

VOTRE COPROPRIÉTÉ :

ACP MONTAIGLE

Avenue Gouverneur Bovesse 17
5100 Jambes
BCE : 0872.335.846

M. et Mme NGUYEN-TRAN
Rue Bertrand Janquin 157
5100 Jambes

Concerne : Décompte trimestriel de charges (Période du 01/01/2026 au 31/03/2026).

Lot(s) : 23

M. et Mme NGUYEN-TRAN,

Nous vous transmettons en annexe de la présente :

1. Le décompte des charges vous incombant ;
2. La liste détaillée des dépenses du trimestre ;
3. La balance générale arrêtée au 31/03/2026.

Tout paiement effectué après la période concernée par ce décompte de charges n'est pas repris dans le présent document.

A l'attention des bailleurs : la ventilation des charges entre propriétaire et locataire est communiquée à titre indicatif. La répartition exacte reste déterminée par les termes du contrat de bail.

En restant à votre disposition pour toute question éventuelle, nous vous prions d'agréer, M. et Mme NGUYEN-TRAN, nos salutations distinguées.

Pour la srl GERALEX, syndic,
MATERNE Alexandre.
Agent immobilier agréé IPI n°511.483



SRL GERALEX
 CLOS DES CERISIERS, 8
 5020 VEDRIN
 TÉL. 081/30.21.98
 info@geralex-syndic.be
 Num. IPI : 511.483

0062 - ACP MONTAIGLE (0872.335.846)
 AVENUE GOUVERNEUR BOVESSE 17
 5100 JAMBES

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 04/05/2026
PÉRIODE : du 01/01/2026 au 31/03/2026 (T3)

M. et Mme NGUYEN-TRAN
 Rue Bertrand Janquin 157
 5100 Jambes

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 23 APPARTEMENT (Prorata : 90 / 90 jours)				
0001 - Charges communes générales (10000)	335 / 10000	4 276,37	81,25	61.98
61073 - Entretien toits	335 / 10000	900,35	30,16	0,00
6111 - Rénovation	335 / 10000	128,38	4,30	0,00
6112 - Travaux de transformation	335 / 10000	0,00	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes	335 / 10000	668,00	0,00	22,38
61300 - Honoraires syndics	335 / 10000	2 364,48	39,60	39,60
61601 - Timbres	335 / 10000	113,62	3,81	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	335 / 10000	101,54	3,38	0,00
742100 - Loyers conciergerie	335 / 10000	0,00	0,00	0,00
0002 - Charges communes particulières (8000)	335 / 8000	2 233,32	0,00	93.53
61010 - Contrôle ascenseurs	335 / 8000	179,35	0,00	7,51
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	335 / 8000	745,34	0,00	31,21
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	335 / 8000	1 308,63	0,00	54,81
0003 - Quotités eau et chauffage (10000)	335 / 10000	10 395,84	0,00	348.27
61032 - Autre entretien installations de chauffage	335 / 10000	170,66	0,00	5,72
61200 - Redevance fixe et consommation eau	335 / 10000	2 064,03	0,00	69,15
61232 - Livraisons mazout	335 / 10000	8 161,15	0,00	273,40
0004 - Fonds de réserve (10000)	335 / 10000	66 500,00	2 227,75	0.00
661 - Dotations au fonds de réserve général	335 / 10000	66 500,00	2 227,75	0,00
Total Lot 23		83 405,53	2 309,00	503,78
Totaux généraux		83 405,53	2 309,00	503,78

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 23 APPARTEMENT			
06/03/2026 - 3 badges Intratone	-	48,11	0,00
Total Lot 23	-	48,11	0,00
Totaux généraux	1 398,29	48,11	0,00

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	83 405,53	2 309,00	503,78

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges privatives		1 398,29	48,11	0,00
Totaux généraux		84 803,82	2 357,11	503,78
			Part totale	2 860,89

Votre situation de compte au 31/03/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/07/2025	AN	Report A-Nouveaux au 01/07/2025	0,00	19,30
30/09/2025	VEN	Charges réelles 3TR2025 (T1/2025-2026) (T1 2025)	568,29	0,00
17/11/2025	FIN	211937183214	0,00	549,00
31/12/2025	VEN	Charges réelles + fonds de réserve 4TR2025 (T2/2025-2026) (T2 2025)	2 716,46	0,00
31/03/2026	VEN	Charges réelles + fonds de réserve 1TR2026 (T3 2025)	2 860,89	0,00
Totaux			6 145,64	568,30
Solde débiteur au 31/03/2026				5 577,34

Veuillez virer votre solde débiteur de **5 577,34 €** pour le 19/05/2026 au plus tard
sur le compte de la copropriété **BE50068894135418**
avec la communication structurée : **+++211/9371/83214+++**

SRL GERALEX
 CLOS DES CERISIERS, 8
 5020 VEDRIN
 TÉL. 081/30.21.98
 info@geralex-syndic.be
 Num. IPI : 511.483

LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2026 AU 31/03/2026 (T3)

FAIT LE : 04/05/2026
 IMMEUBLE : 0062 - ACP MONTAIGLE (0872.335.846)
 AVENUE GOUVERNEUR BOVESSE 17
 5100 JAMBES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Charges communes générales (10000)						4 276,37	2 426,13	1 850,24
Compte : 61073 - Entretien toits						900,35	900,35	0,00
31/12/2025	Réparation d'infiltrations d'eau par la toiture plate du RDC le 11/10/2025	ROLAIN Michel	T3	T3-0003	33	900,35	900,35	0,00
Compte : 6111 - Rénovation						128,38	128,38	0,00
06/03/2026	8 badges Intratone : 3x conciergerie + 1x chauffagiste + 1x entreprise de nettoyage + 1x Masterlock + 2x Syndic	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	128,38	128,38	0,00
Compte : 6112 - Travaux de transformation						0,00	0,00	0,00
01/01/2026	Acompte s/ placement d'une porte sécurisée à rue avec boîte aux lettres et vidéophone (décision AGO du 05/12/2024)	MARINELLI+	T3	T3-0006	2025-00979	13 260,60	13 260,60	0,00
01/01/2026	Prélèvement s/ fonds de réserve : Acompte s/ placement d'une porte sécurisée à rue avec boîte aux lettres et vidéophone (décision AGO du 05/12/2024)	-	T3	-	-	-13 260,60	-13 260,60	0,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes						668,00	0,00	668,00
15/03/2026	1TR2026	ENGIE-ELECTRABEL	T3	T3-0017	117 032 060 428	198,00	0,00	198,00
15/03/2026	1TR2026	ENGIE-ELECTRABEL	T3	T3-0018	117 032 060 698	470,00	0,00	470,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics						2 364,48	1 182,24	1 182,24
31/01/2026	01/2026	GERALEX	T3	T3-0005	2026023	720,70	360,35	360,35
28/02/2026	02/2026	GERALEX	T3	T3-0013	2026064	720,70	360,35	360,35
28/02/2026	Déplacement en urgence pour problème en chaufferie le dimanche 08/02/2026	GERALEX	T3	T3-0013	2026064	202,38	101,19	101,19
31/03/2026	03/2026	GERALEX	T3	T3-0022	2026106	720,70	360,35	360,35
Compte : 61601 - Timbres						113,62	113,62	0,00
31/01/2026	01/2026	GERALEX	T3	T3-0005	2026023	113,62	113,62	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes						101,54	101,54	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/01/2026	Frais bancaires	-	T3	-	-	21,00	21,00	0,00
01/01/2026	Frais bancaires	-	T3	-	-	2,50	2,50	0,00
06/01/2026	Frais bancaires	-	T3	-	-	9,68	9,68	0,00
01/02/2026	Frais bancaires	-	T3	-	-	21,00	21,00	0,00
01/02/2026	Frais bancaires	-	T3	-	-	3,50	3,50	0,00
04/02/2026	Frais bancaires	-	T3	-	-	9,68	9,68	0,00
01/03/2026	Frais bancaires	-	T3	-	-	21,00	21,00	0,00
01/03/2026	Frais bancaires	-	T3	-	-	3,50	3,50	0,00
04/03/2026	Frais bancaires	-	T3	-	-	9,68	9,68	0,00
Compte : 742100 - Loyers conciergerie						0,00	0,00	0,00
31/03/2026	Affectation au fonds de réserve des loyers de la conciergerie période 01/01/2026 au 31/03/2026	-	T3	-	-	1 891,02	1 891,02	0,00
31/03/2026	Loyers conciergerie 01/2026 à 03/2026	-	T3	-	-	-1 891,02	-1 891,02	0,00
Cle : 0002 - Charges communes particulières (8000)						2 233,32	0,00	2 233,32
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs						179,35	0,00	179,35
19/01/2026	Contrôle périodique du 16/01/2026	VINCOTTE	T3	T3-0004	9260005670	179,35	0,00	179,35
Compte : 61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien						745,34	0,00	745,34
11/02/2026	Remplacement batterie + alimentation	SCHINDLER	T3	T3-0011	470261733	745,34	0,00	745,34
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat						1 308,63	0,00	1 308,63
31/01/2026	01/2026	CVP Nettoyage	T3	T3-0012	FAC26-00063	436,21	0,00	436,21
28/02/2026	02/2026	CVP Nettoyage	T3	T3-0014	FAC26-00153	436,21	0,00	436,21
31/03/2026	03/2026	CVP Nettoyage	T3	T3-0021	FAC26-00244	436,21	0,00	436,21
Cle : 0003 - Quotités eau et chauffage (10000)						10 395,84	0,00	10 395,84
Compte : 61032 - Autre entretien installations de chauffage						170,66	0,00	170,66
10/02/2026	Dépannage chaudières du 06/02/2026	DAIX	T3	T3-0010	260360	111,83	0,00	111,83
04/03/2026	Dépannage chaudières le 27/02/2026	DAIX	T3	T3-0015	260380	58,83	0,00	58,83
Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation eau						2 064,03	0,00	2 064,03
10/01/2026	Acompte	SWDE	T3	T3-0001	225010663101	2 064,03	0,00	2 064,03
Compte : 61232 - Livraisons mazout						8 161,15	0,00	8 161,15
08/01/2026	3063 L	Freddy SACRE et Fils	T3	T3-0002	64	2 127,38	0,00	2 127,38
07/02/2026	3316 L	Freddy SACRE et Fils	T3	T3-0009	273	2 507,73	0,00	2 507,73
16/03/2026	2917 L	Freddy SACRE et Fils	T3	T3-0019	518	3 526,04	0,00	3 526,04
Cle : 0004 - Fonds de réserve (10000)						66 500,00	66 500,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 661 - Dotations au fonds de réserve général						66 500,00	66 500,00	0,00
31/03/2026	Consolidation du fonds de réserve 2025-2026 - part 2 sur 3 (Décision AGO 27/11/2025)	-	T3	-	-	66 500,00	66 500,00	0,00
Cle : Frais Privatifs						1 398,29	1 337,79	60,50
Compte : 643 - Frais privés						1 398,29	1 337,79	60,50
11/02/2026	Frais de déplacement appart 43 43 M.A REPARATION CHASSIS	TECHEM-CALORIBEL	T3	T3-0007	208	30,25	0,00	30,25
11/02/2026	Frais de déplacement appart 11 11 TREVISAN-DEGETTO	TECHEM-CALORIBEL	T3	T3-0008	207	30,25	0,00	30,25
11/02/2026	Frais de déplacement appart 13 13 MAURAGE	TECHEM-CALORIBEL	T3	T3-0020	206	30,25	30,25	0,00
28/02/2026	Fft réponse à l'art 3.94 §1 du Code civil à l'agence HUTIMO le 12/02/2026 52 HERMAN Anne	GERALEX	T3	T3-0013	2026064	201,01	201,01	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 34 BOSMANS Hilde	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 21 DECORATION VINCENT	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 44 GOFFAUX Brigitte	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 41 HENNUY Christophe	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 52 HERMAN Anne	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 12 HOANG	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone RD HOPITAL PSYCHIATRIQUE DU BEAU VALLON	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 51 HOURANT-LAFFUT Eric	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 53 LAWSON-GOSET	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 54 LIEFFRIG-DEBUCQUOIS Vincent	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 22 LIGOT Bernadette	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 61 LOSSEAU-SMET	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 43 M.A REPARATION CHASSIS	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 13 MAURAGE	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 42 MONIN Gaëtane	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 31 NACHTERGAELE-PIRET GERARD	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 23 NGUYEN-TRAN	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 24 STEGEN A-M	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 32 TIMMERMANS-QUESTIAUX	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 11 TREVISAN-DEGETTO	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone 33 VERSTRAETE Claire	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
06/03/2026	3 badges Intratone RG W(2)IDE	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
06/03/2026	3 badges Intratone 14 ZMERLI BESMA	MARINELLI+	T3	T3-0016	2026-00198	48,11	48,11	0,00
Totaux généraux immeuble :						84 803,82	70 263,92	14 539,90

SRL GERALEX
 CLOS DES CERISIERS, 8
 5020 VEDRIN
 TÉL. 081/30.21.98
 info@geralex-syndic.be
 Num. IPI : 511.483

BALANCE GÉNÉRALE DU 01/07/2025 AU 31/03/2026

FAIT LE : 04/05/2026
 IMMEUBLE : 0062 - ACP MONTAIGLE (0872.335.846)
 AVENUE GOUVERNEUR BOVESSE 17
 5100 JAMBES

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
1 - Dettes à plus d'un an	25 946,87	285 651,19	0,00	259 704,32
100 - Fonds de roulement général	0,00	18 074,42	0,00	18 074,42
160 - Fonds de réserve général	25 946,87	267 576,77	0,00	241 629,90
3 - Stocks	128,30	0,00	128,30	0,00
312 - Stocks badges	128,30	0,00	128,30	0,00
4 - Créances et dettes à un an au plus	289 453,96	182 853,55	110 864,03	4 263,62
410 - Copropriétaires	200 697,50	90 689,56	110 007,94	0,00
416001 - Locataire HAVELANGE	5 800,27	7 137,27	0,00	1 337,00
440 - Fournisseurs	70 409,78	73 336,40	0,00	2 926,62
444 - Factures à recevoir	2 513,05	2 513,05	0,00	0,00
4900 - Charges à reporter	9 908,06	9 051,97	856,09	0,00
499 - Divers	125,05	125,05	0,00	0,00
4991 - Arrondis débiteurs	0,25	0,25	0,00	0,00
5 - Placements de trésorerie et valeurs disponibles	231 810,22	78 834,61	152 975,61	0,00
5501 - Compte Epargne BELFIUS	122 085,90	3 964,44	118 121,46	0,00
5511 - Compte Courant BELFIUS	105 868,81	71 014,66	34 854,15	0,00
58 - Virements internes	3 855,51	3 855,51	0,00	0,00
6 - Charges	207 932,97	25 837,94	182 095,03	0,00
61010 - Contrôle ascenseurs	179,35	0,00	179,35	0,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	2 095,87	0,00	2 095,87	0,00
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	745,34	0,00	745,34	0,00
61032 - Autre entretien installations de chauffage	2 044,18	728,68	1 315,50	0,00
61036 - Autre entretien conduites d'eau	4 693,81	4 693,81	0,00	0,00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	4 074,09	0,00	4 074,09	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
61073 - Entretien toits	900,35	0,00	900,35	0,00
6111 - Rénovation	7 283,23	7 154,85	128,38	0,00
6112 - Travaux de transformation	13 260,60	13 260,60	0,00	0,00
61200 - Redevance fixe et consommation eau	6 705,68	0,00	6 705,68	0,00
61210 - Electricité parties communes	2 004,00	0,00	2 004,00	0,00
61230 - Contrôles cuves	302,50	0,00	302,50	0,00
61232 - Livraisons mazout	14 799,85	0,00	14 799,85	0,00
61300 - Honoraires syndics	6 500,88	0,00	6 500,88	0,00
6140 - Assurance incendie	6 314,30	0,00	6 314,30	0,00
6144 - Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	95,32	0,00	95,32	0,00
61601 - Timbres	369,20	0,00	369,20	0,00
61603 - Frais administratifs	413,64	0,00	413,64	0,00
643 - Frais privatifs	1 849,91	0,00	1 849,91	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	300,62	0,00	300,62	0,00
657 - Charges financières diverses	0,25	0,00	0,25	0,00
661 - Dotations au fonds de réserve général	133 000,00	0,00	133 000,00	0,00
7 - Produits	5 621,06	187 716,09	0,00	182 095,03
701 - Provisions	0,00	182 095,03	0,00	182 095,03
742100 - Loyers conciergerie	5 621,06	5 621,06	0,00	0,00
Totaux :	760 893,38	760 893,38	446 062,97	446 062,97