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 22-05-2026

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);

En annexe :
Le bilan.
La liste des factures faisant partie du décompte.
Le récapitulatif du décompte par copropriétaire.
Le décompte privatif chauff. et eau TECHEM.

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	**969,80 €**
Communication	**+++048/5072/96723+++**
Compte bénéficiaire	**BE43 1325 4358 4001**
Bénéficiaire	**ACP ESCURIAL** **BD LOUIS SCHMIDT 55** **1040 BRUXELLES**
Date du décompte	**22-05-2026**
Echéance	**07-06-2026**

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

Vos lots : LOT06; LOT11
Période : 01-01-2026-31-03-2026 [période du décompte]

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	982,40 €	149 / 1200	121,98 €	121,98 € / 0,00 €
Du 01/02/26 au 01/05/26	*982,40 €*			
Total 'Assurances'	**982,40 €**		**121,98 €**	**121,98 € / 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'				
Autre entretien installations de chauffage	1.293,20 €	149 / 1200	160,58 €	0,00 € / 160,58 €
Dépannage du 17/01/26 - bruits anormaux tuyauteries chauff.	*243,80 €*			
Contrat entretien annuel - 2026	*1.049,40 €*			
Compteurs et relevé des compteurs	371,35 €	134 / 1172	42,46 €	0,00 € / 42,46 €
Exécution contrat - compteurs EC	*371,35 €*			
Redevance fixe et consommation - GAZ	2.721,00 €	134 / 1172	311,10 €	0,00 € / 311,10 €
01/2026	*907,00 €*			
02/2026	*907,00 €*			
03/2026	*907,00 €*			
Répartition chauffage/eau - Techem			0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Chauffage'	**4.385,55 €**		**514,14 €**	**0,00 € / 514,14 €**
Rubrique 'Eau'				
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	159,00 €	149 / 1200	19,75 €	0,00 € / 19,75 €
Vérification conduite décharge suite fuite au 1er ét.	*159,00 €*			
Total 'Eau'	**159,00 €**		**19,75 €**	**0,00 € / 19,75 €**
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	93,00 €	149 / 1200	11,55 €	0,00 € / 11,55 €
01/2026	*31,00 €*			
02/2026	*31,00 €*			
03/2026	*31,00 €*			
Electricité ascenseurs	36,00 €	149 / 1200	4,47 €	0,00 € / 4,47 €
01/2026	*12,00 €*			
02/2026	*12,00 €*			
03/2026	*12,00 €*			
Electricité chauffage et sanitaires	168,00 €	134 / 1172	19,21 €	0,00 € / 19,21 €
01/2026	*56,00 €*			
02/2026	*56,00 €*			
03/2026	*56,00 €*			
Total 'Electricité'	**297,00 €**		**35,23 €**	**0,00 € / 35,23 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.029,12 €	149 / 1200	127,78 €	0,00 € / 127,78 €
01/2026	*343,04 €*			
02/2026	*343,04 €*			
03/2026	*343,04 €*			
Total 'Nettoyage'	**1.029,12 €**		**127,78 €**	**0,00 € / 127,78 €**
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	926,25 €	149 / 1200	115,01 €	0,00 € / 115,01 €
1T2026	*926,25 €*			
Total 'Syndic'	**926,25 €**		**115,01 €**	**0,00 € / 115,01 €**
Rubrique 'Travaux'				
Rénovation	268,18 €	149 / 1200	33,30 €	33,30 € / 0,00 €

Techem : fourniture et placement de sonde déportée	*63,60 €*			
Techem : placement de coudes et vannes 1/2	*204,58 €*			
Total 'Travaux'	**268,18 €**		**33,30 €**	**33,30 € / 0,00 €**

Totaux	**8.068,50 €**		**969,80 €**	**(P): 157,89 €** **(O): 811,91 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	8.068,50 €
Votre quote-part dans ce décompte	**969,80 €**
Solde antérieur	2.013,16 €
Total dû	**2.982,96 €**
Versements	**-2.013,16 €**
Résultat en faveur de la copropriété	**969,80 €**

Lot : LOT06
Période : 01-01-2026 au 31-03-2026

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	982,40 €	134 / 1200	109,70 €	109,70 € / 0,00 €
Du 01/02/26 au 01/05/26	*982,40 €*			
Total 'Assurances'	**982,40 €**		**109,70 €**	**109,70 € / 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'				
Autre entretien installations de chauffage	1.293,20 €	134 / 1200	144,41 €	0,00 € / 144,41 €
Dépannage du 17/01/26 - bruits anormaux tuyauteries chauff.	*243,80 €*			
Contrat entretien annuel - 2026	*1.049,40 €*			
Compteurs et relevé des compteurs	371,35 €	134 / 1172	42,46 €	0,00 € / 42,46 €
Exécution contrat - compteurs EC	*371,35 €*			
Redevance fixe et consommation - GAZ	2.721,00 €	134 / 1172	311,10 €	0,00 € / 311,10 €
01/2026	*907,00 €*			
02/2026	*907,00 €*			
03/2026	*907,00 €*			
Total 'Chauffage'	**4.385,55 €**		**497,97 €**	**0,00 € / 497,97 €**
Rubrique 'Eau'				
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	159,00 €	134 / 1200	17,76 €	0,00 € / 17,76 €
Vérification conduite décharge suite fuite au 1er ét.	*159,00 €*			
Total 'Eau'	**159,00 €**		**17,76 €**	**0,00 € / 17,76 €**
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	93,00 €	134 / 1200	10,39 €	0,00 € / 10,39 €
01/2026	*31,00 €*			
02/2026	*31,00 €*			
03/2026	*31,00 €*			
Electricité ascenseurs	36,00 €	134 / 1200	4,02 €	0,00 € / 4,02 €
01/2026	*12,00 €*			
02/2026	*12,00 €*			
03/2026	*12,00 €*			
Electricité chauffage et sanitaires	168,00 €	134 / 1172	19,21 €	0,00 € / 19,21 €
01/2026	*56,00 €*			
02/2026	*56,00 €*			
03/2026	*56,00 €*			
Total 'Electricité'	**297,00 €**		**33,62 €**	**0,00 € / 33,62 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.029,12 €	134 / 1200	114,92 €	0,00 € / 114,92 €
01/2026	*343,04 €*			
02/2026	*343,04 €*			
03/2026	*343,04 €*			
Total 'Nettoyage'	**1.029,12 €**		**114,92 €**	**0,00 € / 114,92 €**
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	926,25 €	134 / 1200	103,43 €	0,00 € / 103,43 €
1T2026	*926,25 €*			
Total 'Syndic'	**926,25 €**		**103,43 €**	**0,00 € / 103,43 €**
Rubrique 'Travaux'				
Rénovation	268,18 €	134 / 1200	29,95 €	29,95 € / 0,00 €
Techem : fourniture et placement de sonde déportée	*63,60 €*			
Techem : placement de coudes et vannes 1/2	*204,58 €*			

Total 'Travaux'	**268,18 €**		**29,95 €**	**29,95 € / 0,00 €**

Totaux	**8.068,50 €**		**909,70 €**	**142,00 € / 767,70 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	8.068,50 €
Votre quote-part dans ce décompte	**909,70 €**
Total dû	**909,70 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**142,00 €**
Part occupant	**767,70 €**

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 : 01-01-2026 au 31-03-2026

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	982,40 €	15 / 1200	12,28 €	12,28 € / 0,00 €
Du 01/02/26 au 01/05/26	*982,40 €*			
Total 'Assurances'	**982,40 €**		**12,28 €**	**12,28 € / 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 'Chauffage'				
Autre entretien installations de chauffage	1.293,20 €	15 / 1200	16,17 €	0,00 € / 16,17 €
Dépannage du 17/01/26 - bruits anormaux tuyauteries chauff.	*243,80 €*			
Contrat entretien annuel - 2026	*1.049,40 €*			
Total 'Chauffage'	**1.293,20 €**		**16,17 €**	**0,00 € / 16,17 €**
Rubrique 'Eau'				
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	159,00 €	15 / 1200	1,99 €	0,00 € / 1,99 €
Vérification conduite décharge suite fuite au 1er ét.	*159,00 €*			
Total 'Eau'	**159,00 €**		**1,99 €**	**0,00 € / 1,99 €**
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	93,00 €	15 / 1200	1,16 €	0,00 € / 1,16 €
01/2026	*31,00 €*			
02/2026	*31,00 €*			
03/2026	*31,00 €*			
Electricité ascenseurs	36,00 €	15 / 1200	0,45 €	0,00 € / 0,45 €
01/2026	*12,00 €*			
02/2026	*12,00 €*			
03/2026	*12,00 €*			
Total 'Electricité'	**129,00 €**		**1,61 €**	**0,00 € / 1,61 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.029,12 €	15 / 1200	12,86 €	0,00 € / 12,86 €
01/2026	*343,04 €*			
02/2026	*343,04 €*			
03/2026	*343,04 €*			
Total 'Nettoyage'	**1.029,12 €**		**12,86 €**	**0,00 € / 12,86 €**
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	926,25 €	15 / 1200	11,58 €	0,00 € / 11,58 €
1T2026	*926,25 €*			
Total 'Syndic'	**926,25 €**		**11,58 €**	**0,00 € / 11,58 €**
Rubrique 'Travaux'				
Rénovation	268,18 €	15 / 1200	3,35 €	3,35 € / 0,00 €
Techem : fourniture et placement de sonde déportée	*63,60 €*			
Techem : placement de coudes et vannes 1/2	*204,58 €*			
Total 'Travaux'	**268,18 €**		**3,35 €**	**3,35 € / 0,00 €**

Totaux	**4.808,15 €**		**60,10 €**	**15,89 € / 44,21 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	4.808,15 €
Votre quote-part dans ce décompte	**60,10 €**
Total dû	**60,10 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	15,89 €
Part occupant	44,21 €

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	2.013,16 €		2.013,16 €	
10-03-26	Versement : Virement		1.392,33 €	620,83 €	2026/016-001
10-03-26	Versement : +++048/5072/96723+++		620,83 €	0,00 €	2026/010-002
31-03-26	Décompte du 01-01-2026 au 31-03-2026	969,80 €		969,80 €	
		2.982,96 €	**2.013,16 €**	**969,80 €**	