



Dilbeek, le 23/04/2026

Place Martin Luther King 5 bte 47  
1070 Anderlecht

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01/01/2025- 31/12/2025 de votre résidence ACP MR II**

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période : **01/01/2025 - 31/12/2025**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 31/12/2025;

Le solde de votre compte après décompte à la fin de l'exercice concerné est de € 3.159,46.  
Si vous avez effectués des paiements après la clôture de l'exercice, ces paiements sont pris en compte dans l'exercice actuel et ne sont pas repris dans ce décompte.

Les soldes ne sont que définitifs et approuvés après approbation par l'assemblée générale.

Pour toutes informations complémentaires, nous sommes à votre disposition :  
Par mail : [info@drealestate.be](mailto:info@drealestate.be) ou par téléphone : +32(0)2 358 69 07

Veuillez agréer l'expression de mes salutations distinguées,

Deborah De Cooman  
pour D Real Estate  
Syndic

**Votre solde :**

|                                                                                          |                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots</b> | <b>3159,46€</b>                                                         |
| <b>Communication</b>                                                                     | <b>+++262/8078/99384+++</b>                                             |
| <b>Compte bénéficiaire</b>                                                               | <b>BE44 0689 3227 8545 / GKCCBEBB</b>                                   |
| <b>Bénéficiaire</b>                                                                      | <b>ACP ACP MR II<br/>Place Martin Luther King 5<br/>1070 Anderlecht</b> |
| <b>Date du décompte</b>                                                                  | <b>23/04/2026</b>                                                       |
| <b>Echéance</b>                                                                          | <b>08/05/2026</b>                                                       |

# 1/ Décompte de Charges du 01/01/2025-31/12/2025

| Vos lots : J4<br>Période : 01/01/2025-31/12/2025                       |                    |               |                 |                                      |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|-----------------|--------------------------------------|
| Charge                                                                 | A répartir         | Quotités      | Quote-Part      | Propriétaire / Occupant              |
| <b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>                                           |                    |               |                 |                                      |
| (61010) Contrôle ascenseurs                                            | € 628,69           | 1900 / 141400 | € 8,45          | (P): € 0,00<br>(O): € 8,45           |
| <b>Total 'Ascenseurs'</b>                                              | <b>€ 628,69</b>    |               | <b>€ 8,45</b>   | <b>(P): € 0,00<br/>(O): € 8,45</b>   |
| <b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>                                           |                    |               |                 |                                      |
| (61011) Contrat d'entretien ascenseurs                                 | € 2.749,68         | 1900 / 141400 | € 36,95         | (P): € 0,00<br>(O): € 36,95          |
| (61013) Téléphone d'urgence ascenseurs                                 | € 90,10            | 1900 / 141400 | € 1,21          | (P): € 0,00<br>(O): € 1,21           |
| (61014) Travaux d'adaptation ascenseurs                                | € 6.846,73         | 1900 / 141400 | € 92,00         | (P): € 92,00<br>(O): € 0,00          |
| <b>Total 'Ascenseurs'</b>                                              | <b>€ 9.686,51</b>  |               | <b>€ 130,16</b> | <b>(P): € 92,00<br/>(O): € 38,16</b> |
| <b>Rubrique 'Assemblées Générales'</b>                                 |                    |               |                 |                                      |
| (61612) Autres frais d'assemblée                                       | € 450,00           | 1900 / 160000 | € 5,34          | (P): € 5,34<br>(O): € 0,00           |
| <b>Total 'Assemblées Générales'</b>                                    | <b>€ 450,00</b>    |               | <b>€ 5,34</b>   | <b>(P): € 5,34<br/>(O): € 0,00</b>   |
| <b>Rubrique 'Assurances'</b>                                           |                    |               |                 |                                      |
| (6148) Autres                                                          | € 363,00           | 1900 / 160000 | € 4,31          | (P): € 4,31<br>(O): € 0,00           |
| (6147) Franchise                                                       | € 900,92           | 1900 / 160000 | € 10,70         | (P): € 10,70<br>(O): € 0,00          |
| <b>Total 'Assurances'</b>                                              | <b>€ 1.263,92</b>  |               | <b>€ 15,01</b>  | <b>(P): € 15,01<br/>(O): € 0,00</b>  |
| <b>Rubrique 'Banque'</b>                                               |                    |               |                 |                                      |
| (650) Frais bancaires et charges des dettes                            | € 553,57           | 1900 / 160000 | € 6,57          | (P): € 6,57<br>(O): € 0,00           |
| <b>Total 'Banque'</b>                                                  | <b>€ 553,57</b>    |               | <b>€ 6,57</b>   | <b>(P): € 6,57<br/>(O): € 0,00</b>   |
| <b>Rubrique 'Conduites'</b>                                            |                    |               |                 |                                      |
| (61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage | € 3.017,82         | 1900 / 160000 | € 35,84         | (P): € 0,00<br>(O): € 35,84          |
| <b>Total 'Conduites'</b>                                               | <b>€ 3.017,82</b>  |               | <b>€ 35,84</b>  | <b>(P): € 0,00<br/>(O): € 35,84</b>  |
| <b>Rubrique 'Consommation'</b>                                         |                    |               |                 |                                      |
| (6421) Décompte société externe                                        | € 99.128,84        |               | € 766,58        | (P): € 0,00<br>(O): € 766,58         |
| <b>Total 'Consommation'</b>                                            | <b>€ 99.128,84</b> |               | <b>€ 766,58</b> | <b>(P): € 0,00<br/>(O): € 766,58</b> |
| <b>Rubrique 'Eau'</b>                                                  |                    |               |                 |                                      |
| (61038) Compteurs et relevé des compteurs                              | € 520,01           | 1900 / 160000 | € 6,18          | (P): € 0,00<br>(O): € 6,18           |
| <b>Total 'Eau'</b>                                                     | <b>€ 520,01</b>    |               | <b>€ 6,18</b>   | <b>(P): € 0,00<br/>(O): € 6,18</b>   |
| <b>Rubrique 'Honoraires'</b>                                           |                    |               |                 |                                      |
| (61301) Honoraires avocats                                             | € 2.302,11         | 1900 / 160000 | € 27,34         | (P): € 27,34<br>(O): € 0,00          |

|                                                               |                     |               |                   |                                          |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|-------------------|------------------------------------------|
| <b>Total 'Honoraires'</b>                                     | <b>€ 2.302,11</b>   |               | <b>€ 27,34</b>    | <b>(P): € 27,34<br/>(O): € 0,00</b>      |
|                                                               |                     |               |                   |                                          |
| <b>Rubrique 'Installations électriques'</b>                   |                     |               |                   |                                          |
| (61022) Autre entretien installations électriques             | € 1.446,39          | 1900 / 160000 | € 17,18           | (P): € 0,00<br>(O): € 17,18              |
| <b>Total 'Installations électriques'</b>                      | <b>€ 1.446,39</b>   |               | <b>€ 17,18</b>    | <b>(P): € 0,00<br/>(O): € 17,18</b>      |
|                                                               |                     |               |                   |                                          |
| <b>Rubrique 'MARIUS RENARD PLENIERE'</b>                      |                     |               |                   |                                          |
| (619000) Frais Marius Renard Plénière (p)                     | € 17.969,76         | 1900 / 160000 | € 213,39          | (P): € 213,39<br>(O): € 0,00             |
| (619001) Frais Marius Renard Plénière (o)                     | € 14.736,45         | 1900 / 160000 | € 175,00          | (P): € 0,00<br>(O): € 175,00             |
| <b>Total 'MARIUS RENARD PLENIERE'</b>                         | <b>€ 32.706,21</b>  |               | <b>€ 388,39</b>   | <b>(P): € 213,39<br/>(O): € 175,00</b>   |
|                                                               |                     |               |                   |                                          |
| <b>Rubrique 'Nettoyage'</b>                                   |                     |               |                   |                                          |
| (61050) Nettoyage bâtiment selon contrat                      | € 35.114,76         | 1900 / 160000 | € 416,99          | (P): € 0,00<br>(O): € 416,99             |
| (61051) Nettoyage bâtiment autres                             | € 4.927,92          | 1900 / 160000 | € 58,52           | (P): € 0,00<br>(O): € 58,52              |
| (61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat   | € 1.062,94          | 1900 / 160000 | € 12,62           | (P): € 0,00<br>(O): € 12,62              |
| (61058) Autres                                                | € 5.999,41          | 1900 / 160000 | € 71,24           | (P): € 0,00<br>(O): € 71,24              |
| (61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs | € 7.185,67          | 1900 / 160000 | € 85,33           | (P): € 85,33<br>(O): € 0,00              |
| <b>Total 'Nettoyage'</b>                                      | <b>€ 54.290,70</b>  |               | <b>€ 644,70</b>   | <b>(P): € 85,33<br/>(O): € 559,37</b>    |
|                                                               |                     |               |                   |                                          |
| <b>Rubrique 'Syndic'</b>                                      |                     |               |                   |                                          |
| (61300) Honoraires syndics                                    | € 25.552,49         | 1900 / 160000 | € 303,44          | (P): € 0,00<br>(O): € 303,44             |
| (61305) Autres honoraires                                     |                     |               | € 0,00            | (P): € 0,00<br>(O): € 0,00               |
| <b>Total 'Syndic'</b>                                         | <b>€ 25.552,49</b>  |               | <b>€ 303,44</b>   | <b>(P): € 0,00<br/>(O): € 303,44</b>     |
|                                                               |                     |               |                   |                                          |
| <b>Totaux</b>                                                 | <b>€ 231.547,26</b> |               | <b>€ 2.355,18</b> | <b>(P): € 444,98<br/>(O): € 1.910,20</b> |

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Résumé de votre décompte</b>             |                   |
| Total des factures participant au décompte  | € 231.547,26      |
|                                             |                   |
| <b>Votre quote-part dans ce décompte</b>    | <b>€ 2.355,18</b> |
| Solde antérieur                             | € 744,28          |
| Autres                                      | € 60,00           |
|                                             |                   |
| <b>Total dû</b>                             | <b>€ 3.159,46</b> |
| <b>Versements</b>                           | <b>€ 0,00</b>     |
| <b>Résultat en faveur de la copropriété</b> | <b>€ 3.159,46</b> |

## 2/ Détails de Votre Compte Client :

| Date     | Infos                                                     | Débit      | Crédit   | Solde      | Extrait |
|----------|-----------------------------------------------------------|------------|----------|------------|---------|
|          | Ancien solde                                              |            |          | € 0,00     |         |
| 01/01/25 | Solde réouverture 2024-12-31                              | € 744,28   |          | € 744,28   |         |
| 01/01/25 | Appel fonds de roulement Janvier, Février, Mars 2025      | € 682,81   |          | € 1.427,09 |         |
| 01/04/25 | Appel fonds de roulement Avril, Mai, Juin 2025            | € 682,81   |          | € 2.109,90 |         |
| 01/07/25 | Appel fonds de roulement Juillet, Aout, Septembre 2025    | € 682,81   |          | € 2.792,71 |         |
| 01/10/25 | Appel fonds de roulement octobre, novembre, decembre 2025 | € 682,81   |          | € 3.475,52 |         |
| 23/12/25 | Frais de rappels                                          | € 30,00    |          | € 3.505,52 |         |
| 30/12/25 | Frais de rappels                                          | € 30,00    |          | € 3.535,52 |         |
| 31/12/25 | Décompte 01/01/2025 - 31/12/2025                          |            | € 376,06 | € 3.159,46 |         |
|          |                                                           | € 3.535,52 | € 376,06 | € 3.159,46 |         |

### 3/ Bilan Détaillé au 31/12/2025

| Actif                                | Montant      | Passif                                   | Montant      |
|--------------------------------------|--------------|------------------------------------------|--------------|
| Classe 3                             |              | Classe 1                                 |              |
| Stock clés porte d'entrée            | € 215,70     | Fonds de roulement permanent             | € 13.736,86  |
| Total Classe 3                       | € 215,70     | Résultat                                 | € 36,95      |
|                                      |              | Fonds de réserve général                 |              |
| Classe 4                             |              | - Ouverture                              | € 141.981,18 |
| Copropriétaires                      | € 34.717,69  | - Utilisation/Apport                     | € -35.707,68 |
| Fournisseurs                         | € 53.672,39  | Fonds de réserve général                 | € 106.273,50 |
| Charges à reporter                   | € 1.373,08   | FDRS - Revente de CV et Electricité      | € 120.125,71 |
| Compte d'attente                     | € 35,59      | Total Classe 1                           | € 240.173,02 |
| Total Classe 4                       | € 89.798,75  |                                          |              |
|                                      |              | Classe 4                                 |              |
| Classe 5                             |              | Sinistres                                | € 321,08     |
| BE34 7551 4228 3390 (Crelan épargne) | € 70.603,61  | Total Classe 4                           | € 321,08     |
| BE28 7512 1058 5020 (Courant Crelan) | € 2.934,92   |                                          |              |
| BE44 0689 3227 8545 (Compte courant) | € 75.877,16  | Sinistre(s)                              |              |
| Compte caisse                        | € 500,00     | Sin dégâts des eaux O2K - O3K            | € 103,83     |
| Total Classe 5                       | € 149.915,69 | SIN76113 - DDE Abou Zaidi                | € 67,35      |
|                                      |              | SIN81814 Vandalisme porte entrée droite  | € -309,33    |
|                                      |              | SIN73210 DDE R3-R2-Q3-Q2                 | € -150,00    |
|                                      |              | Sinistre CZ8/92499462/03                 | € 406,59     |
|                                      |              | SIN75714 Infiltration toiture - entrepot | € -682,40    |
|                                      |              | Total Sinistre(s)                        | € -563,96    |
| Total                                | € 239.930,14 | Total                                    | € 239.930,14 |