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 17/07/2026

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01/04/2026- 30/06/2026

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01/04/2026- 30/06/2026,** 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 30/06/2026;
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 porta.
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	**419,56 € 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	**17/07/2026**
Echéance	**17/08/2026**

1/ Décompte de Charges du 01/04/2026-30/06/2026

Lot : B-0
Période : 01/04/2026 au 30/06/2026

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	2.066,46 €	160 / 10000	33,06 €	0,00 € / 33,06 €
Total 'Ascenseurs'	**2.066,46 €**		**33,06 €**	**0,00 € / 33,06 €**
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	2.749,86 €	160 / 10000	44,00 €	44,00 € / 0,00 €
(6146) Assurance judiciaire	2.019,56 €	160 / 10000	32,31 €	32,31 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	**4.769,42 €**		**76,31 €**	**76,31 € / 0,00 €**
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	102,78 €	160 / 10000	1,64 €	1,64 € / 0,00 €
Total 'Charges financières'	**102,78 €**		**1,64 €**	**1,64 € / 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	1.911,43 €	160 / 10000	30,58 €	0,00 € / 30,58 €
Total 'Electricité'	**1.911,43 €**		**30,58 €**	**0,00 € / 30,58 €**
Rubrique 'Entretien'				
(610761) Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur 27A	127,20 €	160 / 4960	4,10 €	0,00 € / 4,10 €
Total 'Entretien'	**127,20 €**		**4,10 €**	**0,00 € / 4,10 €**
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 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	127,05 €	160 / 10000	2,03 €	0,00 € / 2,03 €
Total 'Nettoyage'	**5.863,53 €**		**93,82 €**	**0,00 € / 93,82 €**
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
(61001) Extincteurs d'incendie	2.813,54 €	160 / 10000	45,02 €	0,00 € / 45,02 €
Total 'Protection anti-incendie'	**2.813,54 €**		**45,02 €**	**0,00 € / 45,02 €**

Totaux	**23.065,73 €**		**371,12 €**	**114,69 € / 256,42 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	23.065,73 €
Votre quote-part dans ce décompte	**371,12 €**
Fonds de réserve général	24,00 €
Total dû	**395,12 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	114,69 €
Part occupant	256,42 €

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 : 01/04/2026 au 30/06/2026

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	2.066,46 €	10 / 10000	2,07 €	0,00 € / 2,07 €
Total 'Ascenseurs'	**2.066,46 €**		**2,07 €**	**0,00 € / 2,07 €**
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	2.749,86 €	10 / 10000	2,75 €	2,75 € / 0,00 €
(6146) Assurance judiciaire	2.019,56 €	10 / 10000	2,02 €	2,02 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	**4.769,42 €**		**4,77 €**	**4,77 € / 0,00 €**
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	102,78 €	10 / 10000	0,10 €	0,10 € / 0,00 €
Total 'Charges financières'	**102,78 €**		**0,10 €**	**0,10 € / 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	1.911,43 €	10 / 10000	1,91 €	0,00 € / 1,91 €
Total 'Electricité'	**1.911,43 €**		**1,91 €**	**0,00 € / 1,91 €**
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 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	127,05 €	10 / 10000	0,13 €	0,00 € / 0,13 €
Total 'Nettoyage'	**5.863,53 €**		**5,87 €**	**0,00 € / 5,87 €**
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
(61001) Extincteurs d'incendie	2.813,54 €	10 / 10000	2,81 €	0,00 € / 2,81 €
Total 'Protection anti-incendie'	**2.813,54 €**		**2,81 €**	**0,00 € / 2,81 €**

Totaux	**22.938,53 €**		**22,94 €**	**7,17 € / 15,78 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	22.938,53 €
Votre quote-part dans ce décompte	**22,94 €**
Fonds de réserve général	1,50 €
Total dû	**24,44 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**7,17 €**
Part occupant	**15,78 €**

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	746,19 €		746,19 €	
21/04/26	Versement : +++353/6077/07379+++		746,19 €	0,00 €	2026/039-004
30/06/26	Fonds de réserve général T2-2026	25,50 €		25,50 €	
30/06/26	Décompte 01/04/2026 - 30/06/2026	394,06 €		419,56 €	
		1.165,75 €	**746,19 €**	**419,56 €**	

3/ Bilan Détaillé au 30/06/2026

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	50.333,53 €
	Total Classe 3	1.719,07 €			Total Classe 1	83.333,53 €
	Classe 4					
4101	Copropriétaires	30.256,88 €				
440	Fournisseurs	2.672,89 €				
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	0,45 €				
4998	Compte d'attente	211,25 €				
49991	Anciens Fournisseurs	633,79 €				
	Total Classe 4	34.694,25 €				
	Classe 5					
550	BE72 0882 9959 6316 (Compte épargne réserve)	30.000,00 €				
5501	BE30 0016 6958 4511 (Compte a vue Fortis)	508,48 €				
551	BE20 0689 5784 8856 (Compte courant)	16.411,73 €				
	Total Classe 5	46.920,21 €				
	Total	83.333,53 €			Total	83.333,53 €

4/ Balance des Copropriétaires au 30/06/2026:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
APPELMANS Claire	1.600,59 €	1.181,03 €	419,56 €	419,56 €	
ARTCOS B.V	2.345,20 €	1.462,78 €	882,42 €	882,42 €	
BETTENS - RUGGIU Michel - Elia	1.576,05 €	1.096,97 €	479,08 €	479,08 €	
BOTBAEV - ISABEKOVA Kanat - Makha	2.657,03 €	1.965,82 €	691,21 €	691,21 €	
BRYNART Martine	2.823,69 €	2.083,35 €	740,34 €	740,34 €	
DE SMET Delphine	2.918,04 €	2.153,00 €	765,04 €	765,04 €	
DEBRUYNE - GRIMONPREZ Philippe	1.576,11 €	1.097,03 €	479,08 €	479,08 €	
D'HONDT Sébastien	1.620,57 €	1.181,09 €	439,48 €	439,48 €	
Duvigneaud Annick - Nathalie	1.863,67 €	1.296,58 €	567,09 €	567,09 €	
EECKHOUT Christophe	2.880,48 €	1.261,98 €	1.618,50 €	1.618,50 €	
FICHAUX Jeremy	1.848,27 €	1.281,18 €	567,09 €	567,09 €	
FRANCHIMONT - GILBERT Marc - Sandrine	1.767,83 €	1.230,08 €	537,75 €	537,75 €	

GOSDA - BUJAK Peter - Magdalena	2.729,18 €	2.013,53 €	715,65 €	715,65 €	
GOTKOWSKI Boguslaw Andrzej	1.857,95 €	1.295,76 €	562,19 €	562,19 €	
GOTTSCHALK - CHELYSHEVA Karyna - Lars	1.576,08 €	1.097,00 €	479,08 €	479,08 €	
GRUYAERT Rosi	1.922,72 €	1.503,16 €	419,56 €	419,56 €	
HOLLANDER Claudia	1.300,65 €	1.081,09 €	219,56 €	219,56 €	
HUGON Philippe	1.863,73 €	1.296,64 €	567,09 €	567,09 €	
KAROUI - CONSTANT	2.729,24 €	2.013,59 €	715,65 €	715,65 €	
LEFEBVRE - VAN CUTSEM Michel - Isabelle	1.667,25 €	1.097,04 €	570,21 €	570,21 €	
LEFEVERE Valérie	2.808,10 €	2.067,76 €	740,34 €	740,34 €	
LOURENS David	2.199,03 €	1.529,27 €	669,76 €	669,76 €	
MERTENS Elise	2.105,75 €	1.296,66 €	809,09 €	809,09 €	
MISSION DE LA R.P. DE CHINE	30.479,93 €	20.172,70 €	10.307,23 €	10.307,23 €	
MULKENS - DOBBELAERE	1.767,77 €	1.230,02 €	537,75 €	537,75 €	
NOLF Jacqueline	1.600,51 €	1.180,95 €	419,56 €	419,56 €	
PROBST - WIGY Nicolaus - Francine	2.828,00 €	2.087,40 €	740,60 €	740,60 €	
PRUVOT - LOOTVOET	2.823,66 €	2.083,32 €	740,34 €	740,34 €	
THYS - MAGIS	2.917,93 €	2.152,89 €	765,04 €	765,04 €	
TRCKA - TRCKOVA	2.729,23 €	2.013,58 €	715,65 €	715,65 €	
VAN ROSSEM Xavier	2.373,98 €	1.738,69 €	635,29 €	635,29 €	
VANDE BERG - MICHEL Bruno - Pierette	2.828,01 €	2.087,41 €	740,60 €	740,60 €	
Total Copropriétaires	98.586,23 €	68.329,35 €	30.256,88 €	30.256,88 €	0,00 €

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
01/04	01/04/2026 au 30/06/2026	Kone	1.058,27 €	25069
01/04	01/10/2024 au 31/12/2024	Kone	1.008,19 €	25074
	Contrat d'entretien ascenseurs		2.066,46 €	
	Total Ascenseurs		**2.066,46 €**	
	Assurances			
	Assurance incendie			
01/04	01/04/2026 au 30/06/2026	AXA BELGIUM sa	2.749,86 €	25075
	Assurance incendie		2.749,86 €	
	Assurance judiciaire			
01/04	Période 19/04/2026 au 19/04/2027	ARAG	2.019,56 €	25076
	Assurance judiciaire		2.019,56 €	
	Total Assurances		**4.769,42 €**	
	Charges financières			
	Frais bancaires et charges des dettes			
08/04	Frais (OD)		21,00 €	
08/04	00000000 (OD)		4,84 €	
08/04	Frais (OD)		4,42 €	
09/04	Frais bancaires fortis (OD)		12,00 €	
07/05	Frais (OD)		21,00 €	
07/05	00000000 (OD)		4,84 €	
07/05	Frais (OD)		4,42 €	
04/06	Frais (OD)		21,00 €	
04/06	00000000 (OD)		4,84 €	
04/06	Frais (OD)		4,42 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		102,78 €	
	Total Charges financières		**102,78 €**	
	Eau			

	Redevance fixe et consommation eau			
15/06	01/04/2026 au 30/06/2026	VIVAQUA	42,00 €	25106
15/06	01/04/2026 au 30/06/2026	VIVAQUA	486,00 €	25107
	Redevance fixe et consommation eau		528,00 €	
	Total Eau		**528,00 €**	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
01/04	Ean_2805_01/04/2026 au 30/04/2026	TotalEnergies	139,49 €	25070
01/04	Ean_1334_01/04/2026 au 30/06/2026	TotalEnergies	260,10 €	25071
01/04	Ean_1341_01/04/2026 au 30/04/2026	TotalEnergies	166,94 €	25072
01/04	Ean_2782_01/04/2026 au 30/06/2026	TotalEnergies	68,51 €	25073
17/04	Ean_1341_01/05/2026 au 31/05/2026	TotalEnergies	166,94 €	25078
17/04	Ean_2782_01/05/2026 au 31/05/2026	TotalEnergies	68,76 €	25079
17/04	Ean_2805_01/05/2026 au 31/05/2026	TotalEnergies	140,09 €	25080
17/04	Ean_1334_01/05/2026 au 31/05/2026	TotalEnergies	261,31 €	25081
17/05	Ean_1341_01/06/2026 au 30/06/2026	TotalEnergies	167,50 €	25089
17/05	Ean_2782_01/06/2026 au 30/06/2026	TotalEnergies	68,94 €	25090
17/05	Ean_2805_01/06/2026 au 30/06/2026	TotalEnergies	140,55 €	25091
17/05	Ean_1334_01/06/2026 au 30/06/2026	TotalEnergies	262,30 €	25092
	Electricité parties communes		1.911,43 €	
	Total Electricité		**1.911,43 €**	
	Entretien			
	Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur 27A			
01/04	Intervention effectuée le 17/10/2025	SERRURERIE CASIER sprl	127,20 €	25083
	Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur 27A		127,20 €	
	Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur 27b			
17/04	Intervention sur porte entrée a rue 27B	BJ CONSTRUCT	217,30 €	25085
14/06	Intervenion urgente : infiltration	BJ CONSTRUCT	614,80 €	25101
16/06	Intervention du 15/06/2026	Kone	386,37 €	25103
	Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur 27b		1.218,47 €	
	Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur 29			
12/05	SÉCURITÉ - RACCOURCISSEMENT CABLE LIMITE	Kone	1.596,36 €	25093
28/05	RECONDITIONNEMENT L'OUVERTURE MANUELLE	Kone	1.060,42 €	25098
16/06	Dépannage remise en fonctionnement de l'installationvidéophonique	AFELEC sprl - Electricité Générale	158,79 €	25102
	Travaux d'entretien des communs intérieur / extérieur 29		2.815,57 €	
	Total Entretien		**4.161,24 €**	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
21/05	Gérance du 2ème trimestre 2026	SYNDIC CONCEPT	4.592,97 €	25095
	Honoraires syndics		4.592,97 €	
	Total Honoraires		**4.592,97 €**	
	Jardin			
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
21/04	Gestion des espaces verts	L' ARBRE ENCHANTEUR	290,40 €	25082
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		290,40 €	
	Total Jardin		**290,40 €**	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
23/04	01/04/2026 au 30/04/2026	ELITE PARTNERS CLEANING	1.912,16 €	25086
28/05	01/05/2026 au 31/05/2026	ELITE PARTNERS CLEANING	1.912,16 €	25096
23/06	01/06/2026 au 30/06/2026	ELITE PARTNERS CLEANING	1.912,16 €	25109
	Nettoyage bâtiment selon contrat		5.736,48 €	

	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat			
13/05	Période du 11/05/2026 au 02/08/2026	BRUXELLES PROPRETE	127,05 €	25094
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		127,05 €	
	Total Nettoyage		**5.863,53 €**	
	Protection anti-incendie			
	Extincteurs d'incendie			
16/04	Vérification technique exutoire de fumée	ANSUL	796,47 €	25084
29/05	Vérification dévidoir + divers remplacement	ANSUL	2.017,07 €	25100
	Extincteurs d'incendie		2.813,54 €	
	Total Protection anti-incendie		**2.813,54 €**	
	Total général		**27.099,77 €**	