



Lot(s): Cave 1, Lot A
Quotités: 391 / 1000



Jette, le 21-11-2025

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de charges du 01-10-2024 au 30-09-2025

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **du 01-10-2024 au 30-09-2025**, et en particulier les documents suivants :

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses par type - en fonction des différentes clés de répartition et de votre participation dans ces dépenses ;
2. Un détail de votre compte copropriétaire reprenant votre situation comptable individuelle ;
3. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour de l'exercice ;
4. La liste des factures par rubrique faisant partie du décompte ;

Le montant total à payer pour le **06-12-2025** est repris dans le tableau ci-dessous.

Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété. Si ce montant est **négatif**, il sera déduit de votre prochain décompte de charges (*voir: 2/ Détail de votre compte copropriétaire*)

Nous sommes à votre disposition pour toute question : syndic@hhi.immo ou +32 (0)2 479 67 90.

Bien cordialement,

Le Syndic,

Montant :	3.103,91 €
Date d'échéance :	06-12-2025
IBAN :	BE75 7310 3933 1451
BIC :	KREDBEBB
Bénéficiaire :	ACP DIELEGHEM 68
Adresse bénéficiaire :	Chaussée de Dieleghem, 68 1090 - Jette
Communication :	+++016/8078/17365+++

1/ Décompte de charges du 01-10-2024 au 30-09-2025 :

Lot : Cave 1				
Période : 01-10-2024 au 30-09-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique '6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE'				
Contrats entretien protection incendie	250,03 €	1 / 1000	0,25 €	(P): 0,00 € (O): 0,25 €
Total '6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE'	250,03 €		0,25 €	(P): 0,00 € (O): 0,25 €
Rubrique '6101 - ASCENSEURS'				
Contrôle ascenseurs	302,72 €	1 / 1000	0,30 €	(P): 0,00 € (O): 0,30 €
Contrat d'entretien ascenseurs	1.511,08 €	1 / 1000	1,51 €	(P): 0,00 € (O): 1,51 €
Téléphone d'urgence ascenseurs	574,57 €	1 / 1000	0,58 €	(P): 0,00 € (O): 0,58 €
Total '6101 - ASCENSEURS'	2.388,37 €		2,39 €	(P): 0,00 € (O): 2,39 €
Rubrique '6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE'				
Autres frais sanitaires et chauffage	616,80 €	1 / 1000	0,62 €	(P): 0,00 € (O): 0,62 €
Total '6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE'	616,80 €		0,62 €	(P): 0,00 € (O): 0,62 €
Rubrique '6104 - MENUISERIES'				
Entretien porte garage	1.550,78 €	1 / 1000	1,55 €	(P): 0,00 € (O): 1,55 €
Total '6104 - MENUISERIES'	1.550,78 €		1,55 €	(P): 0,00 € (O): 1,55 €
Rubrique '6105 - NETTOYAGE'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.210,00 €	1 / 1000	1,21 €	(P): 0,00 € (O): 1,21 €
Total '6105 - NETTOYAGE'	1.210,00 €		1,21 €	(P): 0,00 € (O): 1,21 €
Rubrique '6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS'				
Divers travaux entretien immeuble	1.285,08 €	1 / 1000	1,29 €	(P): 1,29 € (O): 0,00 €
Total '6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS'	1.285,08 €		1,29 €	(P): 1,29 € (O): 0,00 €
Rubrique '6120 - EAU'				
Redevance fixe et consommation eau	445,86 €	1 / 1000	0,45 €	(P): 0,00 € (O): 0,45 €
Total '6120 - EAU'	445,86 €		0,45 €	(P): 0,00 € (O): 0,45 €



Rubrique '6121 - ELECTRICITÉ'				
Electricité parties communes	511,78 €	1 / 1000	0,51 €	(P): 0,00 € (O): 0,51 €
Total '6121 - ELECTRICITÉ'	511,78 €		0,51 €	(P): 0,00 € (O): 0,51 €
Rubrique '6130 - HONORAIRES'				
Honoraires syndics	4.351,02 €	1 / 1000	4,35 €	(P): 4,35 € (O): 0,00 €
Honoraires architectes et ingénieurs	-5.746,29 €	1 / 1000	-5,75 €	(P): -5,75 € (O): 0,00 €
Autres honoraires	1.512,50 €	1 / 1000	1,51 €	(P): 0,00 € (O): 1,51 €
Total '6130 - HONORAIRES'	117,23 €		0,11 €	(P): -1,40 € (O): 1,51 €
Rubrique '650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES'				
Frais bancaires	293,50 €	1 / 1000	0,29 €	(P): 0,29 € (O): 0,00 €
Total '650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES'	293,50 €		0,29 €	(P): 0,29 € (O): 0,00 €
Totaux	8.669,43 €		8,67 €	(P): 0,18 € (O): 8,49 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	8.669,43 €
Votre quote-part dans ce décompte	8,67 €
Fonds de réserve	106,66 €
Total dû	115,33 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	0,18 €
Part occupant	8,49 €

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Lot : Lot A				
Période : 01-10-2024 au 30-09-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique '6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE'				
Contrats entretien protection incendie	250,03 €	390 / 1000	97,51 €	(P): 0,00 € (O): 97,51 €
Total '6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE'	250,03 €		97,51 €	(P): 0,00 € (O): 97,51 €
Rubrique '6101 - ASCENSEURS'				
Contrôle ascenseurs	302,72 €	390 / 1000	118,06 €	(P): 0,00 € (O): 118,06 €
Contrat d'entretien ascenseurs	1.511,08 €	390 / 1000	589,32 €	(P): 0,00 € (O): 589,32 €
Téléphone d'urgence ascenseurs	574,57 €	390 / 1000	224,08 €	(P): 0,00 € (O): 224,08 €
Total '6101 - ASCENSEURS'	2.388,37 €		931,46 €	(P): 0,00 € (O): 931,46 €
Rubrique '6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE'				
Autres frais sanitaires et chauffage	616,80 €	390 / 1000	240,55 €	(P): 0,00 € (O): 240,55 €
Total '6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE'	616,80 €		240,55 €	(P): 0,00 € (O): 240,55 €
Rubrique '6104 - MENUISERIES'				
Entretien porte garage	1.550,78 €	390 / 1000	604,80 €	(P): 0,00 € (O): 604,80 €
Total '6104 - MENUISERIES'	1.550,78 €		604,80 €	(P): 0,00 € (O): 604,80 €
Rubrique '6105 - NETTOYAGE'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.210,00 €	390 / 1000	471,90 €	(P): 0,00 € (O): 471,90 €
Total '6105 - NETTOYAGE'	1.210,00 €		471,90 €	(P): 0,00 € (O): 471,90 €
Rubrique '6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS'				
Divers travaux entretien immeuble	1.285,08 €	390 / 1000	501,18 €	(P): 501,18 € (O): 0,00 €
Total '6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS'	1.285,08 €		501,18 €	(P): 501,18 € (O): 0,00 €
Rubrique '6120 - EAU'				
Redevance fixe et consommation eau	445,86 €	390 / 1000	173,89 €	(P): 0,00 € (O): 173,89 €
Total '6120 - EAU'	445,86 €		173,89 €	(P): 0,00 € (O): 173,89 €
Rubrique '6121 - ELECTRICITÉ'				



Electricité parties communes	511,78 €	390 / 1000	199,59 €	(P): 0,00 € (O): 199,59 €
Total '6121 - ELECTRICITÉ'	511,78 €		199,59 €	(P): 0,00 € (O): 199,59 €
Rubrique '6130 - HONORAIRES'				
Honoraires syndics	4.351,02 €	390 / 1000	1.696,90 €	(P): 1.696,90 € (O): 0,00 €
Honoraires architectes et ingénieurs	-5.746,29 €	390 / 1000	-2.241,05 €	(P): -2.241,05 € (O): 0,00 €
Autres honoraires	1.512,50 €	390 / 1000	589,88 €	(P): 0,00 € (O): 589,88 €
Total '6130 - HONORAIRES'	117,23 €		45,73 €	(P): -544,15 € (O): 589,88 €
Rubrique '650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES'				
Frais bancaires	293,50 €	390 / 1000	114,47 €	(P): 114,47 € (O): 0,00 €
Total '650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES'	293,50 €		114,47 €	(P): 114,47 € (O): 0,00 €
Totaux	8.669,43 €		3.381,08 €	(P): 71,50 € (O): 3.309,58 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	8.669,43 €
Votre quote-part dans ce décompte	3.381,08 €
Fonds de réserve	41.608,61 €
Total dû	44.989,69 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	71,50 €
Part occupant	3.309,58 €

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

2/ Détail de votre compte copropriétaire au 30-09-2025 :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde	5.895,48 €		5.895,48 €	
01-10-24	Appel provisionnel octobre 2024	164,31 €		6.059,79 €	
01-10-24	Fonds de réserve octobre 2024	195,50 €		6.255,29 €	
08-10-24	Versement		357,71 €	5.897,58 €	2024088-001
01-11-24	Appel provisionnel novembre 2024	164,31 €		6.061,89 €	
01-11-24	Fonds de réserve novembre 2024	195,50 €		6.257,39 €	
04-11-24	Versement		357,71 €	5.899,68 €	2024094-001
01-12-24	Appel provisionnel décembre 2024	164,31 €		6.063,99 €	
01-12-24	Fonds de réserve décembre 2024	195,50 €		6.259,49 €	
06-12-24	Versement		357,71 €	5.901,78 €	2024105-001
01-01-25	Appel provisionnel janvier 2025	632,77 €		6.534,55 €	
01-01-25	Fonds de réserve janvier 2025	32,58 €		6.567,13 €	
07-01-25	Versement		632,77 €	5.934,36 €	2025-003-001
13-01-25	Versement		32,58 €	5.901,78 €	2025-007-001
01-02-25	Appel provisionnel février 2025	632,77 €		6.534,55 €	
01-02-25	Fonds de réserve février 2025	32,58 €		6.567,13 €	
06-02-25	Versement		632,77 €	5.934,36 €	2025-015-001
11-02-25	Versement		32,58 €	5.901,78 €	2025-020-001
01-03-25	Appel provisionnel mars 2025	632,77 €		6.534,55 €	
01-03-25	Fonds de réserve mars 2025	32,58 €		6.567,13 €	
06-03-25	Versement		632,77 €	5.934,36 €	2025-024-001
11-03-25	Versement		32,58 €	5.901,78 €	2025-027-001
01-04-25	Appel provisionnel avril 2025	632,77 €		6.534,55 €	
01-04-25	Fonds de réserve avril 2025	32,58 €		6.567,13 €	
08-04-25	Versement		632,77 €	5.934,36 €	2025-037-001
11-04-25	Versement		32,58 €	5.901,78 €	2025-038-001
01-05-25	Appel provisionnel mai 2025	632,77 €		6.534,55 €	
01-05-25	Fonds de réserve mai 2025	32,58 €		6.567,13 €	

5					
06-05-2 5	Versement		632,77 €	5.934,36 €	2025-042-001
13-05-2 5	Versement		32,58 €	5.901,78 €	2025-050-001
01-06-2 5	Appel provisionnel juin 2025	632,77 €		6.534,55 €	
01-06-2 5	Fonds de réserve juin 2025	32,58 €		6.567,13 €	
06-06-2 5	Versement		632,77 €	5.934,36 €	2025-057-001
11-06-2 5	Versement		32,58 €	5.901,78 €	2025-058-001
01-07-2 5	Appel provisionnel juillet 2025	632,77 €		6.534,55 €	
01-07-2 5	Fonds de réserve juillet 2025	32,58 €		6.567,13 €	
08-07-2 5	Versement		632,77 €	5.934,36 €	2025-063-001
01-08-2 5	Appel de fonds exceptionnel - Travaux réfection bâtiment	40.835,55 €		46.769,91 €	
01-08-2 5	Appel provisionnel août 2025	632,77 €		47.402,68 €	
01-08-2 5	Fonds de réserve août 2025	32,58 €		47.435,26 €	
05-08-2 5	Versement		32,50 €	47.402,76 €	2025-068-001
06-08-2 5	Versement		632,77 €	46.769,99 €	2025-069-001
12-08-2 5	Versement		32,50 €	46.737,49 €	2025-071-001
25-08-2 5	Versement		40.835,55 €	5.901,94 €	2025/023-001
01-09-2 5	Appel provisionnel septembre 2025	632,77 €		6.534,71 €	
01-09-2 5	Fonds de réserve septembre 2025	32,58 €		6.567,29 €	
08-09-2 5	Versement		632,77 €	5.934,52 €	2025-084-001
10-09-2 5	Versement		32,50 €	5.902,02 €	2025-085-001
30-09-2 5	Décompte 01-10-2024 - 30-09-2025		2.798,11 €	3.103,91 €	
		53.798,61 €	50.694,70 €	3.103,91 €	



3/ Bilan détaillé au 30-09-2025 :

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Montant à recevoir	1.500,00 €	Fonds de roulement	1.320,79 €
Total Classe 4	1.500,00 €	Fonds de réserve	
		- Ouverture	19.521,21 €
Classe 5		- Appels	106.688,61 €
BE73 7410 0551 0060 (Compte épargne réserve)	113.867,18 €	- Utilisation/Apport	-12.492,28 €
BE75 7310 3933 1451 (Compte courant)	5.323,62 €	Fonds de réserve	113.717,54 €
Total Classe 5	119.190,80 €	Total Classe 1	115.038,33 €
		Classe 4	
		Copropriétaires	4.059,97 €
		Fournisseurs	1.592,44 €
		Arrondis	0,06 €
		Total Classe 4	5.652,47 €
Total	120.690,80 €	Total	120.690,80 €

—

4/ Liste des factures par rubrique - intégrées dans le décompte :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE			
	Contrats entretien protection incendie			
03-02	Période de 01/2025 à 12/2025	ANSUL sa	250,03 €	92024023
	Contrats entretien protection incendie		250,03 €	
	Total 6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE		250,03 €	
	6101 - ASCENSEURS			
	Contrôle ascenseurs			
27-03	Contrôle périodique ascenseurs	KONHEF asbl	302,72 €	92024035
	Contrôle ascenseurs		302,72 €	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
14-10	Période du 01/10/2024 au 30/09/2025	OTIS sa	1.511,08 €	92024005
	Contrat d'entretien ascenseurs		1.511,08 €	
	Téléphone d'urgence ascenseurs			
01-10	07/09/2024	PROXIMUS sa	68,67 €	92024002
07-10	07/10/2024	PROXIMUS sa	42,27 €	92024003
07-11	07/11/2024	PROXIMUS sa	38,75 €	92024009
07-01	07/01/2025	PROXIMUS sa	39,88 €	92024016
09-02	09/02/2025	PROXIMUS sa	42,70 €	92024025
07-03	07/03/2025	PROXIMUS sa	50,75 €	92024032
07-04	07/04/2025	PROXIMUS sa	110,39 €	92024037
07-06	07/06/2025	PROXIMUS sa	73,87 €	92024047
07-07	07/07/2025	PROXIMUS sa	52,73 €	92024051
07-08	07/08/2025	PROXIMUS sa	-0,04 €	92024056
30-09	Solde proximus au 30/09/2025 (OD)		54,60 €	
	Téléphone d'urgence ascenseurs		574,57 €	
	Total 6101 - ASCENSEURS		2.388,37 €	
	6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
	Autres frais sanitaires et chauffage			
13-01	Livraison 06/01/2025 - Tablettes de sel	ECOWATER SYSTEMS EUROPE sa	147,92 €	92024018
31-07	Livraison 30/07/2025 - Tablettes de sel	ECOWATER SYSTEMS EUROPE sa	468,88 €	92024054
	Autres frais sanitaires et chauffage		616,80 €	
	Total 6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE		616,80 €	
	6104 - MENUISERIES			
	Entretien porte garage			
14-01	Acompte 40% - Remise en état porte de garage	ALL MATIC DOORS	688,15 €	92024020
28-01	Solde - Remise en état porte de garage	ALL MATIC DOORS	862,63 €	92024021
	Entretien porte garage		1.550,78 €	
	Total 6104 - MENUISERIES		1.550,78 €	
	6105 - NETTOYAGE			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
24-02	02/2025	PH CLEAN sprl	151,25 €	92024029
21-03	03/2025	PH CLEAN sprl	151,25 €	92024034
24-04	04/2025	PH CLEAN sprl	151,25 €	92024041

23-05	05/2025	PH CLEAN sprl	151,25 €	92024045
19-06	06/2025	PH CLEAN sprl	151,25 €	92024049
23-07	07/2025	PH CLEAN sprl	151,25 €	92024053
22-08	08/2025	PH CLEAN sprl	151,25 €	92024058
23-09	09/2025	PH CLEAN sprl	151,25 €	92024062
		Nettoyage bâtiment selon contrat	1.210,00 €	
		Total 6105 - NETTOYAGE	1.210,00 €	
		6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS		
		Divers travaux entretien immeuble		
31-10		Curage du réseau des égouts	244,86 €	92024006
		LOUIS LE DEBOUCHEUR sprl		
09-01		Inter. du 07/01/2025 - Réparation fuite raccord avant compteur	169,60 €	92024017
		VERVAERT		
07-02		Inter. 25-27/01/2025 - Remplacement robinet dbl serv.	350,52 €	92024024
		VERVAERT		
14-02		Inter. du 14/02/2025 - Fourniture et programmation 3 badges	174,90 €	92024027
		TK ACCESS		
25-02		Inter. du 25/02/2025 - Remplacement batterie alimentation	180,20 €	92024030
		TK ACCESS		
09-04		Installation basse tension Visite de contrôle	165,00 €	92024038
		ENERCETEC		
		Divers travaux entretien immeuble	1.285,08 €	
		Total 6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS	1.285,08 €	
		6120 - EAU		
		Redevance fixe et consommation eau		
22-11		Conso. du 15/09/2022 au 11/08/2023: 2 m3	125,59 €	92024011
		VIVAQUA scrI		
14-04		Conso. du 12/08/2023 au 27/08/2024: 2 m3	153,64 €	92024040
		VIVAQUA scrI		
04-09		Conso. du 28/08/2024 au 02/09/2025: 4 m3	166,63 €	92024060
		VIVAQUA scrI		
		Redevance fixe et consommation eau	445,86 €	
		Total 6120 - EAU	445,86 €	
		6121 - ELECTRICITÉ		
		Electricité parties communes		
14-10		10/2024	29,00 €	92024004
		ENGIE		
14-11		11/2024	29,00 €	92024010
		ENGIE		
15-12		12/2024	29,00 €	92024014
		ENGIE		
14-01		01/2025	29,00 €	92024019
		ENGIE		
16-02		02/2025	29,00 €	92024028
		ENGIE		
16-03		03/2025	29,00 €	92024033
		ENGIE		
14-04		04/2025	29,00 €	92024039
		ENGIE		
04-05		Conso. du 19/04/2024 au 25/04/2025	138,78 €	92024043
		ENGIE		
14-05		05/2025	34,00 €	92024044
		ENGIE		
15-06		06/2025	34,00 €	92024048
		ENGIE		
14-07		07/2025	34,00 €	92024052
		ENGIE		
17-08		08/2025	34,00 €	92024057
		ENGIE		
14-09		09/2025	34,00 €	92024061
		ENGIE		
		Electricité parties communes	511,78 €	
		Total 6121 - ELECTRICITÉ	511,78 €	
		6130 - HONORAIRES		
		Honoraires syndics		
01-10		10/2024	354,20 €	92024001
		HOME HORIZON IMMO		
01-11		11/2024	354,20 €	92024007
		HOME HORIZON IMMO		



01-12	12/2024	HOME HORIZON IMMO	354,20 €	92024012
01-01	01/2025	HOME HORIZON IMMO	365,38 €	92024015
01-02	02/2025	HOME HORIZON IMMO	365,38 €	92024022
01-03	03/2025	HOME HORIZON IMMO	365,38 €	92024031
01-04	04/2025	HOME HORIZON IMMO	365,38 €	92024036
01-05	05/2025	HOME HORIZON IMMO	365,38 €	92024042
01-06	06/2025	HOME HORIZON IMMO	365,38 €	92024046
01-07	07/2025	HOME HORIZON IMMO	365,38 €	92024050
01-08	08/2025	HOME HORIZON IMMO	365,38 €	92024055
01-09	09/2025	HOME HORIZON IMMO	365,38 €	92024059
	Honoraires syndics		4.351,02 €	
	Honoraires architectes et ingénieurs			
01-10	Facture Cottenier - Tranche 1 - Fds de réserve (OD)		-5.746,29 €	
04-11	Solde Honoraires prestation 1 - Dossier d'appel d'offres	COTTENIER & PARTNERS	5.746,29 €	92024008
15-12	Honoraires sur travaux	COTTENIER & PARTNERS	1.041,81 €	92024013
30-09	Factures Cottenier - Tranche 2 + Honoraires - Fds de réserve (OD)		-6.788,10 €	
	Honoraires architectes et ingénieurs		-5.746,29 €	
	Autres honoraires			
12-02	Prestation du 12/02/2025	NICOLAS DELMOITIE	1.512,50 €	92024026
	Autres honoraires		1.512,50 €	
	Total 6130 - HONORAIRES		117,23 €	
	650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES			
	Frais bancaires			
31-12	Frais bancaires (OD)		43,50 €	
31-12	Frais bancaires (OD)		250,00 €	
	Frais bancaires		293,50 €	
	Total 650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DE DETTES		293,50 €	
	Total général		8.669,43 €	