,89 €	459,77 €	459,77 €	
MISSION DE LA R.P. DE CHINE	20.172,70 €	12.643,86 €	7.528,84 €	7.528,84 €	
MULKENS - DOBBELAERE	1.230,02 €	793,83 €	436,19 €	436,19 €	
NOLF Jacqueline	1.180,95 €	434,76 €	746,19 €	746,19 €	
PROBST - WIGY Nicolaus - Francine	2.087,40 €	1.307,37 €	780,03 €	780,03 €	
PRUVOT - LOOTVOET	2.083,32 €	1.305,82 €	777,50 €	777,50 €	
THYS - MAGIS	2.152,89 €	1.349,29 €	803,60 €	803,60 €	
TRCKA - TRCKOVA	2.013,58 €	1.262,14 €	751,44 €	751,44 €	
VAN ROSSEM Xavier	1.738,69 €	1.089,08 €	649,61 €	649,61 €	
VANDE BERG - MICHEL Bruno - Pierette	2.087,41 €	1.765,50 €	321,91 €	321,91 €	
Total Copropriétaires	68.880,79 €	40.250,64 €	28.630,15 €	28.630,15 €	0,00 €

5/ Liste des Factures par Rubrique - intégrées dans le décompte

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
01/01	01/01/2026 au 31/03/2026	Kone	1.058,27 €	25037
	Contrat d'entretien ascenseurs		1.058,27 €	
	Total Ascenseurs		**1.058,27 €**	
	Assurances			
	Assurance incendie			
01/01	01/01/2026 au 31/03/2026	AXA BELGIUM sa	2.741,58 €	25036
01/01	01/10/2025 au 31/12/2025	AXA BELGIUM sa	2.616,13 €	25068
	Assurance incendie		5.357,71 €	
	Total Assurances		**5.357,71 €**	
	Charges financières			
	Frais bancaires et charges des dettes			
07/01	Frais (OD)		21,00 €	
07/01	00000000 (OD)		4,84 €	
07/01	Frais (OD)		3,86 €	
08/01	frais de tenue de compte (OD)		12,00 €	
08/01	Frais d'opération diverses (OD)		7,26 €	
05/02	Frais (OD)		21,00 €	
05/02	00000000 (OD)		4,84 €	
05/02	Frais (OD)		4,42 €	

05/03	Frais (OD)		21,00 €	
05/03	00000000 (OD)		4,84 €	
05/03	Frais (OD)		4,42 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		109,48 €	
	Total Charges financières		**109,48 €**	
	Eau			
	Redevance fixe et consommation eau			
15/03	01/01/2026 au 31/03/2026	VIVAQUA	486,00 €	25064
15/03	01/01/2026 au 31/03/2026	VIVAQUA	42,00 €	25065
	Redevance fixe et consommation eau		528,00 €	
	Total Eau		**528,00 €**	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
01/01	Ean_2782_01/01/2026 au 31/01/2026	TotalEnergies	66,92 €	25049
01/01	Ean_1341_01/01/2026 au 31/01/2026	TotalEnergies	161,89 €	25050
01/01	Ean_1334_01/01/2026 au 31/01/2026	TotalEnergies	253,12 €	25051
18/01	Ean_2805_01/02/2026 au 28/02/2026	TotalEnergies	137,17 €	25043
18/01	Ean_1334_01/02/2026 au 28/02/2026	TotalEnergies	255,58 €	25044
18/01	Ean_1341_01/02/2026 au 28/02/2026	TotalEnergies	163,57 €	25041
18/01	Ean_2782_01/02/2026 au 28/02/2026	TotalEnergies	67,56 €	25042
17/02	Ean_2782_01/03/2026 au 31/03/2026	TotalEnergies	68,74 €	25052
17/02	Ean_2805_01/03/2026 au 31/03/2026	TotalEnergies	140,06 €	25053
17/02	Ean_1341_01/03/2026 au 31/03/2026	TotalEnergies	166,94 €	25054
17/02	Ean_1334_01/03/2026 au 31/03/2026	TotalEnergies	261,25 €	25055
	Electricité parties communes		1.742,80 €	
	Total Electricité		**1.742,80 €**	
	Entretien			
	Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur			
28/02	Nettoyage /aspiration des eaux usées du parking de la copropriété	SOS	272,25 €	25059
	Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur		272,25 €	
	Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur 27A			
23/02	Débouchage du siphon suspendu reprenant les eaux usées au niveau des emplacements n°28 et n°29	LOUIS LE DEBOUCHEUR	244,86 €	25060
06/03	Intervention du 06-03-2026	Easy Key	362,73 €	25061
13/03	Enduisage des griffes, poncage, dégraissage des surfaces	MIKE PAINTING	636,00 €	25063
	Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur 27A		1.243,59 €	
	Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur 29			
19/02	Main-d' œuvre forfaitaire en vidéophonie résidentiel	AFELEC sprl - Electricité Générale	154,34 €	25056
06/03	Débouchage et nettoyage du réseau des égouts du n° 29	LOUIS LE DEBOUCHEUR	429,49 €	25062
	Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur 29		583,83 €	
	Total Entretien		**2.099,67 €**	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
12/01	Gérance du 1er trimestre 2026	SYNDIC CONCEPT	4.592,97 €	25039
	Honoraires syndics		4.592,97 €	
	Total Honoraires		**4.592,97 €**	
	Jardin			
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
21/02	Gestion des espaces verts	L' ARBRE ENCHANTEUR	290,40 €	25057
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		290,40 €	
	Total Jardin		**290,40 €**	
	Nettoyage			

	Nettoyage bâtiment selon contrat			
23/01	01/01/2026 au 31/01/2026	ELITE PARTNERS CLEANING	1.912,16 €	25046
23/02	01/02/2026 au 28/02/2026	ELITE PARTNERS CLEANING	1.912,16 €	25058
23/03	01/03/2026 au 31/03/2026	ELITE PARTNERS CLEANING	1.912,16 €	25066
	Nettoyage bâtiment selon contrat		5.736,48 €	
	Total Nettoyage		**5.736,48 €**	
	Parkings et chemins			
	Entretien parkings, chemins et environs immédiats selon contrat			
01/01	Entretien de la porte de garage	VIPER	502,66 €	25035
	Entretien parkings, chemins et environs immédiats selon contrat		502,66 €	
	Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats			
08/01	Dépannage du 08/01/2026	VIPER	201,55 €	25038
16/01	Installation de 2 plaques métallique 1000x700x10mm (porte d'entrée garage)	Easy Key	1.573,04 €	25040
31/03	NC Installation de 2 plaques métallique 1000x700x10mm (porte d'entrée garage)	Easy Key	-1.573,04 €	25067
	Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats		201,55 €	
	Total Parkings et chemins		**704,21 €**	
	Protection anti-incendie			
	Extincteurs d'incendie			
02/02	01/02/2026 01/01/2027	ANSUL	312,88 €	25047
	Extincteurs d'incendie		312,88 €	
	Signalisation de sécurité/éclairage de secours			
05/02	emplacement des éclairages de secours et des batteries	KELVIN & WATTS	1.182,90 €	25048
	Signalisation de sécurité/éclairage de secours		1.182,90 €	
	Total Protection anti-incendie		**1.495,78 €**	
	Sanitaires et chauffage			
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage			
20/01	Interventions du 06/01 + 16/01/2026	KARKAN	189,21 €	25045
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		189,21 €	
	Total Sanitaires et chauffage		**189,21 €**	
	Total général		**23.904,98 €**	