

**BE-syndic**  
Avenue des Volontaires 88  
1040 ETTERBEEK  
Email : info@be-syndic.be  
Num. IPI : 507.791  
Num. BCE : 0769.582.360

**Date édition : 09/04/2026**

Mme Nekrache Samira  
Dendermondestraat 34  
1785 Merchtem  
BELGIQUE

## DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

**Copropriété :** 0023 - ACP PORTAELS  
**Numéro BCE :** 0744.521.619  
**Exercice :** du 01/04/2023 au 31/03/2024  
**Login :** samira\_nekrache@icloud.com  
**Password :** Xyb3OZlb  
**Lot concerné :** APPARTEMENT - 4D

### Répartition des charges communes et individuelles

| Désignation                                                                                                                                                               | Total                                          | Répart.        | Nb. jours | Propr.      | Part Occup.   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------|-----------|-------------|---------------|
| <b>61010 - CONTRÔLE ASCENSEURS (L - 100%)</b><br><i>03/04/2023 - KONHEF - 23-24-0002 - Contrôles semestriels techniques légaux 2023</i>                                   | <b>288.21</b><br>288.21<br><b>288.21</b>       | 5 / 28.00      | 366 / 366 | <b>0.00</b> | <b>51.47</b>  |
| <b>61011 - CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS (L - 100%)</b><br><i>25/01/2024 - ELS ASCENSEUR - 23-24-0029 - Entretien annuel</i>                                             | <b>1 022.90</b><br>1 022.90<br><b>1 022.90</b> | 5 / 28.00      | 366 / 366 | <b>0.00</b> | <b>182.66</b> |
| <b>61031 - CONTRATS D'ENTRETIEN INSTALLATION CHAUFFAGE (L - 100%)</b><br><i>20/10/2023 - MATEC - 23-24-0016 - Facture du 01/10/2023 au 30/09/2024</i>                     | <b>409.51</b><br>409.51<br><b>409.51</b>       | 985 / 10000.00 | 366 / 366 | <b>0.00</b> | <b>40.34</b>  |
| <b>61032 - AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE (L - 100%)</b><br><i>31/12/2023 - MATEC - 23-24-0027 - Fournitures et placement gicleur et cartouches filtre</i>    | <b>102.88</b><br>102.88<br><b>102.88</b>       | 985 / 10000.00 | 366 / 366 | <b>0.00</b> | <b>10.13</b>  |
| <b>61038 - COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS (L - 100%)</b><br><i>12/02/2024 - ISTA - 23-24-0032 - Relevé des compteurs 2024</i>                                          | <b>792.97</b><br>792.97<br><b>792.97</b>       | 985 / 10000.00 | 366 / 366 | <b>0.00</b> | <b>78.11</b>  |
| <b>61094 - ENTRETIEN ET RÉPARATIONS COURANTES (L - 100%)</b><br><i>02/12/2023 - ARTISAN-EXPRESS - 23-24-0018 - Fourniture et pose d'une paire de garniture + Cylindre</i> | <b>345.56</b><br>345.56<br><b>345.56</b>       | 985 / 10000.00 | 366 / 366 | <b>0.00</b> | <b>34.04</b>  |
| <b>61095 - TRAVAUX GÉNÉRAUX ET RECHERCHES DE FUITES</b>                                                                                                                   | <b>7 723.52</b>                                |                |           |             |               |

| Désignation                                                                                        | Total     | Répart.        | Nb. jours | Propr. | Part Occup. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|-----------|--------|-------------|
| 31/05/2023 - NTP FIRE PROTECTION - 23-24-0006 - Placement porte coupe-feu + grilles de ventilation | 1 469.52  |                |           |        |             |
| 14/11/2023 - ARTISAN-EXPRESS - 23-24-0020 - Fourniture et pose cylindre                            | 869.20    |                |           |        |             |
| 26/01/2024 - BHM SANITAIRE - 23-24-0033 - Réparation du tuyaux d'eau de l'immeuble                 | 5 384.80  |                |           |        |             |
|                                                                                                    | 7 723.52  | 985 / 10000.00 | 366 / 366 | 760.77 | 0.00        |
| 61200 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION (L - 100%)                                                  | 5 241.19  |                |           |        |             |
| 20/08/2023 - VIVAQUA - 23-24-0012 - Facture du 01/06/2023 au 31/08/2023                            | 1 746.00  |                |           |        |             |
| 20/11/2023 - VIVAQUA - 23-24-0019 - Facture du 01/09/2023 au 30/11/2023                            | 1 746.00  |                |           |        |             |
| 31/01/2024 - VIVAQUA - 23-24-0035 - Régularisation d'eau du 01/02/2023 au 31/01/2024 - 1114m³      | 3 495.19  |                |           |        |             |
| 31/03/2024 - Annulation facture de provision eau non déduit de la facture de consommation          | -1 746.00 |                |           |        |             |
|                                                                                                    | 5 241.19  | 985 / 10000.00 | 366 / 366 | 0.00   | 516.26      |
| 61210 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (L - 100%)                                                    | 826.67    |                |           |        |             |
| 01/04/2023 - TOTAL (LAMPIRIS) - 23-24-0008 - Facture 2T 2023                                       | 445.41    |                |           |        |             |
| 10/05/2023 - TOTAL (LAMPIRIS) - 23-24-0004 - Régularisation du 11/05/2022 au 06/05/2023 - NC       | - 194.34  |                |           |        |             |
| 02/06/2023 - TOTAL (LAMPIRIS) - 23-24-0007 - Régularisation du 11/05/2022 au 06/05/2023 - NC       | - 244.42  |                |           |        |             |
| 01/07/2023 - TOTAL (LAMPIRIS) - 23-24-0009 - Facture 3T 2023                                       | 273.34    |                |           |        |             |
| 01/10/2023 - TOTAL (LAMPIRIS) - 23-24-0014 - Facture 4T 2023                                       | 273.34    |                |           |        |             |
| 01/01/2024 - TOTAL (LAMPIRIS) - 23-24-0023 - Facture 1T 2024                                       | 273.34    |                |           |        |             |
|                                                                                                    | 826.67    | 985 / 10000.00 | 366 / 366 | 0.00   | 81.43       |
| 61232 - LIVRAISONS MAZOUT (L - 100%)                                                               | 7 093.72  |                |           |        |             |
| 17/05/2023 - VAN'T ZANT - 23-24-0005 - Mazout - 1100 L                                             | 931.03    |                |           |        |             |
| 07/11/2023 - VAN'T ZANT - 23-24-0017 - Mazout - 920 L                                              | 986.85    |                |           |        |             |
| 27/12/2023 - VAN'T ZANT - 23-24-0025 - Mazout -1851 L                                              | 1 699.94  |                |           |        |             |
| 05/02/2024 - VAN'T ZANT - 23-24-0031 - Mazout - 1751 L                                             | 1 751.11  |                |           |        |             |
| 30/03/2024 - VAN'T ZANT - 23-24-0034 - Mazout - 1700 L                                             | 1 724.79  |                |           |        |             |
|                                                                                                    | 7 093.72  | 985 / 10000.00 | 366 / 366 | 0.00   | 698.73      |
| 61300 - HONORAIRES SYNDICS (L - 100%)                                                              | 3 087.15  |                |           |        |             |
| 03/04/2023 - BE-SYNDIC - 23-24-0001 - Honoraires syndic 2T 2023                                    | 675.00    |                |           |        |             |
| 03/07/2023 - BE-SYNDIC - 23-24-0010 - Honoraires syndic 3T 2023                                    | 675.00    |                |           |        |             |
| 02/10/2023 - BE-SYNDIC - 23-24-0015 - Honoraires syndic 4T 2023                                    | 675.00    |                |           |        |             |
| 06/12/2023 - BE-SYNDIC - 23-24-0021 - Indexation honoraires du 2T, 3T et 4T 2023                   | 226.14    |                |           |        |             |
| 06/12/2023 - BE-SYNDIC - 23-24-0022 - Indexation honoraires 1T 2023                                | 65.13     |                |           |        |             |
| 02/01/2024 - BE-SYNDIC - 23-24-0024 - Honoraires syndic 1T 2024                                    | 770.88    |                |           |        |             |
|                                                                                                    | 3 087.15  | 985 / 10000.00 | 366 / 366 | 0.00   | 304.08      |
| 6140 - ASSURANCE INCENDIE                                                                          | 1 380.62  |                |           |        |             |
| 15/09/2023 - ALLIANZ - 23-24-0011 - Prime du 15/09/2023 au 14/09/2024                              | 1 380.62  |                |           |        |             |
|                                                                                                    | 1 380.62  | 985 / 10000.00 | 366 / 366 | 135.99 | 0.00        |
| 650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES                                                        | 213.04    |                |           |        |             |
| 01/04/2023 - Frais de banque                                                                       | 11.25     |                |           |        |             |
| 01/04/2023 - Frais de banque                                                                       | 11.80     |                |           |        |             |
| 01/04/2023 - Frais de banque                                                                       | 29.04     |                |           |        |             |
| 01/07/2023 - Frais de banque                                                                       | 29.04     |                |           |        |             |
| 01/07/2023 - Frais de banque                                                                       | 11.25     |                |           |        |             |
| 01/07/2023 - Frais de banque                                                                       | 7.08      |                |           |        |             |
| 01/10/2023 - Frais de banque                                                                       | 29.04     |                |           |        |             |

| Désignation                                                                                            | Total     | Répart.        | Nb. jours | Propr.   | Part Occup. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|-----------|----------|-------------|
| 01/10/2023 - Frais de banque                                                                           | 11.25     |                |           |          |             |
| 01/10/2023 - Frais de banque                                                                           | 7.08      |                |           |          |             |
| 01/01/2024 - Frais de banque                                                                           | 29.04     |                |           |          |             |
| 01/01/2024 - Frais de banque                                                                           | 11.25     |                |           |          |             |
| 01/01/2024 - Frais de banque                                                                           | 7.08      |                |           |          |             |
| 06/01/2024 - Frais de banque                                                                           | 18.84     |                |           |          |             |
|                                                                                                        | 213.04    | 985 / 10000,00 | 366 / 366 | 20.98    | 0.00        |
| 643 - FRAIS PRIVATIFS                                                                                  |           |                |           |          |             |
| 02/12/2023 - ARTISAN-EXPRESS - 23-24-0018 - 2 Clé - Prix unitaire TTC 23.32                            | 46.64     |                |           | 46.64    | 0.00        |
| 26/01/2024 - BHM SANITAIRE - 23-24-0033 - Remplacement compteur de passage et placement Silicon douche | 59.89     |                |           | 59.89    | 0.00        |
| 31/03/2024 - Décompte chauffage du 01/03/2023 au 29/02/2024                                            | 395.11    |                |           | 0.00     | 395.11      |
|                                                                                                        | 501.64    |                |           | 106.53   | 395.11      |
| SOUS-TOTAL                                                                                             |           |                |           | 1 024,27 | 2 392,36    |
| TOTAL                                                                                                  | 29 029,58 |                |           | 3 416,63 |             |