



Rue Vilain XIII – straat, 53-55
Bruxelles 1000 Brussel

Vos documents en ligne ?

surfez sur opbrussels.emerielux-02.com

jean...

venue Hamoir, 21A Bte 7

Concerne : ACP GREENWOOD
BCE : BE0828.897.662
Adresse : Avenue Hamoir, 21A 1180 Uccle Belgique

Décompte de charges trimestriel

Madame

Nous vous prions de bien vouloir trouver votre décompte de charges trimestriel.

Une situation de compte est également jointe à ce courrier.

Nous vous prions de bien vouloir régler votre situation endéans les 30 jours à compter de la date de ce document.

Afin de garantir la bonne imputation de vos paiements, nous vous prions d'utiliser votre communication structurée. Celle-ci est unique et personnelle, et doit être utilisée pour tous vos paiements, quel qu'en soit l'objet.

Nous rappelons aux copropriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions de croire, Cher(s) Copropriétaire(s), en nos meilleures salutations.

Votre syndic

Pour vérifier vos coordonnées client,
consultez l'espace client
opbrussels.emerielux-02.com

Syndic de l'OP à vos côtés depuis 1875 - OP Syndic aan uw zijde sinds 1875 !

www.op.be
syndic@op.be

Office des Propriétaires S.A.
Rue Vilain XIII – Straat, 53-55
Bruxelles 1000 Brussel
BCE 0841.885.269
IPI 508.230
T. +32 2 626 08 26



S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES
RUE VILAIN XIII, 53 - 55
1000 BRUXELLES

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 23/05/2025
PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T1)

3520 - ACP GREENWOOD (BE0828.897.662)
AVENUE HAMOIR, 21A
1180 UCCLE

VEROUXSTR
Avenue Hamoir
1180 Uccle

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
3G	APPARTEMENT	90 / 90 jours
GAR	GARAGE	90 / 90 jours
GAR	GARAGE	90 / 90 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Clé générale	1107.00 / 10000.00	18 747,37	1 508,28	567.03
610001 - Contrat d'entretien protection incendie	1107.00 / 10000.00	276,97	0,00	30,66
610100 - Contrôle ascenseurs	1107.00 / 10000.00	312,41	0,00	34,58
610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat	1107.00 / 10000.00	72,60	0,00	8,04
610704 - Entretien cheminées	1107.00 / 10000.00	250,01	0,00	27,68
611001 - Rénovation	1107.00 / 10000.00	13 525,60	1 497,27	0,00
612100 - Electricité parties communes	1107.00 / 10000.00	558,04	0,00	61,78
612101 - Electricité ascenseurs	1107.00 / 10000.00	111,47	0,00	12,33
620000 - Rémunérations	1107.00 / 10000.00	3 540,70	0,00	391,96
650000 - Frais bancaires	1107.00 / 10000.00	99,57	11,01	0,00
0002 - Chauffage et eau [9351]	1026.00 / 9351.00	9 717,93	0,00	1,066.25
612000 - Redevance fixe et consommation eau	1026.00 / 9351.00	810,00	0,00	88,86
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	1026.00 / 9351.00	8 907,93	0,00	977,39
0003 - Jardin [9351]	1026.00 / 9351.00	1 388,16	0,00	152.31
610600 - Entretien jardins et abords selon contrat	1026.00 / 9351.00	1 388,16	0,00	152,31
0005 - Honoraires syndic [11]	1.00 / 11.00	1 425,00	0,00	129.54
613000 - Honoraires syndic	1.00 / 11.00	1 425,00	0,00	129,54
Totaux généraux		31 278,46	1 508,28	1 915,13

Frais privés

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Imputation des frais privés	-	60,01	0,00
Totaux généraux	567,71	60,01	0,00

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
-------------	------------------	-------------------	---------------

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		31 278,46	1 508,28	1 915,13
Charges privatives		567,71	60,01	0,00
Totaux généraux		31 846,17	1 568,29	1 915,13

Part totale	3 483,42
-------------	----------

Votre situation de compte au 23/05/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2025	AN	OD de reprise comptable	527,07	0,00
05/02/2025	FIN	Charges 4eme trimestre 2024 Steisel Christiane	0,00	627,07
23/05/2025	VEN	Décompte de charges du 01-01-2025 au 31-03-2025 (T1 2025)	3 483,42	0,00
Totaux			4 010,49	627,07
Solde débiteur au 23/05/2025				3 383,42

Veuillez virer votre solde débiteur de **3 383,42 €** avant le 22/06/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE68068247311934** avec pour mention votre référence client +++402/3339/95952+++



S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES
RUE VILAIN XIII, 53 - 55
1000 BRUXELLES

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2025 (T1)

FAIT LE : 23/05/2025
IMMEUBLE : 3520 - ACP GREENWOOD (BE0828.897.662)
AVENUE HAMOIR, 21A
1180 UCCLE

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	168,66	100000 - Fonds de roulement	20 000,00
410 - Copropriétaires	33 221,33	160001 - Fonds de réserve amendes	355,12
5501 - Compte épargne (3643) - BE66088241573643	37,87	160002 - Fonds de réserve emménagement/déménagement	500,00
5511 - Compte vue (1934) - BE68068247311934	22 230,36	440 - Fournisseurs	28 153,57
		444 - Factures à recevoir	2 000,00
		499601 - Sinistre 2024-03295 VAD	4 649,53
Total actif	55 658,22	Total passif	55 658,22



S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES
RUE VILAIN XIII, 53 - 55
1000 BRUXELLES

LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 (T1)

FAIT LE : 23/05/2025
IMMEUBLE : 3520 - ACP GREENWOOD (BE0828.897.662)
AVENUE HAMOIR, 21A
1180 UCCLE

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Cle : 0001 - Clé générale					18 747,37
Nature : 61000 - PROTECTION ANTI-INCENDIE					276,97
Compte : 610001 - Contrat d'entretien protection incendie					276,97
01/01/2025	Du 01/12/2024 au 30/11/2025	SOMATI FIE (9047)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0003	276,97
Nature : 61010 - ASCENSEURS					312,41
Compte : 610100 - Contrôle ascenseurs					312,41
18/03/2025	Contrôle périodique légal	KONHEF (5228)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0012	312,41
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES					72,60
Compte : 610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat					72,60
01/01/2025	Du 02/12/2024 au 23/02/2025	BRUXELLES PROPRETE (1489)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0009	36,30
01/03/2025	du 24/02/2025 au 18/05/2025	BRUXELLES PROPRETE (1489)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0007	36,30
Nature : 61070 - ENTRETIEN BATIMENT					250,01
Compte : 610704 - Entretien cheminées					250,01
27/02/2025	Ramonage cheminées	VITESSKE (8668)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0008	250,01
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS					13 525,60
Compte : 611001 - Rénovation					13 525,60
17/03/2025	Réfection terrasse 1D	GROUPE MBC SRL (1722)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0014	5 824,70
28/03/2025	Remplacement descente d'eau	VANROME ET FILS (8131)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0015	2 761,30
30/03/2025	Peinture rives brisis et garde de corps	ILCIUC ANDREI (5825)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0017	4 939,60
Nature : 61210 - ELECTRICITE					669,51
Compte : 612100 - Electricité parties communes					558,04
01/01/2025	Provision du 01-01-2025 au 31-03-2025	TOTAL ENERGIES (4272)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0010	632,81
26/03/2025	Annulation de la régularisation N24/00844553 - EAN 2518	TOTAL ENERGIES (4272)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0023	383,74
26/03/2025	Conso. du 01/01/2024 au 13/11/2024 - EAN 3518	TOTAL ENERGIES (4272)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0024	-458,51
Compte : 612101 - Electricité ascenseurs					111,47

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
01/01/2025	Provision du 01-01-2025 au 31-03-2025 - EAN 3495	TOTAL ENERGIES (4272)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0011	135,21
26/03/2025	Conso. du 01/01/2024 au 13/11/2024 - EAN 3495	TOTAL ENERGIES (4272)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0021	-94,79
26/03/2025	Annulation de la régularisation N24/00844552 - EAN 3495	TOTAL ENERGIES (4272)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0022	71,05
Nature : 62000 - RÉMUNÉRATIONS, CHARGES SOCIALES ET PENSIONS					3 540,70
Compte : 620000 - Rémunérations					3 540,70
01/01/2025	Annulation provision concierge 4T2024	-	T1	-	-2 000,00
18/02/2025	4T2024	ACP STERPENICH (0287)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0026	3 540,70
31/03/2025	Provision concierge 1T2025	-	T1	-	2 000,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					99,57
Compte : 650000 - Frais bancaires					99,57
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	21,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	2,50
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	0,03
06/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	9,68
01/02/2025	Frais bancaires	-	T1	-	21,00
01/02/2025	Frais bancaires	-	T1	-	2,50
05/02/2025	Frais bancaires	-	T1	-	9,68
01/03/2025	Frais bancaires	-	T1	-	21,00
01/03/2025	Frais bancaires	-	T1	-	2,50
05/03/2025	Frais bancaires	-	T1	-	9,68
Cle : 0002 - Chauffage et eau [9351]					9 717,93
Nature : 61200 - EAU					810,00
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					810,00
25/01/2025	Provision 01/2025	VIVAQUA (4309)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0002	270,00
25/02/2025	Provision 02/2025	VIVAQUA (4309)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0019	270,00
25/03/2025	Provision 03/2025	VIVAQUA (4309)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0020	270,00
Nature : 61220 - GAZ					8 907,93
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					8 907,93
27/02/2025	01/2025	TOTAL ENERGIES (4272)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0025	3 625,38
06/03/2025	02/2025	TOTAL ENERGIES (4272)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0028	3 030,58
31/03/2025	03/2025	TOTAL ENERGIES (4272)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0027	2 251,97
Cle : 0003 - Jardin [9351]					1 388,16

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Nature : 61060 - JARDINS ET ABORDS					1 388,16
Compte : 610600 - Entretien jardins et abords selon contrat					1 388,16
31/01/2025	01/2025	HENRION JARDINS (4576)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0005	462,72
28/02/2025	02/2025	HENRION JARDINS (4576)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0013	462,72
31/03/2025	03/2025	HENRION JARDINS (4576)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0018	462,72
Cle : 0005 - Honoraires syndic [11]					1 425,00
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					1 425,00
Compte : 613000 - Honoraires syndic					1 425,00
01/01/2025	01/2025	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0001	475,00
01/02/2025	02/2025	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0004	475,00
01/03/2025	03/2025	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0006	475,00
Cle : Frais Privatifs					567,71
Dépenses sans nature					567,71
Compte : 643 - Frais privatifs					567,71
20/02/2025	entrée communs 2D ROQUES C/O Mme Bekhor Sonia	-	T1	-	27,98
27/02/2025	Ramonage cheminées 4G MIKOLAJCZAK	VITESSKE (8668)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0008	60,01
27/02/2025	Ramonage cheminées 3G VEROUGSTRAETE STEISEL Christiane	VITESSKE (8668)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0008	60,01
27/02/2025	Ramonage cheminées 2G MOSCA	VITESSKE (8668)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0008	60,01
27/02/2025	Ramonage cheminées 1G LOCHEN	VITESSKE (8668)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0008	60,01
27/02/2025	Ramonage cheminées 3D DANASSA	VITESSKE (8668)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0008	60,01
27/02/2025	Ramonage cheminées 2D ROQUES C/O Mme Bekhor Sonia	VITESSKE (8668)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0008	60,00
27/02/2025	Ramonage cheminées 1D CEDDIA Francesca	VITESSKE (8668)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0008	60,00
27/02/2025	Ramonage cheminées 0D SULU MUJING Nicole	VITESSKE (8668)	T1	BXSGRWO21-2025-1T-0008	60,00
31/03/2025	Intérêts de retard 3T / 827,73 / 20j / 4,53? Enschede - RDC Gauche avant (selon ac...	-	T1	-	4,53
31/03/2025	Interets de retard 3T / 2007,35 / 90 j / 49,49? Belen Hurtado de Ilera - RDC gau...	-	T1	-	49,49
31/03/2025	Interets de retard 4T / 1591,42 / 13j = 5,66? Belen Hurtado de Ilera - RDC gauc...	-	T1	-	5,66
Totaux généraux immeuble :					31 846,17