



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

Vos documents en ligne ?

surfez sur opbrussels.emerielux-02.com

Ide... 4C

Mat... ion :

je

Aven...
1180 Uccle

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 : 21/08/2025
PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2)

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

[REDACTED]
Avenue Hamoir
1180 Uccle

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
3G	APPARTEMENT	91 / 91 jours
GAR	GARAGE	91 / 91 jours
GAR	GARAGE	91 / 91 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Clé générale	1107.00 / 10000.00	25 426,75	2 158,11	656.63
610309 - Autres frais sanitaires et chauffage	1107.00 / 10000.00	323,66	0,00	35,83
610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat	1107.00 / 10000.00	36,30	0,00	4,02
610707 - Divers travaux entretien immeuble	1107.00 / 10000.00	11 692,90	1 286,66	7,75
612100 - Electricité parties communes - EAN 3518	1107.00 / 10000.00	815,59	0,00	90,29
612101 - Electricité ascenseurs - EAN 3495	1107.00 / 10000.00	167,30	0,00	18,52
613019 - Autres honoraires	1107.00 / 10000.00	423,50	46,88	0,00
614000 - Assurance incendie	1107.00 / 10000.00	7 198,91	796,93	0,00
614001 - Assurance responsabilité civile	1107.00 / 10000.00	129,54	14,34	0,00
620000 - Rémunérations	1107.00 / 10000.00	4 518,73	0,00	500,22
650000 - Frais bancaires	1107.00 / 10000.00	120,32	13,30	0,00
0002 - Chauffage et eau [9351]	1026.00 / 9351.00	3 231,42	0,00	354.54
612000 - Redevance fixe et consommation eau	1026.00 / 9351.00	270,00	0,00	29,62
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	1026.00 / 9351.00	2 961,42	0,00	324,92
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
0004 - Garages [649]	81.00 / 649.00	393,25	0,00	49.08
610441 - Contrat d'entretien porte garage	81.00 / 649.00	393,25	0,00	49,08
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		31 864,58	2 158,11	1 342,10

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	31 864,58	2 158,11	1 342,10
Charges privatives	105,29	0,00	0,00
Totaux généraux	31 969,87	2 158,11	1 342,10

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
		Part totale	3 500,21

Votre situation de compte au 21/08/2025

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
27/05/2025	FIN	402333995952	0,00	3 383,42
30/06/2025	VEN	Décompte de charges du 01-04-2025 au 30-06-2025 (T2 2025)	3 500,21	0,00
Totaux			7 510,70	4 010,49
Solde débiteur au 21/08/2025				3 500,21

Veuillez virer votre solde débiteur de **3 500,21 €** avant le 20/09/2025 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 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 21/08/2025
IMMEUBLE : 3520 - ACP GREENWOOD (BE0828.897.662)
AVENUE HAMOIR, 21A
1180 UCCLE

Actif		Passif	
3111 - Stock clés	140,68	100000 - Fonds de roulement	20 000,00
410 - Copropriétaires	33 842,95	160001 - Fonds de réserve amendes	402,43
4990 - Compte d'attente	663,14	160002 - Fonds de réserve emménagement/déménagement	500,00
5501 - Compte épargne (3643) - BE66088241573643	0,94	440 - Fournisseurs	12 241,64
5511 - Compte vue (1934) - BE68068247311934	5 145,89	444 - Factures à recevoir	2 000,00
		499601 - Sinistre 2024-03295 VAD	4 649,53
Total actif	39 793,60	Total passif	39 793,60



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

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

FAIT LE : 21/08/2025
IMMEUBLE : 3520 - ACP GREENWOOD (BE0828.897.662)
AVENUE HAMOIR, 21A
1180 UCCLE

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Cle : 0001 - Clé générale					25 426,75
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					323,66
Compte : 610309 - Autres frais sanitaires et chauffage					323,66
24/06/2025	Relevé indexe eau froid et chaud	TECHEM-CALORIBEL (6691)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0032	323,66
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES					36,30
Compte : 610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat					36,30
20/05/2025	Du 19/05/2025 au 10/08/2025	BRUXELLES PROPRETE (1489)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0029	36,30
Nature : 61070 - ENTRETIEN BATIMENT					11 692,90
Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble					11 692,90
02/04/2025	Réfection Terrasses 1D&2D	GROUPE MBC SRL (1722)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0002	11 622,90
06/06/2025	Remb intervention dépiage nid guêpes en toiture	DIV-EDITH MIKOLAJCZAK (9295)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0038	70,00
Nature : 61210 - ELECTRICITE					982,89
Compte : 612100 - Electricité parties communes - EAN 3518					815,59
16/04/2025	Provision du 01/04/2025 au 30/06/2025	TOTAL ENERGIES (4272)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0036	815,59
Compte : 612101 - Electricité ascenseurs - EAN 3495					167,30
16/04/2025	Provision du 01/04/2025 au 30/06/2025	TOTAL ENERGIES (4272)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0035	167,30
Nature : 61301 - HONORAIRES					423,50
Compte : 613019 - Autres honoraires					423,50
30/05/2025	Rapport de comptabilité énergétique 2024	TRINERGY (2731)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0027	423,50
Nature : 61400 - ASSURANCES					7 328,45
Compte : 614000 - Assurance incendie					7 198,91
13/05/2025	Du 30/06/2025 au 30/06/2026	SOYER MAMET (6992)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0025	7 198,91
Compte : 614001 - Assurance responsabilité civile					129,54
13/05/2025	Du 30/06/2025 au 29/06/2026	SOYER MAMET (6992)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0024	129,54

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Nature : 62000 - RÉMUNÉRATIONS, CHARGES SOCIALES ET PENSIONS					4 518,73
Compte : 620000 - Rémunérations					4 518,73
01/04/2025	Annule provision concierge 1T2025	-	T2	-	-2 000,00
01/04/2025	Provision concierge 2T2025	-	T2	-	2 000,00
25/06/2025	1T2025	ACP STERPENICH (0287)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0037	4 518,73
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					120,32
Compte : 650000 - Frais bancaires					120,32
01/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-0,05
01/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-0,05
01/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	0,03
01/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	21,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	2,50
03/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	9,68
01/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	21,00
01/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	2,50
06/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	9,68
13/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	6,95
16/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	13,90
01/06/2025	Frais bancaires	-	T2	-	21,00
01/06/2025	Frais bancaires	-	T2	-	2,50
04/06/2025	Frais bancaires	-	T2	-	9,68
Cle : 0002 - Chauffage et eau [9351]					3 231,42
Nature : 61200 - EAU					270,00
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau					270,00
25/04/2025	Provision 04/2025	VIVAQUA (4309)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0022	270,00
Nature : 61220 - GAZ					2 961,42
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz					2 961,42
08/05/2025	04/2025	TOTAL ENERGIES (4272)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0033	1 355,74
05/06/2025	05/2025	TOTAL ENERGIES (4272)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0034	1 032,21
30/06/2025	06/2025	TOTAL ENERGIES (4272)	T2	BXSGRWO21-2025-3T-0004	573,47
Cle : 0003 - Jardin [9351]					1 388,16
Nature : 61060 - JARDINS ET ABORDS					1 388,16

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Compte : 610600 - Entretien jardins et abords selon contrat					1 388,16
30/04/2025	04/2025	HENRION JARDINS (4576)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0023	462,72
27/05/2025	05/2025	HENRION JARDINS (4576)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0028	462,72
30/06/2025	06/2025	HENRION JARDINS (4576)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0031	462,72
Cle : 0004 - Garages [649]					393,25
Nature : 61044 - PORTE DE GARAGE					393,25
Compte : 610441 - Contrat d'entretien porte garage					393,25
23/04/2025	Contrat entretien 2025	D'HOORE (7938)	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0021	393,25
Cle : 0005 - Honoraires syndic [11]					1 425,00
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					1 425,00
Compte : 613000 - Honoraires syndic					1 425,00
01/04/2025	04/2025	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0001	475,00
01/05/2025	05/2025	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0020	475,00
01/06/2025	06/2025	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T2	BXSGRWO21-2025-2T-0026	475,00
Cle : Frais Privatifs					105,29
Dépenses sans nature					105,29
Compte : 643 - Frais privés					105,29
25/04/2025	Frais de relance du 25/04/2025 0G-AR HURTADO DE LLERA Belen	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T2	BXSGRWO21-2025-#T-0019	15,00
26/06/2025	Frais de relance du 26/06/2025 0D SULU MUJING Nicole	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T2	BXSGRWO21-2025-#T-0030	15,00
30/06/2025	Clé entrée communs 3D 3D DANASSA	-	T2	-	27,98
30/06/2025	Intérêt de retard 3T / 2007,35 / 48j / 26.39? (RdC gauche arrière) 0G-AR HUR...	-	T2	-	26,39
30/06/2025	Intérêt de retard 4T / 1591.42 / 48j / 20.92? (RdC gauche arrière) 0G-AR HUR...	-	T2	-	20,92
Totaux généraux immeuble :					31 969,87