



Immeuble:
<b>ACP AVENUE DU ROI 234</b>
Avenue du Roi, 234 1190 BRUSSEL (VORST)
BCE: 0824.584.825

LIEGE, le 08-09-2025

Madame, Monsieur,

Concerne : Votre décompte de charges de l'exercice du 01-07-2024 au 30-06-2025

Nous avons le plaisir de vous remettre notre projet de comptes et décomptes relatifs à l'exercice du 01-07-2024 au 30-06-2025.

A la clôture, soit au 30-06-2025, votre compte présente un solde de **224,57 € en faveur de la copropriété**.

Vous en trouverez le détail ci-après.

Si votre solde au 30-06-2025 présente un montant **en faveur de la copropriété** nous vous prions d'effectuer votre paiement sur le compte de la copropriété, soit **BE12 0689 4967 5392**, avant le **23-09-2025** en mentionnant la communication structurée suivante: **+++473/5074/53134+++**.

Si, à la clôture, votre décompte présente **un solde en votre faveur**, ce solde restera à valoir sur vos prochains appels de fonds. Si vous souhaitez en être remboursé, nous vous prions de nous communiquer votre numéro de compte en banque à l'aide du bordereau de remboursement joint en dernière page de cet envoi.

Pour votre meilleure information, le montant des provisions mensuelles est maintenu jusqu'à nouvel ordre. Dans le cas d'une modification du montant de celles-ci, des indications vous seront données par écrit ainsi que dans le procès verbal de l'assemblée annuelle.

Entre temps, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération la meilleure.

Pour la société syndic  
SYNDIA sprl,

Giulia PAQUE  
Service Comptabilité



Explication des documents qui vous sont remis ce jour :

1. Le décompte des charges à proprement dit, intitulé « **DECOMPTE DE CHARGES DU 01-07-2024 AU 30-06-2025** ». Celui-ci reprend le détail des charges liées à votre bien pour l'Exercice 2024 - 2025, soit dans l'ordre:
  - ◆ le montant total des charges imputées à l'Exercice 2024 - 2025 (colonne "A répartir"),
  - ◆ la quote part de votre bien dans l'ensemble des dépenses calculée selon les quotités attribuées à votre bien (colonne "Quote-Part"),
  - ◆ le détail de la participation "Propriétaire/Occupant" dans les charges imputables à votre bien (colonne "Prop/Occup").
  
2. Le détail de vos versements particuliers sur le compte de la copropriété, intitulé « **HISTORIQUE CLIENT** ». Au sein de ce document, dans la colonne "Crédit", sont repris tous vos versements effectués pour l'ensemble de l'exercice. La colonne « Débit » reprend les sommes que vous vous deviez de verser sur le compte de la résidence.  
Le présent historique inclut également en fin de tableau le montant du décompte dudit exercice.

**Attention, dans le calcul de votre situation au 30-06-2025, nous ne tenons compte que de vos versements reçus avant le 30-06-2025! Tout paiement effectué après cette date n'est pas pris en compte dans ce décompte.**

3. Le document intitulé « **BILAN 30-06-2025** » est le bilan comptable (ou patrimonial), établi à la date de clôture, soit au 30-06-2025.
  
4. Le rapport du commissaire aux comptes mandaté par la dernière assemblée générale.



## 1) Décompte de charges du 01-07-2024 au 30-06-2025.

Propriétaire:

Lot : Appartement G2				
Période : 01-07-2024 au 30-06-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
<b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>				
(61010) Contrôle ascenseurs	165,41 €	70 / 1000	11,58 €	(P): 0,00 € (O): 11,58 €
<i>Contrôle ascenseurs du 28/02/2025</i>	165,41 €			
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1.613,19 €	70 / 1000	112,92 €	(P): 0,00 € (O): 112,92 €
<i>Contrat d'entretien ascenseurs - 01/12/2024 - 30/11/2025</i>	1.613,19 €			
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	262,56 €	70 / 1000	18,38 €	(P): 18,38 € (O): 0,00 €
<i>Pose d'une plaque ID dans la cabine</i>	262,56 €			
<b>Total 'Ascenseurs'</b>	<b>2.041,16 €</b>		<b>142,88 €</b>	<b>(P): 18,38 € (O): 124,50 €</b>
<b>Rubrique 'Assemblées Générales'</b>				
(61614) Frais assemblées générales	561,64 €	7271 / 99498	41,04 €	(P): 41,04 € (O): 0,00 €
<i>Frais AGO du 23/09/24</i>	94,34 €			
<i>Frais AGE du 17/01/25</i>	467,30 €			
<b>Total 'Assemblées Générales'</b>	<b>561,64 €</b>		<b>41,04 €</b>	<b>(P): 41,04 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Assurances'</b>				
(6140) Assurance incendie	6.811,93 €	7271 / 99498	497,79 €	(P): 497,79 € (O): 0,00 €
<i>Assurance incendie 01/11/2024 - 31/10/2025</i>	6.811,93 €			
(614801) Sinistres - Frais à charge de la copropriété	335,00 €	7271 / 99498	24,48 €	(P): 24,48 € (O): 0,00 €
<i>2025-02 Sinistre à charge de la copropriété (OD)</i>	335,00 €			
<b>Total 'Assurances'</b>	<b>7.146,93 €</b>		<b>522,27 €</b>	<b>(P): 522,27 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Banque'</b>				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	515,14 €	7271 / 99498	37,65 €	(P): 37,65 € (O): 0,00 €
<i>Frais bancaires (OD)</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires (OD)</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires (OD)</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires (OD)</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires (OD)</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires (OD)</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires (OD)</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires (OD)</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires (OD)</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires (OD)</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires (OD)</i>	4,84 €			
<i>Frais bancaires (OD)</i>	3,86 €			
<i>Frais bancaires (OD)</i>	284,74 €			

Frais bancaires (OD)	21,00 €			
Frais bancaires (OD)	4,84 €			
Frais bancaires (OD)	3,86 €			
Frais bancaires (OD)	21,00 €			
Frais bancaires (OD)	4,84 €			
Frais bancaires (OD)	3,86 €			
Frais bancaires (OD)	21,00 €			
Frais bancaires (OD)	4,84 €			
Frais bancaires (OD)	3,86 €			
Frais bancaires (OD)	21,00 €			
Frais bancaires (OD)	4,84 €			
Frais bancaires (OD)	3,86 €			
Frais bancaires (OD)	21,00 €			
Frais bancaires (OD)	4,84 €			
Frais bancaires (OD)	3,86 €			
Frais bancaires (OD)	21,00 €			
Frais bancaires (OD)	4,84 €			
Frais bancaires (OD)	3,86 €			
(7502) Intérêts bancaires non répartis	-1.898,25 €	7271 / 99498	-138,72 €	(P): -138,72 € (O): 0,00 €
Interêts (OD)	-1.551,23 €			
Interêts (OD)	-347,02 €			
<b>Total 'Banque'</b>	<b>-1.383,11 €</b>		<b>-101,07 €</b>	<b>(P): -101,07 €</b> <b>(O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Eau'</b>				
(61200) Redevance fixe et consommation - Eau	151,63 €	7271 / 99498	11,08 €	(P): 0,00 € (O): 11,08 €
Redevance fixe et consommation - Eau - 17/08/2023 - 25/07/2024 Régul.	37,63 €			
Redevance fixe et consommation - Eau - 09/2024 - 11/2024	38,00 €			
Redevance fixe et consommation - Eau - 12/2024 - 02/2025	38,00 €			
Redevance fixe et consommation - Eau - 03/2025 - 05/2025	38,00 €			
<b>Total 'Eau'</b>	<b>151,63 €</b>		<b>11,08 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 11,08 €</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>				
(61210) Electricité parties communes -8380	240,94 €	7271 / 99498	17,61 €	(P): 0,00 € (O): 17,61 €
Electricité parties communes -8380 - 13/01/2024 - 10/01/2025 Régul.	193,94 €			
Electricité parties communes - 8380 - 05/2025	23,50 €			
Electricité parties communes - 8380 - 06/2025	23,50 €			
(61211) Electricité parties communes -2843	677,61 €	7271 / 99498	49,52 €	(P): 0,00 € (O): 49,52 €
Electricité parties communes - 2843 - 07/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 08/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 09/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 10/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 11/2024	68,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 12/2024	77,35 €			
Electricité parties communes - 2843 - 01/2025	59,03 €			
Electricité parties communes - 2843 - 02/2025	59,03 €			
Electricité parties communes - 2843 - 01/01/2024 - 10/01/2025 Régul.	-95,67 €			
Electricité parties communes - 2843 - 03/2025	59,03 €			
Electricité parties communes - 2843 - 04/2025	59,03 €			
Electricité parties communes - 2843 - 05/2025	59,03 €			
Electricité parties communes - 2843 - 06/2025	59,03 €			
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>918,55 €</b>		<b>67,13 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 67,13 €</b>
<b>Rubrique 'Entretien'</b>				
(6107) Entretien bâtiments	122,98 €	7271 / 99498	8,99 €	(P): 8,99 € (O): 0,00 €
Placement couvercle à rue	122,98 €			

<b>Total 'Entretien'</b>	<b>122,98 €</b>		<b>8,99 €</b>	<b>(P): 8,99 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Frais privatif'</b>				
(644) Frais privatifs à réimputer			65,00 €	(P): 65,00 € (O): 0,00 €
<b>Total 'Frais privatif'</b>	<b>0,00 €</b>		<b>65,00 €</b>	<b>(P): 65,00 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Honoraires'</b>				
(61305) Autres honoraires	141,14 €	7271 / 99498	10,31 €	(P): 10,31 € (O): 0,00 €
<i>Gestion contrat fourniture énergies</i>	141,14 €			
<b>Total 'Honoraires'</b>	<b>141,14 €</b>		<b>10,31 €</b>	<b>(P): 10,31 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Installations électriques'</b>				
(610222) Autre entretien installations électriques (prop.)	440,69 €	7271 / 99498	32,20 €	(P): 32,20 € (O): 0,00 €
<i>Raccordement + livraison coffret pour travaux facade</i>	440,69 €			
<b>Total 'Installations électriques'</b>	<b>440,69 €</b>		<b>32,20 €</b>	<b>(P): 32,20 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Nettoyage'</b>				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	5.395,00 €	7271 / 99498	394,25 €	(P): 0,00 € (O): 394,25 €
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 07/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 08/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 09/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 10/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 11/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 12/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 13e mois / Etrennes 2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 01/2025</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 02/2025</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 03/2025</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 04/2025</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 05/2025</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 06/2025</i>	415,00 €			
(61052) Produits d'entretien nettoyage	226,24 €	7271 / 99498	16,53 €	(P): 0,00 € (O): 16,53 €
<i>Produits d'entretien nettoyage</i>	226,24 €			
<b>Total 'Nettoyage'</b>	<b>5.621,24 €</b>		<b>410,78 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 410,78 €</b>
<b>Rubrique 'Serrurier'</b>				
(61094) Serrurier - Divers	413,40 €	7271 / 99498	30,21 €	(P): 30,21 € (O): 0,00 €
<i>Remplacement d'un cylindre</i>	413,40 €			
(610970) Réalisation de clés - (prop)	65,92 €	7271 / 99498	4,82 €	(P): 4,82 € (O): 0,00 €
<i>Déstockage anciennes clés suite changement de barillet (OD)</i>	65,92 €			
<b>Total 'Serrurier'</b>	<b>479,32 €</b>		<b>35,03 €</b>	<b>(P): 35,03 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Syndic'</b>				
(61300) Honoraires syndics	4.454,10 €	7271 / 99498	325,49 €	(P): 162,74 € (O): 162,75 €
<i>Honoraires syndics: 3T2024</i>	1.082,88 €			
<i>Honoraires syndics: 4T2024</i>	1.082,88 €			
<i>Honoraires syndics: 1T2025</i>	1.144,17 €			
<i>Honoraires syndics: 2T2025</i>	1.144,17 €			
(6160) Frais d'administration syndic	112,50 €	7271 / 99498	8,22 €	(P): 8,22 € (O): 0,00 €
<i>Dossier 2022-04 T Antenne : Relecture et signature EDL pour</i>	112,50 €			

SYNDIA srl

BCE: 0681.688.680

Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE

Tel: 04/325.05.05 Fax: .....

<i>modification antenne</i>				
(61603) Frais d'administration - Autres	1.390,00 €	7271 / 99498	101,58 €	(P): 101,58 € (O): 0,00 €
<i>Dossier 2022-07 T Façade: divers échanges avec Hosmose pour obtenir devis et fin dossier en vue présentation soumissions</i>	127,50 €			
<i>Dossier 2022-07 T Façade: échange divers architecte + visite sur place avec entrepreneur</i>	220,00 €			
<i>Dossier 2022-07 T Façade: signature convention et organisation travaux + mailing architecte-entrepreneur-copropriétaires</i>	240,00 €			
<i>Dossier 2024-03 T : Modernisation ascenseur - réunion Lift Expertise + CC introduction mission</i>	220,00 €			
<i>Dossier 2022-07 T Façade: réunion chantier + envoi email copro châssis - chambre de bonne</i>	177,50 €			
<i>Dossier 2022-07 T Façade: Reunion chantier 03/06/25 + 10/06/25 + 17/06/25</i>	405,00 €			
(61605) Abonnement annuel banques - ISABEL	50,00 €	7271 / 99498	3,65 €	(P): 3,65 € (O): 0,00 €
<i>Abonnement annuel banques - ISABEL</i>	50,00 €			
<b>Total 'Syndic'</b>	<b>6.006,60 €</b>		<b>438,94 €</b>	<b>(P): 276,19 € (O): 162,75 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>22.248,77 €</b>		<b>1.684,58 €</b>	<b>(P): 908,35 € (O): 776,24 €</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	22.248,77 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>1.684,58 €</b>
Avances appelées	1.461,48 €
<b>Solde de ce décompte en faveur de la copropriété</b>	<b>223,10 €</b>

Détail de vos frais privés	Montant
Frais de rappel du 24/06/2024	10,00 €
Frais de rappel du 11/06/2024	10,00 €
Frais rappel du 28/12/2024	10,00 €
Frais de rappel du 11/10/2024	10,00 €
Frais de rappel du 22/10/2024	10,00 €
1 clé - 1er porte d'entrée	5,00 €
Frais de rappel du 23/04/2025	10,00 €

<b>Répartition du décompte</b>	
<b>Part propriétaire</b>	<b>908,35 €</b>
<b>Part occupant</b>	<b>776,24 €</b>

**\*La ventilation des charges entre "occupant" et "propriétaire" vous est donnée à titre indicatif sur base d'une ventilation standardisée et ne tient pas compte des clauses spécifiques reprises dans votre bail.**



(61200) Redevance fixe et consommation - Eau	151,63 €	507 / 99498	0,77 €	(P): 0,00 € (O): 0,77 €
<i>Redevance fixe et consommation - Eau - 17/08/2023 - 25/07/2024 Régul.</i>	37,63 €			
<i>Redevance fixe et consommation - Eau - 09/2024 - 11/2024</i>	38,00 €			
<i>Redevance fixe et consommation - Eau - 12/2024 - 02/2025</i>	38,00 €			
<i>Redevance fixe et consommation - Eau - 03/2025 - 05/2025</i>	38,00 €			
<b>Total 'Eau'</b>	<b>151,63 €</b>		<b>0,77 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 0,77 €</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>				
(61210) Electricité parties communes -8380	240,94 €	507 / 99498	1,23 €	(P): 0,00 € (O): 1,23 €
<i>Electricité parties communes -8380 - 13/01/2024 - 10/01/2025 Régul.</i>	193,94 €			
<i>Electricité parties communes - 8380 - 05/2025</i>	23,50 €			
<i>Electricité parties communes - 8380 - 06/2025</i>	23,50 €			
(61211) Electricité parties communes -2843	677,61 €	507 / 99498	3,45 €	(P): 0,00 € (O): 3,45 €
<i>Electricité parties communes - 2843 - 07/2024</i>	68,35 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 08/2024</i>	68,35 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 09/2024</i>	68,35 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 10/2024</i>	68,35 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 11/2024</i>	68,35 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 12/2024</i>	77,35 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 01/2025</i>	59,03 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 02/2025</i>	59,03 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 01/01/2024 - 10/01/2025 Régul.</i>	-95,67 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 03/2025</i>	59,03 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 04/2025</i>	59,03 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 05/2025</i>	59,03 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 06/2025</i>	59,03 €			
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>918,55 €</b>		<b>4,68 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 4,68 €</b>
<b>Rubrique 'Entretien'</b>				
(6107) Entretien bâtiments	122,98 €	507 / 99498	0,63 €	(P): 0,63 € (O): 0,00 €
<i>Placement couvercle à rue</i>	122,98 €			
<b>Total 'Entretien'</b>	<b>122,98 €</b>		<b>0,63 €</b>	<b>(P): 0,63 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Honoraires'</b>				
(61305) Autres honoraires	141,14 €	507 / 99498	0,72 €	(P): 0,72 € (O): 0,00 €
<i>Gestion contrat fourniture énergies</i>	141,14 €			
<b>Total 'Honoraires'</b>	<b>141,14 €</b>		<b>0,72 €</b>	<b>(P): 0,72 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Installations électriques'</b>				
(610222) Autre entretien installations électriques (prop.)	440,69 €	507 / 99498	2,25 €	(P): 2,25 € (O): 0,00 €
<i>Raccordement + livraison coffret pour travaux facade</i>	440,69 €			
<b>Total 'Installations électriques'</b>	<b>440,69 €</b>		<b>2,25 €</b>	<b>(P): 2,25 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Nettoyage'</b>				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	5.395,00 €	507 / 99498	27,49 €	(P): 0,00 € (O): 27,49 €
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 07/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 08/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 09/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 10/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 11/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 12/2024</i>	415,00 €			

Nettoyage bâtiment selon contrat - 13e mois / Etrennes 2024	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 01/2025	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 02/2025	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 03/2025	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 04/2025	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 05/2025	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 06/2025	415,00 €			
(61052) Produits d'entretien nettoyage	226,24 €	507 / 99498	1,15 €	(P): 0,00 € (O): 1,15 €
Produits d'entretien nettoyage	226,24 €			
<b>Total 'Nettoyage'</b>	<b>5.621,24 €</b>		<b>28,64 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 28,64 €</b>
<b>Rubrique 'Serrurier'</b>				
(61094) Serrurier - Divers	413,40 €	507 / 99498	2,11 €	(P): 2,11 € (O): 0,00 €
Remplacement d'un cylindre	413,40 €			
(610970) Réalisation de clés - (prop)	65,92 €	507 / 99498	0,34 €	(P): 0,34 € (O): 0,00 €
Déstockage anciennes clés suite changement de barillet (OD)	65,92 €			
<b>Total 'Serrurier'</b>	<b>479,32 €</b>		<b>2,45 €</b>	<b>(P): 2,45 €</b> <b>(O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Syndic'</b>				
(61300) Honoraires syndics	4.454,10 €	507 / 99498	22,70 €	(P): 11,35 € (O): 11,35 €
Honoraires syndics: 3T2024	1.082,88 €			
Honoraires syndics: 4T2024	1.082,88 €			
Honoraires syndics: 1T2025	1.144,17 €			
Honoraires syndics: 2T2025	1.144,17 €			
(6160) Frais d'administration syndic	112,50 €	507 / 99498	0,57 €	(P): 0,57 € (O): 0,00 €
Dossier 2022-04 T Antenne : Relecture et signature EDL pour modification antenne	112,50 €			
(61603) Frais d'administration - Autres	1.390,00 €	507 / 99498	7,08 €	(P): 7,08 € (O): 0,00 €
Dossier 2022-07 T Façade: divers échanges avec Hosmose pour obtenir devis et fin dossier en vue présentation soumissions	127,50 €			
Dossier 2022-07 T Façade: échange divers architecte + visite sur place avec entrepreneur	220,00 €			
Dossier 2022-07 T Façade: signature convention et organisation travaux + mailing architecte-entrepreneur-copropriétaires	240,00 €			
Dossier 2024-03 T : Modernisation ascenseur - réunion Lift Expertise + CC introduction mission	220,00 €			
Dossier 2022-07 T Façade: réunion chantier + envoi email copro châssis - chambre de bonne	177,50 €			
Dossier 2022-07 T Façade: Reunion chantier 03/06/25 + 10/06/25 + 17/06/25	405,00 €			
(61605) Abonnement annuel banques - ISABEL	50,00 €	507 / 99498	0,26 €	(P): 0,26 € (O): 0,00 €
Abonnement annuel banques - ISABEL	50,00 €			
<b>Total 'Syndic'</b>	<b>6.006,60 €</b>		<b>30,61 €</b>	<b>(P): 19,26 €</b> <b>(O): 11,35 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>20.207,61 €</b>		<b>102,99 €</b>	<b>(P): 57,55 €</b> <b>(O): 45,44 €</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	20.207,61 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>102,99 €</b>
Avances appelées	101,88 €
<b>Solde de ce décompte en faveur de la copropriété</b>	<b>1,11 €</b>

Répartition du décompte	
<b>Part propriétaire</b>	<b>57,55 €</b>

Part occupant	45,44 €
---------------	---------

**\*La ventilation des charges entre "occupant" et "propriétaire" vous est donnée à titre indicatif sur base d'une ventilation standardisée et ne tient pas compte des clauses spécifiques reprises dans votre bail.**



(61200) Redevance fixe et consommation - Eau	151,63 €	150 / 99498	0,23 €	(P): 0,00 € (O): 0,23 €
<i>Redevance fixe et consommation - Eau - 17/08/2023 - 25/07/2024 Régul.</i>	37,63 €			
<i>Redevance fixe et consommation - Eau - 09/2024 - 11/2024</i>	38,00 €			
<i>Redevance fixe et consommation - Eau - 12/2024 - 02/2025</i>	38,00 €			
<i>Redevance fixe et consommation - Eau - 03/2025 - 05/2025</i>	38,00 €			
<b>Total 'Eau'</b>	<b>151,63 €</b>		<b>0,23 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 0,23 €</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>				
(61210) Electricité parties communes -8380	240,94 €	150 / 99498	0,36 €	(P): 0,00 € (O): 0,36 €
<i>Electricité parties communes -8380 - 13/01/2024 - 10/01/2025 Régul.</i>	193,94 €			
<i>Electricité parties communes - 8380 - 05/2025</i>	23,50 €			
<i>Electricité parties communes - 8380 - 06/2025</i>	23,50 €			
(61211) Electricité parties communes -2843	677,61 €	150 / 99498	1,02 €	(P): 0,00 € (O): 1,02 €
<i>Electricité parties communes - 2843 - 07/2024</i>	68,35 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 08/2024</i>	68,35 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 09/2024</i>	68,35 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 10/2024</i>	68,35 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 11/2024</i>	68,35 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 12/2024</i>	77,35 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 01/2025</i>	59,03 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 02/2025</i>	59,03 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 01/01/2024 - 10/01/2025 Régul.</i>	-95,67 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 03/2025</i>	59,03 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 04/2025</i>	59,03 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 05/2025</i>	59,03 €			
<i>Electricité parties communes - 2843 - 06/2025</i>	59,03 €			
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>918,55 €</b>		<b>1,38 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 1,38 €</b>
<b>Rubrique 'Entretien'</b>				
(6107) Entretien bâtiments	122,98 €	150 / 99498	0,19 €	(P): 0,19 € (O): 0,00 €
<i>Placement couvercle à rue</i>	122,98 €			
<b>Total 'Entretien'</b>	<b>122,98 €</b>		<b>0,19 €</b>	<b>(P): 0,19 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Honoraires'</b>				
(61305) Autres honoraires	141,14 €	150 / 99498	0,21 €	(P): 0,21 € (O): 0,00 €
<i>Gestion contrat fourniture énergies</i>	141,14 €			
<b>Total 'Honoraires'</b>	<b>141,14 €</b>		<b>0,21 €</b>	<b>(P): 0,21 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Installations électriques'</b>				
(610222) Autre entretien installations électriques (prop.)	440,69 €	150 / 99498	0,66 €	(P): 0,66 € (O): 0,00 €
<i>Raccordement + livraison coffret pour travaux facade</i>	440,69 €			
<b>Total 'Installations électriques'</b>	<b>440,69 €</b>		<b>0,66 €</b>	<b>(P): 0,66 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Nettoyage'</b>				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	5.395,00 €	150 / 99498	8,13 €	(P): 0,00 € (O): 8,13 €
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 07/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 08/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 09/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 10/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 11/2024</i>	415,00 €			
<i>Nettoyage bâtiment selon contrat - 12/2024</i>	415,00 €			

Nettoyage bâtiment selon contrat - 13e mois / Etrennes 2024	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 01/2025	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 02/2025	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 03/2025	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 04/2025	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 05/2025	415,00 €			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 06/2025	415,00 €			
(61052) Produits d'entretien nettoyage	226,24 €	150 / 99498	0,34 €	(P): 0,00 € (O): 0,34 €
Produits d'entretien nettoyage	226,24 €			
<b>Total 'Nettoyage'</b>	<b>5.621,24 €</b>		<b>8,47 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 8,47 €</b>
<b>Rubrique 'Serrurier'</b>				
(61094) Serrurier - Divers	413,40 €	150 / 99498	0,62 €	(P): 0,62 € (O): 0,00 €
Remplacement d'un cylindre	413,40 €			
(610970) Réalisation de clés - (prop)	65,92 €	150 / 99498	0,10 €	(P): 0,10 € (O): 0,00 €
Déstockage anciennes clés suite changement de barillet (OD)	65,92 €			
<b>Total 'Serrurier'</b>	<b>479,32 €</b>		<b>0,72 €</b>	<b>(P): 0,72 €</b> <b>(O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Syndic'</b>				
(61300) Honoraires syndics	4.454,10 €	150 / 99498	6,72 €	(P): 3,36 € (O): 3,36 €
Honoraires syndics: 3T2024	1.082,88 €			
Honoraires syndics: 4T2024	1.082,88 €			
Honoraires syndics: 1T2025	1.144,17 €			
Honoraires syndics: 2T2025	1.144,17 €			
(6160) Frais d'administration syndic	112,50 €	150 / 99498	0,17 €	(P): 0,17 € (O): 0,00 €
Dossier 2022-04 T Antenne : Relecture et signature EDL pour modification antenne	112,50 €			
(61603) Frais d'administration - Autres	1.390,00 €	150 / 99498	2,10 €	(P): 2,10 € (O): 0,00 €
Dossier 2022-07 T Façade: divers échanges avec Hosmose pour obtenir devis et fin dossier en vue présentation soumissions	127,50 €			
Dossier 2022-07 T Façade: échange divers architecte + visite sur place avec entrepreneur	220,00 €			
Dossier 2022-07 T Façade: signature convention et organisation travaux + mailing architecte-entrepreneur-copropriétaires	240,00 €			
Dossier 2024-03 T : Modernisation ascenseur - réunion Lift Expertise + CC introduction mission	220,00 €			
Dossier 2022-07 T Façade: réunion chantier + envoi email copro châssis - chambre de bonne	177,50 €			
Dossier 2022-07 T Façade: Reunion chantier 03/06/25 + 10/06/25 + 17/06/25	405,00 €			
(61605) Abonnement annuel banques - ISABEL	50,00 €	150 / 99498	0,08 €	(P): 0,08 € (O): 0,00 €
Abonnement annuel banques - ISABEL	50,00 €			
<b>Total 'Syndic'</b>	<b>6.006,60 €</b>		<b>9,07 €</b>	<b>(P): 5,71 €</b> <b>(O): 3,36 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>20.207,61 €</b>		<b>30,48 €</b>	<b>(P): 17,04 €</b> <b>(O): 13,44 €</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	20.207,61 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>30,48 €</b>
Avances appelées	30,12 €
<b>Solde de ce décompte en faveur de la copropriété</b>	<b>0,36 €</b>

Répartition du décompte	
<b>Part propriétaire</b>	<b>17,04 €</b>

Part occupant	13,44 €
---------------	---------

**\*La ventilation des charges entre "occupant" et "propriétaire" vous est donnée à titre indicatif sur base d'une ventilation standardisée et ne tient pas compte des clauses spécifiques reprises dans votre bail.**



## 2) Historique client du 01-07-2024 au 30-06-2025

Propriétaire:

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-07-24	Report	195,39 €		195,39 €	
01-07-24	Appel provisionnel juillet 2024 (Appartement G2)	121,79 €		317,18 €	
01-07-24	Appel provisionnel juillet 2024 (Cave 2G)	8,49 €		325,67 €	
01-07-24	Appel provisionnel juillet 2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		328,18 €	
01-07-24	Fonds de réserve 07/2024 (Appartement G2)	121,79 €		449,97 €	
01-07-24	Fonds de réserve 07/2024 (Cave 2G)	8,49 €		458,46 €	
01-07-24	Fonds de réserve 07/2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		460,97 €	
01-08-24	Appel provisionnel août 2024 (Appartement G2)	121,79 €		582,76 €	
01-08-24	Appel provisionnel août 2024 (Cave 2G)	8,49 €		591,25 €	
01-08-24	Appel provisionnel août 2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		593,76 €	
01-08-24	Fonds de réserve - 08/2024 (Appartement G2)	121,79 €		715,55 €	
01-08-24	Fonds de réserve - 08/2024 (Cave 2G)	8,49 €		724,04 €	
01-08-24	Fonds de réserve - 08/2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		726,55 €	
01-09-24	Appel provisionnel septembre 2024 (Appartement G2)	121,79 €		848,34 €	
01-09-24	Appel provisionnel septembre 2024 (Cave 2G)	8,49 €		856,83 €	
01-09-24	Appel provisionnel septembre 2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		859,34 €	
01-09-24	Fonds de réserve - 09/2024 (Appartement G2)	121,79 €		981,13 €	
01-09-24	Fonds de réserve - 09/2024 (Cave 2G)	8,49 €		989,62 €	
01-09-24	Fonds de réserve - 09/2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		992,13 €	
01-10-24	Appel provisionnel octobre 2024 (Appartement G2)	121,79 €		1.113,92 €	
01-10-24	Appel provisionnel octobre 2024 (Cave 2G)	8,49 €		1.122,41 €	
01-10-24	Appel provisionnel octobre 2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		1.124,92 €	
01-10-24	Fonds de réserve -10/2024 (Appartement G2)	121,79 €		1.246,71 €	
01-10-24	Fonds de réserve -10/2024 (Cave 2G)	8,49 €		1.255,20 €	
01-10-24	Fonds de réserve -10/2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		1.257,71 €	
23-10-24	Versement		1.257,71 €	0,00 €	2024/105-001
01-11-24	Appel provisionnel novembre 2024 (Appartement G2)	121,79 €		121,79 €	
01-11-24	Appel provisionnel novembre 2024 (Cave 2G)	8,49 €		130,28 €	
01-11-24	Appel provisionnel novembre 2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		132,79 €	
01-11-24	Fonds de réserve - 11/2024 (Cave 2G)	8,49 €		141,28 €	
01-11-24	Fonds de réserve - 11/2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		143,79 €	
01-11-24	Fonds de réserve - 11/2024 (Appartement G2)	121,79 €		265,58 €	
01-12-24	Fonds de réserve - 12/2024 (Cave 2G)	8,49 €		274,07 €	
01-12-24	Fonds de réserve - 12/2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		276,58 €	
01-12-24	Fonds de réserve - 12/2024 (Appartement G2)	121,79 €		398,37 €	
01-12-24	Appel provisionnel décembre 2024 (Appartement G2)	121,79 €		520,16 €	
01-12-24	Appel provisionnel décembre 2024 (Cave 2G)	8,49 €		528,65 €	
01-12-24	Appel provisionnel décembre 2024 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		531,16 €	
01-01-25	Appel provisionnel janvier 2025 (Cave 2G)	8,49 €		539,65 €	
01-01-25	Appel provisionnel janvier 2025 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		542,16 €	
01-01-25	Appel provisionnel janvier 2025 (Appartement G2)	121,79 €		663,95 €	
01-01-25	Fonds de réserve - 01/2025 (Appartement G2)	121,79 €		785,74 €	
01-01-25	Fonds de réserve - 01/2025 (Cave 2G)	8,49 €		794,23 €	

01-01-25	Fonds de réserve - 01/2025 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		796,74 €	
20-01-25	Versement		531,16 €	265,58 €	2025/008-001
22-01-25	Versement		265,58 €	0,00 €	2025/009-001
01-02-25	Appel provisionnel février 2025 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		2,51 €	
01-02-25	Appel provisionnel février 2025 (Appartement G2)	121,79 €		124,30 €	
01-02-25	Appel provisionnel février 2025 (Cave 2G)	8,49 €		132,79 €	
01-02-25	Fonds de réserve - 02/2025 (Appartement G2)	121,79 €		254,58 €	
01-02-25	Fonds de réserve - 02/2025 (Cave 2G)	8,49 €		263,07 €	
01-02-25	Fonds de réserve - 02/2025 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		265,58 €	
01-03-25	Appel provisionnel mars 2025 (Appartement G2)	121,79 €		387,37 €	
01-03-25	Appel provisionnel mars 2025 (Cave 2G)	8,49 €		395,86 €	
01-03-25	Appel provisionnel mars 2025 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		398,37 €	
01-03-25	Fonds de réserve - 03/2025 (Cave 2G)	8,49 €		406,86 €	
01-03-25	Fonds de réserve - 03/2025 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		409,37 €	
01-03-25	Fonds de réserve - 03/2025 (Appartement G2)	121,79 €		531,16 €	
01-04-25	Appel provisionnel avril 2025 (Appartement G2)	121,79 €		652,95 €	
01-04-25	Appel provisionnel avril 2025 (Cave 2G)	8,49 €		661,44 €	
01-04-25	Appel provisionnel avril 2025 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		663,95 €	
01-04-25	Fonds de réserve - 04/2025 (Appartement G2)	121,79 €		785,74 €	
01-04-25	Fonds de réserve - 04/2025 (Cave 2G)	8,49 €		794,23 €	
01-04-25	Fonds de réserve - 04/2025 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		796,74 €	
24-04-25	Versement		796,74 €	0,00 €	2025/039-001
01-05-25	Appel provisionnel mai 2025 (Appartement G2)	121,79 €		121,79 €	
01-05-25	Appel provisionnel mai 2025 (Cave 2G)	8,49 €		130,28 €	
01-05-25	Appel provisionnel mai 2025 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		132,79 €	
01-05-25	Fonds de réserve - 05/2025 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		135,30 €	
01-05-25	Fonds de réserve - 05/2025 (Appartement G2)	121,79 €		257,09 €	
01-05-25	Fonds de réserve - 05/2025 (Cave 2G)	8,49 €		265,58 €	
05-05-25	Versement		265,58 €	0,00 €	2025/043-001
01-06-25	Appel provisionnel juin 2025 (Cave 2G)	8,49 €		8,49 €	
01-06-25	Appel provisionnel juin 2025 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		11,00 €	
01-06-25	Appel provisionnel juin 2025 (Appartement G2)	121,79 €		132,79 €	
01-06-25	Fonds de réserve - 06/2025 (Appartement G2)	121,79 €		254,58 €	
01-06-25	Fonds de réserve - 06/2025 (Cave 2G)	8,49 €		263,07 €	
01-06-25	Fonds de réserve - 06/2025 (Petite mansarde concierge)	2,51 €		265,58 €	
03-06-25	Versement		265,58 €	0,00 €	2025/055-001
30-06-25	Décompte 01-07-2024 - 30-06-2025 (Cave 2G)	1,11 €		1,11 €	
30-06-25	Décompte 01-07-2024 - 30-06-2025 (Petite mansarde concierge)	0,36 €		1,47 €	
30-06-25	Décompte 01-07-2024 - 30-06-2025 (Appartement G2)	223,10 €		224,57 €	
		<b>3.606,92 €</b>	<b>3.382,35 €</b>	<b>224,57 €</b>	

<b>Votre solde au 30-06-2025 :</b>	<b>224,57 € en faveur de la copropriété</b>
------------------------------------	---



ACP AVENUE DU ROI 234

3) Bilan au 30-06-2025

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock clés porte d'entrée	195,00 €	Fonds de roulement	6.769,64 €
Total Classe 3	195,00 €	Fonds de réserve général	
		- Ouverture	446.301,63 €
Classe 4		- Appels	20.000,16 €
Copropriétaires	2.800,64 €	- Utilisation/Apport	-22.831,07 €
Total Classe 4	2.800,64 €	Fonds de réserve général	443.470,72 €
		Total Classe 1	450.240,36 €
Classe 5			
BE61 0882 9571 6417 (Compte d'épargne - BELFIUS)	435.117,20 €	Classe 4	
BE12 0689 4967 5392 (Compte à vue - BELFIUS)	11.796,68 €	Fournisseurs	1.175,99 €
Total Classe 5	446.913,88 €	Régularisation décimale	0,57 €
		Total Classe 4	1.176,56 €
		Sinistre(s)	
		2024-02 S : Infiltration MADANI	-1.037,40 €
		2025-01 S DELHAYE	-470,00 €
		Total Sinistre(s)	-1.507,40 €
Total	449.909,52 €	Total	449.909,52 €



Bordereau de remboursement à compléter et à nous retourner si votre décompte présente un solde en votre faveur.

<b>Nom et adresse de donneur d'ordre:</b>	<b>ACP AVENUE DU ROI 234</b> Avenue du Roi, 234 1190 BRUSSEL (VORST)	<b>Montant à récupérer:</b> .....
<b>Compte bénéficiaire:</b>	<b>BE.....</b>	
<b>Nom et adresse bénéficiaire:</b>	Madame VAN HERREWEGHEN Johanna Elfbunderlaan 47 1650 BEERSEL	
<b>Commentaire:</b>	Décompte du 01-07-2024 au 30-06-2025	

\*Ce solde vous sera remboursé si vous êtes en règle de paiement de vos appels provisionnels au moment de votre demande de remboursement et après approbation des comptes par l'Assemblée Générale.