

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 01/10/2025 au 31/12/2025).

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 31/12/2025.

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 : 18/01/2026

PÉRIODE : du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T2)

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	4 252,60	-34,45	176,87
61032 - Autre entretien installations de chauffage	335 / 10000	498,73	16,71	0,00
61036 - Autre entretien conduites d'eau	335 / 10000	0,00	0,00	0,00
6111 - Rénovation	335 / 10000	0,00	-119,84	119,84
61210 - Electricité parties communes	335 / 10000	668,00	0,00	22,38
61230 - Contrôles cuves	335 / 10000	302,50	10,13	0,00
61300 - Honoraires syndics	335 / 10000	2 068,20	34,62	34,65
61601 - Timbres	335 / 10000	201,99	6,77	0,00
61603 - Frais administratifs	335 / 10000	413,64	13,86	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	335 / 10000	99,54	3,30	0,00
742100 - Loyers conciergerie	335 / 10000	0,00	0,00	0,00
0002 - Charges communes particulières (8000)	335 / 8000	1 367,91	0,00	57,29
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	335 / 8000	1 367,91	0,00	57,29
0003 - Quotités eau et chauffage (10000)	335 / 10000	8 627,17	0,00	289,00
61200 - Redevance fixe et consommation eau	335 / 10000	1 988,47	0,00	66,61
61232 - Livraisons mazout	335 / 10000	6 638,70	0,00	222,39
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		80 747,68	2 193,30	523,16
Totaux généraux		80 747,68	2 193,30	523,16

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	80 747,68	2 193,30	523,16
Charges privatives	403,92	0,00	0,00
Totaux généraux	81 151,60	2 193,30	523,16
Part totale			2 716,46

Votre situation de compte au 31/12/2025

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
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
Totaux			3 284,75	568,30
Solde débiteur au 31/12/2025				2 716,45

Veuillez virer votre solde débiteur de **2 716,45 €** pour le 02/02/2026 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 01/10/2025 AU 31/12/2025 (T2)

FAIT LE : 18/01/2026
 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)						4 252,60	-1 026,92	5 279,52
Compte : 61032 - Autre entretien installations de chauffage						498,73	498,73	0,00
25/11/2025	Modification des tuyauteries de mazout : raccordement des 2 chaudières sur la même batterie de citernes	DAIX	T2	T2-0010	260263	498,73	498,73	0,00
Compte : 61036 - Autre entretien conduites d'eau						0,00	0,00	0,00
24/11/2025	Remplacement et adaptation des tuyauteries d'ECS en cave (multiples boursoufflures internes et externes)	DAIX	T2	T2-0009	260255	4 693,81	4 693,81	0,00
24/11/2025	Prélèvement s/ fonds de réserve : Remplacement et adaptation des tuyauteries d'ECS en cave (multiples boursoufflures internes et externes)	-	T2	-	-	-4 693,81	-4 693,81	0,00
Compte : 6111 - Rénovation						0,00	-3 577,42	3 577,42
08/10/2025	Acompte - Calorifugeage des tuyauterie de chauffage et d'ECS en cave (décision AGO du 05/12/2024)	DAIX	T2	T2-0002	260183	3 577,43	3 577,43	0,00
08/10/2025	Prélèvement s/ fonds de réserve : Acompte - Calorifugeage des tuyauterie de chauffage et d'ECS en cave (décision AGO du 05/12/2024)	-	T2	-	-	-3 577,43	-3 577,43	0,00
22/11/2025	Solde - Calorifugeage des tuyauterie de chauffage et d'ECS en cave (décision AGO du 05/12/2024)	DAIX	T2	T2-0008	260253	3 577,42	0,00	3 577,42
22/11/2025	Prélèvement s/ fonds de réserve : Solde - Calorifugeage des tuyauterie de chauffage et d'ECS en cave (décision AGO du 05/12/2024)	-	T2	-	-	-3 577,42	-3 577,42	0,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes						668,00	0,00	668,00
14/12/2025	4TR2025	ENGIE-ELECTRABEL	T2	T2-0014	117 012 054 683	198,00	0,00	198,00
14/12/2025	4TR2025	ENGIE-ELECTRABEL	T2	T2-0015	117 012 054 973	470,00	0,00	470,00
Compte : 61230 - Contrôles cuves						302,50	302,50	0,00
12/10/2025	Contrôle d'étanchéité des 2 batteries de citernes	Freddy SACRE et Fils	T2	T2-0017	2025/290	302,50	302,50	0,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics						2 068,20	1 034,10	1 034,10

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/10/2025	10/2025	GERALEX	T2	T2-0007	2025405	689,40	344,70	344,70
29/11/2025	11/2025	GERALEX	T2	T2-0012	2025447	689,40	344,70	344,70
26/12/2025	12/2025	GERALEX	T2	T2-0018	2025490	689,40	344,70	344,70
Compte : 61601 - Timbres						201,99	201,99	0,00
29/11/2025	11/2025	GERALEX	T2	T2-0012	2025447	139,08	139,08	0,00
26/12/2025	12/2025	GERALEX	T2	T2-0018	2025490	62,91	62,91	0,00
Compte : 61603 - Frais administratifs						413,64	413,64	0,00
26/12/2025	Frais administratifs 2025	GERALEX	T2	T2-0018	2025490	413,64	413,64	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes						99,54	99,54	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-	21,00	21,00	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-	2,50	2,50	0,00
03/10/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-	9,68	9,68	0,00
01/11/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-	21,00	21,00	0,00
01/11/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-	2,50	2,50	0,00
05/11/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-	9,68	9,68	0,00
01/12/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-	21,00	21,00	0,00
01/12/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-	2,50	2,50	0,00
03/12/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-	9,68	9,68	0,00
Compte : 742100 - Loyers conciergerie						0,00	0,00	0,00
31/12/2025	Loyers conciergerie 10/2025 à 12/2025	-	T2	-	-	-1 878,02	-1 878,02	0,00
31/12/2025	Affectation au fonds de réserve des loyers de la conciergerie période 01/10/2025 au 31/12/2025	-	T2	-	-	1 878,02	1 878,02	0,00
Cle : 0002 - Charges communes particulières (8000)						1 367,91	0,00	1 367,91
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat						1 367,91	0,00	1 367,91
31/10/2025	10/2025	CVP Nettoyage	T2	T2-0006	FAC25-00836	465,85	0,00	465,85
30/11/2025	11/2025	CVP Nettoyage	T2	T2-0013	FAC25-00924	465,85	0,00	465,85
31/12/2025	12/2025	CVP Nettoyage	T2	T2-0019	FAC25-01007	436,21	0,00	436,21
Cle : 0003 - Quotités eau et chauffage (10000)						8 627,17	0,00	8 627,17
Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation eau						1 988,47	0,00	1 988,47
10/10/2025	Acompte	SWDE	T2	T2-0003	223011284387	1 988,47	0,00	1 988,47
Compte : 61232 - Livraisons mazout						6 638,70	0,00	6 638,70
03/10/2025	3195 L	Freddy SACRE et Fils	T2	T2-0001	1142	2 404,62	0,00	2 404,62
20/11/2025	2919 L	Freddy SACRE et Fils	T2	T2-0011	1364	2 507,71	0,00	2 507,71

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
15/12/2025	2477 L	Freddy SACRE et Fils	T2	T2-0016	1481	1 726,37	0,00	1 726,37
Cle : 0004 - Fonds de réserve (10000)						66 500,00	66 500,00	0,00
Compte : 661 - Dotations au fonds de réserve général						66 500,00	66 500,00	0,00
31/12/2025	Consolidation du fonds de réserve 2025-2026 - part 1 sur 3 (Décision AGO 27/11/2025)	-	T2	-	-	66 500,00	66 500,00	0,00
Cle : Frais Privatifs						403,92	384,56	19,36
Compte : 643 - Frais privés						403,92	384,56	19,36
26/12/2025	Fft réponse à l'art 3.94 §1 et §2 du Code civil au notaire David REMY le 05/12/2025 32 TIMMERMANS-QUESTIAUX	GERALEX	T2	T2-0018	2025490	384,56	384,56	0,00
26/12/2025	Attestation fonds social chauffage 52 HERMAN Anne	GERALEX	T2	T2-0018	2025490	19,36	0,00	19,36
Totaux généraux immeuble :						81 151,60	65 857,64	15 293,96