CEGI IMMOBILIER

SRL CEGI
CHAUSSÉE D'ALSEMBERG, 614 A - 616
B-1180 UCCLE
TÉL. 02/346.03.24
info@immo-cegi.be

Votre contact :
Tél. 023460324
s.nevelsteen@immo-cegi.be

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **22/05/2026**

PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/12/2025

Monsieur MATTHU
Av Molière 118/10
1190 Bruxelles

0016 - ACP PAVILLONS 11/12 (0632646272)
AVENUE DU VOSSEGAT, 10-12
1180 BRUXELLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : B7 - 7D APPARTEMENT *(Prorata : 365 / 365 jours)*				
0001 - Quotités Générales (10000)	**115.00 / 10000.00**	**176 063,52**	**728,34**	**1,296.69**
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	115.00 / 10000.00	6 567,52	68,54	6,97
61001 - Extincteurs d'incendie	115.00 / 10000.00	1 835,81	0,00	21,10
61010 - Contrôle ascenseurs	115.00 / 10000.00	1 311,34	0,00	15,08
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	115.00 / 10000.00	10 079,52	0,00	115,92
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	115.00 / 10000.00	624,16	0,00	7,18
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	115.00 / 10000.00	420,36	0,00	4,68
61028 - Vidéosurveillance	115.00 / 10000.00	381,60	0,00	4,39
6103 - Sanitaires et chauffage	115.00 / 10000.00	7 067,36	6,39	74,88
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	115.00 / 10000.00	2 032,42	0,00	23,38
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	115.00 / 10000.00	3 249,90	0,00	37,40
61041 - Entretien porte de garage	115.00 / 10000.00	360,08	0,00	4,14
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	115.00 / 10000.00	16 173,04	0,00	186,03
61052 - Produits d'entretien nettoyage	115.00 / 10000.00	723,05	0,00	8,31
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	115.00 / 10000.00	377,33	0,00	4,33
61062 - Aménagement jardins et environs immédiats	115.00 / 10000.00	10 999,90	0,00	126,50
6109 - Divers	115.00 / 10000.00	445,44	3,28	1,84
610940 - Provisions chauffage	115.00 / 10000.00	0,00	0,00	0,02
6111 - Rénovation	115.00 / 10000.00	0,00	-0,01	0,00
61201 - Eau parties communes	115.00 / 10000.00	1 378,98	0,00	15,86
61210 - Electricité parties communes	115.00 / 10000.00	5 922,25	0,00	68,19
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	115.00 / 10000.00	5 006,61	0,00	57,57
61300 - Honoraires syndics	115.00 / 10000.00	25 716,65	147,86	147,88
61304 - Honoraires commissaire externe aux comptes	115.00 / 10000.00	1 442,32	16,58	0,00
61305 - Autres honoraires	115.00 / 10000.00	7 260,00	83,50	0,00
6140 - Assurance incendie	115.00 / 10000.00	15 621,89	179,65	0,00
6141 - Responsabilité civile	115.00 / 10000.00	186,25	2,15	0,00
6142 - Assurance accidents du travail	115.00 / 10000.00	53,41	0,00	0,62
6146 - Assistance judiciaire	115.00 / 10000.00	2 173,48	25,00	0,00
6150 - Téléphone - internet - gsm	115.00 / 10000.00	997,44	0,00	11,56
6153 - Gaz	115.00 / 10000.00	81,78	0,00	0,96

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
6160 - Frais d'administration syndic	115.00 / 10000.00	1 531,08	16,90	0,68
61610 - Utilisation salles de réunion	115.00 / 10000.00	75,00	0,85	0,00
61611 - Consommations réunions	115.00 / 10000.00	95,80	1,09	0,00
620 - Rémunérations et avantages sociaux directs	115.00 / 10000.00	17 738,52	0,00	203,98
621 - Cotisations patronales pour assurances sociales	115.00 / 10000.00	12 691,47	0,00	146,01
623 - Autres frais de personnel	115.00 / 10000.00	107,16	0,00	1,23
650 - Frais bancaires et charges des dettes	115.00 / 10000.00	584,85	6,95	0,00
700 - Acomptes fonds de réserve	115.00 / 10000.00	14 749,75	169,61	0,00
Total Lot B7 - 7D		**176 063,52**	**728,34**	**1 296,69**
Lot : B8 - 8D APPARTEMENT *(Prorata : 365 / 365 jours)*				
0001 - Quotités Générales (10000)	**115.00 / 10000.00**	**176 063,52**	**728,22**	**1,296.68**
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	115.00 / 10000.00	6 567,52	68,54	6,97
61001 - Extincteurs d'incendie	115.00 / 10000.00	1 835,81	0,00	21,10
61010 - Contrôle ascenseurs	115.00 / 10000.00	1 311,34	0,00	15,08
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	115.00 / 10000.00	10 079,52	0,00	115,92
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	115.00 / 10000.00	624,16	0,00	7,18
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	115.00 / 10000.00	420,36	0,00	4,68
61028 - Vidéosurveillance	115.00 / 10000.00	381,60	0,00	4,39
6103 - Sanitaires et chauffage	115.00 / 10000.00	7 067,36	6,39	74,88
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	115.00 / 10000.00	2 032,42	0,00	23,38
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	115.00 / 10000.00	3 249,90	0,00	37,40
61041 - Entretien porte de garage	115.00 / 10000.00	360,08	0,00	4,14
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	115.00 / 10000.00	16 173,04	0,00	186,03
61052 - Produits d'entretien nettoyage	115.00 / 10000.00	723,05	0,00	8,31
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	115.00 / 10000.00	377,33	0,00	4,33
61062 - Aménagement jardins et environs immédiats	115.00 / 10000.00	10 999,90	0,00	126,50
6109 - Divers	115.00 / 10000.00	445,44	3,28	1,84
610940 - Provisions chauffage	115.00 / 10000.00	0,00	0,00	0,02
6111 - Rénovation	115.00 / 10000.00	0,00	-0,01	0,00
61201 - Eau parties communes	115.00 / 10000.00	1 378,98	0,00	15,86
61210 - Electricité parties communes	115.00 / 10000.00	5 922,25	0,00	68,19
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	115.00 / 10000.00	5 006,61	0,00	57,57
61300 - Honoraires syndics	115.00 / 10000.00	25 716,65	147,86	147,88
61304 - Honoraires commissaire externe aux comptes	115.00 / 10000.00	1 442,32	16,58	0,00
61305 - Autres honoraires	115.00 / 10000.00	7 260,00	83,50	0,00
6140 - Assurance incendie	115.00 / 10000.00	15 621,89	179,65	0,00
6141 - Responsabilité civile	115.00 / 10000.00	186,25	2,15	0,00
6142 - Assurance accidents du travail	115.00 / 10000.00	53,41	0,00	0,62
6146 - Assistance judiciaire	115.00 / 10000.00	2 173,48	25,00	0,00
6150 - Téléphone - internet - gsm	115.00 / 10000.00	997,44	0,00	11,56
6153 - Gaz	115.00 / 10000.00	81,78	0,00	0,96
6160 - Frais d'administration syndic	115.00 / 10000.00	1 531,08	16,90	0,68
61610 - Utilisation salles de réunion	115.00 / 10000.00	75,00	0,85	0,00
61611 - Consommations réunions	115.00 / 10000.00	95,80	1,09	0,00
620 - Rémunérations et avantages sociaux directs	115.00 / 10000.00	17 738,52	0,00	203,98
621 - Cotisations patronales pour assurances sociales	115.00 / 10000.00	12 691,47	0,00	146,00
623 - Autres frais de personnel	115.00 / 10000.00	107,16	0,00	1,23

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
650 - Frais bancaires et charges des dettes	115.00 / 10000.00	584,85	6,83	0,00
700 - Acomptes fonds de réserve	115.00 / 10000.00	14 749,75	169,61	0,00
Total Lot B8 - 8D		**176 063,52**	**728,22**	**1 296,68**
Lot : C7 - 7G APPARTEMENT *(Prorata : 365 / 365 jours)*				
0001 - Quotités Générales (10000)	**130.00 / 10000.00**	**176 063,52**	**823,22**	**1,465.74**
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	130.00 / 10000.00	6 567,52	77,49	7,89
61001 - Extincteurs d'incendie	130.00 / 10000.00	1 835,81	0,00	23,87
61010 - Contrôle ascenseurs	130.00 / 10000.00	1 311,34	0,00	17,04
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	130.00 / 10000.00	10 079,52	0,00	131,04
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	130.00 / 10000.00	624,16	0,00	8,11
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	130.00 / 10000.00	420,36	0,00	5,40
61028 - Vidéosurveillance	130.00 / 10000.00	381,60	0,00	4,96
6103 - Sanitaires et chauffage	130.00 / 10000.00	7 067,36	7,22	84,65
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	130.00 / 10000.00	2 032,42	0,00	26,42
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	130.00 / 10000.00	3 249,90	0,00	42,27
61041 - Entretien porte de garage	130.00 / 10000.00	360,08	0,00	4,68
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	130.00 / 10000.00	16 173,04	0,00	210,29
61052 - Produits d'entretien nettoyage	130.00 / 10000.00	723,05	0,00	9,40
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	130.00 / 10000.00	377,33	0,00	4,90
61062 - Aménagement jardins et environs immédiats	130.00 / 10000.00	10 999,90	0,00	143,00
6109 - Divers	130.00 / 10000.00	445,44	3,71	2,08
610940 - Provisions chauffage	130.00 / 10000.00	0,00	0,00	-0,01
6111 - Rénovation	130.00 / 10000.00	0,00	0,00	0,00
61201 - Eau parties communes	130.00 / 10000.00	1 378,98	0,00	17,93
61210 - Electricité parties communes	130.00 / 10000.00	5 922,25	0,00	76,95
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	130.00 / 10000.00	5 006,61	0,00	65,08
61300 - Honoraires syndics	130.00 / 10000.00	25 716,65	167,14	167,18
61304 - Honoraires commissaire externe aux comptes	130.00 / 10000.00	1 442,32	18,75	0,00
61305 - Autres honoraires	130.00 / 10000.00	7 260,00	94,38	0,00
6140 - Assurance incendie	130.00 / 10000.00	15 621,89	203,09	0,00
6141 - Responsabilité civile	130.00 / 10000.00	186,25	2,42	0,00
6142 - Assurance accidents du travail	130.00 / 10000.00	53,41	0,00	0,70
6146 - Assistance judiciaire	130.00 / 10000.00	2 173,48	28,26	0,00
6150 - Téléphone - internet - gsm	130.00 / 10000.00	997,44	0,00	12,99
6153 - Gaz	130.00 / 10000.00	81,78	0,00	1,18
6160 - Frais d'administration syndic	130.00 / 10000.00	1 531,08	19,12	0,77
61610 - Utilisation salles de réunion	130.00 / 10000.00	75,00	0,97	0,00
61611 - Consommations réunions	130.00 / 10000.00	95,80	1,25	0,00
620 - Rémunérations et avantages sociaux directs	130.00 / 10000.00	17 738,52	0,00	230,60
621 - Cotisations patronales pour assurances sociales	130.00 / 10000.00	12 691,47	0,00	164,98
623 - Autres frais de personnel	130.00 / 10000.00	107,16	0,00	1,39
650 - Frais bancaires et charges des dettes	130.00 / 10000.00	584,85	7,67	0,00
700 - Acomptes fonds de réserve	130.00 / 10000.00	14 749,75	191,75	0,00
Total Lot C7 - 7G		**176 063,52**	**823,22**	**1 465,74**
Totaux généraux		**176 063,52**	**2 279,78**	**4 059,11**

Frais privatifs

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : B7 - 7D APPARTEMENT				
31/12/2025 - Chauffage et eau 2025		-	0,00	401,52
Total Lot B7 - 7D		**-**	**0,00**	**401,52**
Lot : B8 - 8D APPARTEMENT				
31/12/2025 - Chauffage et eau 2025		-	0,00	537,99
Total Lot B8 - 8D		**-**	**0,00**	**537,99**
Lot : C7 - 7G APPARTEMENT				
06/11/2025 - Frais de relance du 06/11/2025		-	17,50	0,00
31/12/2025 - Chauffage et eau 2025		-	0,00	1 220,13
Total Lot C7 - 7G		**-**	**17,50**	**1 220,13**
Totaux généraux		**73 806,83**	**17,50**	**2 159,64**

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		176 063,52	2 279,78	4 059,11
Charges privatives		73 806,83	17,50	2 159,64
Totaux généraux		**249 870,35**	**2 297,28**	**6 218,75**

Part totale	**8 516,03**

Votre situation de compte au 31/12/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/01/2025	**1 052,66**	**0,00**
01/01/2025	VEN	Fonds de réserve - Trim.1/2025 (01/2025)	558,00	0,00
31/01/2025	FIN	Votre paiement	0,00	2 718,00
01/04/2025	VEN	Fonds de réserve - Trim.2/2025 (04/2025)	558,00	0,00
06/05/2025	FIN	Votre paiement	0,00	2 718,00
01/07/2025	VEN	Fonds de réserve - Trim.3/2025 (07/2025)	558,00	0,00
01/07/2025	VEN	Fonds de réserve réfection toiture et façades - fonds propres (1/8) (07/2025)	1 350,00	0,00
05/08/2025	FIN	Votre paiement	0,00	5 300,66
01/10/2025	VEN	Fonds de réserve - Trim.4/2025 (10/2025)	558,00	0,00
01/10/2025	VEN	Fonds de réserve réfection toiture et façades - fonds propres (2/8) (10/2025)	1 350,00	0,00
12/11/2025	FIN	Votre paiement	0,00	4 248,00
31/12/2025	OD	Votre Décompte	8 516,03	0,00
		Totaux	**14 500,69**	**14 984,66**
		Solde créditeur au 31/12/2025		**483,97**

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de **483,97 €**

Ce solde sera déduit de votre prochaine facture ou remboursé sur votre compte (dans ce cas, merci de nous le communiquer par mail)

SRL CEGI
CHAUSSÉE D'ALSEMBERG, 614 A - 616
B-1180 UCCLE
TÉL. 02/346.03.24
info@immo-cegi.be

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/12/2025

FAIT LE : **22/05/2026**

IMMEUBLE : **0016 - ACP PAVILLONS 11/12 (0632646272)**
AVENUE DU VOSSEGAT, 10-12
1180 BRUXELLES

Actif		Passif	
28 - Garantie au groupe b pour fds de roulement	2 913,64	100 - Fonds de roulement général	58 662,77
311 - Stocks clés	340,25	100240 - Réserve loyers	6 280,10
314 - Stock télécommandes	827,95	160 - Fonds de réserve général	32 498,91
410 - Copropriétaires	1 309,80	162 - Fonds de réserve toiture et façades	75 000,00
426000 - Solde emprunt dû par l'acp	9 898,84	176000 - Solde emprunt dû à belfius	9 898,84
499 - Divers	160,00	440 - Fournisseurs	-2 132,91
49987 - Dégâts des eaux - 6ème - 28-07-2025 - Madame Morvan - S2025-021	2 199,65		
5501 - Compte vue réserve - BE67088268359787	102 809,57		
5511 - Compte vue roulement - BE02068901577540	59 748,01		
Total actif	**180 207,71**	**Total passif**	**180 207,71**

SRL CEGI
CHAUSSÉE D'ALSEMBERG, 614 A - 616
B-1180 UCCLE
TÉL. 02/346.03.24
info@immo-cegi.be

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

FAIT LE : **22/05/2026**

IMMEUBLE : **0016 - ACP PAVILLONS 11/12 (0632646272)**
AVENUE DU VOSSEGAT, 10-12
1180 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs					**6 567,52**	**0,00**	**5 960,14**	**607,38**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**6 567,52**	**0,00**	**5 960,14**	**607,38**
28/02/2025	Réfection des joints souples des pierres de par…	Société ALPIBAT	16-2025-0086	250048	1 080,48	0,00	1 080,48	0,00
12/06/2025	Sinistre non déclaré	SRL GDF CONSTRUCT	16-2025-0151	112/2025	307,46	0,00	307,46	0,00
28/08/2025	Remplacement de la serrure	Société NICOLI FILS	16-2025-0154	25/ 689	355,10	0,00	0,00	355,10
08/09/2025	Fixation de la porte du local papier	Société NICOLI FILS	16-2025-0158	25/ 739	100,70	0,00	0,00	100,70
07/10/2025	Sinistre non déclaré - LOTFI	-	-	-	2 240,00	0,00	2 240,00	0,00
29/11/2025	Recollage plaque en marbre - bac à galets	SRL GDF CONSTRUCT	16-2025-0201	253/2025	151,58	0,00	0,00	151,58
31/12/2025	Clôture sinistre 49986 - S2025-020 / Bris de vit…	-	-	-	145,81	0,00	145,81	0,00
31/12/2025	Clôture sinistre 49984 - S2025-014 - Sinistre Br…	-	-	-	25,95	0,00	25,95	0,00
31/12/2025	Clôture sinistre 49983 - S2025-013 - Fuite plafo…	-	-	-	150,00	0,00	150,00	0,00
31/12/2025	Clôture sinistre 49977 - S2024-020 / Infiltration…	-	-	-	145,00	0,00	145,00	0,00
31/12/2025	Clôture sinistre 49978 - Sinistre effraction Bruyn…	-	-	-	1 357,44	0,00	1 357,44	0,00
31/12/2025	Clôture sinistre 49979 - S2024-023 / Dégâts de…	-	-	-	508,00	0,00	508,00	0,00
Compte : 61001 - Extincteurs d'incendie					**1 835,81**	**0,00**	**0,00**	**1 835,81**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**1 835,81**	**0,00**	**0,00**	**1 835,81**
01/10/2025	Location extincteurs	Société ANSUL	16-2025-0202	525/49884	1 835,81	0,00	0,00	1 835,81
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs					**1 311,34**	**0,00**	**0,00**	**1 311,34**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**1 311,34**	**0,00**	**0,00**	**1 311,34**
14/02/2025	12/02/2025	Société AIB VINCOTTE	16-2025-0035	9250021447	655,67	0,00	0,00	655,67
11/09/2025	09/09/2025	Société AIB VINCOTTE	16-2025-0159	9250124076	655,67	0,00	0,00	655,67
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs					**10 079,52**	**0,00**	**0,00**	**10 079,52**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**10 079,52**	**0,00**	**0,00**	**10 079,52**
01/01/2025	Redevance annuelle	Société LIFT EXPERTIS…	16-2025-0001	2024FL04982	1 633,50	0,00	0,00	1 633,50
02/01/2025	Redevance annuelle	Société SCHINDLER	16-2025-0003	330504705	8 446,02	0,00	0,00	8 446,02

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien					**624,16**	**0,00**	**0,00**	**624,16**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**624,16**	**0,00**	**0,00**	**624,16**
15/01/2025	Dépannage 11/01/2025	Société SCHINDLER	16-2025-0019	470249591	260,10	0,00	0,00	260,10
18/07/2025	Dépannage lisse radar	Société SCHINDLER	16-2025-0132	470255144	364,06	0,00	0,00	364,06
Compte : 61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs					**420,36**	**0,00**	**0,00**	**420,36**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**420,36**	**0,00**	**0,00**	**420,36**
01/01/2025	01/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0005	7501021934	35,03	0,00	0,00	35,03
01/02/2025	02/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0023	7501557118	35,03	0,00	0,00	35,03
01/03/2025	03/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0039	7502096345	35,03	0,00	0,00	35,03
01/04/2025	04/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0072	7502635510	35,03	0,00	0,00	35,03
01/05/2025	05/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0093	7503175255	35,03	0,00	0,00	35,03
01/06/2025	06/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0107	7503713032	35,03	0,00	0,00	35,03
01/07/2025	07/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0121	7504250408	35,03	0,00	0,00	35,03
01/08/2025	08/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0139	7504785871	35,03	0,00	0,00	35,03
01/09/2025	09/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0152	7505317448	35,03	0,00	0,00	35,03
01/10/2025	10/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0165	7505850776	35,03	0,00	0,00	35,03
01/11/2025	11/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0185	7506381593	35,03	0,00	0,00	35,03
01/12/2025	12/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0199	7506911173	35,03	0,00	0,00	35,03
Compte : 61028 - Vidéosurveillance					**381,60**	**0,00**	**0,00**	**381,60**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**381,60**	**0,00**	**0,00**	**381,60**
30/01/2025	Dépannage vidéoparlophonie	Société SECURITY 4 A…	16-2025-0036	202501/00235	143,10	0,00	0,00	143,10
14/08/2025	Redevance annuelle	Société SECURITY 4 A…	16-2025-0147	FT20250801893	238,50	0,00	0,00	238,50
Compte : 6103 - Sanitaires et chauffage					**7 067,36**	**0,00**	**555,38**	**6 511,98**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**7 067,36**	**0,00**	**555,38**	**6 511,98**
28/02/2025	Repérage des conduites	SRL ABC TECHNICS	16-2025-0064	20250687	422,94	0,00	0,00	422,94
29/10/2025	Fuite sur purgeur	SRL ABC TECHNICS	16-2025-0183	INV/2025/00071	465,34	0,00	0,00	465,34
22/12/2025	Dépannage pression	SRL ABC TECHNICS	16-2025-0234	INV/2025/00825	497,14	0,00	0,00	497,14
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B - Contrats d'entretien	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	3 366,36	0,00	0,00	3 366,36
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	555,38	0,00	555,38	0,00
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	1 760,20	0,00	0,00	1 760,20
Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage					**2 032,42**	**0,00**	**0,00**	**2 032,42**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**2 032,42**	**0,00**	**0,00**	**2 032,42**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
30/01/2025	Entretien semestriel	Société HYDRO JET	16-2025-0027	VFV - 250060	666,74	0,00	0,00	666,74
04/02/2025	Vérification gaine technique au rez-de-chaussée	Société BRAVEAU	16-2025-0026	2025070	302,50	0,00	0,00	302,50
28/07/2025	Entretien semestriel	Société HYDRO JET	16-2025-0138	VFV - 250511	666,74	0,00	0,00	666,74
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	396,44	0,00	0,00	396,44
Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs					**78 603,62**	**75 353,72**	**0,00**	**3 249,90**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**78 603,62**	**75 353,72**	**0,00**	**3 249,90**
18/06/2025	Frais de relevés ec	Société TECHEM-CALO…	16-2025-0116	88743	1 067,03	0,00	0,00	1 067,03
18/06/2025	Frais de relevés ef	Société TECHEM-CALO…	16-2025-0117	89075	1 132,95	0,00	0,00	1 132,95
31/12/2025	Frais de relevés ec	Société TECHEM-CALO…	16-2025-0235	13906	547,55	0,00	0,00	547,55
31/12/2025	Frais de relevés ef	Société TECHEM-CALO…	16-2025-0236	14370	547,55	0,00	0,00	547,55
31/12/2025	Frais de relevés chauffage	Société TECHEM-CALO…	16-2025-0237	15655	1 088,08	0,00	0,00	1 088,08
31/12/2025	Frais de relevés chauffage	Société TECHEM-CALO…	16-2025-0238	15654	1 972,93	0,00	0,00	1 972,93
31/12/2025	NC suite trop facturé	Société TECHEM-CALO…	16-2025-0239	15690	0,00	14,62	0,00	-14,62
31/12/2025	NC suite trop facturé	Société TECHEM-CALO…	16-2025-0240	15691	0,00	29,81	0,00	-29,81
31/12/2025	Consommation privative chauffage et eau 2025	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	69 019,83	0,00	0,00	69 019,83
31/12/2025	Trop peu facturé ec	Société TECHEM-CALO…	16-2025-0243	15644	14,91	0,00	0,00	14,91
31/12/2025	Chauffage et eau 2025	-	-	-	0,00	49 884,60	0,00	-49 884,60
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 - concierge	-	-	-	3 212,79	0,00	0,00	3 212,79
31/12/2025	Chauffage et eau 2025	-	-	-	0,00	25 424,69	0,00	-25 424,69
Compte : 61041 - Entretien porte de garage					**360,08**	**0,00**	**0,00**	**360,08**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**360,08**	**0,00**	**0,00**	**360,08**
19/01/2025	Redevance annuelle	Société ALL ACCESS	16-2025-0025	2500559	360,08	0,00	0,00	360,08
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					**16 173,04**	**0,00**	**0,00**	**16 173,04**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**16 173,04**	**0,00**	**0,00**	**16 173,04**
24/01/2025	01/2025	Société FB CLEANING	16-2025-0060	2025/023	1 273,54	0,00	0,00	1 273,54
22/02/2025	02/2025	Société FB CLEANING	16-2025-0061	2025-048	1 273,54	0,00	0,00	1 273,54
22/03/2025	03/2025	Société FB CLEANING	16-2025-0075	2025-073	1 273,54	0,00	0,00	1 273,54
22/04/2025	04/2025	Société FB CLEANING	16-2025-0092	2025-098	1 273,54	0,00	0,00	1 273,54
22/05/2025	05/2025	Société FB CLEANING	16-2025-0106	2025-124	1 273,54	0,00	0,00	1 273,54
20/06/2025	06/2025	Société FB CLEANING	16-2025-0118	2025-149	1 273,54	0,00	0,00	1 273,54
20/07/2025	07/2025	Société FB CLEANING	16-2025-0134	2025-176	1 389,70	0,00	0,00	1 389,70
20/08/2025	08/2025	Société FB CLEANING	16-2025-0150	2025-201	1 893,06	0,00	0,00	1 893,06
20/09/2025	09/2025	Société FB CLEANING	16-2025-0167	2025-226	1 273,54	0,00	0,00	1 273,54

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
20/10/2025	10/2025	Société FB CLEANING	16-2025-0177	2025-253	1 273,54	0,00	0,00	1 273,54
20/11/2025	11/2025	Société FB CLEANING	16-2025-0192	2025-265	1 273,54	0,00	0,00	1 273,54
24/12/2025	12/2025	Société FB CLEANING	16-2025-0232	2025-297	1 428,42	0,00	0,00	1 428,42
Compte : 61052 - Produits d'entretien nettoyage					**723,05**	**0,00**	**0,00**	**723,05**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**723,05**	**0,00**	**0,00**	**723,05**
17/02/2025	Achat produits entretien divers	Société STIMA	16-2025-0038	20250083	338,32	0,00	0,00	338,32
15/09/2025	Achat produits entretien divers	Société STIMA	16-2025-0161	20250465	88,94	0,00	0,00	88,94
22/12/2025	Achat produits entretien divers	Société CONCIERGE P…	16-2025-0228	Rbsmt frais 27/1…	25,48	0,00	0,00	25,48
24/12/2025	Achat produits entretien divers	Société STIMA	16-2025-0233	20250664	270,31	0,00	0,00	270,31
Compte : 61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat					**542,86**	**165,53**	**0,00**	**377,33**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**542,86**	**165,53**	**0,00**	**377,33**
31/01/2025	06/01-30/03/2025	Société BRUXELLES-P…	16-2025-0028	202507002709…	128,50	0,00	0,00	128,50
15/02/2025	10/02-30/03/2025	Société BRUXELLES-P…	16-2025-0032	202507002717…	49,37	0,00	0,00	49,37
15/02/2025	Nc 10/02-30/03/2025	Société BRUXELLES-P…	16-2025-0033	202598000172…	0,00	37,03	0,00	-37,03
04/03/2025	03/03-18/05/2025	Société BRUXELLES-P…	16-2025-0091	202507002723…	215,07	0,00	0,00	215,07
01/04/2025	31/03-22/06/2025	Société BRUXELLES-P…	16-2025-0077	202507002743…	128,50	0,00	0,00	128,50
25/04/2025	Nc 31/03-22/06/2025	Société BRUXELLES-P…	16-2025-0090	202598000174…	0,00	128,50	0,00	-128,50
25/04/2025	31/03-13/04/2025	Société BRUXELLES-P…	16-2025-0097	202507002753…	21,42	0,00	0,00	21,42
Compte : 61062 - Aménagement jardins et environs immédiats					**10 999,90**	**0,00**	**0,00**	**10 999,90**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**10 999,90**	**0,00**	**0,00**	**10 999,90**
10/05/2025	Achat fleurs	Société CONCIERGE P…	16-2025-0105	Rbsmt frais 10/0…	56,70	0,00	0,00	56,70
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	204,00	0,00	0,00	204,00
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B - Contrat jardins	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	10 739,20	0,00	0,00	10 739,20
Compte : 6109 - Divers					**445,44**	**0,00**	**285,44**	**160,00**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**445,44**	**0,00**	**285,44**	**160,00**
20/10/2025	Frais de dossier demande de Permis d'Urbanis…	Société COMMUNE D'U…	16-2025-0176	40/361/04 - frais…	88,00	0,00	88,00	0,00
26/11/2025	Etude des plans par le SIAMU dans le cadre de…	Société SIAMU	16-2025-0216	90910402	197,44	0,00	197,44	0,00
04/12/2025	Etrennes 2025	Société CONCIERGE P…	16-2025-0215	Etrennes 2025	160,00	0,00	0,00	160,00
Compte : 610940 - Provisions chauffage					**121 266,66**	**121 266,66**	**0,00**	**0,00**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**121 266,66**	**121 266,66**	**0,00**	**0,00**
01/01/2025	Trim.1/2025	Société GROUPE B	16-2025-0014	Trim.1/2025	28 333,33	0,00	0,00	28 333,33
01/04/2025	Trim.2/2025	Société GROUPE B	16-2025-0074	Trim.2/2025	28 333,33	0,00	0,00	28 333,33

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
02/07/2025	Trim.3/2025	Société GROUPE B	16-2025-0125	Trim.3/2025	32 300,00	0,00	0,00	32 300,00
01/10/2025	Trim.4/2025	Société GROUPE B	16-2025-0168	Référence docu…	32 300,00	0,00	0,00	32 300,00
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	0,00	121 266,66	0,00	-121 266,66
Compte : 6111 - Rénovation					**19 738,97**	**19 738,97**	**0,00**	**0,00**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**19 738,97**	**19 738,97**	**0,00**	**0,00**
23/01/2025	Mise en peinture hall entrée	Société TP DECOR SPR…	16-2025-0020	11/2025	5 215,20	0,00	5 215,20	0,00
21/04/2025	Changement de la décharge salle de bain colo…	Société Eco Pro Tech	16-2025-0089	DEVIS2025002…	11 926,77	0,00	11 926,77	0,00
07/09/2025	Réparations et mise en peintures des portes d …	Société TP DECOR SPR…	16-2025-0157	108/2025	2 597,00	0,00	2 597,00	0,00
31/12/2025	Transfert fonds de réserve	-	-	-	0,00	19 738,97	-19 738,97	0,00
Compte : 61201 - Eau parties communes					**1 378,98**	**0,00**	**0,00**	**1 378,98**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**1 378,98**	**0,00**	**0,00**	**1 378,98**
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	1 378,98	0,00	0,00	1 378,98
Compte : 61210 - Electricité parties communes					**7 323,30**	**1 401,05**	**0,00**	**5 922,25**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**7 323,30**	**1 401,05**	**0,00**	**5 922,25**
06/01/2025	Trim.1/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0010	E25/00063220	1 395,71	0,00	0,00	1 395,71
06/03/2025	Trim.1/2025 - NC	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0046	N25/00123031	0,00	325,80	0,00	-325,80
06/03/2025	Trim.1/2025 - NC	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0047	N25/00123036	0,00	520,98	0,00	-520,98
06/03/2025	Trim.1/2025 - NC	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0048	N25/00123050	0,00	147,92	0,00	-147,92
06/03/2025	Trim.1/2025 - NC	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0049	N25/00123053	0,00	133,85	0,00	-133,85
06/03/2025	Trim.1/2025 - NC	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0050	N25/00123052	0,00	144,98	0,00	-144,98
06/03/2025	Trim.1/2025 - NC	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0051	N25/00123038	0,00	122,19	0,00	-122,19
10/03/2025	11/2024 - 01/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0052	E25/01348784	63,43	0,00	0,00	63,43
10/03/2025	11/2024 - 01/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0053	E25/01348783	240,97	0,00	0,00	240,97
10/03/2025	11/2024 - 01/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0054	E25/01348782	58,22	0,00	0,00	58,22
10/03/2025	11/2024 - 01/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0055	E25/01348781	148,95	0,00	0,00	148,95
10/03/2025	11/2024 - 01/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0056	E25/01348785	52,64	0,00	0,00	52,64
10/03/2025	Annulation de la régularisation E24/06593714	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0059	N25/00138889	0,00	0,20	0,00	-0,20
11/03/2025	11/2023 - 01/2024	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0058	E25/01400916	64,21	0,00	0,00	64,21
01/12/2025	05/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0204	E25/06730020	45,67	0,00	0,00	45,67
01/12/2025	06/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0205	E25/06730026	45,67	0,00	0,00	45,67
01/12/2025	08/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0206	E25/06730096	45,67	0,00	0,00	45,67
01/12/2025	07/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0207	E25/06730079	45,67	0,00	0,00	45,67
01/12/2025	09/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0208	E25/06730127	45,67	0,00	0,00	45,67

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/12/2025	10/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0209	E25/06732574	45,67	0,00	0,00	45,67
01/12/2025	11/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0210	E25/06732956	45,67	0,00	0,00	45,67
01/12/2025	04/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0211	E25/06729988	45,67	0,00	0,00	45,67
01/12/2025	01/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0212	E25/06729970	45,67	0,00	0,00	45,67
01/12/2025	02/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0213	E25/06729974	45,67	0,00	0,00	45,67
01/12/2025	03/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0214	E25/06729980	45,67	0,00	0,00	45,67
02/12/2025	12/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0219	E25/06748108	45,67	0,00	0,00	45,67
04/12/2025	01/01-25/11/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0221	E25/06820419	504,33	0,00	0,00	504,33
04/12/2025	01/01-25/11/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0223	E25/06820417	1 169,40	0,00	0,00	1 169,40
04/12/2025	01/01-25/11/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0224	E25/06820420	453,42	0,00	0,00	453,42
04/12/2025	01/01-25/11/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0225	E25/06820418	2 054,85	0,00	0,00	2 054,85
05/12/2025	12/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0222	E25/06832342	385,40	0,00	0,00	385,40
18/12/2025	01/2025 - 11/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0227	N25/00782707	0,00	5,13	0,00	-5,13
31/12/2025	12/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0241	E26/01521776	49,73	0,00	0,00	49,73
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B - Electricité jardins	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	134,00	0,00	0,00	134,00
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires					**5 006,61**	**0,00**	**0,00**	**5 006,61**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**5 006,61**	**0,00**	**0,00**	**5 006,61**
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	5 006,61	0,00	0,00	5 006,61
Compte : 61300 - Honoraires syndics					**25 716,65**	**0,00**	**12 858,33**	**12 858,33**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**25 716,65**	**0,00**	**12 858,33**	**12 858,33**
01/01/2025	Honoraires Trim.1/2025	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0004	2025-000007	5 166,88	0,00	2 583,44	2 583,44
01/04/2025	Honoraires Trim.2/2025	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0070	2025-000984	5 166,88	0,00	2 583,44	2 583,44
01/07/2025	Honoraires Trim.3/2025	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0122	2025-002088	5 277,74	0,00	2 638,87	2 638,87
01/10/2025	Honoraires Trim.4/2025	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0166	2025-002812	5 277,74	0,00	2 638,87	2 638,87
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	4 827,41	0,00	2 413,71	2 413,71
Compte : 61304 - Honoraires commissaire externe aux comptes					**1 442,32**	**0,00**	**1 442,32**	**0,00**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**1 442,32**	**0,00**	**1 442,32**	**0,00**
14/05/2025	Vérification comptes 2024	Société BCG	16-2025-0104	2025/0059	1 113,20	0,00	1 113,20	0,00
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	329,12	0,00	329,12	0,00
Compte : 61305 - Autres honoraires					**7 260,00**	**0,00**	**7 260,00**	**0,00**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**7 260,00**	**0,00**	**7 260,00**	**0,00**
05/05/2025	Honoraires architecte - rénovation isolation faç…	Société MEDORI ARCH…	16-2025-0098	25-188	6 050,00	0,00	6 050,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/10/2025	Proposition PEB permis	Société ARCHICAP	16-2025-0170	140 2025	1 210,00	0,00	1 210,00	0,00
Compte : 6140 - Assurance incendie					**15 621,89**	**0,00**	**15 621,89**	**0,00**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**15 621,89**	**0,00**	**15 621,89**	**0,00**
01/01/2025	Redevance annuelle	Société MEUWESE & G…	16-2025-0013	INCENDIE 25	15 172,21	0,00	15 172,21	0,00
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	449,68	0,00	449,68	0,00
Compte : 6141 - Responsabilité civile					**186,25**	**0,00**	**186,25**	**0,00**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**186,25**	**0,00**	**186,25**	**0,00**
01/01/2025	Redevance annuelle	Société AG INSURANC…	16-2025-0002	rc 25	124,00	0,00	124,00	0,00
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	62,25	0,00	62,25	0,00
Compte : 6142 - Assurance accidents du travail					**53,41**	**0,00**	**0,00**	**53,41**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**53,41**	**0,00**	**0,00**	**53,41**
10/03/2025	2024 - Solde	Société MEUWESE & G…	16-2025-0063	ACCIDENT DU…	53,41	0,00	0,00	53,41
Compte : 6146 - Assistance judiciaire					**2 173,48**	**0,00**	**2 173,48**	**0,00**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**2 173,48**	**0,00**	**2 173,48**	**0,00**
11/03/2025	Redevance annuelle	Société MEUWESE & G…	16-2025-0062	pj 25/26	2 173,48	0,00	2 173,48	0,00
Compte : 6150 - Téléphone - internet - gsm					**997,44**	**0,00**	**0,00**	**997,44**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**997,44**	**0,00**	**0,00**	**997,44**
04/01/2025	01/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0009	7501179407	82,62	0,00	0,00	82,62
04/02/2025	02/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0024	7501715694	83,62	0,00	0,00	83,62
04/03/2025	03/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0042	7502254609	44,99	0,00	0,00	44,99
04/03/2025	03/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0042	7502254609	35,63	0,00	0,00	35,63
04/04/2025	04/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0076	7502793756	87,62	0,00	0,00	87,62
04/05/2025	05/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0096	7503331008	87,62	0,00	0,00	87,62
04/06/2025	06/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0111	7503872168	44,99	0,00	0,00	44,99
04/06/2025	06/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0111	7503872168	37,63	0,00	0,00	37,63
04/07/2025	07/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0123	7504406635	44,99	0,00	0,00	44,99
04/07/2025	07/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0123	7504406635	35,63	0,00	0,00	35,63
04/08/2025	08/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0142	7504942736	44,99	0,00	0,00	44,99
04/08/2025	08/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0142	7504942736	42,63	0,00	0,00	42,63
04/09/2025	09/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0155	7505474275	34,63	0,00	0,00	34,63
04/09/2025	09/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0155	7505474275	44,99	0,00	0,00	44,99
04/10/2025	10/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0169	7506005981	44,99	0,00	0,00	44,99

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
04/10/2025	10/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0169	7506005981	35,63	0,00	0,00	35,63
04/11/2025	11/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0188	7506535458	44,99	0,00	0,00	44,99
04/11/2025	11/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0188	7506535458	35,63	0,00	0,00	35,63
04/12/2025	12/2025	Société PROXIMUS	16-2025-0203	7507067708	83,62	0,00	0,00	83,62
Compte : 6153 - Gaz					**249,36**	**167,58**	**0,00**	**81,78**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**249,36**	**167,58**	**0,00**	**81,78**
03/01/2025	01/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0007	E25/00044332	10,39	0,00	0,00	10,39
03/01/2025	01/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0008	E25/00044331	10,39	0,00	0,00	10,39
17/01/2025	02/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0015	E25/00317125	10,39	0,00	0,00	10,39
17/01/2025	02/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0016	E25/00317127	10,39	0,00	0,00	10,39
17/02/2025	03/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0030	E25/00955472	10,39	0,00	0,00	10,39
17/02/2025	03/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0031	E25/00955471	10,39	0,00	0,00	10,39
17/03/2025	04/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0065	E25/01586653	10,39	0,00	0,00	10,39
17/03/2025	04/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0066	E25/01586654	10,39	0,00	0,00	10,39
18/04/2025	05/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0082	E25/02254245	10,39	0,00	0,00	10,39
18/04/2025	05/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0083	E25/02254246	10,39	0,00	0,00	10,39
18/05/2025	06/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0101	E25/02877408	10,39	0,00	0,00	10,39
18/05/2025	06/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0102	E25/02877409	10,39	0,00	0,00	10,39
18/06/2025	07/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0112	E25/03502160	10,39	0,00	0,00	10,39
18/06/2025	07/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0113	E25/03502161	10,39	0,00	0,00	10,39
18/07/2025	08/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0128	E25/04129867	10,39	0,00	0,00	10,39
18/07/2025	08/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0129	E25/04129866	10,39	0,00	0,00	10,39
18/08/2025	09/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0143	E25/04749355	10,39	0,00	0,00	10,39
18/08/2025	09/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0144	E25/04749356	10,39	0,00	0,00	10,39
18/09/2025	10/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0181	E25/05331078	10,39	0,00	0,00	10,39
18/09/2025	10/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0182	E25/05331077	10,39	0,00	0,00	10,39
19/10/2025	11/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0179	E25/05895124	10,39	0,00	0,00	10,39
19/10/2025	11/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0180	E25/05895123	10,39	0,00	0,00	10,39
19/11/2025	12/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0190	E25/06507496	10,39	0,00	0,00	10,39
19/11/2025	12/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0191	E25/06507497	10,39	0,00	0,00	10,39
02/12/2025	11/2024 - 11/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0197	N25/00735624	0,00	83,79	0,00	-83,79
02/12/2025	11/2024 - 11/2025	Société TOTAL (Lampir…	16-2025-0198	N25/00735625	0,00	83,79	0,00	-83,79
Compte : 6160 - Frais d'administration syndic					**1 531,08**	**0,00**	**1 471,98**	**59,10**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**1 531,08**	**0,00**	**1 471,98**	**59,10**
06/03/2025	Transmission Rapport Périodique	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0045	2025-000731	25,00	0,00	25,00	0,00
11/03/2025	Frais de gestion S2025-007 / Remplacement co…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0057	2025-000751	225,00	0,00	225,00	0,00
04/06/2025	Envois recommandés - convocation Ago 2025	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0110	2025-001618	225,00	0,00	225,00	0,00
02/07/2025	Inscription de la fonction de syndic	Société LIANTIS BE60	16-2025-0124	170214384	109,00	0,00	109,00	0,00
08/10/2025	Recherche matrice cadastrale pour actualisatio…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0171	2025-003031	50,00	0,00	50,00	0,00
18/10/2025	Hébergement et maintenance de l'application W…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0173	2025-003255	394,00	0,00	334,90	59,10
06/11/2025	Frais suivi arriérés propriétaires	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	485,58	0,00	485,58	0,00
Compte : 61610 - Utilisation salles de réunion					**75,00**	**0,00**	**75,00**	**0,00**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**75,00**	**0,00**	**75,00**	**0,00**
21/06/2025	Location salle + boissons	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0114	2025-001768	75,00	0,00	75,00	0,00
Compte : 61611 - Consommations réunions					**95,80**	**0,00**	**95,80**	**0,00**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**95,80**	**0,00**	**95,80**	**0,00**
21/06/2025	Location salle + boissons	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0114	2025-001768	95,80	0,00	95,80	0,00
Compte : 620 - Rémunérations et avantages sociaux directs					**17 738,52**	**0,00**	**0,00**	**17 738,52**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**17 738,52**	**0,00**	**0,00**	**17 738,52**
17/01/2025	01/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0018	01/2025	1 599,05	0,00	0,00	1 599,05
18/02/2025	02/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0034	02/2025	1 602,04	0,00	0,00	1 602,04
17/03/2025	03/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0068	03/2025	1 575,43	0,00	0,00	1 575,43
17/04/2025	04/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0084	04/2025	1 622,62	0,00	0,00	1 622,62
16/05/2025	05/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0103	05/2025	1 603,26	0,00	0,00	1 603,26
18/06/2025	06/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0115	06/2025	1 566,33	0,00	0,00	1 566,33
17/07/2025	07/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0130	07/2025	1 617,63	0,00	0,00	1 617,63
20/08/2025	08/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0145	08/2025	172,24	0,00	0,00	172,24
19/09/2025	09/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0162	09/2025	1 603,16	0,00	0,00	1 603,16
14/10/2025	10/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0172	10/2025	1 621,93	0,00	0,00	1 621,93
21/11/2025	11/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0194	11/2025	1 537,20	0,00	0,00	1 537,20
15/12/2025	12/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0226	12/2025	1 617,63	0,00	0,00	1 617,63
Compte : 621 - Cotisations patronales pour assurances sociales					**12 691,47**	**0,00**	**0,00**	**12 691,47**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**12 691,47**	**0,00**	**0,00**	**12 691,47**
02/01/2025	12/2024	Société ACERTA - BE64	16-2025-0006	41893596	692,46	0,00	0,00	692,46

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
31/01/2025	Frais administratifs	Société ACERTA - BE64	16-2025-0022	42045478	79,64	0,00	0,00	79,64
03/02/2025	01/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0021	42115958	774,00	0,00	0,00	774,00
28/02/2025	Frais administratifs	Société ACERTA - BE64	16-2025-0040	42218045	298,65	0,00	0,00	298,65
03/03/2025	02/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0041	42297048	951,61	0,00	0,00	951,61
31/03/2025	Frais administratifs	Société ACERTA - BE64	16-2025-0071	42396704	79,64	0,00	0,00	79,64
01/04/2025	03/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0078	42490102	890,25	0,00	0,00	890,25
01/04/2025	Vacances annuelles	Société ACERTA - BE64	16-2025-0079	42490103	2 082,18	0,00	0,00	2 082,18
30/04/2025	Frais administratifs	Société ACERTA - BE64	16-2025-0095	42615603	128,64	0,00	0,00	128,64
02/05/2025	04/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0094	42692703	807,76	0,00	0,00	807,76
31/05/2025	Frais administratifs	Société ACERTA - BE64	16-2025-0108	42784547	80,24	0,00	0,00	80,24
02/06/2025	05/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0109	42862944	668,60	0,00	0,00	668,60
30/06/2025	Frais administratifs	Société ACERTA - BE64	16-2025-0120	42962174	80,24	0,00	0,00	80,24
01/07/2025	06/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0119	43043658	747,55	0,00	0,00	747,55
31/07/2025	Frais administratifs	Société ACERTA - BE64	16-2025-0137	43173837	80,63	0,00	0,00	80,63
01/08/2025	07/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0136	43251645	673,75	0,00	0,00	673,75
31/08/2025	Frais administratifs	Société ACERTA - BE64	16-2025-0149	43340463	80,63	0,00	0,00	80,63
30/09/2025	Frais administratifs	Société ACERTA - BE64	16-2025-0163	43515761	80,63	0,00	0,00	80,63
01/10/2025	09/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0164	43596866	518,06	0,00	0,00	518,06
31/10/2025	Frais administratifs	Société ACERTA - BE64	16-2025-0187	43720784	81,02	0,00	0,00	81,02
03/11/2025	10/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0186	43798232	827,46	0,00	0,00	827,46
30/11/2025	Frais administratifs	Société ACERTA - BE64	16-2025-0196	43887698	104,01	0,00	0,00	104,01
01/12/2025	11/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0195	43961650	1 004,66	0,00	0,00	1 004,66
31/12/2025	12/2025	Société ACERTA - BE64	16-2025-0230	44143427	798,14	0,00	0,00	798,14
31/12/2025	Frais administratifs	Société ACERTA - BE64	16-2025-0231	44062151	81,02	0,00	0,00	81,02
Compte : 623 - Autres frais de personnel					**107,16**	**0,00**	**0,00**	**107,16**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**107,16**	**0,00**	**0,00**	**107,16**
05/08/2025	Livraison trousse secours + registre 1ers soins …	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0140	2025-002298	107,16	0,00	0,00	107,16
Compte : 643 - Frais privatifs					**73 806,83**	**0,00**	**3 430,36**	**70 376,47**
Cle : Frais Privatifs					**73 806,83**	**0,00**	**3 430,36**	**70 376,47**
07/01/2025	Plaquettes | C1 - 1G | VANHOUTTE Pauline	Société IMMO-PLAQUE…	16-2025-0012	2500028	37,75	0,00	0,00	37,75
12/02/2025	Refixation et reprogrammation répartiteur | F4 -…	Société TECHEM-CALO…	16-2025-0037	2054	143,10	0,00	143,10	0,00
13/02/2025	Frais de relance du 13/02/2025 | P31 | CARLIER	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0029	2025-000504	17,50	0,00	17,50	0,00
13/02/2025	Frais de relance du 13/02/2025 | D7 - 7D | DEC…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0029	2025-000504	17,50	0,00	17,50	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
13/02/2025	Frais de relance du 13/02/2025 | D0 - REZD | D…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0029	2025-000504	17,50	0,00	17,50	0,00
13/02/2025	Frais de relance du 13/02/2025 | D6 - 6D | JIAN…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0029	2025-000504	17,50	0,00	17,50	0,00
13/02/2025	Frais de relance du 13/02/2025 | B6 - 6D | LOTF…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0029	2025-000504	17,50	0,00	17,50	0,00
13/02/2025	Frais de relance du 13/02/2025 | A8 - 8G | MER…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0029	2025-000504	17,50	0,00	17,50	0,00
13/02/2025	Frais de relance du 13/02/2025 | P35 | SCHILL…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0029	2025-000504	17,50	0,00	17,50	0,00
13/02/2025	Frais de relance du 13/02/2025 | A4 - 4G | VER…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0029	2025-000504	17,50	0,00	17,50	0,00
13/02/2025	Frais de relance du 13/02/2025 | P40 | VOLCHE…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0029	2025-000504	17,50	0,00	17,50	0,00
05/03/2025	Frais de relance du 05/03/2025 | D7 - 7D | DEC…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0043	2025-000716	30,00	0,00	30,00	0,00
05/03/2025	Frais de relance du 05/03/2025 | B6 - 6D | LOTF…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0043	2025-000716	30,00	0,00	30,00	0,00
05/03/2025	Frais de relance du 05/03/2025 | A8 - 8G | MER…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0043	2025-000716	30,00	0,00	30,00	0,00
05/03/2025	Frais de relance du 05/03/2025 | A4 - 4G | VER…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0043	2025-000716	30,00	0,00	30,00	0,00
05/03/2025	Ouverture dossier avocat - Meijers | B3 - 3D | M…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0044	2025-000717	130,00	0,00	130,00	0,00
18/03/2025	Plaquettes | B3 - 3D | MEIJERS Mila	Société IMMO-PLAQUE…	16-2025-0067	2501355	33,59	0,00	0,00	33,59
03/04/2025	Frais de vente et de ventilation - D9-9D | D9 - 9…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0073	2025-001186	285,00	0,00	285,00	0,00
09/04/2025	Frais de vente et de ventilation - E4-4G | E4 - 4G…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0080	2025-001220	285,00	0,00	285,00	0,00
11/05/2025	Frais de relance du 11/05/2025 | P31 | CARLIER	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0099	2025-001474	17,50	0,00	17,50	0,00
11/05/2025	Frais de relance du 11/05/2025 | D0 - REZD | D…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0099	2025-001474	17,50	0,00	17,50	0,00
11/05/2025	Frais de relance du 11/05/2025 | P | DRIESSENS	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0099	2025-001474	17,50	0,00	17,50	0,00
11/05/2025	Frais de relance du 11/05/2025 | C8 - 8G | GON…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0099	2025-001474	17,50	0,00	17,50	0,00
11/05/2025	Frais de relance du 11/05/2025 | C5 - 5G | JAN…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0099	2025-001474	17,50	0,00	17,50	0,00
11/05/2025	Frais de relance du 11/05/2025 | E4 - 4G | KAN…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0099	2025-001474	17,50	0,00	17,50	0,00
11/05/2025	Frais de relance du 11/05/2025 | B6 - 6D | LOTF…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0099	2025-001474	17,50	0,00	17,50	0,00
11/05/2025	Frais de relance du 11/05/2025 | A8 - 8G | MER…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0099	2025-001474	17,50	0,00	17,50	0,00
11/05/2025	Frais de relance du 11/05/2025 | GAR.17 | NOR…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0099	2025-001474	17,50	0,00	17,50	0,00
11/05/2025	Frais de relance du 11/05/2025 | F6 - 6D | POU…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0099	2025-001474	17,50	0,00	17,50	0,00
11/05/2025	Frais de relance du 11/05/2025 | P33 | TAVERN…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0099	2025-001474	17,50	0,00	17,50	0,00
11/05/2025	Frais de relance du 11/05/2025 | GAR.07 | VAN…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0099	2025-001474	17,50	0,00	17,50	0,00
11/05/2025	Frais de relance du 11/05/2025 | P40 | VOLCHE…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0099	2025-001474	17,50	0,00	17,50	0,00
15/05/2025	Frais de vente et de ventilation - A8-8G | A8 - 8G…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0100	2025-001492	285,00	0,00	285,00	0,00
03/08/2025	Frais de mutation A8-8G | A8 - 8G | MERGAN	-	-	-	40,00	0,00	40,00	0,00
01/09/2025	Frais de vente et de ventilation - E6-6G | E6 - 6G…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0148	2025-002496	285,00	0,00	285,00	0,00
23/09/2025	Frais de relance du 23/09/2025 | D7 - 7D | DEC…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0160	2025-002693	17,50	0,00	17,50	0,00
23/09/2025	Frais de relance du 23/09/2025 | F1 - 1D | HAB…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0160	2025-002693	17,50	0,00	17,50	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
23/09/2025	Frais de relance du 23/09/2025 | E6 - 6G | HEL…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0160	2025-002693	17,50	0,00	17,50	0,00
23/09/2025	Frais de relance du 23/09/2025 | E4 - 4G | KAN…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0160	2025-002693	17,50	0,00	17,50	0,00
23/09/2025	Frais de relance du 23/09/2025 | A5 - 5G | LAC…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0160	2025-002693	17,50	0,00	17,50	0,00
23/09/2025	Frais de relance du 23/09/2025 | B6 - 6D | LOTF…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0160	2025-002693	17,50	0,00	17,50	0,00
23/09/2025	Frais de relance du 23/09/2025 | GAR.17 | NOR…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0160	2025-002693	17,50	0,00	17,50	0,00
23/09/2025	Frais de relance du 23/09/2025 | GAR.07 | VAN…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0160	2025-002693	17,50	0,00	17,50	0,00
13/10/2025	Plaquettes | D7 - 7D | DECROLY C/O M. JACQU…	Société IMMO-PLAQUE…	16-2025-0217	2505201	24,28	0,00	0,00	24,28
13/10/2025	Plaquettes | E4 - 4G | KANYILMAZ - CETINKUR…	Société IMMO-PLAQUE…	16-2025-0217	2505201	21,34	0,00	0,00	21,34
14/10/2025	Débouchage évacuation lavabos salle de bain…	Société BRAVEAU	16-2025-0175	2025646	159,00	0,00	159,00	0,00
16/10/2025	Plaquettes | E3 - 3G | LOTFI Sarah c/o CEGI srl	SRL IMMO-PLAQUETT…	16-2025-0174	2505270	18,13	0,00	0,00	18,13
23/10/2025	Plaquettes | D9 - 9D | DE COCQ Ysaline	SRL IMMO-PLAQUETT…	16-2025-0178	2505418	20,81	0,00	0,00	20,81
29/10/2025	Vannes et accessoire | GAR.06 | TIMMERMANS…	SRL ABC TECHNICS	16-2025-0184	INV/2025/00099	448,38	0,00	448,38	0,00
06/11/2025	Frais de relance du 06/11/2025 | B2 - 2D | BRU…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
06/11/2025	Frais de relance du 06/11/2025 | P31 | CARLIER	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
06/11/2025	Frais de relance du 06/11/2025 | D7 - 7D | DEC…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
06/11/2025	Frais de relance du 06/11/2025 | D0 - REZD | D…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
06/11/2025	Frais de relance du 06/11/2025 | C2 - 2G | GRE…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
06/11/2025	Frais de relance du 06/11/2025 | F1 - 1D | HAB…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
06/11/2025	Frais de relance du 06/11/2025 | F8 - 8D | HAM…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
06/11/2025	Frais de relance du 06/11/2025 | A5 - 5G | LAC…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
06/11/2025	Frais de relance du 06/11/2025 | B6 - 6D | LOTF…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
06/11/2025	Frais de relance du 06/11/2025 | E5 - 5G | MAG…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
06/11/2025	Frais de relance du 06/11/2025 | C7 - 7G | MAT…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
06/11/2025	Frais de relance du 06/11/2025 | GAR.17 | NOR…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
06/11/2025	Frais de relance du 06/11/2025 | GAR.04 | VAN…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
06/11/2025	Frais de relance du 06/11/2025 | GAR.07 | VAN…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
06/11/2025	Frais de relance du 06/11/2025 | A4 - 4G | VER…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0189	2025-003427	17,50	0,00	17,50	0,00
01/12/2025	Plaquettes | C4 - 4G | COSCIA - IKHTIAR	SRL IMMO-PLAQUETT…	16-2025-0200	2506093	19,99	0,00	0,00	19,99
09/12/2025	Frais de relance du 09/12/2025 | B2 - 2D | BRU…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0218	2025-003690	30,00	0,00	30,00	0,00
09/12/2025	Frais de relance du 09/12/2025 | P31 | CARLIER	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0218	2025-003690	30,00	0,00	30,00	0,00
09/12/2025	Frais de relance du 09/12/2025 | B6 - 6D | LOTF…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0218	2025-003690	30,00	0,00	30,00	0,00
09/12/2025	Frais de relance du 09/12/2025 | B3 - 3D | MEIJ…	Société CEGI BELFIUS…	16-2025-0218	2025-003690	30,00	0,00	30,00	0,00
22/12/2025	Remplacement vanne sur radiateur séjour | C8…	SRL ABC TECHNICS	16-2025-0229	INV/2025/00826	342,38	0,00	342,38	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2025	Achat télécommande(s) | C9 - 9G | FONDAIRE	-	-	-	70,54	0,00	0,00	70,54
31/12/2025	Achat télécommande(s) | B5 - 5D | PEETERS	-	-	-	70,54	0,00	0,00	70,54
31/12/2025	Achat télécommande(s) | F3 - 3D | MARI - BRIS…	-	-	-	70,54	0,00	0,00	70,54
31/12/2025	Achat clé(s) | C4 - 4G | COSCIA - IKHTIAR	-	-	-	36,30	0,00	0,00	36,30
31/12/2025	Achat clé(s) | C3 - 3G | GANSEMAN Arnaud	-	-	-	36,30	0,00	0,00	36,30
31/12/2025	Achat clé(s) | F2 - 2D | RABINOWICZ	-	-	-	36,30	0,00	0,00	36,30
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | F0 - REZD | VAN ROY…	-	-	-	1 111,26	0,00	0,00	1 111,26
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | E1 - 1G | WEBER	-	-	-	802,15	0,00	0,00	802,15
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | F1 - 1D | HABER	-	-	-	1 875,42	0,00	0,00	1 875,42
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | E2 - 2G | KUMMER	-	-	-	788,17	0,00	0,00	788,17
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | F2 - 2D | RABINOWICZ	-	-	-	1 796,76	0,00	0,00	1 796,76
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | E3 - 3G | LOTFI Sarah…	-	-	-	295,60	0,00	0,00	295,60
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | E3 - 3G | LOTFI Sarah…	-	-	-	331,32	0,00	0,00	331,32
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | F3 - 3D | MARI - BRISM…	-	-	-	1 514,16	0,00	0,00	1 514,16
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | E4 - 4G | KANYILMAZ …	-	-	-	812,59	0,00	0,00	812,59
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | F4 - 4D | KUMMER	-	-	-	1 294,99	0,00	0,00	1 294,99
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | E5 - 5G | MAGOTTEAU…	-	-	-	540,86	0,00	0,00	540,86
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | F5 - 5D | HEERBRANT…	-	-	-	920,95	0,00	0,00	920,95
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | E6 - 6G | HELLINCKX	-	-	-	535,61	0,00	0,00	535,61
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | F6 - 6D | POURSANID…	-	-	-	1 983,00	0,00	0,00	1 983,00
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | E7 - 7G | VAN ELSEN …	-	-	-	652,72	0,00	0,00	652,72
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | F7 - 7D | ZHANG	-	-	-	1 189,65	0,00	0,00	1 189,65
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | E8 - 8G | CASTIAUX S…	-	-	-	1 090,01	0,00	0,00	1 090,01
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | F8 - 8D | HAMMARLU…	-	-	-	2 367,45	0,00	0,00	2 367,45
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | E9 - 9G | BABIN ISABE…	-	-	-	2 178,14	0,00	0,00	2 178,14
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | F9 - 9D | VAN DER PU…	-	-	-	1 127,44	0,00	0,00	1 127,44
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | A0 - REZG | PIERSON…	-	-	-	1 874,13	0,00	0,00	1 874,13
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | A1 - 1G | MAHIA	-	-	-	1 403,06	0,00	0,00	1 403,06
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | B1 - 1D | SURKYN Ca…	-	-	-	276,19	0,00	0,00	276,19
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | A2 - 2G | CASTAGNOL…	-	-	-	1 491,98	0,00	0,00	1 491,98
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | B2 - 2D | BRUYNBRO…	-	-	-	687,75	0,00	0,00	687,75
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | A3 - 3G | TSIGOUNIDI…	-	-	-	433,40	0,00	0,00	433,40
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | B3 - 3D | MEIJERS Mila	-	-	-	1 540,29	0,00	0,00	1 540,29

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | A4 - 4G | VERSTEGEN…	-	-	-	1 924,80	0,00	0,00	1 924,80
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | A5 - 5G | LACHMAN A…	-	-	-	843,06	0,00	0,00	843,06
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | B5 - 5D | PEETERS	-	-	-	1 301,41	0,00	0,00	1 301,41
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | A6- 6G | MOUMAL	-	-	-	1 732,68	0,00	0,00	1 732,68
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | B6 - 6D | LOTFI ZAHED	-	-	-	1 655,21	0,00	0,00	1 655,21
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | A7 - 7G | BIDEGARAY…	-	-	-	1 782,55	0,00	0,00	1 782,55
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | B7 - 7D | MATTHU	-	-	-	401,52	0,00	0,00	401,52
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | A8 - 8G | MERGAN	-	-	-	2 776,21	0,00	0,00	2 776,21
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | B8 - 8D | MATTHU	-	-	-	537,99	0,00	0,00	537,99
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | A9 - 9G | VULFS - DES…	-	-	-	794,33	0,00	0,00	794,33
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | B9 - 9D | GONTHIER E…	-	-	-	1 045,46	0,00	0,00	1 045,46
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | D0 - REZD | DEUVAERT	-	-	-	596,92	0,00	0,00	596,92
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | C1 - 1G | VANHOUTTE…	-	-	-	621,99	0,00	0,00	621,99
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | D1 - 1D | TROZZOLA -…	-	-	-	674,99	0,00	0,00	674,99
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | C2 - 2G | GREISCH	-	-	-	1 096,40	0,00	0,00	1 096,40
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | D2 - 2D | MAIRET - HA…	-	-	-	1 700,70	0,00	0,00	1 700,70
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | C3 - 3G | GANSEMAN…	-	-	-	1 541,14	0,00	0,00	1 541,14
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | D3 - 3D | BIRSANSKI	-	-	-	740,81	0,00	0,00	740,81
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | C4 - 4G | COSCIA - IKH…	-	-	-	1 220,27	0,00	0,00	1 220,27
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | D4 - 4D | HAARDT-JA…	-	-	-	980,22	0,00	0,00	980,22
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | C5 - 5G | JANSSENS P…	-	-	-	492,33	0,00	0,00	492,33
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | D5 - 5D | DODRIMONT…	-	-	-	1 276,17	0,00	0,00	1 276,17
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | C6 - 6G | WIRINGER N…	-	-	-	1 708,98	0,00	0,00	1 708,98
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | D6 - 6D | JIAN HUA YU…	-	-	-	2 435,41	0,00	0,00	2 435,41
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | C7 - 7G | MATTHU	-	-	-	1 220,13	0,00	0,00	1 220,13
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | D7 - 7D | DECROLY C…	-	-	-	945,69	0,00	0,00	945,69
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | C8 - 8G | GONZALEZ S…	-	-	-	822,69	0,00	0,00	822,69
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | D8 - 8D | VENET Olivia	-	-	-	4 757,34	0,00	0,00	4 757,34
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | C9 - 9G | FONDAIRE	-	-	-	701,82	0,00	0,00	701,82
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | D9 - 9D | SIX - ZAMORA	-	-	-	448,44	0,00	0,00	448,44
31/12/2025	Chauffage et eau 2025 | D9 - 9D | DE COCQ Ys…	-	-	-	187,35	0,00	0,00	187,35
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					**584,85**	**0,00**	**584,85**	**0,00**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**584,85**	**0,00**	**584,85**	**0,00**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/01/2025	Frais bancaires	-	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
06/01/2025	Frais bancaires	-	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
17/01/2025	Frais bancaires	-	-	-	12,00	0,00	12,00	0,00
01/02/2025	Frais bancaires	-	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/02/2025	Frais bancaires	-	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
05/02/2025	Frais bancaires	-	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/03/2025	Frais bancaires	-	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/03/2025	Frais bancaires	-	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
05/03/2025	Frais bancaires	-	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	-	-	3,78	0,00	3,78	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
03/04/2025	Frais bancaires	-	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
17/04/2025	Frais bancaires	-	-	-	12,00	0,00	12,00	0,00
01/05/2025	Frais bancaires	-	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/05/2025	Frais bancaires	-	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
06/05/2025	Frais bancaires	-	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
15/05/2025	Frais bancaires	-	-	-	6,95	0,00	6,95	0,00
01/06/2025	Frais bancaires	-	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/06/2025	Frais bancaires	-	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
04/06/2025	Frais bancaires	-	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	-	-	31,38	0,00	31,38	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	-	-	0,15	0,00	0,15	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	-	-	0,01	0,00	0,01	0,00
03/07/2025	Frais bancaires	-	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
18/07/2025	Frais bancaires	-	-	-	12,00	0,00	12,00	0,00
01/08/2025	Frais bancaires	-	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/08/2025	Frais bancaires	-	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
05/08/2025	Frais bancaires	-	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/09/2025	Frais bancaires	-	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/09/2025	Frais bancaires	-	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
03/09/2025	Frais bancaires	-	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
03/10/2025	Frais bancaires	-	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
17/10/2025	Frais bancaires	-	-	-	12,00	0,00	12,00	0,00
01/11/2025	Frais bancaires	-	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/11/2025	Frais bancaires	-	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
05/11/2025	Frais bancaires	-	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/12/2025	Frais bancaires	-	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/12/2025	Frais bancaires	-	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
03/12/2025	Frais bancaires	-	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	138,18	0,00	138,18	0,00
Compte : 700 - Acomptes fonds de réserve					**14 749,75**	**0,00**	**14 749,75**	**0,00**
Cle : 0001 - Quotités Générales (10000)					**14 749,75**	**0,00**	**14 749,75**	**0,00**
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B - Recalcul fonds de…	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	1 149,75	0,00	1 149,75	0,00
31/12/2025	Décompte 2025 - Groupe B	Société GROUPE B	16-2025-0242	décompte 2025	13 600,00	0,00	13 600,00	0,00
				Totaux généraux immeuble :	**467 963,86**	**218 093,51**	**66 750,97**	**183 119,39**

techem

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Concerne / Betreft :	Immeuble / Gebouw	:	73359	AV DE VOSSEGAT	10
	Code appartement	:	140 7D B7	1180 BRUXELLES 18	
	Appartement	:	7D		
Date du décompte / Afrekening datum			17/03/2026	7D	
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op			31/12/2025		

202

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.
Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

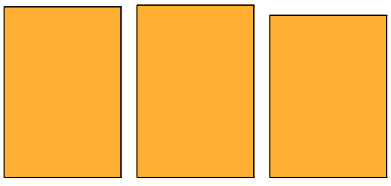
Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.
De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is , in de regel , ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

Met vriendelijke groeten,
Techem Caloribel

Vos frais / Uw kosten	EUR
Frais de Chauffage / Verwarmingskosten	96,08
Frais eau / Waterkosten	232,15
Frais communs / Gemeenschappelijke kosten	3,54
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	69,75
Total dépenses / Totaal uitgaven	**401,52**

Degrés-jour / Graaddagen

2023 1.924,5 2024 1.940,3 2025 1.828,3



Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
Plus le chiffre est élevé , plus il a fait froid.
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

Decompte - Afrekening

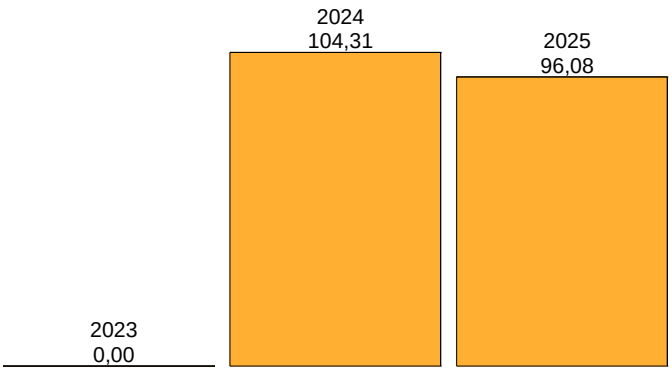
Unités relevées / Opgenomen eenheden

	2023 (Unités	2024 (Unités	2025 (Unités
Répartiteurs / Warmteverdelers		3140 (0.1262)	3540
Votre/ Uw Appart. (*)		0	0
Appart Moyen / Gemiddeld Appart		3140	3540
Eau chaude / Warm water		77 (2.1145)	47 (2.07)
Votre/ Uw Appart. (*)	0	77	47
Appart Moyen / Gemiddeld Appart	0	79	90
Eau froide / Koud water		(0.5513)	251 (0.5373)

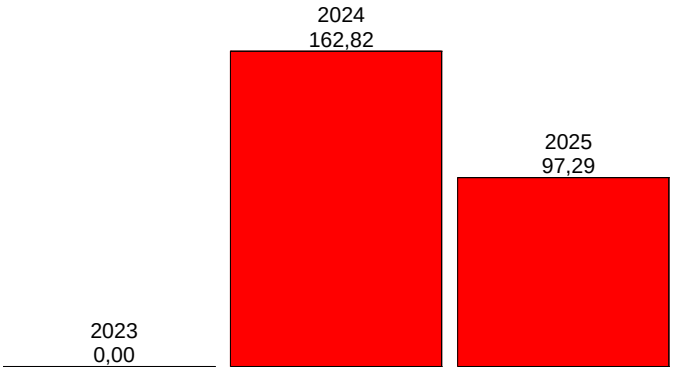
(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte / Genormaliseerde waarde : www.techem.be -info : www.techem.com/mijnafrekening

Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden

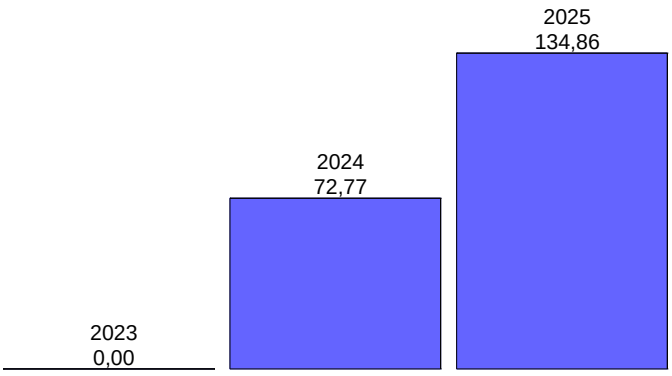
Frais de chauffage / Verwarmingskosten



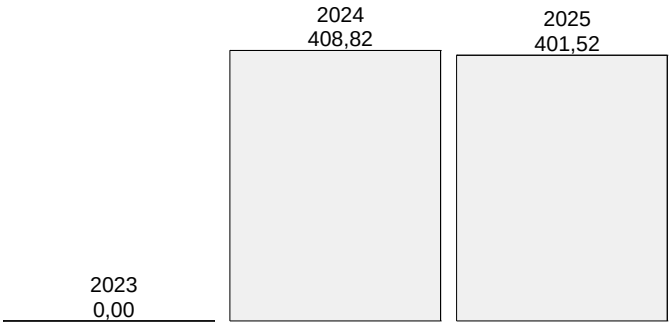
Frais eau chaude / Warmwaterkosten



Frais eau froide / Koudwaterkosten



Dépenses / Uitgaven



techem

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Gestionnaire - Opsteller : 202
02/529.63.00

Date Relevé / Datum Opname :	31/12/2025
Date Décompte / Datum Afrekening :	17/03/2026
Période de chauffage - / Verwarmingsperiode :	1/01/2025 31/12/2025

Code Immeuble - / Code Gebouw : 73359

AV DE VOSSEGAT 10
1180 BRUXELLES 18

Appartement N° 140 Code 140
Type A Identific 7D B7

Codification gérant - / Codificatie beheerder

Appartement: 7D

Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

Nom de l'occupant - 7D
Naam bewoner:

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
1. CHAUFFAGE / VERWARMING				
Unités consommées / Verbruikte eenheden	169.926,00			
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,115449			
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		19.617,80		
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	38,00		1,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	96,081316		96,081316	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		3.651,09		96,08
Total chauffage / Totaal verwarming		23.268,89		96,08
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		**23.268,89**		96,08
2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER				
Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	6.460,00		47,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	2,0700		2,0700	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		13.372,20		97,29
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	16.965,00		251,00	
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,537300		0,537300	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		9.115,29		134,86
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		**22.487,49**		232,15
3. Frais communs / Gemeenschappelijke kosten				
Quotit.frais communs eau / Quotit. gemeenschap.waterkosten	38		1	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	3,541579		3,541579	
=> Val.fr.communs eau / => Waarde gemeenschap.waterkosten		134,58		3,54
=> Val.autres frais comm. / => Waarde andere gemeen.kosten		29,81		
Total frais communs / Totaal gemeenschappelijke kosten				3,54
4. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM				
Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	192,00		4,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	8,31		8,31	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		1.595,52		33,24
Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames	1			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	35,00			
=> Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames		35,00		
Montant de la tva / Btw bedrag		342,41		6,98
Contr.loc.cpteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	74		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	14,9072		14,9072	
Contr.loc.cpteurs eau chaude / Huurcontr. warmwatertellers	72		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	14,6168		14,6168	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		2.155,54		29,53
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		**4.128,47**		69,75

Decompte - Afrekening

techem

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Gestionnaire - Opsteller : 202
02/529.63.00

Date Relevé / Datum Opname :	31/12/2025
Date Décompte / Datum Afrekening :	17/03/2026
Période de chauffage - / Verwarmingsperiode :	1/01/2025 31/12/2025

Code Immeuble - / Code Gebouw : 73359

AV DE VOSSEGAT 10
1180 BRUXELLES 18

Appartement N° 140 Code 140
Type A Identific 7D B7

Codification gérant - / Codificatie beheerder

Appartement: 7D

Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

Nom de l'occupant - 7D
Naam bewoner:

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW EUR	APPARTEMENT EUR

5. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven	49.884,85	401,52
A payer / Te betalen		**401,52**

Decompte - Afrekening

Date Relevé / Datum Opname : 31/12/2025	Date Décompte / Datum Afrekening : 17/03/2026	Période de chauffage - Verwarmingsperiode : 1/01/2025 31/12/2025
Code Immeuble - Code Gebouw : 73359	**AV DE VOSSEGAT 10** **1180 BRUXELLES 18**	Appartement N° 140 Code 140 Type A Identific 7D

RELEVE DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS

REPARTITEURS / VERDELERS

N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs.
1	21239710	Living	4264	0,0	0,0	0,00	LE
2	21239706	Cuisine / Keuken	678	0,0	0,0	0,00	LE
3	21239881	Salle de bain / Badkamer	1185	0,0	0,0	0,00	LE
4	21239874	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1	3911	0,0	0,0	0,00	LE

Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden) 0,0

** LE: Lecture Exacte

COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS

N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenheid	Total / Totaal	Obs
5	23128542	Salle de bain / Badkamer	Froide / Koud	268,0	519,0	hl	251,0	
6	74237423	Salle de bain / Badkamer	Chaude / Warm	143,0	190,0	hl	47,0	

Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl) 251,0

Total Eau Chaude (hl) / Totaal Warmwater (hl) 47,0

techem

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Concerne / Betreft :	Immeuble / Gebouw	:	73359	AV DE VOSSEGAT	10
	Code appartement	:	160 8D B8	1180 BRUXELLES 18	
	Appartement	:	8D		
Date du décompte / Afrekening datum			17/03/2026	8D	
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op			31/12/2025		

202

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.
Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

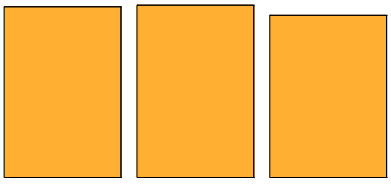
Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.
De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is , in de regel , ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

Met vriendelijke groeten,
Techem Caloribel

Vos frais / Uw kosten	EUR
Frais de Chauffage / Verwarmingskosten	179,55
Frais eau / Waterkosten	285,15
Frais communs / Gemeenschappelijke kosten	3,54
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	69,75
Total dépenses / Totaal uitgaven	**537,99**

Degrés-jour / Graaddagen

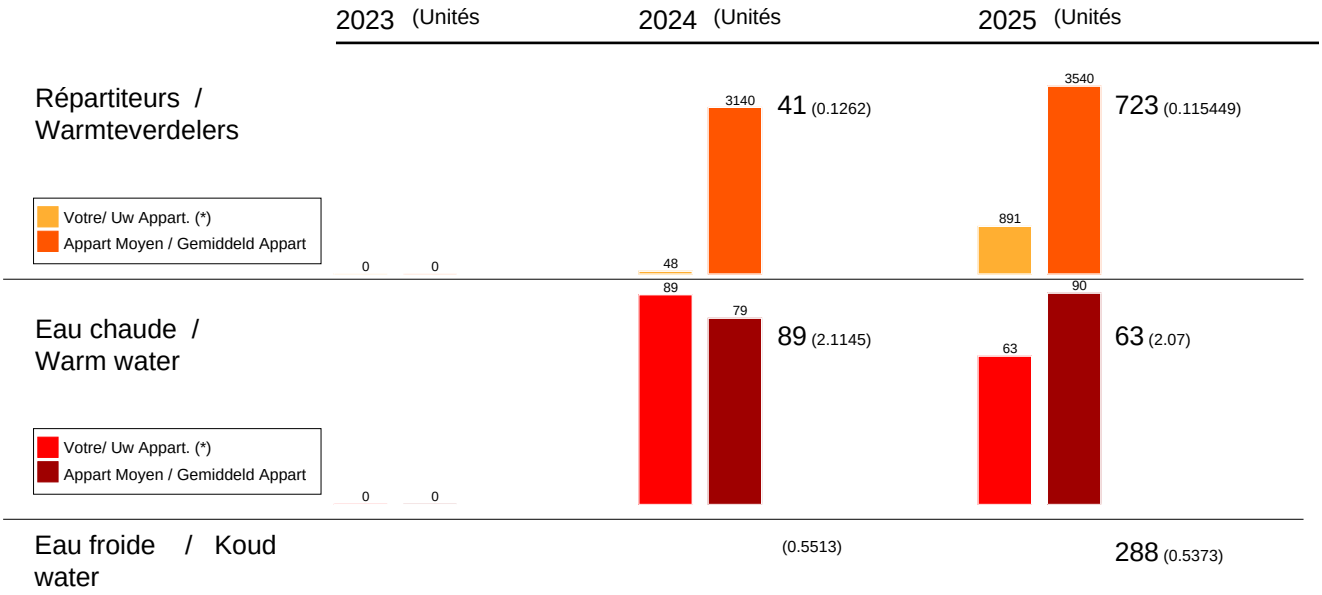
2023 1.924,5 2024 1.940,3 2025 1.828,3



Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
Plus le chiffre est élevé , plus il a fait froid.
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

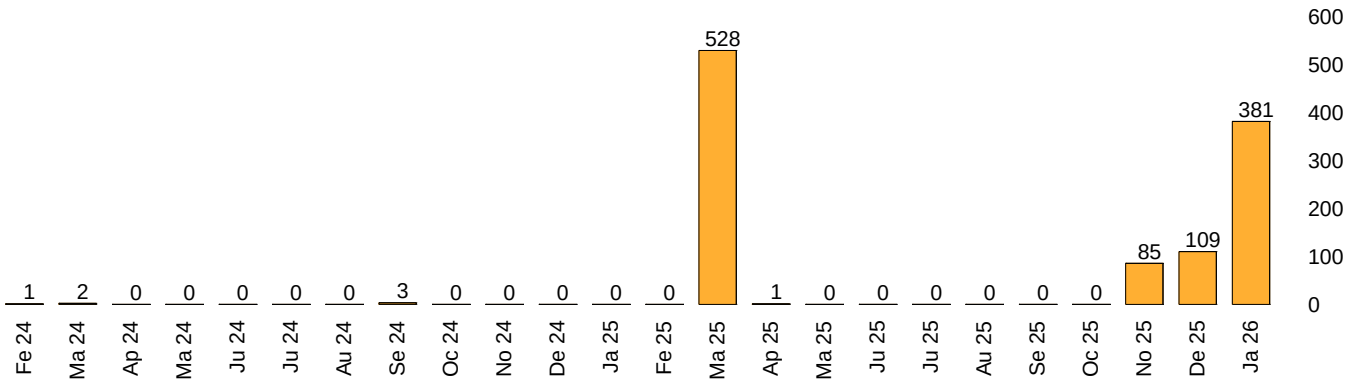
Decompte - Afrekening

Unités relevées / Opgenomen eenheden

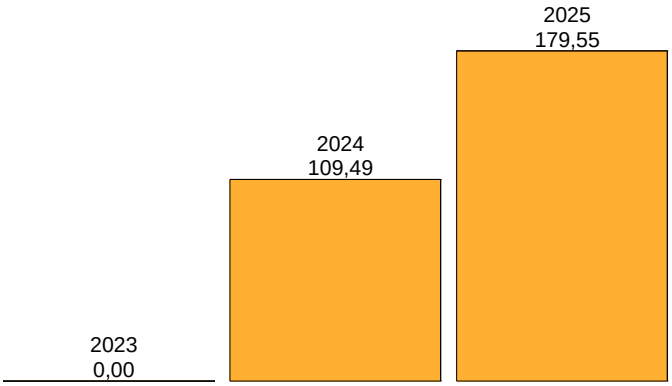


(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte / Genormaliseerde waarde : www.techem.be -info : www.techem.com/mijnafrekening

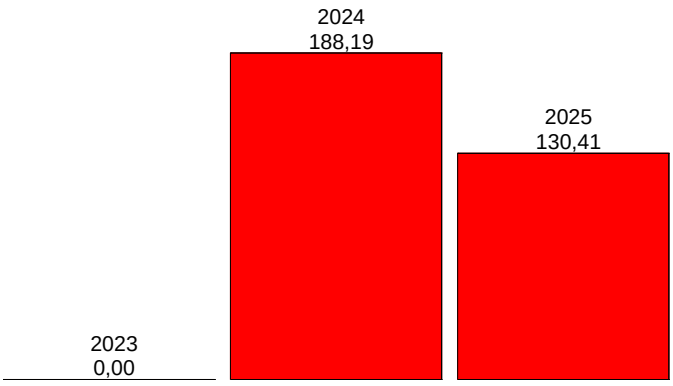
Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden



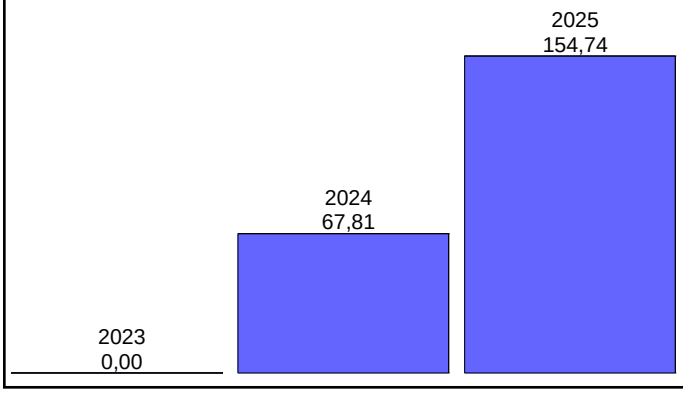
Frais de chauffage / Verwarmingskosten



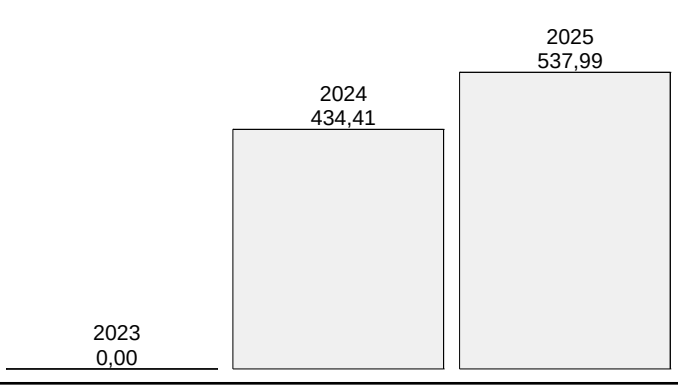
Frais eau chaude / Warmwaterkosten



Frais eau froide / Koudwaterkosten



Dépenses / Uitgaven



techem

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Gestionnaire - Opsteller : 202
02/529.63.00

Date Relevé / Datum Opname :	31/12/2025
Date Décompte / Datum Afrekening :	17/03/2026
Période de chauffage - / Verwarmingsperiode :	1/01/2025 31/12/2025

Code Immeuble - / Code Gebouw : 73359
AV DE VOSSEGAT 10
1180 BRUXELLES 18
Appartement N° 160 Code 160
Type A Identific 8D B8

Codification gérant - / Codificatie beheerder
Appartement: 8D

Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

Nom de l'occupant - 8D
Naam bewoner:

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
1. CHAUFFAGE / VERWARMING				
Unités consommées / Verbruikte eenheden	169.926,00		723,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,115449		0,115449	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		19.617,80		83,47
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	38,00		1,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	96,081316		96,081316	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		3.651,09		96,08
Total chauffage / Totaal verwarming		23.268,89		179,55
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		**23.268,89**		179,55
2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER				
Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	6.460,00		63,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	2,0700		2,0700	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		13.372,20		130,41
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	16.965,00		288,00	
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,537300		0,537300	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		9.115,29		154,74
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		**22.487,49**		285,15
3. Frais communs / Gemeenschappelijke kosten				
Quotit.frais communs eau / Quotit. gemeenschap.waterkosten	38		1	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	3,541579		3,541579	
=> Val.fr.communs eau / => Waarde gemeenschap.waterkosten		134,58		3,54
=> Val.autres frais comm. / => Waarde andere gemeen.kosten		29,81		
Total frais communs / Totaal gemeenschappelijke kosten				3,54
4. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM				
Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	192,00		4,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	8,31		8,31	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		1.595,52		33,24
Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames	1			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	35,00			
=> Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames		35,00		
Montant de la tva / Btw bedrag		342,41		6,98
Contr.loc.cpteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	74		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	14,9072		14,9072	
Contr.loc.cpteurs eau chaude / Huurcontr. warmwatertellers	72		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	14,6168		14,6168	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		2.155,54		29,53
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		**4.128,47**		69,75

Decompte - Afrekening

techem

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Gestionnaire - Opsteller : 202
02/529.63.00

Date Relevé / Datum Opname :	31/12/2025
Date Décompte / Datum Afrekening :	17/03/2026
Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/01/2025 31/12/2025

Code Immeuble - Code Gebouw : 73359

AV DE VOSSEGAT 10
1180 BRUXELLES 18

Appartement N° 160 Code 160
Type A Identific 8D B8

Codification gérant - Codificatie beheerder

Appartement: 8D

Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

Nom de l'occupant - 8D
Naam bewoner:

(1)voir verso / zie keerzijde

5. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW EUR	APPARTEMENT EUR
Total des dépenses / Totaal van de uitgaven	49.884,85	537,99
A payer / Te betalen		**537,99**

Decompte - Afrekening

Date Relevé / Datum Opname : 31/12/2025	Date Décompte / Datum Afrekening : 17/03/2026	Période de chauffage - Verwarmingsperiode : 1/01/2025 31/12/2025
Code Immeuble - Code Gebouw : 73359	**AV DE VOSSEGAT 10** **1180 BRUXELLES 18**	Appartement N° 160 Code 160 Type A Identific 8D

RELEVE DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS

REPARTITEURS / VERDELERS

N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs.
1	21239740	Living	4028	572,0	572,0	66,04	
2	21239752	Cuisine / Keuken	678	0,0	0,0	0,00	LE
3	21239744	Salle de bain / Badkamer	1185	149,0	149,0	17,20	
4	21240104	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1	2457	2,0	2,0	0,23	

Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden) 723,0

** LE: Lecture Exacte

COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS

N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenheid	Total / Totaal	Obs
5	23128468	Salle de bain / Badkamer	Froide / Koud	294,0	582,0	hl	288,0	
6	74256805	Salle de bain / Badkamer	Chaude / Warm	213,0	276,0	hl	63,0	

Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl) 288,0

Total Eau Chaude (hl) / Totaal Warmwater (hl) 63,0

techem

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Concerne / Betreft :	Immeuble / Gebouw	:	73359	AV DE VOSSEGAT	10
	Code appartement	:	320 7G C7	1180 BRUXELLES 18	
	Appartement	:	1.7G		
Date du décompte / Afrekening datum			17/03/2026	1.7G	
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op			31/12/2025		

202

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.
Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

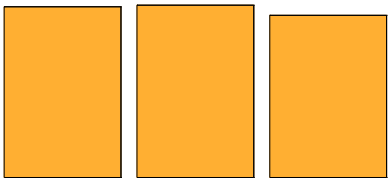
Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.
De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is , in de regel , ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

Met vriendelijke groeten,
Techem Caloribel

Vos frais / Uw kosten	EUR
Frais de Chauffage / Verwarmingskosten	502,58
Frais eau / Waterkosten	614,75
Frais communs / Gemeenschappelijke kosten	3,54
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	99,26
Total dépenses / Totaal uitgaven	**1220,13**

Degrés-jour / Graaddagen

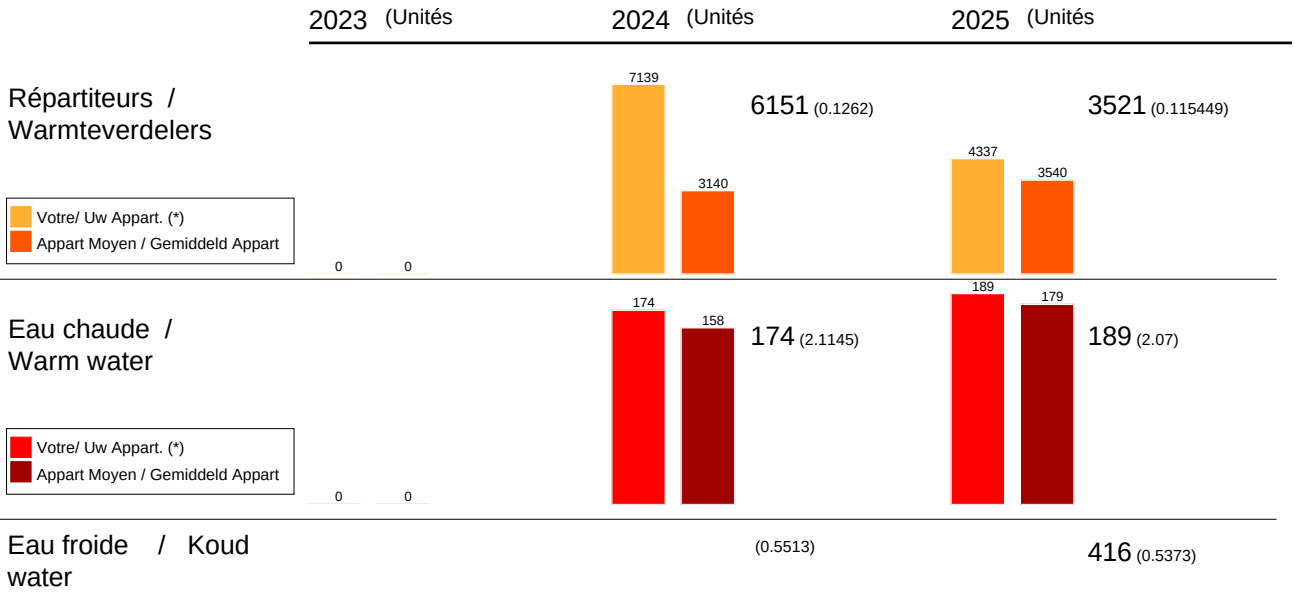
2023 1.924,5 2024 1.940,3 2025 1.828,3



Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
Plus le chiffre est élevé , plus il a fait froid.
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

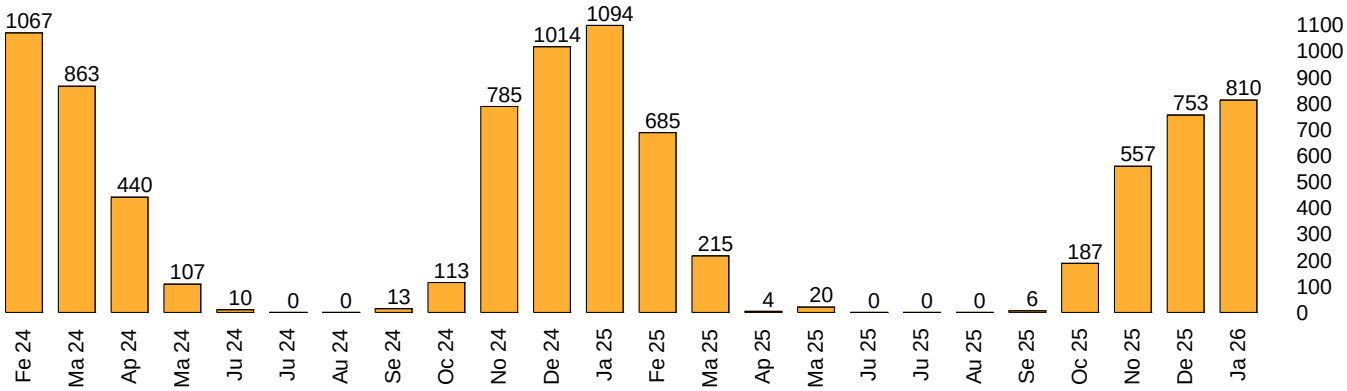
Decompte - Afrekening

Unités relevées / Opgenomen eenheden

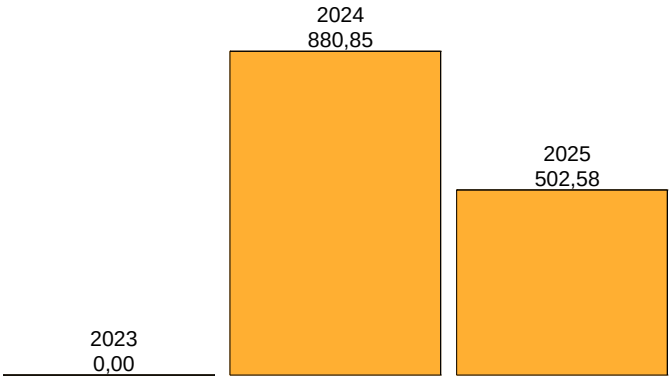


(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte / Genormaliseerde waarde : www.techem.be -info : www.techem.com/mijnafrekening

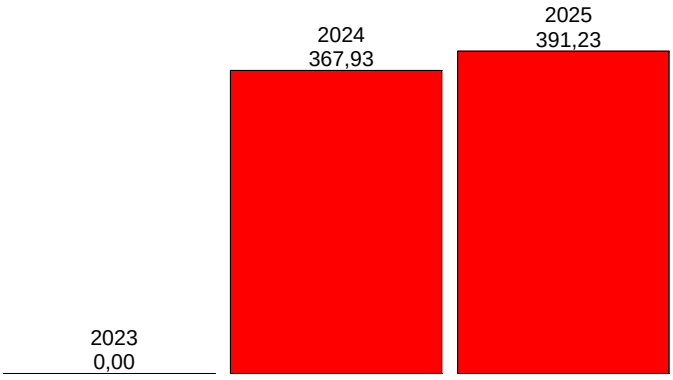
Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden



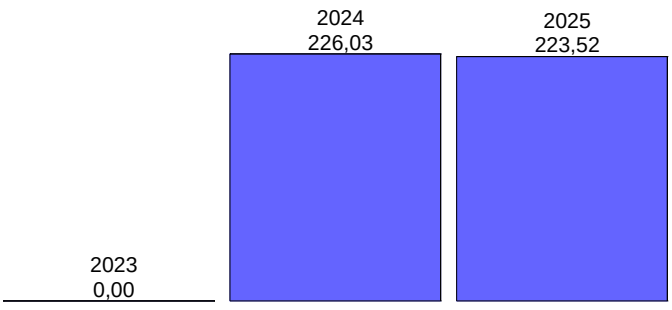
Frais de chauffage / Verwarmingskosten



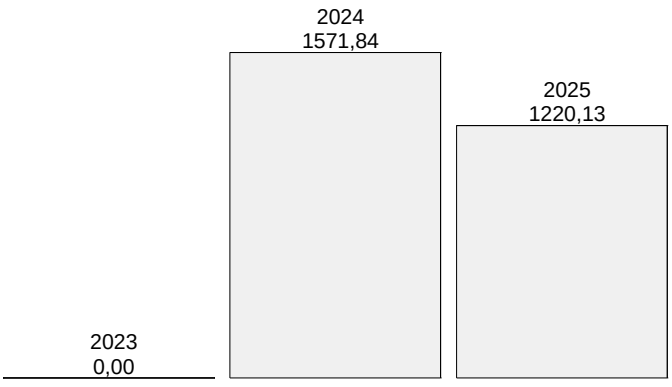
Frais eau chaude / Warmwaterkosten



Frais eau froide / Koudwaterkosten



Dépenses / Uitgaven



techem

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Gestionnaire - Opsteller : 202
02/529.63.00

Date Relevé / Datum Opname :	31/12/2025
Date Décompte / Datum Afrekening :	17/03/2026
Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/01/2025 31/12/2025

Code Immeuble - Code Gebouw : 73359
AV DE VOSSEGAT 10
1180 BRUXELLES 18
Appartement N° 320 Code 320
Type A Identific 7G C7

Codification gérant - Codificatie beheerder
Appartement: 1.7G

Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

Nom de l'occupant - 1.7G
Naam bewoner:

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
1. CHAUFFAGE / VERWARMING				
Unités consommées / Verbruikte eenheden	169.926,00		3.521,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,115449		0,115449	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		19.617,80		406,50
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	38,00		1,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	96,081316		96,081316	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		3.651,09		96,08
Total chauffage / Totaal verwarming		23.268,89		502,58
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		**23.268,89**		502,58
2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER				
Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	6.460,00		189,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	2,0700		2,0700	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		13.372,20		391,23
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	16.965,00		416,00	
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,537300		0,537300	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		9.115,29		223,52
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		**22.487,49**		614,75
3. Frais communs / Gemeenschappelijke kosten				
Quotit.frais communs eau / Quotit. gemeenschap.waterkosten	38		1	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	3,541579		3,541579	
=> Val.fr.communs eau / => Waarde gemeenschap.waterkosten		134,58		3,54
=> Val.autres frais comm. / => Waarde andere gemeen.kosten		29,81		
Total frais communs / Totaal gemeenschappelijke kosten				3,54
4. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM				
Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	192,00		4,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	8,31		8,31	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		1.595,52		33,24
Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames	1			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	35,00			
=> Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames		35,00		
Montant de la tva / Btw bedrag		342,41		6,98
Contr.loc.cpteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	74		2	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	14,9072		14,9072	
Contr.loc.cpteurs eau chaude / Huurcontr. warmwatertellers	72		2	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	14,6168		14,6168	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		2.155,54		59,04
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		**4.128,47**		99,26

Decompte - Afrekening

techem

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Gestionnaire - Opsteller : 202
02/529.63.00

Date Relevé / Datum Opname :	31/12/2025
Date Décompte / Datum Afrekening :	17/03/2026
Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/01/2025 31/12/2025

Code Immeuble - Code Gebouw : 73359

AV DE VOSSEGAT 10
1180 BRUXELLES 18

Appartement N° 320 Code 320
Type A Identific 7G C7

Codification gérant - Codificatie beheerder

Appartement: 1.7G

Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

Nom de l'occupant - 1.7G
Naam bewoner:

(1)voir verso / zie keerzijde

5. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW EUR	APPARTEMENT EUR
Total des dépenses / Totaal van de uitgaven	49.884,85	1.220,13
A payer / Te betalen		**1.220,13**

Decompte - Afrekening

Date Relevé / Datum Opname : 31/12/2025	Date Décompte / Datum Afrekening : 17/03/2026	Période de chauffage - / Verwarmingsperiode : 1/01/2025 31/12/2025
Code Immeuble - / Code Gebouw : 73359	**AV DE VOSSEGAT 10** **1180 BRUXELLES 18**	Appartement N° 320 Code 320 Type A Identific 7G

RELEVE DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS

REPARTITEURS / VERDELERS

N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs.
1	21239898	Cuisine / Keuken	1621	487,0	487,0	56,22	
2	21240091	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1	2457	1361,0	1361,0	157,13	
3	21240098	Salle de bain / Badkamer	2249	123,0	123,0	14,20	
4	21239878	Living	4935	1550,0	1550,0	178,95	

Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden) 3521,0

COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS

N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenheid	Total / Totaal	Obs
5	23128471	Cuisine / Keuken	Froide / Koud	90,0	140,0	hl	50,0	
6	74237344	Cuisine / Keuken	Chaude / Warm	52,0	74,0	hl	22,0	
7	74237342	Indéfini / Onbekend	Chaude / Warm	314,0	481,0	hl	167,0	
8	23128475	Indéfini / Onbekend	Froide / Koud	740,0	1106,0	hl	366,0	

Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl) 416,0

Total Eau Chaude (hl) / Totaal Warmwater (hl) 189,0

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
DE L'ACP « **RESIDENCE CHARLEMAGNE PAVILLON 11-12 »**
Avenue de Vossegat, 10-12
1180 Bruxelles
BCE n° 0632.646.272
Réf :ML1635

COMPTES DU 01.01.2025 AU 31.12.2025

Etabli, le 21 mai 2026.

par :

BUREAU COMPTABLE FLAMENT SNC
En abrégé : ***B.C.F.***
Rue de la Justice, 23
7190 ECAUSSINNES.

Représentée par :

Vincent FLAMENT
Administrateur
Tél : 0486 02 88 91
E-mail : bureauvf@gmail.com
Expert-comptable agréé ITAA 50.199.722

B.C.F. SNC
Rue de la Justice, 23
7190 ECAUSSINNES.
TVA : BE 0834.564.541

Ecaussinnes, le 21 mai 2026.

Aux copropriétaires
de l'ACP « CHARLEMAGNE PAVILLON 11-12 »
Avenue de Vossegat, 10-12
1180 BRUXELLES.

Réf. CHARLEMAGNE P11-12 -RAPPORT-2026-05-21

Mesdames, Messieurs,

RAPPORT SUR LES COMPTES DU 01.01.2025 AU 31.12.2025 DE L'ACP CHARLEMAGNE PAVILLON 11-12

Votre copropriété nous a demandé d'assurer la fonction de "Commissaire aux Comptes" pour contrôler les comptes de l'année 2025. Cette décision a été prise suite au transfert d'activité de Michel Lagneau.

Pour rappel :
Votre copropriété fait partie d'un ensemble qui fait appel à des services communs de gestion d'une chaufferie et d'un parc pour les 5 entités suivantes (Charlemagne 11 & 12 n'en formant qu'une seule):

CHARLEMAGNE 7 : 38 appartements + conciergerie : syndic : CEGI
CHARLEMAGNE 8 : 38 appartements + conciergerie : syndic : CEGI
CHARLEMAGNE 9 : 39 appartements +conciergerie : syndic : CEGI
CHARLEMAGNE 10: 38 appartements +conciergerie : syndic : CEGI
CHARLEMAGNE 11: 37 appartements +conciergerie : syndic : CEGI
CHARLEMAGNE 12: 19 appartements : syndic : CEGI

L'ENTITE qui fournit ce service est « CHARLEMAGNE GROUPE B » dont nous assurons également le contrôle des comptes.

Le syndic de l'entité : "Chauffage-Charlemagne-Groupe B" est gérée CEGI SPRL depuis le 1 er janvier 2015.

Le fonctionnement de cet ensemble provient de clauses dans les Statuts de 5 ACP, regroupant 6 pavillons. D'autre part deux jugements sont intervenus les 01.12.2010 et 23.05.2014.

Une convention de gestion du Parc Charlemagne Groupe B été validée par les Assemblées générales ordinaires des cinq ACP en 2019. Elle est donc à présent d'application et une copie nous a été transmise.

Toutes les informations nécessaires à notre contrôle nous ont été envoyées par courriel sous forme de fichiers et de divers échanges de courriels ont également eu lieu afin d'obtenir des informations complémentaires.

Le présent rapport porte essentiellement sur les points suivants :

1.- Décomptes de charges- Provisions
2.- Comptes des Copropriétaires
3.- Comptes des Fournisseurs
4.- Bilan au 31.12.2025.

1.- RELEVE DES CHARGES 2025

Vous trouverez en **ANNEXE N° 1** un tableau comparatif des charges entre les deux derniers exercices.

Nous constatons que le total des charges de l'année **2025** est de **249.870,35 €** **(249.870,35+ 6.803,47)** contre **264.305,85 €** **(260.601,87 + 3.703.98)** en **2025**. (Hors appels de fonds réserve & hors Solde Groupe B). Soit une diminution de 14.435,50 €

Votre Syndic pourra vous commenter les écarts par nature de frais lors de votre Assemblée.

Le résultat dans la quote-part des frais du Groupe « B » est **créditeur de 7.663,69 € contre un crédit de 3.703, 98 € en 2024.** (Voir détail dans le comparatif des charges)

Les charges de 2025 pour la partie facturée par « Charlemagne Parc Groupe B » ainsi que la provision appelée sont en concordance avec les comptes de Charlemagne Parc Groupe B.

Les provisions appelées pour charges s'élèvent à **250.000,00 €** pour un total de charges de **249.870,35 €** ce qui donne une redistribution de provision à distribuer aux copropriétaires **de 129,65 €.**

Nous en laissons le soin à votre Syndic d'élaborer une proposition de budget des charges courantes pour le prochain exercice.

Il est bien entendu qu'un budget spécifique pour les travaux exceptionnels à charge du Fonds de réserve doit également être établi par votre Syndic avec l'approbation de votre Assemblée générale.

Votre copropriété est gérée avec un décompte de charges annuel et avec des appels de provisions trimestriels.

Les appels pour alimenter le Fonds de réserve se sont élevés à un total de **137.000,00 €** (4 x15.500 + 2 x 37.500).

COMMENTAIRE : TRAVAUX & EMPRUNT

Pour rappel :

Réfection des terrasses et garde-corps en façades avant. **(Travaux maintenant terminés)**

- Travaux estimés à un total de l'ordre de 250.000 € tout frais compris.
- Financement :
    - Emprunt de 200.000 € chez Belfius sur une période de 60 mois.
    - Solde de 50.000 € sera prélevé sur les Fonds propres
    - Dès le début d'exécution des travaux de réfection des terrasses, il sera appelé un montant de 42.000 € par an soit 10.500 € par trimestre afin de pouvoir rembourser le financement bancaire Belfius.

L'EMPRUNT : Ces travaux seront financés comme suit :

- Financement bancaire pour : 200.000 € en capital à majorer des intérêts de 7.544,87 €
- Le taux des intérêts est de 1,65%
- L'emprunt est remboursable en 5 ans (60 mensualités) Dernière échéance le 28/02/26.
- Le coût total de cet emprunt (Capital + intérêts) s'élève à 207.544,87 € comme l'indique le tableau d'amortissement établi par la banque Belfius.
- Cet emprunt n'est pas couvert par une assurance-crédit chez « Attradius ».
- La convention de crédit avec la banque stipule que la mise à disposition des Fonds se fera sur présentation des factures.

La totalité de la somme disponible a déjà été prélevée pour l'exécution des travaux sont maintenant terminés.
Durant l'exercice 2025 un total de 41.707,24 € a été remboursé à la banque.

Etant donné que votre Copropriété a pris des engagements envers la banque nous avons inscrit ceux-ci au passif du bilan et d'autre part nous avons mentionné à l'actif la dette de l'ensemble des copropriétaires envers l'ACP qui est en charge du remboursement de l'emprunt.

2.- COMPTES DES COPROPRIETAIRES au 31/12/2025.

Solde débiteur de 1.439,45 € **Avant répartition du solde de 2025 à facturer pour le total de 24.305,85 €.**
Se subdivisant comme suit **:**

- **Solde débiteur : 11.820,47 €**
- **Solde créditeur : 10.381,02 €.**

Nous avons examiné les historiques de tous les comptes des copropriétaires ayant des soldes individuels dus à la date de clôture et nous relevons qu'à l'exception d'un copropriétaire, ceux-ci sont peu importants.

Vous trouverez le détail des postes ouverts au 31/12/25 en **Annexe N° 2**

3.- COMPTES DES FOURNISSEURS : solde débiteur de 2.132,91 €

Se subdivisant comme suit **:**

- **Solde débiteur : 9.384,26 €**
- **Solde créditeur : 7.251,35 €.**

Vous trouverez le détail des postes ouverts au 31/12/25 en **Annexe N° 3**
Nos éventuelles remarques sont mentionnées dans l'annexe.

Pour rappel.
Avant le paiement des factures aux fournisseurs de **travaux immobiliers** nous recommandons de :
Contrôle de l'application de "l'article 30 Bis et Ter"
Nous attirons l'attention du syndic sur les dispositions légales (loi du 27.04.2007 et loi du 29 mars 2012) qui obligent les professionnels qui travaillent avec des entreprises dans la construction de vérifier si celles-ci n'ont pas de dettes sociales ou fiscales et d'effectuer éventuellement les retenues financières de 35 % et de 15 % sur le montant de la facture hors TVA. **Votre Syndic effectue systématiquement cette vérification.**

4.- BILAN AU 31.12.2025

Vous trouverez ci-dessous le bilan établi par le Syndic CEGI mais adapté par nos soins.

Rubriques	BILAN AU 31.12.2025	ACTIF	PASSIF
100000	FONDS DE ROULEMENT PERMANENT		58.662,77 €
100240	RESERVE LOYERS		6.280,10 €
160000	FONDS DE RESERVE GENERAL		32.498,91 €
162000	FONS DE RESERVE TOITURE ET FAçADE		75.000,00 €
176000	SOLDE EMPRUNT DU A BELFIUS		9.898,84 €
288000	GARANTIES-CENTRAL GROUPE B	2.913,64 €	
311000	STOCK CLES	340,25 €	
314000	STOCK TELECOMMANDES	827,95 €	
410000	COPROPRIETAIRES DEBITEURS	11.820,47 €	
410000	COPROPRIETAIRES CREDITEURS		10.381,02 €
426000	SOLDE EMPRUNT DU PAR LES COPRO.	9.898,84 €	
440000	FOURNISSEURS CREDITEURS	9.384,26 €	
440000	FOURNISSEURS DEBITEURS		7.251,35 €
494000	COMPTE DE REGULARISATION		129,65 €
499000	DIVERS	160,00 €	
49987	DEGATS DES EAUX-6eme -28/07/2025-Mme MORVAN - S2025-021	2.199,65 €	
550000	BNP Vue BE02 0689 0157 7540	59.748,01 €	
550200	BNP EP BE67 0882 6835 9787	102.809,57 €	
	TOTAUX	200.102,64 €	200.102,64 €

5.- FONDS DE ROULEMENT & FONDS DE RESERVE

Nous donnons ci-après le détail de ces postes :

110000	FONDS DE ROULEMENT	N°	DEBITS	CREDITS
01/01/25	REPORT DU 31.12.2024			58.662,77 €
2025	Pas de mouvement			
	TOTAUX DEBITS/CREDITS		- €	58.662,77 €
31/12/2025	SOLDE CREDITEUR			58.662,77 €

120000	FONDS DE RESERVE	N°	DEBITS	CREDITS
01/01/25	REPORT DU 31.12.2024			34.343,45 €
2025	Appel de fonds (4 x 15.500 €)			62.000,00 €
	Appel de fonds spécial pr Vidéophonie			
	Rectification GROUPE B		2.853,92 €	
	Remboursement emprunt		41.707,24 €	
	Frais & intérêts bancaires		39,04 €	494,63 €
	Transfert Fonds de Réserve		19.738,97 €	
	TOTAUX DEBITS/CREDITS		64.339,17 €	96.838,08 €
31/12/2024	SOLDE CREDITEUR			32.498,91 €

120000	FONDS DE RESERVE	N°	DEBITS	CREDITS
01/01/25	REPORT DU 31.12.2024			- €
01/07/2025	Appel de fonds			37.500,00 €
01/10/2025	Appel de fonds			37.500,00 €
	TOTAUX DEBITS/CREDITS		- €	75.000,00 €
31/12/2024	SOLDE CREDITEUR			75.000,00 €

100240	RESERVE LOYER (FONDS LOGE)	N°	DEBITS	CREDITS
01/01/25	REPORT DU 31.12.2024			13.092,91 €
2025	Loyers encaissés en 2024 (12 X 780,96)			9.371,52 €
	Clôture sinistre 49980-S2025-002		10.871,79 €	
	Clôture sinistre 49981-S2024-004		3.096,10 €	
	Chauffage et eau 2025		2.216,44 €	
	TOTAUX DEBITS/CREDITS		**16.184,33 €**	**22.464,43 €**
31/12/2025	**SOLDE CREDITEUR**			**6.280,10 €**

6.- LES COMPTES BANCAIRES.

Nous avons pu vérifier que les montants mentionnés au bilan sont en concordance avec les soldes repris sur les extraits bancaires émis par la banque à la date du 31/12/2025.

7.- CONCORDANCE FONDS DE RESERVE / COMPTE D'EPARGNE

Obligation selon l'art. 3.86 §3 Sect. 2 du livre 3 Les biens // Code civil.

Nous relevons les montants suivants :

Fds de réserve	107.498,91 €
Cpt épargne	102.809,57 €
Ecart	**-4.689,34 €**
Trop peu s/cpt epargne	

Le solde du compte d'épargne est inférieur au total des soldes des Fonds de réserve. Nous demandons à votre Syndic de rétablir cette concordance par un transfert du compte vue vers le compte d'épargne.

8.-CONTROLE DES PIECES JUSTIFICATIVES.

Nous avons pu constater par des sondages très importants que chaque écriture comptable correspond à une pièce justificative ou facture.

Nous examiné les factures fournisseurs et nous n'avons pas relevé d'anomalie de comptabilisation ni d'application des taux de TVA par les différents fournisseurs.

9.- COMMENTAIRES SUR DIVERS POSTES DU BILAN.

- **49987 Sinistre dég^ts des eaux : Solde de 2.199,65 € Dt**
  Le sinistre est récent. A voir avec votre syndic.

10.- CONCLUSIONS.

Compte tenu des diverses remarques faites ci-dessus, nous proposons que votre assemblée :
1.- approuve les comptes de la période du 01.01.2025 au 31.12.2025
2.- approuve le bilan au 31.12.2025.
3.- renouvelle notre mandat comme "Commissaire aux Comptes" pour le prochain exercice aux mêmes conditions.
Veuillez recevoir, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour BCF SNC
Vincent Flament
Administrateur

Annexes :
**- Annexe N°1 Relevé comparatif des charges*
**- Annexe N°2 Soldes copropriétaires*
**- Annexe N° 3 Soldes fournisseurs*



	ANNEXE N° 1				
NATURES DES FRAIS	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025	% S/tot. Chag.
SYNDIC	**23.245,89**	**24.885,61**	**28.345,82**	**27.247,73**	**11,25%**
HONORAIRES SYNDIC	22.334,34	23.899,34	24.850,34	25.716,65	**10,62%**
FRAIS ADMINISTRATIFS (SYNDIC)	911,55	986,27	3.495,48	1.531,08	**0,63%**
ENTETRIEN-DEPANNAGE	**36.458,39**	**35.428,69**	**35.761,14**	**39.896,19**	**16,47%**
ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS				6.567,52	**2,71%**
EXTINCTEURS INCENDIE	1.588,73	1.713,60	1.764,42	1.835,81	**0,76%**
ENTRETIEN MENUISERIES					**0,00%**
CONTRÔLE INSTALLATIONS ELECTR.					**0,00%**
VIDEO SURVEILLANCE	238,50	368,88	238,50	381,60	**0,16%**
AUTRES		44,99			**0,00%**
PROTECTION INCENDIE (Hors contrat)					**0,00%**
EVACUATION,EGOUTS -Entretien	2.482,52	3.311,88	1.524,28	2.032,42	**0,84%**
ENTRETIEN CONDUITE D'EAU					**0,00%**
DA NON DECLARES & AUTRES					**0,00%**
ENTRETIEN PORTE DE GARAGE	934,07	869,31	3.606,36	360,08	**0,15%**
DIVERS LOCAL VELO					**0,00%**
NETTOYAGE IMMEUBLE	15.731,00	16.841,90	16.366,64	16.173,04	**6,68%**
NETTOYAGE PROD. ENTRETIEN	404,02	445,76	410,46	723,05	**0,30%**
ORDURE MENAGERES-Papier-Pmc..	514,00	514,00	842,50	377,33	**0,16%**
LOCATION CONTAINERS					**0,00%**
JARDINS Contrat d'entretiens	10.879,48	11.318,37	10.847,98	10.999,90	**4,54%**
JARDINS AUTRES ENTRETIENS	3.566,07				**0,00%**
ENTRETIENS CHEMINEES & CANAUX					**0,00%**
ETRENNES			160,00		**0,00%**
DIVERS	120,00			445,44	**0,18%**
PLAQUETTES & Télécommandes/clés					**0,00%**
TELEPHONE					**0,00%**
ELECTRICITE DES COMMUNS	**4.135,25**	**5.888,30**	**5.196,81**	**5.922,25**	**2,45%**
ELECTRICITE COMMUNS	4.135,25	5.888,30	5.196,81	5.922,25	**2,45%**
EAU	**5.037,23**	**10.718,68**	**-599,32**	**4.628,89**	**1,91%**
FRAIS RELEVE COMPTEURS	4.074,60	9.343,40	-1.756,43	3.249,91	**1,34%**
EAU(610390 Groupe B)					**0,00%**
EAU PARTIES COMMUNES	962,63	1.375,28	1.157,11	1.378,98	**0,57%**
SEL ADOUCISSEUR					**0,00%**
CHAUFFAGE	**17.632,61**	**18.441,35**	**10.412,91**	**12.073,97**	**4,98%**
ENTRETIEN Contrat					**0,00%**
AUTRES ENTRETIENS	14.140,73	13.883,93	6.237,47	7.067,36	**2,92%**
TRAVAUX CHAUFFAGE					**0,00%**
ELECTRICITE	3.491,88	4.557,42	4.175,44	5.006,61	**2,07%**
GAZ					**0,00%**
ASCENSSEUR	**11.259,27**	**15.641,15**	**13.241,06**	**12.435,38**	**5,13%**
CONTRÔLE	1.018,39	590,21	1.248,86	1.311,34	**0,54%**
ENTRETIEN Contrat	8.597,10	9.429,24	9.806,55	10.079,52	**4,16%**
ENTRETIEN DIVERS (Hors contrat)	1.301,42	5.205,34	1.789,29	624,16	**0,26%**
TELEPHONES	342,36	416,36	396,36	420,36	**0,17%**
ELECTRICITE					**0,00%**

ASSURANCES	**16.829,18**	**18.788,02**	**20.665,62**	**18.035,03**	**7,45%**
ASSURANCE INCENDIE	14.275,43	15.822,59	17.053,43	15.621,89	**6,45%**
ASSURANCE RC	176,38	180,23	183,31	186,25	**0,08%**
ASSURANCE ACCIDENT DU TRAVAIL	502,40	707,68	1.274,81	53,41	**0,02%**
ASSURANCE PROTECTION JURID.	1.874,97	2.077,52	2.154,07	2.173,48	**0,90%**
AUTRES Groupe B					**0,00%**
SINSISTRES/FRANCHISES	**0,00**	**1.131,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
ASSURANCE-FRANCHISE SINISTRES		1.131,00			**0,00%**
TRAVAUX DIVERS	**27.592,67**	**8.943,82**	**13.138,81**	**0,00**	**0,00%**
TRAVAUX DIVERS BATIMENT					**0,00%**
PROVISIONS TRAVAUX					**0,00%**
AUTRES TRAVAUX DIVERS	2.297,35	8.943,82	13.138,81		**0,00%**
RENOVATION	**25.295,32**		**56.121,68**	**121.266,66**	**50,07%**
UTILISATION FONDS DE RESERVE			**-56.121,68**	**-121.266,66**	**-50,07%**
Travaux terrasses >> frais privatifs					**0,00%**
FRAIS DE CONCIERGERIE	**23.793,42**	**26.847,54**	**30.175,93**	**31.616,37**	**13,05%**
REMUNERATIONS NETTES	14.464,38	16.116,38	16.662,70	17.738,52	**7,32%**
ONSS & PRECOMPTE	8.177,04	9.714,14	12.537,04	12.691,47	**5,24%**
AUTRES FRAIS DE PERSONNEL	203,60	384,20	-16,01	107,16	**0,04%**
TELEPHONE-GSM-INTERNET	403,16	924,04	939,96	997,44	**0,41%**
ELECTRICITE CONCIERGERIE					**0,00%**
GAZ CONCIERGERIE	545,24	-291,22	52,24	81,78	**0,03%**
REMPLACEMENT					**0,00%**
LOYER CONCIERGERIE (Produit)					**0,00%**
FRAIS DIVERS	**66.760,11**	**54.818,88**	**94.633,75**	**83.264,79**	**34,38%**
HONORAIRES COMMISSAIRE EXTER.	1.435,87	1.435,87	1.435,87	1.442,32	**0,60%**
HONORAIRES AVOCATS					**0,00%**
HONORAIRES ARCHITECTES & EXP.	1.364,69			7.260,00	**3,00%**
AUTRES HONORAIRES		88,73			**0,00%**
FRAIS SALLES DE REUNIONS	195,00	125,00	210,00	75,00	**0,03%**
FRAIS CONSOMMATIONS REUNIONS				95,80	**0,04%**
FRAIS REUNIONS DES PROPRIET.					**0,00%**
FRAIS DE PROCEDURE EN RECOU.					**0,00%**
FRAIS DE RAPPEL					**0,00%**
FRAIS DE VENTILATION					**0,00%**
FRAIS DE JARDINAGE					**0,00%**
FRAIS DE COPROPRIETE					**0,00%**
TAXES & REDEVANCES					**0,00%**
FRAIS PRIVATIFS "Chauffage"	61.225,39	52.632,28	92.439,98	73.806,82	**30,47%**
FRAIS PRIVATIFS "Eau "	2.236,16				**0,00%**
FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRES					**0,00%**
FRAIS EXCEPTIONNELS					**0,00%**
FRAIS BANCAIRES Intérêts et frais	303,00	537,00	547,90	584,85	**0,24%**
FONDS DE RESERVE GROUPE B	**10.833,33**	**13.333,32**	**13.333,32**	**14.749,75**	**6,09%**
Acompte fonds de réserve Groupe B	10.833,33	13.333,32	13.333,32	14.749,75	**6,09%**
QUOTE-PART FRAIS GROUPE "B"	**8.046,34**	**-12.217,19**	**-3.703,98**	**-7.663,69**	**-3,16%**
Assurances	414,84	456,57	479,47	511,93	**0,21%**
Investissements/Renovation	1.520,97	0,00	0,00		**0,00%**
Frais de copropriétés	1.430,96	689,22	1.656,69	952,88	**0,39%**
Gestion appartements	4.149,68	4.455,70	4.555,50	4.827,41	**1,99%**
Entretien immeuble	200,00	200,00	200,00		**0,00%**
Jardin	14.445,55	11.168,54	10.797,98	10.943,20	**4,52%**
Electricité	3.491,88	4.557,42	4.298,07	5.140,61	**2,12%**
Entretien chauffage	5.653,55	5.999,65	4.051,75	6.078,38	**2,51%**
Déperdition	8.487,18	7.884,28			**0,00%**
Conso. Privative eau/chauffage	52.767,38	43.614,91	69.099,45	69.019,83	**28,50%**
Eau communs-garages	962,63	1.375,28	1.157,11	1.378,98	**0,57%**
Abonnement eau	0,00	0,00			**0,00%**
Consommation de la loge	1.056,93				**0,00%**
Provision sur charges	-105.826,38	-113.333,32	-113.333,32	-121.266,66	**-50,07%**
Provision extraordinaire					**0,00%**
Complément dû au groupe B					**0,00%**
Taxe régionale privative	8.457,84	7.381,24	0,00		**0,00%**
FDS reserve groupe B	**10.833,33**	**13.333,32**	**13.333,32**	**14.749,75**	**6,09%**
	0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00%**
TOTAL CHARGES	**251.623,69**	**222.649,17**	**260.601,87**	**242.206,66**	**100,00%**

ACP PAVILLONS 11/12

Soldes comptes copropriétaires au 31-12-2025 — Avant répartition du solde des charges de 2025

ANNEXE N° 2

Copropriétaires	Débit (€)	Crédit (€)
4107218 - Copropriétaires | C7218 - Madame DE COCQ Ysaline	1.290,58	0,00
4102261 - Copropriétaires | C2261 - Madame DE PAUW	0,00	2.497,20
4102265 - Copropriétaires | C2265 - Monsieur et Madame ESSER - DIAZ	0,00	819,98
4100615 - Copropriétaires | C0615 - Monsieur et Madame FEMSOHN - GANEWSKI Sa'ar - Valerie	0,00	107,21
4102277 - Copropriétaires | C2277 - Madame JEUNIAUX Martine	0,00	53,28
4102270 - Copropriétaires | C2270 - KELECOM AM C/O LE COL VERT	0,00	505,09
4102242 - Copropriétaires | C2242 - Monsieur et Madame KUMMER	1.413,00	0,00
4102243 - Copropriétaires | C2243 - Monsieur et Madame KUMMER	258,00	0,00
4102278 - Copropriétaires | C2278 - Monsieur et Madame KUMMER	231,00	0,00
4102234 - Copropriétaires | C2234 - Monsieur LOTFI ZAHED	3.452,00	0,00
4102286 - Copropriétaires | C2286 - Monsieur MAHIA	0,01	0,00
4102290 - Copropriétaires | C2290 - Madame MEIJERS Mila	1.103,73	0,00
4102293 - Copropriétaires | C2293 - Madame MOONS	0,00	1.035,97
4103808 - Copropriétaires | C3808 - Monsieur & Madame POURSANIDIS - MORVAN Ilias & Claire	1.390,73	0,00
4102304 - Copropriétaires | C2304 - Madame SEGALEN	0,00	880,38
4102251 - Copropriétaires | C2251 - Monsieur et Madame SIX - ZAMORA	1.305,42	0,00
4102308 - Copropriétaires | C2308 - Madame TSIGOUNIDIS KIRIAKOULA	0,00	8,00
4102309 - Copropriétaires | C2309 - Madame VALLE	0,00	2.622,64
4102236 - Copropriétaires | C2236 - Monsieur et Madame VERSTEGEN - DE WAGTER Eric & Marie-Béatrice	1.376,00	0,00
4102315 - Copropriétaires | C2315 - Monsieur VOLCHER Alexandre	0,00	49,79
4102316 - Copropriétaires | C2316 - Madame VRANCKEN	0,00	1.801,48
TOTAUX DEBITS/CREDITS	**11.820,47**	**10.381,02**
SOLDE DEBITEUR		**1.439,45**

SOLDES OUVERTS FOURNISSEURS FIN 2025	ANNEXE N°3		
	BRUXELLES PROPRETE	***Débit***	***Crédit***
08-05-25	Double paiement	86,57 €	
	Totaux débits / crédits	**86,57 €**	**0,00 €**
	Solde débiteur	**86,57 €**	**0,00 €**
	TOTAL	***Débit***	***Crédit***
31-12-25	Facture		49,73 €
	Totaux débits / crédits	**0,00 €**	**49,73 €**
	Solde créditeur	**0,00 €**	49,73 €
	ABC TECHNIC	***Débit***	***Crédit***
22-12-25	Facture		497,14 €
	Totaux débits / crédits	**0,00 €**	**497,14 €**
	Solde créditeur		**497,14 €**
	TECHEM CALORIBEL	***Débit***	***Crédit***
31-12-25	Factures		4.126,59 €
	Totaux débits / crédits	**0,00 €**	**4.126,59 €**
	Solde créditeur		**4.126,59 €**
	GROUPE B	***Débit***	***Crédit***
31-12-25	NC Décompte 2024 (Voir relevé des charges)	7.663,69	
	Différence de reglement	0,50 €	
	Totaux débits / crédits	**7.664,19 €**	**0,00 €**
	Solde débiteur	**7.664,19 €**	
	LIFT EXPERTISE	***Débit***	***Crédit***
21-11-25	Paiement prime 2026	1.633,50 €	
	Totaux débits / crédits	**1.633,50 €**	**0,00 €**
	Solde débiteur	**1.633,50 €**	
	ACERTA	***Débit***	***Crédit***
31-12-25	2 factures		879,16 €
	Totaux débits / crédits	**4.900,50 €**	**879,16 €**
	Solde créditeur		**879,16 €**
	STIMA	***Débit***	***Crédit***
24-12-25	Frais relevé complémentaire		270,31 €
	Totaux débits / crédits	**0,00 €**	**270,31 €**
	Solde créditeur		**270,31 €**
	FB CLEANING	***Débit***	***Crédit***
24-12-25	Facture		1.428,42 €
	Totaux débits / crédits	**0,00 €**	**1.428,42 €**
	Solde créditeur		1.428,42 €
	TOTAUX DES DEBITS/CREDITS	**9.384,26 €**	**7.251,35 €**
	SOLDE GLOBAL DEBITEUR	2.132,91 €	

CEGI IMMOBILIER

Comprendre votre décompte de copropriété

Un locataire ?

Référez-vous au total général de la colonne "Part occupant"

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation			
Charges privatives			
Totaux généraux			...,.. €
		Part totale	

La "part occupant" est donnée à titre indicatif.
Chaque bail peut prévoir une répartition différente des charges, et rien n'empêche le propriétaire d'en ajuster le montant.



Charges communes ?

Ce sont toutes les dépenses nécessaires pour l'entretien, la sécurité et le bon fonctionnement de l'immeuble.
Chaque lot possède un nombre de quotités qui peut varier en fonction du type de charges.
La part de chaque copropriétaire est fonction de ces quotités.

Charges privatives ?

Ce sont des dépenses qui concernent un seul lot, par exemple :

- Consommation de chauffage et/ou d'eau selon compteurs individuels
- Interventions techniques dans le lot privatif
- Clés, badges, etc.

Ces charges sont facturées uniquement au propriétaire concerné ou à l'occupant selon la situation.

Décompte trimestriel ?

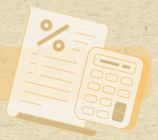
Chaque trimestre, le syndic présente les dépenses réellement engagées durant le trimestre.
Cela donne :
✓ **Un solde créditeur** → la copropriété vous doit de l'argent
✓ **Un solde débiteur** → vous devez de l'argent à la copropriété

Décompte annuel?

En fin d'exercice, le syndic compare les provisions que vous avez versées avec les dépenses réellement engagées.
Cela donne :
✓ **Un solde créditeur** → la copropriété vous doit de l'argent
✓ **Un solde débiteur** → vous devez compléter



Le bilan comptable de la copropriété



Le bilan montre l'état financier de l'Association des Copropriétaires.
Il se compose de deux parties :

L'actif
Ce que la copropriété possède :
Soldes des comptes bancaires (compte à vue et compte épargne)
Arriérés des copropriétaires
Stocks éventuels

Le passif
Ce que la copropriété doit :
Sommes dues aux fournisseurs
Montants dus aux copropriétaires
Les fonds théoriques :
Fonds de réserve et fonds de roulement disponibles

✓ **L'actif = le passif**
C'est normal : c'est le principe de l'équilibre comptable.

✓ **Le bilan permet de vérifier :**
La santé financière de la copropriété
L'existence d'avoirs suffisants pour les travaux futurs
Le suivi des dettes et des paiements fournisseurs/propriétaires
La transparence de l'utilisation des fonds

Fonds de roulement
Le fonds de roulement ne remplace pas les provisions pour charges courantes, mais assure la fluidité financière de l'immeuble.
Il sert à payer rapidement les dépenses imprévues (réparations urgentes, maintenance, etc.).
En tant qu'acheteur, vous versez votre part lors de l'acquisition.
Cette somme reste votre propriété et vous sera restituée si vous vendez.

Un relevé de Techem ?



Téléphone 02/529.63.00
Email caloribel@techem.be

Un relevé d'Ista ?

Vérification ou demande de relevé intermédiaire ?
Signalement de dysfonctionnements ?
Mise à jour des informations ?

Nous vous rappelons leurs coordonnées :



Téléphone 02/523.40.60
Email contact@ista.be

N'oubliez pas de mentionner le **code immeuble** et la **référence de l'appartement**

Encore une question ?

N'hésitez pas à prendre contact avec votre comptable : **s.nevelsteen@immo-cegi.be**
Nous vous rappelons également que les duplicatas de factures et situation comptable sont disponibles et téléchargeables directement sur la plateforme MySyndic, accessible à l'aide de vos identifiants habituels via le site **www.immocegi.be (MySyndic)**