



Mont-Saint-Guibert, le 05-03-2026

Concerne : Décompte des charges pour la période du 01-01-2025 au 31-12-2025.

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

- le décompte des charges de tous vos lots pour la période du 01-01-2025 au 31-12-2025 (décompte lot par lot disponible sur simple demande);
- le décompte de la consommation d'eau ;
- le bilan arrêté au 31-12-2025, suivi du tableau d'évolution du fonds de réserve.

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

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



Administratrice / Comptable

Décompte des charges pour la période 01-01-2025-31-12-2025 :

Vos lots : C-11; D3; P04				
Période : 01-01-2025-31-12-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	302,00 €	51 / 1000	15,40 €	(P): 0,00 € (O): 15,40 €
Contrôle périodique ascenseur du 11/03/2025	151,00 €			
Contrôle périodique ascenseur du 29/8/2025	151,00 €			
Contrat d'entretien ascenseurs	1.285,71 €	51 / 1000	65,57 €	(P): 0,00 € (O): 65,57 €
Entretien du 01/01/2025 au 31/12/2025	1.115,12 €			
Dépannage du 11/04/2025 - Remise en service	170,59 €			
Total 'Ascenseurs'	1.587,71 €		80,97 €	(P): 0,00 € (O): 80,97 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
Frais réunions	65,00 €	51 / 1000	3,32 €	(P): 3,32 € (O): 0,00 €
Location salle pour tenue AGO du 21/03/2025	65,00 €			
Total 'Assemblées Générales'	65,00 €		3,32 €	(P): 3,32 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	2.463,80 €	51 / 1000	125,66 €	(P): 125,66 € (O): 0,00 €
Futur Immo (01/07/25 au 30/06/2026)	2.463,80 €			
Protection Juridique	674,73 €	51 / 1000	34,41 €	(P): 34,41 € (O): 0,00 €
Protection Juridique (01/07/2024-01/07/2025)	338,42 €			
Protection Juridique (01/07/2025-01/07/2026)	336,31 €			
Franchise	325,28 €	51 / 1000	16,59 €	(P): 16,59 € (O): 0,00 €
Franchise suite sinistre Bris de vitre - 04/04/2025 (OD)	325,28 €			
Total 'Assurances'	3.463,81 €		176,66 €	(P): 176,66 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	169,20 €	51 / 1000	8,63 €	(P): 8,63 € (O): 0,00 €
BNP - Frais gestion (OD)	36,30 €			
BNP - Redevance trimestrielle codas (OD)	6,00 €			
BNP - Redevance codas (OD)	36,30 €			
BNP - Redevance trimestrielle codas (OD)	6,00 €			
BNP - Redevance codas (OD)	36,30 €			
BNP - Redevance trimestrielle codas (OD)	6,00 €			
BNP - Redevance codas (OD)	36,30 €			
BNP - Redevance trimestrielle codas (OD)	6,00 €			
Intérêts bancaires répartis	-108,23 €	51 / 1000	-5,52 €	(P): -5,52 € (O): 0,00 €
BNP - Intérêts bancaires (OD)	-105,95 €			
BNP - Intérêts bancaires (OD)	-2,28 €			
Total 'Banque'	60,97 €		3,11 €	(P): 3,11 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Eau'				
Eau - Acompte	102,76 €	51 / 1000	5,23 €	(P): 0,00 € (O): 5,23 €
Acompte mensuel n° 06 du 16/12/2024 au 15/01/2025	547,09 €			
Acompte mensuel n° 07 du 16/01/2025 au 15/02/2025	547,09 €			
Acompte mensuel n° 08 du 16/02/2025 au 15/03/2025	547,09 €			

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

N° d'entreprise : 0850.275.373

Acompte mensuel n° 09 du 16/03/2025 au 15/04/2025	547,09 €			
Acompte mensuel n° 10 du 16/04/2025 au 15/05/2025	547,09 €			
Acompte mensuel n° 11 du 16/05/2025 au 15/06/2025	547,09 €			
Eau parties communes 2024-25 (OD)	-523,86 €			
Consommation réelle eau 2024-2025 (OD)	-5.848,81 €			
Décompte annuel du 11/07/2024 au 08/07/2025 1180 m³	354,69 €			
Acompte mensuel n° 01 du 15/07/2025 au 14/08/2025	567,64 €			
Acompte mensuel n° 02 du 15/08/2025 au 14/09/2025	567,64 €			
Acompte mensuel n° 03 du 15/09/2025 au 14/10/2025	567,64 €			
Acompte mensuel n° 04 du 15/10/2025 au 14/11/2025	567,64 €			
Acompte mensuel n° 05 du 15/11/2025 au 14/12/2025	567,64 €			
Eau parties communes	523,86 €	51 / 1000	26,72 €	(P): 0,00 € (O): 26,72 €
Eau parties communes 2024-25 (OD)	523,86 €			
Eau consommation réelle	5.848,81 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Consommation réelle eau 2024-2025 (OD)	5.848,81 €			
Total 'Eau'	6.475,43 €		31,95 €	(P): 0,00 € (O): 31,95 €
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	1.067,75 €	51 / 1000	54,46 €	(P): 0,00 € (O): 54,46 €
Facture acompte 12/2024 & 01-02/2025	288,00 €			
Facture acompte 03, 04 & 05/2025	288,00 €			
Facture acompte 06, 07 & 08/2025	288,00 €			
Facture acompte 09, 10 & 11/2025	288,00 €			
Décompte annuel - Consommation du 24/10/2024 au 12/11/2025 2715 kwh 385 jours	-84,25 €			
Total 'Electricité'	1.067,75 €		54,46 €	(P): 0,00 € (O): 54,46 €
Rubrique 'Entretien'				
Entretien bâtiments	655,39 €	51 / 1000	33,42 €	(P): 0,00 € (O): 33,42 €
Vidange entretien et rinçage fosses dans garage + nettoyage canalisations eau usées	605,00 €			
Honoraires pour prestation de relevé d'index des compteurs privatifs	50,39 €			
Total 'Entretien'	655,39 €		33,42 €	(P): 0,00 € (O): 33,42 €
Rubrique 'Fonds de réserve'				
Consolidation fonds de réserve	3.000,00 €	51 / 1000	153,00 €	(P): 153,00 € (O): 0,00 €
Total 'Fonds de réserve'	0,00 €		153,00 €	(P): 153,00 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Frais administratifs'				
Timbres	18,90 €	51 / 1000	0,97 €	(P): 0,97 € (O): 0,00 €
1 LR renon Sicli	18,90 €			
Total 'Frais administratifs'	18,90 €		0,97 €	(P): 0,97 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Jardin'				
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	5.142,40 €	51 / 1000	262,25 €	(P): 0,00 € (O): 262,25 €
Entretien espaces verts 01/2025	370,05 €			
Entretien espaces verts 02/2025	370,05 €			
Entretien espaces verts 03/2025	370,05 €			

N° d'entreprise : 0850.275.373

Entretien espaces verts 04/2025	370,05 €			
Entretien espaces verts 05/2025	370,05 €			
Entretien espaces verts 06/2025	370,05 €			
Entretien espaces verts 07/2025	370,05 €			
Entretien espaces verts 08/2025	370,05 €			
Entretien espaces verts 09/2025	370,05 €			
Entretien espaces verts 10/2025 + taille des haies + ramassage pierres sur trottoir	1.071,85 €			
Entretien espaces verts 11/2025	370,05 €			
Entretien espaces verts 12/2025	370,05 €			
Total 'Jardin'	5.142,40 €		262,25 €	(P): 0,00 € (O): 262,25 €
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	4.138,20 €	51 / 1000	211,06 €	(P): 0,00 € (O): 211,06 €
Nettoyage des communs 01/2025 + indexation	344,85 €			
Nettoyage des communs 02/2025	344,85 €			
Nettoyage des communs 03/2025	344,85 €			
Nettoyage des communs 04/2025	344,85 €			
Nettoyage des communs 05/2025	344,85 €			
Nettoyage des communs 06/2025	344,85 €			
Nettoyage des communs 07/2025	344,85 €			
Nettoyage des communs 08/2025	344,85 €			
Nettoyage des communs 09/2025	344,85 €			
Nettoyage des communs 10/2025	344,85 €			
Nettoyage des communs 11/2025	344,85 €			
Nettoyage des communs 12/2025	344,85 €			
Total 'Nettoyage'	4.138,20 €		211,06 €	(P): 0,00 € (O): 211,06 €
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
Protection anti-incendie	388,25 €	51 / 1000	19,80 €	(P): 0,00 € (O): 19,80 €
Entretien de 8 extincteurs	117,21 €			
Vérification de 7 extincteurs + 7 dévidoirs + 7 hydrants	271,04 €			
Total 'Protection anti-incendie'	388,25 €		19,80 €	(P): 0,00 € (O): 19,80 €
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	6.690,81 €	1 / 26	257,34 €	(P): 0,00 € (O): 257,34 €
Honoraires 1T2025	1.633,98 €			
Honoraires 2T2025 + indexation	1.685,61 €			
Honoraires 3T2025	1.685,61 €			
Honoraires 4T2025	1.685,61 €			
Total 'Syndic'	6.690,81 €		257,34 €	(P): 0,00 € (O): 257,34 €
Rubrique 'Travaux'				
Travaux divers	2.330,05 €	51 / 1000	118,83 €	(P): 118,83 € (O): 0,00 €
Remplacement de 1 spot extérieur sur parking	201,40 €			
Pl syndic suite sinistre du 15/04/2024 Vol avec effraction - 2024-90246	168,94 €			
Placement de 1 extincteur	118,58 €			
Intervention du 04/07/2025. Porte palière endommagée.	447,42 €			
Suite DE du 26/05/2021 - Remise en peinture plafond salon Apt 2C non pris en charge par assurance (OD)	672,15 €			
Solde sinistre bris de vitre Arend - 04/04/2025 - non pris en charge par assurance (OD)	44,85 €			
Remplacement d'une batterie + 1 boîte à clés ascenseur	364,01 €			

N° d'entreprise : 0850.275.373

Renouvellement de 2 joints terrasse	312,70 €			
Total 'Travaux'	2.330,05 €		118,83 €	(P): 118,83 € (O): 0,00 €

Totaux	32.084,67 €		1.407,14 €	(P): 455,89 € (O): 951,25 €
---------------	--------------------	--	-------------------	--

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	32.084,67 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.407,14 €
Solde antérieur	276,60 €
Total dû	1.683,74 €
Versements	-1.862,20 €
Résultat en votre faveur	178,46 €

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°BE36 0018 7356 3181 suivi de votre communication structurée +++018/2070/04373+++.

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.