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 13-08-2026

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);

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	**939,66 €**
Communication	**+++048/5072/96723+++**
Compte bénéficiaire	**BE43 1325 4358 4001**
Bénéficiaire	**ACP ESCURIAL** **BD LOUIS SCHMIDT 55** **1040 BRUXELLES**
Date du décompte	**13-08-2026**
Echéance	**29-08-2026**

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

Vos lots : LOT06; LOT11
Période : 01-04-2026-30-06-2026 [période du décompte]

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	265,11 €	149 / 1200	32,91 €	0,00 € / 32,91 €
Visite du 11/06/2026	*265,11 €*			
Autres charges ascenseurs - frais propriétaires	1.111,65 €	149 / 1200	138,03 €	138,03 € / 0,00 €
Dépannage - suite prob. techn. élect.	*581,45 €*			
Visite du 08/04/26 - Réinspection	*265,10 €*			
Visite du 09/04/26 - Réinspection	*265,10 €*			
Total 'Ascenseurs'	**1.376,76 €**		**170,94 €**	**138,03 € / 32,91 €**
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	1.030,54 €	149 / 1200	127,96 €	127,96 € / 0,00 €
Du 01/05/26 au 01/08/26	*1.030,54 €*			
Total 'Assurances'	**1.030,54 €**		**127,96 €**	**127,96 € / 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	2.721,00 €	134 / 1172	311,10 €	0,00 € / 311,10 €
04/2026	*907,00 €*			
05/2026	*907,00 €*			
06/2026	*907,00 €*			
Répartition chauffage/eau - Techem			0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Chauffage'	**2.721,00 €**		**311,10 €**	**0,00 € / 311,10 €**
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	93,00 €	149 / 1200	11,55 €	0,00 € / 11,55 €
04/2026	*31,00 €*			
05/2026	*31,00 €*			
06/2026	*31,00 €*			
Electricité ascenseurs	36,00 €	149 / 1200	4,47 €	0,00 € / 4,47 €
04/2026	*12,00 €*			
05/2026	*12,00 €*			
06/2026	*12,00 €*			
Electricité chauffage et sanitaires	168,00 €	134 / 1172	19,21 €	0,00 € / 19,21 €
04/2026	*56,00 €*			
05/2026	*56,00 €*			
06/2026	*56,00 €*			
Total 'Electricité'	**297,00 €**		**35,23 €**	**0,00 € / 35,23 €**
Rubrique 'Menuiseries'				
Entretien menuiseries externes	229,90 €	149 / 1200	28,54 €	0,00 € / 28,54 €
Harmonisation plaquettes nominatives	*229,90 €*			
Total 'Menuiseries'	**229,90 €**		**28,54 €**	**0,00 € / 28,54 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.029,12 €	149 / 1200	127,78 €	0,00 € / 127,78 €
04/2026	*343,04 €*			
05/2026	*343,04 €*			
06/2026	*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 €
2T2026	*926,25 €*			
Autres honoraires	165,00 €	149 / 1200	20,49 €	20,49 € / 0,00 €

Frais gestion dossier ascenseur SPF	*165,00 €*			
Total 'Syndic'	**1.091,25 €**		**135,50 €**	**20,49 € / 115,01 €**

Totaux	**7.796,57 €**		**939,66 €**	**(P): 289,09 €** **(O): 650,57 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	7.796,57 €
Votre quote-part dans ce décompte	**939,66 €**
Solde antérieur	1.590,63 €
Total dû	**2.530,29 €**
Versements	**-1.590,63 €**
Résultat en faveur de la copropriété	**939,66 €**

Lot : LOT06
Période : 01-04-2026 au 30-06-2026

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	265,11 €	134 / 1200	29,60 €	0,00 € / 29,60 €
Visite du 11/06/2026	*265,11 €*			
Autres charges ascenseurs - frais propriétaires	1.111,65 €	134 / 1200	124,13 €	124,13 € / 0,00 €
Dépannage - suite prob. techn. élect.	*581,45 €*			
Visite du 08/04/26 - Réinspection	*265,10 €*			
Visite du 09/04/26 - Réinspection	*265,10 €*			
Total 'Ascenseurs'	**1.376,76 €**		**153,73 €**	**124,13 € / 29,60 €**
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	1.030,54 €	134 / 1200	115,08 €	115,08 € / 0,00 €
Du 01/05/26 au 01/08/26	*1.030,54 €*			
Total 'Assurances'	**1.030,54 €**		**115,08 €**	**115,08 € / 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	2.721,00 €	134 / 1172	311,10 €	0,00 € / 311,10 €
04/2026	*907,00 €*			
05/2026	*907,00 €*			
06/2026	*907,00 €*			
Total 'Chauffage'	**2.721,00 €**		**311,10 €**	**0,00 € / 311,10 €**
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	93,00 €	134 / 1200	10,39 €	0,00 € / 10,39 €
04/2026	*31,00 €*			
05/2026	*31,00 €*			
06/2026	*31,00 €*			
Electricité ascenseurs	36,00 €	134 / 1200	4,02 €	0,00 € / 4,02 €
04/2026	*12,00 €*			
05/2026	*12,00 €*			
06/2026	*12,00 €*			
Electricité chauffage et sanitaires	168,00 €	134 / 1172	19,21 €	0,00 € / 19,21 €
04/2026	*56,00 €*			
05/2026	*56,00 €*			
06/2026	*56,00 €*			
Total 'Electricité'	**297,00 €**		**33,62 €**	**0,00 € / 33,62 €**
Rubrique 'Menuiseries'				
Entretien menuiseries externes	229,90 €	134 / 1200	25,67 €	0,00 € / 25,67 €
Harmonisation plaquettes nominatives	*229,90 €*			
Total 'Menuiseries'	**229,90 €**		**25,67 €**	**0,00 € / 25,67 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.029,12 €	134 / 1200	114,92 €	0,00 € / 114,92 €
04/2026	*343,04 €*			
05/2026	*343,04 €*			
06/2026	*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 €
2T2026	*926,25 €*			
Autres honoraires	165,00 €	134 / 1200	18,43 €	18,43 € / 0,00 €
Frais gestion dossier ascenseur SPF	*165,00 €*			
Total 'Syndic'	**1.091,25 €**		**121,86 €**	**18,43 € / 103,43 €**

Totaux	**7.796,57 €**		**878,33 €**	**259,99 € / 618,34 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	7.796,57 €
Votre quote-part dans ce décompte	**878,33 €**
Total dû	**878,33 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**259,99 €**
Part occupant	**618,34 €**

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 : 01-04-2026 au 30-06-2026

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	265,11 €	15 / 1200	3,31 €	0,00 € / 3,31 €
Visite du 11/06/2026	*265,11 €*			
Autres charges ascenseurs - frais propriétaires	1.111,65 €	15 / 1200	13,90 €	13,90 € / 0,00 €
Dépannage - suite prob. techn. élect.	*581,45 €*			
Visite du 08/04/26 - Réinspection	*265,10 €*			
Visite du 09/04/26 - Réinspection	*265,10 €*			
Total 'Ascenseurs'	**1.376,76 €**		**17,21 €**	**13,90 € / 3,31 €**
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	1.030,54 €	15 / 1200	12,88 €	12,88 € / 0,00 €
Du 01/05/26 au 01/08/26	*1.030,54 €*			
Total 'Assurances'	**1.030,54 €**		**12,88 €**	**12,88 € / 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	93,00 €	15 / 1200	1,16 €	0,00 € / 1,16 €
04/2026	*31,00 €*			
05/2026	*31,00 €*			
06/2026	*31,00 €*			
Electricité ascenseurs	36,00 €	15 / 1200	0,45 €	0,00 € / 0,45 €
04/2026	*12,00 €*			
05/2026	*12,00 €*			
06/2026	*12,00 €*			
Total 'Electricité'	**129,00 €**		**1,61 €**	**0,00 € / 1,61 €**
Rubrique 'Menuiseries'				
Entretien menuiseries externes	229,90 €	15 / 1200	2,87 €	0,00 € / 2,87 €
Harmonisation plaquettes nominatives	*229,90 €*			
Total 'Menuiseries'	**229,90 €**		**2,87 €**	**0,00 € / 2,87 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.029,12 €	15 / 1200	12,86 €	0,00 € / 12,86 €
04/2026	*343,04 €*			
05/2026	*343,04 €*			
06/2026	*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 €
2T2026	*926,25 €*			
Autres honoraires	165,00 €	15 / 1200	2,06 €	2,06 € / 0,00 €
Frais gestion dossier ascenseur SPF	*165,00 €*			
Total 'Syndic'	**1.091,25 €**		**13,64 €**	**2,06 € / 11,58 €**

Totaux	**4.907,57 €**		**61,33 €**	**29,10 € / 32,23 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	4.907,57 €
Votre quote-part dans ce décompte	**61,33 €**
Total dû	**61,33 €**

Répartition du décompte	

Part propriétaire	**29,10 €**
Part occupant	**32,23 €**

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 €	
31-03-26	Appel fonds de réserve du 1T2026	620,83 €		1.590,63 €	
26-05-26	Versement : +++048/5072/96723+++		620,83 €	969,80 €	2026/018-004
26-05-26	Versement : +++048/5072/96723+++		969,80 €	0,00 €	2026/033-004
30-06-26	Décompte du 01-04-2026 au 30-06-2026	939,66 €		939,66 €	
		4.543,45 €	**3.603,79 €**	**939,66 €**	