

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 01/07/2025 au 30/09/2025).

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 30/09/2025.

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



FAIT LE : 06/11/2025

PÉRIODE : du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T1)

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

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

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

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 23 APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Charges communes générales (10000)	335 / 10000	9 299,20	254,45	57,03
61032 - Autre entretien installations de chauffage	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	2 068,20	34,62	34,65
6140 - Assurance incendie	335 / 10000	6 314,30	211,53	0,00
6144 - Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	335 / 10000	95,32	3,19	0,00
61601 - Timbres	335 / 10000	53,59	1,80	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	335 / 10000	99,54	3,30	0,00
657 - Charges financières diverses	335 / 10000	0,25	0,01	0,00
742100 - Loyers conciergerie	335 / 10000	0,00	0,00	0,00
0002 - Charges communes particulières (8000)	335 / 8000	3 493,42	0,00	146,29
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	335 / 8000	2 095,87	0,00	87,76
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	335 / 8000	1 397,55	0,00	58,53
0003 - Quotités eau et chauffage (10000)	335 / 10000	3 299,29	0,00	110,52
61032 - Autre entretien installations de chauffage	335 / 10000	646,11	0,00	21,64
61200 - Redevance fixe et consommation eau	335 / 10000	2 653,18	0,00	88,88
Total Lot 23		16 091,91	254,45	313,84
Totaux généraux		16 091,91	254,45	313,84

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	16 091,91	254,45	313,84
Charges privatives	47,70	0,00	0,00
Totaux généraux	16 139,61	254,45	313,84
Part totale			568,29

Votre situation de compte au 30/09/2025

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
Totaux			568,29	19,30
Solde débiteur au 30/09/2025				548,99

Veuillez virer votre solde débiteur de **548,99 €** pour le 21/11/2025 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 01/07/2025 AU 30/09/2025 (T1)

FAIT LE : 06/11/2025
 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)						9 299,20	7 597,10	1 702,10
Compte : 61032 - Autre entretien installations de chauffage						0,00	0,00	0,00
30/09/2025	Remplacement du circulateur de la chaudière de droite et ...	DAIX	T1	T1-0014	260167	728,68	728,68	0,00
30/09/2025	Prélèvement s/ fonds de réserve : Remplacement du circu...	-	T1	-	-	-728,68	-728,68	0,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes						668,00	0,00	668,00
14/09/2025	3TR2025	ENGIE-ELECTRABEL	T1	T1-0011	117 031 993 526	470,00	0,00	470,00
14/09/2025	3TR2025	ENGIE-ELECTRABEL	T1	T1-0012	117 031 993 237	198,00	0,00	198,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics						2 068,20	1 034,10	1 034,10
31/07/2025	07/2025	GERALEX	T1	T1-0003	2025279	689,40	344,70	344,70
31/08/2025	08/2025	GERALEX	T1	T1-0004	2025323	689,40	344,70	344,70
30/09/2025	09/2025	GERALEX	T1	T1-0013	2025363	689,40	344,70	344,70
Compte : 6140 - Assurance incendie						6 314,30	6 314,30	0,00
01/07/2025	Extourne [490] Assurance incendie 27/06/25 au 27/06/26	-	T1	-	-	6 265,08	6 265,08	0,00
04/09/2025	Assurance incendie 21/08/2025 au 27/06/2026 (suppléme...	AXA	T1	T1-0007	202509/04901	49,22	49,22	0,00
Compte : 6144 - Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes						95,32	95,32	0,00
01/07/2025	Extourne [490] Assurance RC ACP/CC/CDC 14/07/2025 a...	-	T1	-	-	26,31	26,31	0,00
05/09/2025	Assurance RC ACP/CC/CDC 14/10/2025 au 13/07/2026	AXA	T1	T1-0008	202510/00001	69,01	69,01	0,00
Compte : 61601 - Timbres						53,59	53,59	0,00
30/09/2025	09/2025	GERALEX	T1	T1-0013	2025363	53,59	53,59	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes						99,54	99,54	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-	21,00	21,00	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-	2,50	2,50	0,00
03/07/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-	9,68	9,68	0,00
01/08/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-	21,00	21,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/08/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-	2,50	2,50	0,00
05/08/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-	9,68	9,68	0,00
01/09/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-	21,00	21,00	0,00
01/09/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-	2,50	2,50	0,00
03/09/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-	9,68	9,68	0,00
Compte : 657 - Charges financières diverses						0,25	0,25	0,00
01/07/2025	Répartition des arrondis débiteurs reportés au 01/07/2025	-	T1	-	-	0,25	0,25	0,00
Compte : 742100 - Loyers conciergerie						0,00	0,00	0,00
30/09/2025	Loyers conciergerie 07/2025 à 09/2025	-	T1	-	-	-1 852,02	-1 852,02	0,00
30/09/2025	Affectation au fonds de réserve des loyers de la concierge...	-	T1	-	-	1 852,02	1 852,02	0,00
Cle : 0002 - Charges communes particulières (8000)						3 493,42	0,00	3 493,42
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs						2 095,87	0,00	2 095,87
01/07/2025	Extourne [490] Entretien ascenseur 01/07/25 au 30/06/26	-	T1	-	-	2 095,87	0,00	2 095,87
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat						1 397,55	0,00	1 397,55
31/07/2025	07/2025	CVP Nettoyage	T1	T1-0002	FAC25-00580	465,85	0,00	465,85
31/08/2025	08/2025	CVP Nettoyage	T1	T1-0005	FAC25-00665	465,85	0,00	465,85
30/09/2025	09/2025	CVP Nettoyage	T1	T1-0015	FAC25-00751	465,85	0,00	465,85
Cle : 0003 - Quotités eau et chauffage (10000)						3 299,29	0,00	3 299,29
Compte : 61032 - Autre entretien installations de chauffage						646,11	0,00	646,11
30/09/2025	Entretien des 2 chaudières mazout	DAIX	T1	T1-0016	260165	646,11	0,00	646,11
Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation eau						2 653,18	0,00	2 653,18
01/07/2025	Extourne [490] Eau	-	T1	-	-	664,71	0,00	664,71
10/07/2025	Acompte	SWDE	T1	T1-0001	224010667444	1 988,47	0,00	1 988,47
Totaux généraux immeuble :						16 091,91	7 597,10	8 494,81