



SRL BUREAU SIMON
RUE JEAN BAPTISTE VANDENDRIESCH, 12
1082 BRUXELLES
TÉL. 024112403
info@bureausimon.be
Num. IPI : 506040

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 03/02/2026
PÉRIODE : du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T4)

0011 - ACP STAS JOURDAN (BE0886.091.931)
RUE JEAN STAS/RUE JOURDAN, 31-39/34
BRUXELLES 1060

M. O'DEA SEAN Frank
rue Jean Stas, 31
1060 Bruxelles

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
Cave 21	CAVE	92 / 92 jours
Parking 53	PARKING INT.	92 / 92 jours
S5.01	APPARTEMENT	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
61001 - Extincteurs d'incendie		22,97	0,00	0.47
0001 - Charges communes	2034 / 100000	22,97	0,00	0.47
61022 - Autre entretien installations électriques		862,84	0,00	17.55
0001 - Charges communes	2034 / 100000	862,84	0,00	17.55
61023 - Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones		718,68	0,00	14.62
0001 - Charges communes	2034 / 100000	718,68	0,00	14.62
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		2 014,00	0,00	40.96
0001 - Charges communes	2034 / 100000	2 014,00	0,00	40.96
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		3 749,68	0,00	76.28
0001 - Charges communes	2034 / 100000	3 749,68	0,00	76.28
61066 - Travaux divers		1 408,00	28,64	0.00
0001 - Charges communes	2034 / 100000	1 408,00	28,64	0.00
61071 - Entretien façades		0,00	0,00	0.00
0001 - Charges communes	2034 / 100000	0,00	0,00	0.00
61074 - Entretien cheminées et canaux de ventilation		121,90	0,00	2.48
0001 - Charges communes	2034 / 100000	121,90	0,00	2.48
61201 - Eau parties communes		1 293,00	0,00	26.30
0001 - Charges communes	2034 / 100000	1 293,00	0,00	26.30
61210 - Electricité parties communes		3 464,82	0,00	70.46
0001 - Charges communes	2034 / 100000	3 464,82	0,00	70.46
61300 - Honoraires syndics		4 395,54	0,00	89.40
0001 - Charges communes	2034 / 100000	4 395,54	0,00	89.40
61301 - Honoraires avocats		6 468,38	131,57	0.00
0001 - Charges communes	2034 / 100000	6 468,38	131,57	0.00
61305 - Autres honoraires		985,30	20,04	0.00
0001 - Charges communes	2034 / 100000	985,30	20,04	0.00
6140 - Assurance incendie		3 918,22	79,70	0.00
0001 - Charges communes	2034 / 100000	3 918,22	79,70	0.00
6141 - Responsabilité civile		294,15	5,98	0.00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0001 - Charges communes	2034 / 100000	294,15	5,98	0.00
6147 - Franchise		638,00	12,98	0.00
0001 - Charges communes	2034 / 100000	638,00	12,98	0.00
6160 - Frais d'administration syndic		410,91	0,00	8.37
0001 - Charges communes	2034 / 100000	410,91	0,00	8.37
61631 - Autres frais de procédure		4,13	0,09	0.00
0001 - Charges communes	2034 / 100000	4,13	0,09	0.00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		99,54	2,04	0.00
0001 - Charges communes	2034 / 100000	99,54	2,04	0.00
660000 - Pertes et profits		-8,26	-0,17	0.00
0001 - Charges communes	2034 / 100000	-8,26	-0,17	0.00
6101201 - Réparation ascenseur hors contrat Stas		1 311,85	0,00	114.07
0005 - Quotités ascenseurs Stas	150 / 1725	1 311,85	0,00	114.07
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs		95,97	0,00	8.35
0005 - Quotités ascenseurs Stas	150 / 1725	95,97	0,00	8.35
612110 - Electricité ascenseurs - Stas - EAN6675		606,63	0,00	52.76
0005 - Quotités ascenseurs Stas	150 / 1725	606,63	0,00	52.76
Totaux généraux		32 876,25	280,87	522,07

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	32 876,25	280,87	522,07
Charges privatives	1 557,90	0,00	0,00
Totaux généraux	34 434,15	280,87	522,07
Part totale			802,94

Votre situation de compte au 03/02/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2025			407,41	0,00
06/11/2025	VEN	Appel de fonds de réserve - Décision d'Assemblée du 15/04/25 (Novembre 2025)	40,68	0,00
09/12/2025	FIN	811993937318	0,00	448,09
31/12/2025	VEN	Décompte de charges - 01/10/25-31/12/25 (T4 2025)	802,94	0,00
07/01/2026	VEN	Appel de fonds de réserve - 1er trimestre 2026 (Janvier 2026)	40,68	0,00
07/01/2026	FIN	811993937318	0,00	40,68
Totaux			1 291,71	488,77
Solde débiteur au 03/02/2026			802,94	

Veuillez virer votre solde débiteur de **802,94 €** avant le 18/02/2026 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE38068247034472** avec pour mention votre référence client

+++811/9939/37318+++



SRL BUREAU SIMON
RUE JEAN BAPTISTE VANDENDRIESCH, 12
1082 BRUXELLES
TÉL. 024112403
info@bureausimon.be
Num. IPI : 506040

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

FAIT LE : 03/02/2026
IMMEUBLE : 0011 - ACP STAS JOURDAN (BE0886.091.931)
RUE JEAN STAS/RUE JOURDAN, 31-39/34
BRUXELLES 1060
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au plus	239 171,68	150 316,13	92 020,78	3 165,23
4100130 - Copropriétaires	4 499,03	3 638,53	860,50	0,00
4100131 - Copropriétaires	6 369,32	4 054,98	2 314,34	0,00
4100132 - Copropriétaires	5 465,57	3 236,96	2 228,61	0,00
4100133 - Copropriétaires	4 899,18	4 009,37	889,81	0,00
4100134 - Copropriétaires	6 020,64	4 290,28	1 730,36	0,00
4100135 - Copropriétaires	5 656,11	4 816,86	839,25	0,00
4100136 - Copropriétaires	5 911,27	4 230,71	1 680,56	0,00
4100137 - Copropriétaires	5 338,46	1 091,00	4 247,46	0,00
4100138 - Copropriétaires	4 516,77	3 714,01	802,76	0,00
4100139 - Copropriétaires	4 819,85	3 951,64	868,21	0,00
4100140 - Copropriétaires	5 108,53	4 346,27	762,26	0,00
4100141 - Copropriétaires	5 752,03	1 788,48	3 963,55	0,00
4100142 - Copropriétaires	8 860,91	3 924,71	4 936,20	0,00
4100143 - Copropriétaires	5 502,82	4 912,63	590,19	0,00
4100144 - Copropriétaires	5 336,29	4 347,79	988,50	0,00
4100145 - Copropriétaires	3 921,28	3 171,18	750,10	0,00
4100146 - Copropriétaires	5 218,80	4 465,81	752,99	0,00
4100147 - Copropriétaires	5 706,82	4 855,29	851,53	0,00
4100148 - Copropriétaires	587,93	512,06	75,87	0,00
4100149 - Copropriétaires	8 380,49	5 919,89	2 460,60	0,00
4100150 - Copropriétaires	538,01	487,43	50,58	0,00
4100151 - Copropriétaires	4 984,25	2 807,60	2 176,65	0,00
4100152 - Copropriétaires	4 698,91	4 523,39	175,52	0,00

Compte			Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100153 - Copropriétaires C0153 -			7 098,61	6 793,55	305,06	0,00
4100154 - Copropriétaires C0154 -			895,76	719,12	176,64	0,00
4100155 - Copropriétaires C0155 -			5 122,89	8 033,06	0,00	2 910,17
4100156 - Copropriétaires C0156 -			1 571,13	1 536,74	34,39	0,00
4100157 - Copropriétaires C0157 -			5 535,43	4 425,12	1 110,31	0,00
4100158 - Copropriétaires C0158 -			4 425,93	3 622,99	802,94	0,00
4100159 - Copropriétaires C0159 -			5 097,16	3 814,60	1 282,56	0,00
4100160 - Copropriétaires C0160 -			389,67	339,09	50,58	0,00
4100161 - Copropriétaires C0161 -			12 885,88	10 598,50	2 287,38	0,00
4100162 - Copropriétaires C0162 -			437,28	386,70	50,58	0,00
4100163 - Copropriétaires C0163 -			4 486,02	3 638,99	847,03	0,00
4100164 - Copropriétaires C0164 -			9 807,80	6 688,68	3 119,12	0,00
4100165 - Copropriétaires C0165 -			4 774,07	3 012,33	1 761,74	0,00
4100166 - Copropriétaires C0166 -			4 752,26	3 914,92	837,34	0,00
4100167 - Copropriétaires C0167 -			224,08	138,50	85,58	0,00
4100168 - Copropriétaires C0168 -			4 503,91	4 138,92	364,99	0,00
4100169 - Copropriétaires C0169 -			229,04	203,75	25,29	0,00
4100170 - Copropriétaires C0170 -			3 704,78	3 060,34	644,44	0,00
4100171 - Copropriétaires C0171 -			42 759,04	0,00	42 759,04	0,00
4100318 - Copropriétaires C0318 -			69,10	32,10	37,00	0,00
4100320 - Copropriétaires C0320 -			978,70	1 172,59	0,00	193,89
4100321 - Copropriétaires C0321 -			0,00	61,17	0,00	61,17
4100964 - Copropriétaires C0964 -			1 329,87	887,50	442,37	0,00
Totaux :			239 171,68	150 316,13	92 020,78	3 165,23



SRL BUREAU SIMON
RUE JEAN BAPTISTE VANDENDRIESCH, 12
1082 BRUXELLES
TÉL. 024112403
info@bureausimon.be
Num. IPI : 506040

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2025 (T4)

FAIT LE : 03/02/2026
IMMEUBLE : 0011 - ACP STAS JOURDAN (BE0886.091.931)
RUE JEAN STAS/RUE JOURDAN, 31-39/34
BRUXELLES 1060

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	549,73	100 - Fonds de roulement général	59 000,00
312 - Stocks badges	128,25	160 - Fonds de réserve général	8 927,80
410 - Copropriétaires	88 855,55	1610001 - Fonds de réserve particulier - Supplément travaux étanchéité phase 3 zone 2	13 753,50
490 - Charges à reporter	1 628,56	440 - Fournisseurs	15 611,02
4991 - Arrondis débiteurs	0,13		
5501 - Compte vue Réserve - BE37088271118328	3 339,98		
5511 - Compte vue Roulement - BE38068247034472	2 790,12		
Total actif	97 292,32	Total passif	97 292,32



SRL BUREAU SIMON
RUE JEAN BAPTISTE VANDENDRIESCH, 12
1082 BRUXELLES
TÉL. 024112403
info@bureausimon.be
Num. IPI : 506040

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2025 AU 31/12/2025 (T4)

FAIT LE : 03/02/2026
IMMEUBLE : 0011 - ACP STAS JOURDAN (BE0886.091.931)
RUE JEAN STAS/RUE JOURDAN, 31-39/34
BRUXELLES 1060

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Cle : 0001 - Charges communes					30 861,80
Nature : 0001 - Eau parties communes					1 293,00
20/11/2025	Eau parties communes - du 09/2025 au 11/2025	Vivaqua	T4	2025-F000144	1 293,00
Nature : 0002 - Electricité parties communes - EAN 5295					3 464,82
01/10/2025	Electricité parties communes - Octobre 2025	Total Energies	T4	2025-F000109	1 006,85
26/10/2025	Electricité parties communes - Novembre 2025	Total Energies	T4	2025-F000121	987,63
26/11/2025	Electricité parties communes - Décembre 2025	Total Energies	T4	2025-F000135	996,63
31/12/2025	Electricité parties communes - du 10/12/2024 au 06/12/2025	Total Energies	T4	2025-F000157	473,71
Nature : 0005 - Assurance incendie					3 918,22
22/10/2025	Assurance incendie - du 05/11/2025 au 05/02/2026	BALOISEE	T4	2025-F000117	3 918,22
Nature : 0009 - Honoraires Syndic					4 395,54
30/10/2025	Honoraires syndics - Octobre 2025	SRL Bureau Simon	T4	2025-F000129	1 465,18
27/11/2025	Honoraires syndics - Novembre 2025	SRL Bureau Simon	T4	2025-F000143	1 465,18
21/12/2025	Honoraires syndics - Décembre 2025	SRL Bureau Simon	T4	2025-F000152	1 465,18
Nature : 0011 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage					2 014,00
10/10/2025	Entretien périodique d'égouttage	SPRL SG.DISTRIBUTIONS	T4	2025-F000130	2 014,00
Nature : 0012 - Nettoyage bâtiment selon contrat					3 749,68
01/10/2025	Nettoyage bâtiment selon contrat - 04/2025 - Oublie TVA	-	T4	-	188,52
31/10/2025	Nettoyage bâtiment selon contrat - 10/2025	SRL Bruxy Services	T4	2025-F000125	1 147,03
30/11/2025	Nettoyage bâtiment selon contrat - 11/2025	SRL Bruxy Services	T4	2025-F000138	1 199,17
31/12/2025	Nettoyage bâtiment selon contrat - 12/2025	SRL Bruxy Services	T4	2025-F000145	1 214,96
Nature : 0013 - Extincteurs d'incendie					22,97
15/12/2025	Extincteurs d'incendie - Set de joint	SA Ansul	T4	2025-F000154	22,97
Nature : 0018 - Frais d'administration syndic					410,91

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
30/10/2025	Frais d'administration syndic - Octobre 2025	SRL Bureau Simon	T4	2025-F000129	136,97
27/11/2025	Frais d'administration syndic - Novembre 2025	SRL Bureau Simon	T4	2025-F000143	136,97
21/12/2025	Frais d'administration syndic - Décembre 2025	SRL Bureau Simon	T4	2025-F000152	136,97
Nature : 0028 - Autres honoraires					235,30
21/12/2025	Accès fournisseur + 2h sur place	SRL Bureau Simon	T4	2025-F000152	235,30
Nature : 0030 - Travaux divers					1 408,00
01/10/2025	Travaux divers - Taxe de voirie	SPRL MADI TOITURE	T4	2025-F000116	1 408,00
01/10/2025	Travaux divers - Fourniture et pose de bois IPE pour terrasse	SRL ACS Construct	T4	2025-F000132	4 452,00
01/10/2025	Travaux divers - Fourniture et pose de bois IPE pour terrasse	-	T4	-	-4 452,00
01/10/2025	Travaux divers - Travaux de rénovation de la partie centrale	SRL ACS Construct	T4	2025-F000155	13 541,50
01/10/2025	Travaux divers - Travaux de rénovation de la partie centrale	-	T4	-	-13 541,50
02/10/2025	Travaux divers - Travaux de rénovation de la partie centrale	SRL ACS Construct	T4	2025-F000113	9 466,86
02/10/2025	Travaux divers - Travaux de rénovation de la partie centrale	-	T4	-	-9 466,86
Nature : 0035 - Entretien cheminées et canaux de ventilation					121,90
01/10/2025	Entretien cheminées et canaux de ventilation	Air technologies	T4	2025-F000139	185,50
05/12/2025	Entretien cheminées et canaux de ventilation	Air technologies	T4	2025-F000140	-185,50
18/12/2025	Entretien cheminées et canaux de ventilation	JMG Concept	T4	2025-F000147	121,90
Nature : 0036 - Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones					718,68
03/10/2025	Intervention parlophones	RSTELEC	T4	2025-F000122	718,68
Nature : 0041 - Autres honoraires					750,00
13/10/2025	Autres honoraires - ACP/G.Concept	LOUIS DANGOISSE	T4	2025-F000115	500,00
22/10/2025	Autres honoraires - ACP/G.Concept	LOUIS DANGOISSE	T4	2025-F000118	250,00
Nature : 0042 - Responsabilité civile					294,15
14/11/2025	Responsabilité civile - du 01/01/25-31/12/25	SA JEAN CRAB & Ses fils	T4	2025-F000131	294,15
Nature : 0043 - Autre entretien installations électriques					862,84
07/10/2025	Installation capteur de présence	SRL EMRELEC	T4	2025-F000107	768,50
13/11/2025	Intervention sur lumières	SRL EMRELEC	T4	2025-F000133	94,34
Nature : 0044 - Entretien façades					0,00
13/11/2025	Réfection des joints souples	SRL Les Alpinistes	T4	2025-F000134	6 174,50
13/11/2025	Réfection des joints souples	-	T4	-	-6 174,50
Nature : 0045 - Honoraires avocats					6 468,38
01/10/2025	Honoraires avocats - ACP/Madi toiture + XL Immobilier	M. LAMON	T4	2025-F000146	6 468,38

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Nature : 0046 - Autres frais de procédure					4,13
31/12/2025	Trop payé - ACP/G concept A484/25	-	T4	-	4,13
Nature : 0047 - Franchise					638,00
31/12/2025	Franchise sinistre - CZ146	-	T4	-	638,00
Nature : 0048 - Pertes et profits					-8,26
31/12/2025	Perte et profits - Dangoisse	-	T4	-	-8,26
Dépenses sans nature					99,54
01/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	21,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	2,50
03/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	9,68
01/11/2025	Frais bancaires	-	T4	-	21,00
01/11/2025	Frais bancaires	-	T4	-	2,50
05/11/2025	Frais bancaires	-	T4	-	9,68
01/12/2025	Frais bancaires	-	T4	-	21,00
01/12/2025	Frais bancaires	-	T4	-	2,50
03/12/2025	Frais bancaires	-	T4	-	9,68
Cle : 0004 - Quotités ascenseurs Jourdan					479,89
Nature : 0014 - Téléphone d'urgence ascenseurs Jourdan					93,39
04/10/2025	Téléphone d'urgence ascenseurs Jourdan - Octobre 2025	SA PROXIMUS	T4	2025-F000112	31,13
04/11/2025	Téléphone d'urgence ascenseurs Jourdan - Novembre 2025	SA PROXIMUS	T4	2025-F000127	31,13
04/12/2025	Téléphone d'urgence ascenseurs Jourdan - Décembre 2025	SA PROXIMUS	T4	2025-F000141	31,13
Nature : 0026 - Electricité ascenseurs - Jourdan - EAN5028					386,50
01/10/2025	Electricité ascenseurs Jourdan - Octobre 2025	Total Energies	T4	2025-F000097	165,60
29/10/2025	Electricité ascenseurs Jourdan - Novembre 2025	Total Energies	T4	2025-F000123	165,60
01/12/2025	Electricité ascenseurs Jourdan - Décembre 2025	Total Energies	T4	2025-F000136	165,60
31/12/2025	Electricité ascenseurs Jourdan - Décompte du 10/12/2024 au 09/12/2025	Total Energies	T4	2025-F000156	-110,30
Cle : 0005 - Quotités ascenseurs Stas					2 014,45
Nature : 0015 - Téléphone d'urgence ascenseurs Stas					95,97
04/10/2025	Téléphone d'urgence ascenseurs Stas - Octobre 2025	SA PROXIMUS	T4	2025-F000111	31,13
04/11/2025	Téléphone d'urgence ascenseurs Stas - Novembre 2025	SA PROXIMUS	T4	2025-F000128	33,71
04/12/2025	Téléphone d'urgence ascenseurs Stas - Décembre 2025	SA PROXIMUS	T4	2025-F000142	31,13
Nature : 0025 - Electricité ascenseurs - Stas - EAN6675					606,63

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
01/10/2025	Electricité ascenseurs Stas - Octobre 2025	Total Energies	T4	2025-F000098	166,72
29/10/2025	Electricité ascenseurs Stas - Novembre 2025	Total Energies	T4	2025-F000124	166,72
01/12/2025	Electricité ascenseurs Stas - Décembre 2025	Total Energies	T4	2025-F000137	166,72
31/12/2025	Electricité ascenseurs Stas - du 10/12/2024 au 06/12/2025	Total Energies	T4	2025-F000158	106,47
Nature : 0033 - Réparation ascenseur hors contrat Stas					1 311,85
23/10/2025	Levées remarques SECT - 60%	Liftinc	T4	2025-F000120	1 311,85
Cle : Frais Privatifs					1 557,90
Dépenses sans nature					1 557,90
03/10/2025	Intervention parlophones S2.02 CHIRITA Oleg	RSTELEC	T4	2025-F000122	589,57
30/10/2025	Frais de rappel J4.01 DE SADELEER	SRL Bureau Simon	T4	2025-F000129	21,57
30/10/2025	Frais de mutation J1.01 Manilex SPRL (Bevernage Alexandra)	SRL Bureau Simon	T4	2025-F000129	170,34
30/10/2025	Frais de rappel Parking 65 MTIC Consulting	SRL Bureau Simon	T4	2025-F000129	21,57
27/11/2025	Frais de mutation M0.02 HOXHA Antoine	SRL Bureau Simon	T4	2025-F000143	170,34
21/12/2025	Frais de mutation J0.02 X.L. IMMOBILIER SA	SRL Bureau Simon	T4	2025-F000152	340,69
21/12/2025	Frais de rappel J4.01 DE SADELEER	SRL Bureau Simon	T4	2025-F000152	21,57
24/12/2025	Pose de plaquettes J5.01 VON AUFSCHNAITER Katharina	SRL IMMO PLAQUETTE	T4	2025-F000153	29,85
24/12/2025	Achat de 3 badges - S404 S4.04 NOZHATZADEH-ANBARCI	-	T4	-	192,40
Totaux généraux immeuble :					34 914,04