

# G. W A E G E N A E R s.r.l.

Gérance d'immeubles ♦ Gebouwenbeheer

---

MrLECLERCQ  
Fond de Bondry, 1  
Limelette 1342

Edité le 26/01/2026

Cher Copropriétaire,

Concerne : Avenue Victor Olivier, 12,14,16 1070 Anderlecht Belgique

Veuillez trouver votre décompte de charges pour l'exercice 2024/2025.

Nous vous invitons à payer votre décompte de charges sur le compte de la copropriété  
BE82310148262768 pour le 28/02/2026 au plus tard.

Si le décompte de charges est en votre faveur, il vous sera remboursé à la même date.

Cordialement,

894,56€

OK

φ

10/02/26

15-15

Le syndic



WAEGENAER

SRL G. WAEGENAER  
RUE DE LA DÉMOCRATIE , 29  
B-1070 ANDERLECHT  
TÉL. 02/520.94.06  
info@syndicwaegenaer.be  
Num. IPI : 500.353

0010 - AURORE XII (0850151055)  
AVENUE VICTOR OLIVIER, 12,14,16  
1070 ANDERLECHT

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 26/01/2026  
PÉRIODE : du 01/12/2024 au 30/11/2025

Mr LECLERCQ Jean  
Fond de Bondry, 1  
1342 Limelette

Lot(s) concerné(s)

| Référence | Nature de bien | Prorata         |
|-----------|----------------|-----------------|
| L133      | APPARTEMENT    | 365 / 365 jours |

Charges communes

| Désignation                                                                             | Quotités              | Montant à répartir | Part propriétaire |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|---|
| <b>Répartition des charges communes</b>                                                 |                       |                    |                   |   |
| <b>0001 - Quotités (1000)</b>                                                           | <b>6.50 / 1000.00</b> | <b>310 813,33</b>  | <b>2 020,24</b>   |   |
| 61001 - Extincteurs d'incendie et dévidoirs: entretien                                  | 6.50 / 1000.00        | 2 681,68           | 17,43             | L |
| 61010 - Contrôle ascenseurs                                                             | 6.50 / 1000.00        | 834,68             | 5,43              | P |
| 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs                                                  | 6.50 / 1000.00        | 16 778,12          | 109,06            | L |
| 61012 - Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien                     | 6.50 / 1000.00        | 233,20             | 1,52              | L |
| 610231 - Gestion contrôle d'accès - Entrées                                             | 6.50 / 1000.00        | 3 047,70           | 19,82             | L |
| 61029 - Gestion contrôle d'accès - Parking                                              | 6.50 / 1000.00        | 549,70             | 3,57              | L |
| 610291 - Gestion contrôle d'accès - Etage technique                                     | 6.50 / 1000.00        | 7 967,73           | 51,79             | L |
| 61032 - Chaudière: travaux                                                              | 6.50 / 1000.00        | 17 245,65          | 112,09            | L |
| 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et pompage                                   | 6.50 / 1000.00        | 3 124,88           | 20,32             | L |
| 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat                                                | 6.50 / 1000.00        | 55 286,45          | 359,37            | L |
| 61054 - Ordures ménagères/pmc/papier/verre selon contrat                                | 6.50 / 1000.00        | 653,40             | 4,24              | L |
| 61058 - Désinsectisation                                                                | 6.50 / 1000.00        | 4 210,80           | 27,37             | L |
| 6106 - Jardins, parkings et chemins                                                     | 6.50 / 1000.00        | 5 567,43           | 36,19             | L |
| 61060 - Entretien jardins selon contrat                                                 | 6.50 / 1000.00        | 5 292,04           | 34,41             | L |
| 61063 - Entretien parkings, chemins selon contrat                                       | 6.50 / 1000.00        | 280,83             | 1,83              | L |
| 61070 - Réparations                                                                     | 6.50 / 1000.00        | 21 618,75          | 140,52            | P |
| 610950 - Tél. technique (asc & chauff)                                                  | 6.50 / 1000.00        | 1 062,47           | 6,87              | L |
| 61207 - Eau des communs                                                                 | 6.50 / 1000.00        | 600,00             | 3,90              | L |
| 61210 - Electricité parties communes (708-306-446)                                      | 6.50 / 1000.00        | 4 112,77           | 26,71             | L |
| 61211 - Electricité ascenseurs (290-692-439)                                            | 6.50 / 1000.00        | 4 496,82           | 29,21             | L |
| 61212 - Electricité chauffage et sanitaires (422 , 677, 660)                            | 6.50 / 1000.00        | 12 472,99          | 81,07             | L |
| 61213 - Résultat injection cogénération et panneaux photovoltaïques                     | 6.50 / 1000.00        | -2 140,00          | -13,91            |   |
| 6126 - Décompte chauffage                                                               | 6.50 / 1000.00        | -0,12              | 0,00              | L |
| 612700 - Fournitures                                                                    | 6.50 / 1000.00        | 143,47             | 0,93              | L |
| 613 - Honoraires, charges membres du conseil et charges commissaire interne aux comptes | 6.50 / 1000.00        | 7 710,99           | 50,12             | L |
| 61300 - Honoraires syndics                                                              | 6.50 / 1000.00        | 41 923,60          | 272,52            | L |
| 61303 - Honoraires experts                                                              | 6.50 / 1000.00        | 450,00             | 2,93              | L |
| 6140 - Assurance incendie                                                               | 6.50 / 1000.00        | 35 441,01          | 230,37            | P |
| 6141 - Responsabilité civile                                                            | 6.50 / 1000.00        | 130,51             | 0,85              | P |
| 6142 - Assurance accidents du travail                                                   | 6.50 / 1000.00        | 27,48              | 0,18              | P |

| Désignation                                                | Quotités             | Montant à répartir | Part propriétaire |
|------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| 6148 - Assurance recouvrement charges                      | 6.50 / 1000.00       | 7 778,47           | 50,56             |
| 614901 - Sinistre à répartir                               | 6.50 / 1000.00       | 325,30             | 2,11              |
| 615901 - Loyers anciennes conciergeries (aile A et aile C) | 6.50 / 1000.00       | -10 450,00         | -67,93            |
| 61610 - Utilisation salles de réunion                      | 6.50 / 1000.00       | 200,00             | 1,30              |
| 620 - Salaire personnel                                    | 6.50 / 1000.00       | 5 515,49           | 35,85             |
| 621 - Cotisations patronales pour assurances sociales      | 6.50 / 1000.00       | 14 711,59          | 95,63             |
| 623000 - Cotisation médecine du travail                    | 6.50 / 1000.00       | 181,00             | 1,18              |
| 634001 - Dotation au fonds de réserve                      | 6.50 / 1000.00       | 40 590,00          | 263,84            |
| 640000 - Taxes et redevances                               | 6.50 / 1000.00       | 484,40             | 3,15              |
| 650 - Frais bancaires et charges des dettes                | 6.50 / 1000.00       | -327,95            | -2,16             |
| <b>0002 - Nb. lots (157)</b>                               | <b>1.00 / 157.00</b> | <b>4 011,25</b>    | <b>25,55</b>      |
| 61206 - Eau: redevances vivaqua                            | 1.00 / 157.00        | 4 011,25           | 25,55             |
| <b>0012 - Quotité eau exercice 2024/2025 (335)</b>         | <b>4.00 / 334.00</b> | <b>77 147,44</b>   | <b>923,92</b>     |
| 61200 - Eau : redevance fixe et consommation               | 4.00 / 334.00        | 50 174,67          | 600,89            |
| 61205 - Chauffe de l'eau, gaz 25%                          | 4.00 / 334.00        | 26 972,77          | 323,03            |
| <b>Totaux généraux</b>                                     |                      | <b>391 972,02</b>  | <b>2 969,71</b>   |

#### Frais privatifs

| Désignation                           | Total à répartir | Part propriétaire |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Imputation des frais privatifs</b> | -                | <b>18,93</b>      |
| <b>Totaux généraux</b>                | <b>2 655,10</b>  | <b>18,93</b>      |

#### Consommations

| Désignation                                  | Total à répartir | Part propriétaire |
|----------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>0001 - Décompte chauffage</b>             |                  |                   |
| 61261 - Gaz: redevance fixe et consommations | 80 645,56        | 963,16            |
| 61262 - Relevés caloribel                    | 7 375,72         |                   |
| <b>Totaux généraux</b>                       | <b>88 021,28</b> | <b>963,16</b>     |

#### Total charges

| Désignation                      | Total à répartir  | Part propriétaire |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Charges communes et consommation | 479 993,42        | 3 932,87          |
| Charges privatives               | 2 655,10          | 18,93             |
| <b>Totaux généraux</b>           | <b>482 648,52</b> | <b>3 951,80</b>   |

#### Votre situation de compte au 30/11/2025

| Date                               | Code journal | Libellé                                     | Débit           | Crédit      |
|------------------------------------|--------------|---------------------------------------------|-----------------|-------------|
| <b>Solde reporté au 01/12/2024</b> |              |                                             | <b>1 198,45</b> | <b>0,00</b> |
| 10/12/2024                         | FIN          | Votre paiement                              | 0,00            | 764,31      |
| 24/02/2025                         | FIN          | Votre paiement                              | 0,00            | 1 198,45    |
| 08/04/2025                         | FIN          | Votre paiement                              | 0,00            | 764,31      |
| 17/06/2025                         | OD           | OD Frais administratif de mutation app. 133 | 180,00          | 0,00        |
| 18/06/2025                         | FIN          | Votre paiement                              | 0,00            | 764,31      |
| 23/09/2025                         | FIN          | Votre paiement                              | 0,00            | 764,31      |
| 30/10/2025                         | FIN          | Votre paiement                              | 0,00            | 180,00      |

| Date                         | Code journal | Libellé                                                     | Débit    | Crédit   |
|------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 30/11/2025                   | OD           | Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges | 2 969,71 | 0,00     |
| 30/11/2025                   | OD           | Clôture - Valorisation charges privatives                   | 982,09   | 0,00     |
| Totaux                       |              |                                                             | 5 330,25 | 4 435,69 |
| Solde débiteur au 30/11/2025 |              |                                                             |          | 894,56   |

Veuillez virer votre solde débiteur de **894,56 €** sur le compte de la copropriété **BBRUBEBB - BE82310148262768** avec pour mention votre référence client **+++604/3652/98484+++**

e-banking 10/02/26 15:15 f  
OK.

**DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT**

(1)voir verso / zie keerzijde

| Description / Omschrijving | IMMEUBLE / GEBOUW | EUR | APPARTEMENT | EUR |
|----------------------------|-------------------|-----|-------------|-----|
|----------------------------|-------------------|-----|-------------|-----|

**1. CHAUFFAGE / VERWARMING**

|                                                                |            |                  |          |               |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------------|----------|---------------|
| Unités consommées / Verbruikte eenheden                        | 213.034,00 |                  | 2.745,00 |               |
| Prix de l'unité / Prijs per eenheid                            | 0,283918   |                  | 0,283918 |               |
| => Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten     |            | 60.484,17        |          | 779,35        |
| % frais fixes / % vaste kosten                                 | 25,00 %    |                  |          |               |
| Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten                | 10.000,00  |                  | 65,00    |               |
| Prix de l'unité / Prijs per eenheid                            | 2,016139   |                  | 2,016139 |               |
| => Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten                 |            | 20.161,39        |          | 131,05        |
| Total chauffage / Totaal verwarming                            |            | 80.645,56        |          | 910,40        |
| <b>Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten</b> |            | <b>80.645,56</b> |          | <b>910,40</b> |

**2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM**

|                                                            |        |                 |      |              |
|------------------------------------------------------------|--------|-----------------|------|--------------|
| Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers            | 687,00 |                 | 5,00 |              |
| Prix unitaire / Eenheidsprijs                              | 8,72   |                 | 8,72 |              |
| => Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers |        | 5.990,64        |      | 43,60        |
| Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames       | 3      |                 |      |              |
| Prix unitaire / Eenheidsprijs                              | 35,00  |                 |      |              |
| => Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames |        | 105,00          |      |              |
| Montant de la tva / Btw bedrag                             |        | 1.280,08        |      | 9,16         |
| <b>Total facture Techem / Totaal factuur Techem</b>        |        | <b>7.375,72</b> |      | <b>52,76</b> |

**3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL**

|                                             |  |           |  |               |
|---------------------------------------------|--|-----------|--|---------------|
| Total des dépenses / Totaal van de uitgaven |  | 88.021,28 |  | 963,16        |
| <b>A payer / Te betalen</b>                 |  |           |  | <b>963,16</b> |

|                                  |            |                                         |            |                                                |                            |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------------|------------|------------------------------------------------|----------------------------|
| Date Relevé<br>Datum Opname :    | 30/11/2025 | Date Décompte<br>Datum Afrekening :     | 19/12/2025 | Période de chauffage -<br>Verwarmingsperiode : | 1/12/2024<br>30/11/2025    |
| Code Immeuble -<br>Code Gebouw : | 91934      | AV V OLIVIER 12-14-16<br>1070 BRUXELLES |            | Appartement N° 420<br>Type A                   | Code 420<br>Identific 1242 |

■ RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS

REPARTITEURS / VERDELERS

| N° | Code     | Situation /<br>Situatie    | Echelle<br>Schaal | Relevés/<br>Opname | Consommation<br>Verbruik | €      | Obs |
|----|----------|----------------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|--------|-----|
| 2  | 00967777 | Cuisine / Keuken           | 1019              | 6,0                | 6,0                      | 1,70   |     |
| 3  | 00967755 | Living                     | 3498              | 1834,0             | 1834,0                   | 520,71 |     |
| 4  | 00972642 | Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1 | 1094              | 567,0              | 567,0                    | 160,98 |     |
| 5  | 00975101 | Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1 | 1337              | 289,0              | 289,0                    | 82,05  |     |
| 6  | 00967769 | Salle de bain / Badkamer   | 476               | 49,0               | 49,0                     | 13,91  |     |

Total Répartiteurs Chauffage (unités) Totaal Verwarmingsverdelers (eenheden)

2745,0