CUBIC IMMO
Courtage • Expertise • Syndic
Jean- Philippe ELEWAUT - IPI n° 503959
Avenue Prekelinden, 83 – 1200 Bruxelles – info@cubicimmo.be
Tél: +32 2 734.23.00 - Fax: +32 2 318.05.07 - GSM: +32 476 21.34.88

ACP ESCURIAL
BD LOUIS SCHMIDT 55
1040 BRUXELLES
0554.792.686

Mr et Mme BALLUKU-TANGHE
Boulevard Louis Schmidt 55/4
1040 ETTERBEEK
Belgique

BRUXELLES, le 29-12-2025

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-07-2025- 30-09-2025

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-07-2025- 30-09-2025,** 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

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**1.142,36 €**
Communication	**+++048/5072/96723+++**
Compte bénéficiaire	**BE43 1325 4358 4001**
Bénéficiaire	**ACP ESCURIAL** **BD LOUIS SCHMIDT 55** **1040 BRUXELLES**
Date du décompte	**29-12-2025**
Echéance	**14-01-2026**

1/ Décompte de Charges du 01-07-2025-30-09-2025

Vos lots : LOT06; LOT11
Période : 01-07-2025-30-09-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrat d'entretien ascenseurs	2.111,50 €	149 / 1200	262,17 €	0,00 € / 262,17 €
Du 01/07/2025 au 30/06/2026	*2.111,50 €*			
Total 'Ascenseurs'	**2.111,50 €**		**262,17 €**	**0,00 € / 262,17 €**
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	974,07 €	149 / 1200	120,95 €	120,95 € / 0,00 €
Du 01/08/25 au 01/11/25	*974,07 €*			
Assistance judiciaire	481,23 €	149 / 1200	59,76 €	59,76 € / 0,00 €
Du 29/09/25 au 29/09/26	*481,23 €*			
Total 'Assurances'	**1.455,30 €**		**180,71 €**	**180,71 € / 0,00 €**
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	21,00 €	149 / 1200	2,61 €	2,61 € / 0,00 €
Frais bancaires (OD)	*21,00 €*			
Total 'Banque'	**21,00 €**		**2,61 €**	**2,61 € / 0,00 €**
Rubrique 'Chauffage'				
Redevance fixe et consommation - GAZ	3.520,29 €	134 / 1172	402,49 €	0,00 € / 402,49 €
07/2025	*1.653,00 €*			
08/2025	*1.653,00 €*			
Du 20/08/2024 au 25/08/2025	*-692,71 €*			
09/2025	*907,00 €*			
Répartition chauffage/eau - Techem			0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Chauffage'	**3.520,29 €**		**402,49 €**	**0,00 € / 402,49 €**
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	250,22 €	149 / 1200	31,07 €	0,00 € / 31,07 €
07/2025	*28,00 €*			
08/2025	*28,00 €*			
09/2025	*28,00 €*			
Du 14/09/2024 au 15/09/2025	*166,22 €*			
Electricité ascenseurs	62,47 €	149 / 1200	7,76 €	0,00 € / 7,76 €
07/2025	*14,00 €*			
08/2025	*14,00 €*			
Du 20/08/2024 au 25/08/2025	*22,47 €*			
09/2025	*12,00 €*			
Electricité chauffage et sanitaires	349,41 €	134 / 1172	39,95 €	0,00 € / 39,95 €
07/2025	*49,00 €*			
08/2025	*49,00 €*			
09/2025	*49,00 €*			
Du 14/09/2024 au 15/09/2025	*202,41 €*			
Total 'Electricité'	**662,10 €**		**78,78 €**	**0,00 € / 78,78 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	810,00 €	149 / 1200	100,58 €	0,00 € / 100,58 €
07/2025	*270,00 €*			
08/2025	*270,00 €*			
09/2025	*270,00 €*			
Total 'Nettoyage'	**810,00 €**		**100,58 €**	**0,00 € / 100,58 €**
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	926,35 €	149 / 1200	115,02 €	0,00 € / 115,02 €
3T2025	*926,35 €*			
Total 'Syndic'	**926,35 €**		**115,02 €**	**0,00 € / 115,02 €**

Totaux	**9.506,54 €**		**1.142,36 €**	**(P): 183,32 €** **(O): 959,04 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	9.506,54 €
Votre quote-part dans ce décompte	**1.142,36 €**
Solde antérieur	3.898,64 €
Total dû	**5.041,00 €**
Versements	**-2.174,85 €**
Résultat en faveur de la copropriété	**2.866,15 €**

Lot : LOT06
Période : 01-07-2025 au 30-09-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrat d'entretien ascenseurs	2.111,50 €	134 / 1200	235,78 €	0,00 € / 235,78 €
Du 01/07/2025 au 30/06/2026	*2.111,50 €*			
Total 'Ascenseurs'	**2.111,50 €**		**235,78 €**	**0,00 € / 235,78 €**
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	974,07 €	134 / 1200	108,77 €	108,77 € / 0,00 €
Du 01/08/25 au 01/11/25	*974,07 €*			
Assistance judiciaire	481,23 €	134 / 1200	53,74 €	53,74 € / 0,00 €
Du 29/09/25 au 29/09/26	*481,23 €*			
Total 'Assurances'	**1.455,30 €**		**162,51 €**	**162,51 € / 0,00 €**
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	21,00 €	134 / 1200	2,35 €	2,35 € / 0,00 €
Frais bancaires (OD)	*21,00 €*			
Total 'Banque'	**21,00 €**		**2,35 €**	**2,35 € / 0,00 €**
Rubrique 'Chauffage'				
Redevance fixe et consommation - GAZ	3.520,29 €	134 / 1172	402,49 €	0,00 € / 402,49 €
07/2025	*1.653,00 €*			
08/2025	*1.653,00 €*			
Du 20/08/2024 au 25/08/2025	*-692,71 €*			
09/2025	*907,00 €*			
Total 'Chauffage'	**3.520,29 €**		**402,49 €**	**0,00 € / 402,49 €**
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	250,22 €	134 / 1200	27,94 €	0,00 € / 27,94 €
07/2025	*28,00 €*			
08/2025	*28,00 €*			
09/2025	*28,00 €*			
Du 14/09/2024 au 15/09/2025	*166,22 €*			
Electricité ascenseurs	62,47 €	134 / 1200	6,98 €	0,00 € / 6,98 €
07/2025	*14,00 €*			
08/2025	*14,00 €*			
Du 20/08/2024 au 25/08/2025	*22,47 €*			
09/2025	*12,00 €*			
Electricité chauffage et sanitaires	349,41 €	134 / 1172	39,95 €	0,00 € / 39,95 €
07/2025	*49,00 €*			
08/2025	*49,00 €*			
09/2025	*49,00 €*			
Du 14/09/2024 au 15/09/2025	*202,41 €*			
Total 'Electricité'	**662,10 €**		**74,87 €**	**0,00 € / 74,87 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	810,00 €	134 / 1200	90,45 €	0,00 € / 90,45 €
07/2025	*270,00 €*			
08/2025	*270,00 €*			
09/2025	*270,00 €*			
Total 'Nettoyage'	**810,00 €**		**90,45 €**	**0,00 € / 90,45 €**
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	926,35 €	134 / 1200	103,44 €	0,00 € / 103,44 €
3T2025	*926,35 €*			
Total 'Syndic'	**926,35 €**		**103,44 €**	**0,00 € / 103,44 €**

Totaux	**9.506,54 €**		**1.071,89 €**	**164,86 € / 907,03 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	9.506,54 €

Votre quote-part dans ce décompte	**1.071,89 €**
Total dû	**1.071,89 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**164,86 €**
Part occupant	**907,03 €**

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 : LOT11
Période : 01-07-2025 au 30-09-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrat d'entretien ascenseurs	2.111,50 €	15 / 1200	26,39 €	0,00 € / 26,39 €
Du 01/07/2025 au 30/06/2026	*2.111,50 €*			
Total 'Ascenseurs'	**2.111,50 €**		**26,39 €**	**0,00 € / 26,39 €**
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	974,07 €	15 / 1200	12,18 €	12,18 € / 0,00 €
Du 01/08/25 au 01/11/25	*974,07 €*			
Assistance judiciaire	481,23 €	15 / 1200	6,02 €	6,02 € / 0,00 €
Du 29/09/25 au 29/09/26	*481,23 €*			
Total 'Assurances'	**1.455,30 €**		**18,20 €**	**18,20 € / 0,00 €**
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	21,00 €	15 / 1200	0,26 €	0,26 € / 0,00 €
Frais bancaires (OD)	*21,00 €*			
Total 'Banque'	**21,00 €**		**0,26 €**	**0,26 € / 0,00 €**
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	250,22 €	15 / 1200	3,13 €	0,00 € / 3,13 €
07/2025	*28,00 €*			
08/2025	*28,00 €*			
09/2025	*28,00 €*			
Du 14/09/2024 au 15/09/2025	*166,22 €*			
Electricité ascenseurs	62,47 €	15 / 1200	0,78 €	0,00 € / 0,78 €
07/2025	*14,00 €*			
08/2025	*14,00 €*			
Du 20/08/2024 au 25/08/2025	*22,47 €*			
09/2025	*12,00 €*			
Total 'Electricité'	**312,69 €**		**3,91 €**	**0,00 € / 3,91 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	810,00 €	15 / 1200	10,13 €	0,00 € / 10,13 €
07/2025	*270,00 €*			
08/2025	*270,00 €*			
09/2025	*270,00 €*			
Total 'Nettoyage'	**810,00 €**		**10,13 €**	**0,00 € / 10,13 €**
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	926,35 €	15 / 1200	11,58 €	0,00 € / 11,58 €
3T2025	*926,35 €*			
Total 'Syndic'	**926,35 €**		**11,58 €**	**0,00 € / 11,58 €**

Totaux	**5.636,84 €**		**70,47 €**	**18,46 € / 52,01 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	5.636,84 €
Votre quote-part dans ce décompte	**70,47 €**
Total dû	**70,47 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**18,46 €**
Part occupant	**52,01 €**

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	5.071,32 €		5.071,32 €	
02-01-25	Versement : +++048/5072/96723+++		1.500,00 €	3.571,32 €	2025/001-002
07-01-25	Versement : +++048/5072/96723+++		1.365,95 €	2.205,37 €	2025/003-001
31-03-25	Décompte du 01-01-2025 au 31-03-2025	1.554,02 €		3.759,39 €	
31-03-25	Appel fonds de réserve du 1T2025	620,83 €		4.380,22 €	
25-04-25	Versement : +++048/5072/96723+++		620,83 €	3.759,39 €	2025/012-001
13-05-25	Versement : +++048/5072/96723+++		1.584,54 €	2.174,85 €	2025/038-001
30-06-25	Décompte du 01-04-2025 au 30-06-2025	1.102,96 €		3.277,81 €	
30-06-25	Appel fonds de réserve du 2T2025	620,83 €		3.898,64 €	
07-07-25	Versement : +++048/5072/96723+++		1.554,02 €	2.344,62 €	2025/052-002
07-07-25	Versement : +++048/5072/96723+++		620,83 €	1.723,79 €	2025/022-001
30-09-25	Décompte du 01-07-2025 au 30-09-2025	1.142,36 €		2.866,15 €	
02-10-25	Versement : +++048/5072/96723+++		620,83 €	2.245,32 €	2025/034-001
02-10-25	Versement : +++048/5072/96723+++		1.102,96 €	1.142,36 €	2025/078-001
		10.112,32 €	**8.969,96 €**	**1.142,36 €**	