



Mont-Saint-Guibert, le 27-11-2025

Madame,

Concerne : Décompte des charges pour la période du 01-10-2024 au 30-09-2025.

Nous vous prions de trouver, en annexe de la présente :

- le décompte des charges de tous vos lots pour la période du 01-10-2024 au 30-09-2025 (décompte lot par lot disponible sur simple demande);
- le bilan arrêté au 30-09-2025;
- le tableau d'évolution du fonds de réserve pour la période du 01-10-2024 au 30-09-2025.

En cas de question, n'hésitez pas à nous contacter.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

Nathalie PRAIL



Portenart & CO
COURTAGE IMMOBILIER GESTION

ACP RÉSIDENCE DU GRANDCHAMP
Rue du Stampia, 86-88
1390 GREZ-DOICEAU
BCE : 0882.463.537

Rubrique 'Eau'				
Eau parties communes	233,27 €	703 / 10000	16,40 €	(P): 0,00 € (O): 16,40 €
<i>Acompte trimestriel 01, 02 & 03/2025</i>	54,77 €			
<i>Acompte trimestriel 04, 05 & 06/2025</i>	58,26 €			
<i>Acompte trimestriel 07, 08 & 09/2025</i>	58,26 €			
<i>Décompte annuel - Consommation du 24/09/2024 au 26/09/2025 0 m³ 368 jours</i>	61,98 €			
Total 'Eau'	233,27 €		16,40 €	(P): 0,00 € (O): 16,40 €
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	1.769,46 €	703 / 10000	124,39 €	(P): 0,00 € (O): 124,39 €
<i>Facture intermédiaire 08, 09 & 10/2024</i>	52,12 €			
<i>Facture intermédiaire 11, 12/2024 & 01/2025</i>	153,00 €			
<i>Facture intermédiaire 02, 03 & 04/2025</i>	153,00 €			
<i>Décompte annuel - Consommation du 12/04/2025 au 05/05/2025 jour/1990 kwh nuit/2561 kwh (389 j)</i>	878,84 €			
<i>Facture intermédiaire 05, 06 & 07/2025</i>	305,00 €			
<i>Facture intermédiaire 08, 09 & 10/2025</i>	227,50 €			
Total 'Electricité'	1.769,46 €		124,39 €	(P): 0,00 € (O): 124,39 €
Rubrique 'Entretien'				
Entretien bâtiments	561,60 €	703 / 10000	39,49 €	(P): 0,00 € (O): 39,49 €
<i>Achat produit d'entretien</i>	50,90 €			
<i>Vidange + entretien de la fosse + nettoyage de 2 chambres de visite</i>	345,70 €			
<i>Achat produit d'entretien</i>	54,20 €			
<i>Achat produit d'entretien</i>	50,60 €			
<i>Achat produit d'entretien</i>	60,20 €			
Total 'Entretien'	561,60 €		39,49 €	(P): 0,00 € (O): 39,49 €
Rubrique 'Jardin'				
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	3.851,43 €	703 / 10000	270,76 €	(P): 0,00 € (O): 270,76 €
<i>Entretien espaces vert 10/2024</i>	307,34 €			
<i>Entretien espaces vert 11/2024</i>	470,69 €			
<i>Entretien espaces vert 12/2024</i>	307,34 €			
<i>Entretien espaces vert 01/2025</i>	307,34 €			
<i>Entretien espaces vert 02/2025</i>	307,34 €			
<i>Entretien espaces vert 03/2025</i>	307,34 €			
<i>Entretien espaces vert 04/2025</i>	307,34 €			
<i>Entretien espaces vert 05/2025</i>	307,34 €			
<i>Entretien espaces vert 06/2025</i>	307,34 €			
<i>Entretien espaces vert 07/2025</i>	307,34 €			
<i>Entretien espaces vert 08/2025</i>	307,34 €			
<i>Entretien espaces vert 09/2025</i>	307,34 €			
Total 'Jardin'	3.851,43 €		270,76 €	(P): 0,00 € (O): 270,76 €
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage	1.035,60 €	703 / 10000	72,80 €	(P): 0,00 € (O): 72,80 €
<i>Entretien communs 10- 12/2024</i>	240,00 €			
<i>Entretien communs 01-03/2025</i>	265,20 €			

Portenart & Co srl - Chaussée de Louvain, 157 - 1300 WAVRE

Tél : 010 65 05 96 - E-mail : info@portenart.be

N° compte bancaire : BE07 0012 7057 0866

TVA : BE 444 747 473 - RC : SA AXA BELGIUM - n° de police 730.390.160 - IPI : 504541 - 507574 - 510358

Entretien communs 04-06/2025	265,20 €			
Entretien communs 07-09/2025	265,20 €			
Total 'Nettoyage'	1.035,60 €		72,80 €	(P): 0,00 € (O): 72,80 €
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
Entretien matériel incendie selon contrat	655,02 €	703 / 10000	46,05 €	(P): 0,00 € (O): 46,05 €
Entretien de 4 dévidoirs	126,15 €			
Entretien de 3 dévidoirs n°88 + 3 tests pression	219,80 €			
Entretien 1 alarme incendie + 1 détecteur incendie + 1 bouton poussoir + 1 sirène n°86	150,39 €			
Entretien 1 alarme incendie + 1 détecteur incendie + 3 boutons poussoirs + 1 sirène n°88	158,68 €			
Total 'Protection anti-incendie'	655,02 €		46,05 €	(P): 0,00 € (O): 46,05 €
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	2.859,36 €	703 / 10000	201,01 €	(P): 0,00 € (O): 201,01 €
Honoraires 10/2024	234,77 €			
Honoraires 11/2024	234,77 €			
Honoraires 12/2024	234,77 €			
Honoraires 01/2025	234,77 €			
Honoraires 02/2025	234,77 €			
Honoraires 03/2025	234,77 €			
Honoraires 04/2025 + indexation	241,79 €			
Honoraires 05/2025	241,79 €			
Honoraires 06/2025	241,79 €			
Honoraires 07/2025	241,79 €			
Honoraires 08/2025	241,79 €			
Honoraires 09/2025	241,79 €			
Total 'Syndic'	2.859,36 €		201,01 €	(P): 0,00 € (O): 201,01 €
Rubrique 'Travaux'				
Travaux divers	2.260,57 €	703 / 10000	158,92 €	(P): 158,92 € (O): 0,00 €
Remplacement de 10 manomètres + 2 clapets	423,05 €			
Recherche perte électrique	84,80 €			
Demande autorisation permis de bâtir	40,00 €			
Nettoyage des gouttières	614,80 €			
Recherche origine fuite suite tache d'humidité façade arrière RDC	375,00 €			
Mise en conformité et réception électrique des communs	722,92 €			
Total 'Travaux'	2.260,57 €		158,92 €	(P): 158,92 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Pas de rubrique'				
Honoraires avocats	605,00 €	703 / 10000	42,53 €	(P): 42,53 € (O): 0,00 €
Honoraires avocats affaire DG Flo SRL	605,00 €			
Total 'Pas de rubrique'	605,00 €		42,53 €	(P): 42,53 € (O): 0,00 €
Totaux	15.953,07 €		1.121,50 €	(P): 350,60 € (O): 770,90 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	15.953,07 €

Votre quote-part dans ce décompte	1.121,50 €
Solde antérieur	93,64 €
Fonds de réserve	246,05 €
Total dû	1.461,19 €
Versements	-1.185,64 €
Résultat en faveur de la copropriété	275,55 €

La quote-part de l'occupant vous est communiquée à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail !

S'il s'agit d'un solde en faveur de la copropriété, nous vous prions de bien vouloir apurer votre compte dans la quinzaine de la présente sur le compte de la copropriété n°[BE06 0682 4705 8522](tel:068247058522) suivi de votre communication structurée [+++053/2073/24316+++](tel:053207324316).

S'il s'agit d'un solde en votre faveur, vous pouvez déduire ce montant de vos prochains paiements. Nous vous rappelons qu'après l'assemblée générale approuvant la comptabilité de l'exercice, le solde de l'exercice précédent (report) peut vous être remboursé sur simple demande et après déduction d'éventuels arriérés de provisions et de régularisation des provisions échues résultant de la différence entre le budget actuel et le nouveau qui sera voté lors de l'assemblée générale (voir courrier qui vous sera envoyé avec le procès-verbal de l'AG). Il suffit de nous communiquer par écrit le numéro de compte en banque sur lequel vous souhaitez que le remboursement soit effectué.

Nous vous remercions d'attendre après la date de l'assemblée générale avant de réclamer votre éventuel solde en votre faveur car :

- Les comptes doivent d'abord être approuvés par l'AG
- Le nouveau budget (déjà valable pour les mois écoulés entre la clôture comptable et la tenue de l'AG) peut impliquer un manque de provisions payés (que vous ne pouviez évidemment pas anticiper) pour les mois écoulés si le budget venait à augmenter. Nous devons en tenir compte avant de vous rembourser.

Traitement des données (R.G.P.D.) :

Les données personnelles qui vous sont communiquées le sont dans le cadre de l'exécution de la mission de syndic et/ou en vertu des obligations légales auxquelles le syndic est soumis. Il vous appartient d'en assurer le traitement conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des données. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées au syndic peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.portenart.be ou obtenues sur simple demande en format papier.