



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

Vos documents en ligne ?

surfez sur [opbrussels.emeribelux-02.com](http://opbrussels.emeribelux-02.com)

Identifiant :

Mail de récupération :

Concerne : ACP CAMPUS - COURONNE 297

BCE : BE0842.183.001

Adresse : Avenue de la Couronne, 297 1050 Ixelles Belgique

## Décompte de charges trimestriel

Monsieur et Madame KHODADAD,

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.emeribelux-02.com](http://opbrussels.emeribelux-02.com)

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

[www.op.be](http://www.op.be)  
[syndic@op.be](mailto: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



## DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

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

FAIT LE : 28/04/2025  
PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T1)

3728 - ACP CAMPUS - COURONNE 297 (BE0842.183.001)  
AVENUE DE LA COURONNE, 297  
1050 IXELLES



### Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
3.05	APPARTEMENT	92 / 92 jours

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
<b>Répartition des charges communes</b>					
<b>610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat</b>		<b>199,65</b>	<b>2,80</b>	<b>0,48</b>	<b>2.80</b>
0001 - Général [10000]	140.00 / 10000.00	199,65	2,80	0,48	2.80
<b>613000 - Honoraires syndic</b>		<b>2 280,69</b>	<b>31,92</b>	<b>0,00</b>	<b>31.92</b>
0001 - Général [10000]	140.00 / 10000.00	2 280,69	31,92	0,00	31.92
<b>613011 - Honoraires avocat</b>		<b>3 651,23</b>	<b>51,13</b>	<b>8,86</b>	<b>0.00</b>
0001 - Général [10000]	140.00 / 10000.00	3 651,23	51,13	8,86	0.00
<b>613013 - Honoraires experts</b>		<b>1 752,99</b>	<b>24,54</b>	<b>4,26</b>	<b>0.00</b>
0001 - Général [10000]	140.00 / 10000.00	1 752,99	24,54	4,26	0.00
<b>6165 - LOCATION PARKING</b>		<b>455,06</b>	<b>6,37</b>	<b>0,00</b>	<b>6.37</b>
0001 - Général [10000]	140.00 / 10000.00	455,06	6,37	0,00	6.37
<b>650000 - Frais bancaires</b>		<b>423,05</b>	<b>5,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0.00</b>
0001 - Général [10000]	140.00 / 10000.00	423,05	5,92	0,00	0.00
<b>681600 - Appel fonds de réserve</b>		<b>12 500,00</b>	<b>175,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0.00</b>
0001 - Général [10000]	140.00 / 10000.00	12 500,00	175,00	0,00	0.00
<b>610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>		<b>3 878,70</b>	<b>64,65</b>	<b>11,22</b>	<b>64.65</b>
0002 - Général - hors commerce [8400]	140.00 / 8400.00	3 878,70	64,65	11,22	64.65
<b>612100 - Electricité parties communes</b>		<b>1 582,15</b>	<b>26,37</b>	<b>1,49</b>	<b>26.37</b>
0002 - Général - hors commerce [8400]	140.00 / 8400.00	1 582,15	26,37	1,49	26.37
<b>610102 - Entretien ascenseurs hors contrat</b>		<b>234,79</b>	<b>4,25</b>	<b>0,24</b>	<b>4.25</b>
0003 - Ascenseur [7740]	140.00 / 7740.00	234,79	4,25	0,24	4.25
<b>610302 - Entretien chauffage hors contrat</b>		<b>265,00</b>	<b>3,97</b>	<b>0,22</b>	<b>3.97</b>
0004 - Chauffage et eau [9340]	140.00 / 9340.00	265,00	3,97	0,22	3.97
<b>612000 - Redevance fixe et consommation eau</b>		<b>3 996,00</b>	<b>59,91</b>	<b>3,39</b>	<b>59.91</b>
0004 - Chauffage et eau [9340]	140.00 / 9340.00	3 996,00	59,91	3,39	59.91
<b>612200 - Redevance fixe et consommation gaz</b>		<b>9 047,66</b>	<b>135,62</b>	<b>7,68</b>	<b>135.62</b>
0004 - Chauffage et eau [9340]	140.00 / 9340.00	9 047,66	135,62	7,68	135.62
<b>Totaux généraux</b>		<b>40 266,97</b>	<b>592,45</b>	<b>37,84</b>	<b>335,86</b>

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Charges communes et consommation		40 266,97	592,45	37,84	335,86
Charges privées		884,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>		<b>41 150,97</b>	<b>592,45</b>	<b>37,84</b>	<b>335,86</b>

#### Répartition TVA

Taux	Montant HT	Montant TVA
TVA 6,00%	217,10	13,02
TVA 0,00%	208,57	0,00
TVA 21,00%	118,30	24,82
TVA 0,00%	10,64	0,00

#### Votre situation de compte au 28/04/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/10/2024	AN	OD de reprise comptable	3 830,17	0,00
27/10/2024	FIN	310N016578664000341	0,00	600,00
01/12/2024	FIN	000000080226	0,00	350,00
31/12/2024	VEN	Décompte de charges 4T2024 (T1 2024)	592,45	0,00
09/01/2025	FIN	934655228512	0,00	450,00
<b>Totaux</b>			<b>4 422,62</b>	<b>1 400,00</b>
<b>Solde débiteur au 28/04/2025</b>				<b>3 022,62</b>

Veillez virer votre solde débiteur de **3 022,62 €** avant le 18/05/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE38068955212072** avec pour mention votre référence client +++934/6552/28512+++



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

## BILAN COMPTABLE AU 31/12/2024 (T1)

FAIT LE : 28/04/2025

IMMEUBLE : 3728 - ACP CAMPUS - COURONNE 297 (BE0842.183.001)  
AVENUE DE LA COURONNE, 297  
1050 IXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	70 382,33	100000 - Fonds de roulement	30 000,00
414 - Notes de crédit à recevoir	130,00	160000 - Fonds de réserve	146 095,99
415 - Anciens copropriétaires	4 089,25	440 - Fournisseurs	8 437,97
416 - Ancien Syndic au 30/09/2019	1 489,13		
417 - Litige BARTHOLOMEEUSEN	1 657,87		
499609 - Sinistre CAM-2024-01 DE	250,00		
5501 - Compte épargne (4414) - BE94363550084414	61 855,37		
5511 - Compte vue (3626) - BE59363130463626	44 680,01		
<b>Total actif</b>	<b>184 533,96</b>	<b>Total passif</b>	<b>184 533,96</b>



# LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T1)

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

FAIT LE : 28/04/2025  
IMMEUBLE : 3728 - ACP CAMPUS - COURONNE 297 (BE0842.183.001)  
AVENUE DE LA COURONNE, 297  
1050 IXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
<b>Cle : 0001 - Général [100000]</b>					
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES					
Compte : 610504 - Traitement ordures ménagères selon contrat					
09/11/2024	Du 21/10/2024 au 12/01/2025	BRUXELLES PROPRETE (1489)	T1	BXSCAM297-24-25-#T-0006	199,65
Nature : 61300 - HONORAIRES SYNDIC					
Compte : 613000 - Honoraires syndic					
01/10/2024	10/2024	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0013	760,23
01/11/2024	11/2024	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0014	760,23
01/12/2024	12/2024	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0001	760,23
Nature : 61301 - HONORAIRES					
Compte : 613011 - Honoraires avocat					
22/10/2024	Dossier : TILQUIN	DE HEMPTINNE (6736)	T1	BXSCAM297-24-25-#T-0020	609,24
22/10/2024	DUPONCELLE	DE HEMPTINNE (6736)	T1	BXSCAM297-24-25-#T-0019	421,74
29/11/2024	Dossier : DOIGNIES	DE HEMPTINNE (6736)	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0009	1 389,38
Compte : 613013 - Honoraires experts					
28/11/2024	Facturation intermédiaire relative à la demande de permis d'environnement	TERRE NEUVE ENVIRONNEMENT (1...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0006	1 752,99
Nature : 61500 - Location Parking					
Compte : 61500 - Location Parking					
Compte : 6165 - LOCATION PARKING					
31/12/2024	Loyer emplacement parking nr 3	-	T1	-	90,00
Nature : 65000 - CHARGES FINANCIÈRES					
Compte : 650000 - Frais bancaires					
01/10/2024	Frais bancaires	-	T1	-	9,68
01/10/2024	Frais bancaires	-	T1	-	22,84
01/11/2024	Frais bancaires	-	T1	-	22,84
01/11/2024	Frais bancaires	-	T1	-	9,68

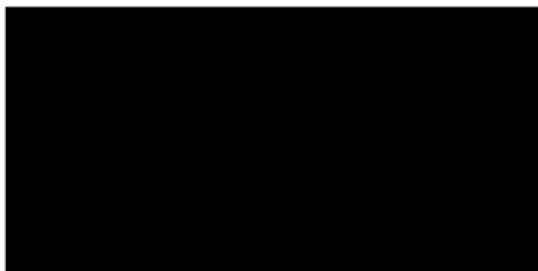
Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
30/11/2024	Frais bancaires	-	T1	-	32,52
31/12/2024	Frais bancaires	-	T1	-	0,15
31/12/2024	Frais bancaires	-	T1	-	325,34
Dépenses sans nature					14 095,93
Compte : 613011 - Honoraires avocat					1 230,87
22/10/2024	DOIGNIES	DE HEMPTINNE (6736)	T1	BXSCAM297-24-25-#T-0018	1 230,87
Compte : 6165 - LOCATION PARKING					365,06
01/10/2024	Loyer emplacement parking nr 3	-	T1	-	76,42
01/11/2024	Loyer emplacement parking nr 3	-	T1	-	76,42
29/11/2024	Loyer emplacement parking nr 3	-	T1	-	76,42
11/12/2024	Régularisation loyer emplacement parking nr 3	-	T1	-	135,80
Compte : 681600 - Appel fonds de réserve					12 500,00
31/12/2024	Appel fonds de réserve 4T2024	-	T1	-	12 500,00
Cle : 0002 - Général - hors commerce [8400]					5 460,85
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES					3 878,70
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					3 878,70
30/10/2024	10/2024	JD CLEANING GARDEN (1378)	T1	BXSCAM297-24-25-#T-0008	1 292,90
29/11/2024	11/2024	JD CLEANING GARDEN (1378)	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0011	1 292,90
30/12/2024	12/2024	JD CLEANING GARDEN (1378)	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0012	1 292,90
Nature : 61210 - ELECTRICITE					1 582,15
Compte : 612100 - Electricité parties communes					1 582,15
01/10/2024	Provision du 01-10-2024 au 31-12-2024	TOTAL ENERGIES (4272)	T1	BXSCAM297-24-25-#T-0004	137,47
01/10/2024	Provision du 01-10-2024 au 31-12-2024	TOTAL ENERGIES (4272)	T1	BXSCAM297-24-25-#T-0002	1 318,16
01/10/2024	Provision du 01/10/2024 au 31/12/2024	TOTAL ENERGIES (4272)	T1	BXSCAM297-24-25-#T-0003	126,52
Cle : 0003 - Ascenseur [7740]					234,79
Nature : 61010 - ASCENSEURS					234,79
Compte : 610102 - Entretien ascenseurs hors contrat					234,79
01/10/2024	Intervention de dépannage du 16/06/2024	SCHINDLER (3890)	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0005	234,79
Cle : 0004 - Chauffage et eau [9340]					13 308,66
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					265,00
Compte : 610302 - Entretien chauffage hors contrat					265,00
20/10/2024	Intervention en urgence le 14/06/24	ASH PLOMBERIE - A&A TRADING (17...	T1	BXSCAM297-24-25-#T-0010	265,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
<b>Nature : 61200 - EAU</b>					
<b>Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau</b>					
30/10/2024	10/2024	VIVAQUA (4309)	T1	BXSCAM297-24-25-#T-0009	3 996,00
30/11/2024	11/2024	VIVAQUA (4309)	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0024	1 332,00
30/12/2024	12/2024	VIVAQUA (4309)	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0023	1 332,00
<b>Nature : 61220 - GAZ</b>					
<b>Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz</b>					
12/11/2024	Conso. du 01-10-2024 au 01-11-2024 : 27,264 kWh	TOTAL ENERGIES (4272)	T1	BXSCAM297-24-25-#T-0005	2 448,67
05/12/2024	Conso. du 01-11-2024 au 01-12-2024 : 34,535 kWh	TOTAL ENERGIES (4272)	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0007	3 057,24
31/12/2024	Conso. du 01-12-2024 au 01-01-2025 : 40,255 kWh	TOTAL ENERGIES (4272)	T1	BXSCAM297-24-25-2T-0008	3 541,75
<b>Cle : 0005 - Garage [660]</b>					
<b>Nature : 61070 - ENTRETIEN BATIMENT</b>					
<b>Compte : 610707 - Divers travaux entretien immeuble</b>					
04/11/2024	Remplacement robinet garage	OKDO BUILDING MAINTENANCE (74...	T1	BXSCAM297-24-25-#T-0007	175,70
<b>Cle : Frais Privatifs</b>					
<b>Dépenses sans nature</b>					
<b>Compte : 643 - Frais privatifs</b>					
21/10/2024	Mise en demeure - MEDIA SQUARE   GAR22   MEDIA SQUARE PROPERTY IN...	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0015	75,00
21/10/2024	Mise en demeure - NOBIL Dan   4.10   NOBIL DAN	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0016	75,00
13/11/2024	Dossier MEDIA SQUARE   GAR22   MEDIA SQUARE PROPERTY INVEST.	NICOLAS LISSENKO (2851)	T1	BXSCAM297-24-25-#T-0012	242,00
13/11/2024	Dossier Nobil   4.10   NOBIL DAN	NICOLAS LISSENKO (2851)	T1	BXSCAM297-24-25-#T-0021	242,00
21/11/2024	Frais actualisation - PENNEMAN (2.02)   2.02   PENNEMAN Céline	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0017	100,00
20/12/2024	Frais honoraire rappel 1 du 20/12/2024   GAR21   CDG IMMO C/O M. Ciavarella	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0020	15,00
20/12/2024	Frais honoraire rappel 1 du 20/12/2024   4.03   D'HONDT Yves	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0020	15,00
20/12/2024	Frais honoraire rappel 1 du 20/12/2024   GAR08   DE BECO Amandine	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0020	15,00
20/12/2024	Frais honoraire rappel 1 du 20/12/2024   2.10   FLAMME Jean-Théo	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0020	15,00
20/12/2024	Frais honoraire rappel 1 du 20/12/2024   1.03   GADJISSEUX Laurence	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0020	15,00
20/12/2024	Frais honoraire rappel 1 du 20/12/2024   1.11   GORYACHEVA Anna	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0020	15,00
20/12/2024	Frais honoraire rappel 1 du 20/12/2024   GAR19   LEFEVRE Michael	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0020	15,00
20/12/2024	Frais honoraire rappel 1 du 20/12/2024   4.10   NOBIL DAN	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0020	15,00
20/12/2024	Frais honoraire rappel 1 du 20/12/2024   GAR18   VAN ACKER - KONIARSKI	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0020	15,00
20/12/2024	Frais honoraire rappel 1 du 20/12/2024   3.01   VAN DEN AKKER - TMS SPRL	S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES (8...	T1	BXSCAM297-24-25-1T-0020	15,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
	<b>Totaux généraux immeuble :</b>				<b>41 326,67</b>



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



Concerne : ACP CAMPUS - COURONNE 297  
BCE : BE0842.183.001  
Adresse : Avenue de la Couronne, 297 1050 Ixelles Belgique

## Décompte de charges trimestriel

Monsieur et Madame KOELLSCH - LEMMENS,

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.emeribelux-02.com](https://opbrussels.emeribelux-02.com)

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

[www.op.be](http://www.op.be)  
[syndic@op.be](mailto: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