



Braine-le-Comte, 30/07/2025

Mme

Concerne : ACP CHEVALIER I située Rue Rouge Bouton, 35 1460 Virginal-Samme Belgique
BCE 0843.892.872

Décompte trimestriel pour la période du 01/04/2025 au 30/06/2025

Lots concernés: A-202

Veuillez trouver ci-joint votre décompte trimestriel sur la période du **01/04/2025 au 30/06/2025**.

Veuillez agréer, Mme l'expression de notre considération distinguée.

En réglant vos factures à temps, vous vous épargnez des frais inutiles. En cas de retard de paiement, nous sommes contraints de vous envoyer un rappel. Le coût de ce rappel vous est alors facturé (cfr. contrat de syndic). Si vous ne réagissez pas à ce rappel, des frais supplémentaires vous seront comptés (cfr. contrat de syndic) en cas de mise en demeure et des frais de dossiers (cfr. contrat de syndic) en cas de transfert du dossier à l'avocat de la copropriété en vue d'un recouvrement par voie judiciaire. A ces frais réclamés par le syndic s'ajoutent les intérêts et indemnités prévues par la loi ou par le règlement général de copropriété.

Marc Tihon IPI 104.420
Olivier Schwartz IPI 507.652
Dominique Dagonnier IPI 506.969
BCE : 0474.82.702
RCP : AXA 730.390.160

Rue Bruxelles 2
7090 Braine-le-Comte
Rue Th. de Cuyper 119/56
1200 Woluwe Saint
Lambert

FAIT LE : 30/07/2025

PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2)

SPRL CALIX
RUE DE BRUXELLES , 2
B-7090 BRAINE-LE-COMTE

3003 - ACP CHEVALIER I (0843.892.872)

RUE ROUGE BOUTON, 35
1460 VIRGINAL-SAMME

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
A-202	APPARTEMENT	91 / 91 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités générales (1000)	70.00 / 1000.00	7 211,73	504,84	159,67
61004 - Alerte incendie et détection incendie	70.00 / 1000.00	716,01	50,12	50,12
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	70.00 / 1000.00	781,35	54,69	54,69
611 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels	70.00 / 1000.00	2 888,50	202,21	0,00
61201 - Eau parties communes	70.00 / 1000.00	190,84	13,36	13,36
61300 - Honoraires syndics	70.00 / 1000.00	985,99	69,02	34,51
6147 - Franchise	70.00 / 1000.00	731,06	51,17	0,00
616 - Frais d'administration et de gestion	70.00 / 1000.00	81,41	5,69	0,00
6161 - Frais réunions	70.00 / 1000.00	437,03	30,59	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	70.00 / 1000.00	99,54	6,99	6,99
660000 - Cotisation fonds de réserve	70.00 / 1000.00	300,00	21,00	0,00
0004 - Quotités spéciales électricité (1000)	151.00 / 1000.00	184,00	27,78	27,78
61210 - Electricité parties communes	151.00 / 1000.00	184,00	27,78	27,78
Totaux généraux		7 395,73	532,62	187,45

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	7 395,73	532,62	187,45
Charges privatives	150,91	0,00	0,00
Totaux généraux	7 546,64	532,62	187,45

Votre situation de compte au 30/07/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2025			576,06	0,00
01/04/2025	OD	Clôture sinistre Gouttière Mme Eisel (Imputation copropriétaire)	0,00	1 300,00
29/04/2025	RES	Appel extraordinaire (04/2025)	210,00	0,00
30/04/2025	FIN	735199865959	0,00	576,06

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
21/05/2025	FIN	735199865959	0,00	210,00
30/06/2025	OD	Décompte trimestriel 2T 2025 (T2 2025)	532,62	0,00
Totaux			1 318,68	2 086,06
Solde créditeur au 30/07/2025				767,38

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de 767,38 €



SPRL CALIX
RUE DE BRUXELLES , 2
B-7090 BRAINE-LE-COMTE

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 30/07/2025
IMMEUBLE : 3003 - ACP CHEVALIER I (0843.892.872)
RUE ROUGE BOUTON, 35
1460 VIRGINAL-SAMME

Actif		Passif	
14 - Résultat exercice	31,42	100 - Fonds de roulement général	8 000,04
410 - Copropriétaires	5 465,03	160 - Fonds de réserve général	4 748,00
492000 - Sinistre CHEV1-231113	1 735,71	440 - Fournisseurs	472,24
492003 - Sinistre CHEV1 - Capot en zinc	318,00		
5500 - Compte vue Réserve - BE64088261178252	4 245,64		
5510 - Compte vue Roulement - BE22068897591547	1 424,48		
Total actif	13 220,28	Total passif	13 220,28

LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 30/07/2025
IMMEUBLE : 3003 - ACP CHEVALIER I (0843.892.872)
RUE ROUGE BOUTON, 35
1460 VIRGINAL-SAMME

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Cle : 0001 - Quotités générales (1000)					7 211,73
Nature : 000001 - Honoraires syndics					985,99
01/04/2025	2T 2025	Calix (BE06)	T2	CHEV1-0011	985,99
Nature : 000002 - Eau parties communes					190,84
01/04/2025	1 T 2025	SWDE (BE08)	T2	CHEV1-0019	34,02
04/04/2025	2 T 2025	SWDE (BE08)	T2	CHEV1-0014	75,08
04/04/2025	2 T 2025	SWDE (BE08)	T2	CHEV1-0015	40,68
30/06/2025	Régul du 26/06/2024 au 25/06/2025	SWDE (BE08)	T2	CHEV1-0036	41,06
Nature : 000005 - Nettoyage bâtiment selon contrat					781,35
30/04/2025	04/2025	Maachou Lanjri (BE26)	T2	CHEV1-0023	260,45
31/05/2025	05/2025	Maachou Lanjri (BE26)	T2	CHEV1-0026	260,45
30/06/2025	06/2025	Maachou Lanjri (BE26)	T2	CHEV1-0034	260,45
Nature : 000007 - Frais bancaires					99,54
01/04/2025		-	T2	-	21,00
01/04/2025		-	T2	-	2,50
03/04/2025		-	T2	-	9,68
01/05/2025		-	T2	-	21,00
01/05/2025		-	T2	-	2,50
06/05/2025		-	T2	-	9,68
01/06/2025		-	T2	-	21,00
01/06/2025		-	T2	-	2,50
04/06/2025		-	T2	-	9,68
Nature : 000008 - Frais réunions					437,03
20/05/2025	Location salle AGO 19/05/2025	Le Relais du Marquis	T2	CHEV1-0025	50,00
24/06/2025	location salle 2è AGO du 17/06/2025	Le Relais du Marquis	T2	CHEV1-0033	67,70

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
30/06/2025	Frais seconde AGO du 17-06-2025	Calix (BE06)	T2	CHEV1-0030	319,33
Nature : 000013 - Frais d'administration et de gestion					81,41
26/04/2025	Résiliation contrat Sicli	Calix (BE06)	T2	CHEV1-0017	41,49
30/06/2025	29/04 Appel extraordinaire - Mail informatif et dossier comptable	Calix (BE06)	T2	CHEV1-0029	39,92
Nature : 000014 - Franchise					731,06
01/04/2025	Clôture sinistre Gouttière Mme Eisel	-	T2	-	731,06
Nature : 000029 - Alerte incendie et détection incendie					716,01
09/04/2025	Dévidoirs	Dimex Technics (BE26)	T2	CHEV1-0016	117,06
20/04/2025	Vérification blocs lumineux	Security Alarm Service Co (BE38)	T2	CHEV1-0022	272,25
30/04/2025	Vérification annuelle exutoire de fumée	Security Alarm Service Co (BE38)	T2	CHEV1-0021	326,70
Nature : 0037 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels					2 888,50
01/04/2025	Repérage + analyse de l'état de la toiture	BCE-IM (BE92)	T2	CHEV1-0028	291,50
28/04/2025	Réparation toiture : Acompte	BCE-IM (BE92)	T2	CHEV1-0020	1 298,50
21/05/2025	Réparation toiture : Solde	BCE-IM (BE92)	T2	CHEV1-0027	1 298,50
Nature : 0040 - Cotisation fonds de réserve					300,00
30/06/2025	Cotisation fonds de réserve 2T 2025	-	T2	-	300,00
Cle : 0004 - Quotités spéciales électricité (1000)					184,00
Nature : 000021 - Electricité parties communes					184,00
15/06/2025	2 T 2025	Engie (BE81)	T2	CHEV1-0035	184,00
Cle : Frais Privatifs					150,91
Dépenses sans nature					150,91
01/04/2025	Clôture sinistre Gouttière Mme Eisel A-202 Eisel Aurélie	-	T2	-	-1 300,00
01/04/2025	Clôture sinistre Gouttière Mme Eisel (Imputation copropriétaire) A-202 Eisel A...	-	T2	-	1 300,00
26/04/2025	Envoi des 3 derniers PV (7 pages) A-002 Collignon Maud	Calix (BE06)	T2	CHEV1-0018	31,16
30/06/2025	FP Bastien - Echanges tél avec occupants + mails info hygiène & odeurs des c...	Calix (BE06)	T2	CHEV1-0031	119,75
Totaux généraux immeuble :					7 546,64