

CALLEO SRL
Rue colonel Bourg 115 bte 1_1140 Evere
compta@syndic-concept.be
02/735.48.81 option 2

ACP MONNAIE BUILDING
RUE FOSSE AUX LOUPS 28
1000 BRUXELLES
0851.153.323

Bruxelles (Evere), le 06/10/2025

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01/07/2025- 30/09/2025

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01/07/2025- 30/09/2025**, 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 30/09/2025;
4. La balance des copropriétaires;
5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;
6. Login de connexion au portail WEB :33-P-1550
7. Password de connexion au portail WEB :Zm39s
8. URL de connexion au portail WEB : <https://www.acpportail.com/calleo/> _Le portail peut mettre quelques minutes à s'ouvrir !
9. Si, à ce jour, **votre décompte présente un solde en votre faveur**, ce solde restera à valoir sur vos prochaines factures. Si vous souhaitez en être remboursé, nous vous prions de nous communiquer par écrit votre numéro de compte en banque

ATTENTION : Les paiements que vous auriez effectué après la date de clôture de ce décompte trimestriel ne sont pas repris sous votre nom dans le tableau 2 (Détail de votre compte client) ni le tableau 4 (Balance des copropriétaires) repris en annexe.

Bien à vous,

Mme LECOMTE V.

État de votre compte client	496,11 € en faveur de la copropriété
Communication	+++155/0075/95143+++
Compte de la copropriété	BE62 0682 3804 1461 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP MONNAIE BUILDING RUE FOSSE AUX LOUPS 28 1000 BRUXELLES
Date du décompte	06/10/2025
Echéance	21/10/2025

1/ Décompte de Charges du 01/07/2025-30/09/2025

Lot : K08				
Période : 01/07/2025-30/09/2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	6.775,71 €	60 / 9976	40,75 €	40,75 € / 0,00 €
(6141) Responsabilité civile	81,26 €	60 / 9976	0,49 €	0,49 € / 0,00 €
(6149) Sinitres	14.858,95 €	60 / 9976	89,37 €	89,37 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	21.715,92 €		130,61 €	130,61 € / 0,00 €
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	99,54 €	60 / 9976	0,60 €	0,60 € / 0,00 €
Total 'Charges financières'	99,54 €		0,60 €	0,60 € / 0,00 €
Rubrique 'Chauffage'				
(61220) Redevance fixe et consommation gaz	15.736,44 €	60 / 8164	115,65 €	0,00 € / 115,65 €
Total 'Chauffage'	15.736,44 €		115,65 €	0,00 € / 115,65 €
Rubrique 'Conciergerie'				
(620) Rémunérations et avantages sociaux directs	5.014,20 €	60 / 9976	30,16 €	0,00 € / 30,16 €
(621) Cotisations patronales pour assurances sociales	15.292,97 €	60 / 9976	91,98 €	0,00 € / 91,98 €
(623) Autres frais de personnel	3.126,57 €	60 / 9976	18,81 €	0,00 € / 18,81 €
Total 'Conciergerie'	23.433,74 €		140,95 €	0,00 € / 140,95 €
Rubrique 'Eau'				
(61200) Redevance fixe et consommation eau	9.790,00 €	60 / 8164	71,95 €	0,00 € / 71,95 €
Total 'Eau'	9.790,00 €		71,95 €	0,00 € / 71,95 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	2.242,69 €	60 / 8164	16,48 €	0,00 € / 16,48 €
(61213) Autres	134,97 €	60 / 8164	0,99 €	0,00 € / 0,99 €
Total 'Electricité'	2.377,66 €		17,47 €	0,00 € / 17,47 €
Rubrique 'Entretien'				
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	410,28 €	60 / 9976	2,47 €	0,00 € / 2,47 €
Total 'Entretien'	410,28 €		2,47 €	0,00 € / 2,47 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndics	8.329,38 €	60 / 9677	51,64 €	25,82 € / 25,82 €
(61301) Honoraires avocats / Huissiers	886,75 €	60 / 9677	5,50 €	5,50 € / 0,00 €
(61303) Honoraires experts	7.744,00 €	60 / 9677	48,01 €	48,01 € / 0,00 €
Total 'Honoraires'	16.960,13 €		105,15 €	79,33 € / 25,82 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	103,82 €	60 / 9976	0,62 €	0,00 € / 0,62 €
Total 'Nettoyage'	103,82 €		0,62 €	0,00 € / 0,62 €
Rubrique 'Travaux'				
(6111) Rénovation	41.802,64 €	60 / 9976	251,42 €	251,42 € / 0,00 €
Total 'Travaux'	41.802,64 €		251,42 €	251,42 € / 0,00 €
Rubrique 'Utilisation fonds de réserve'				
(6701) Utilisation s/fond de reserve général	-56.661,59 €	60 / 9976	-340,79 €	-340,79 € / 0,00 €
Total 'Utilisation fonds de réserve'	-56.661,59 €		-340,79 €	-340,79 € / 0,00 €
Totaux	75.768,58 €		496,11 €	121,17 € / 374,94 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	75.768,58 €
Votre quote-part dans ce décompte	496,11 €
Fonds de réserve général	180,43 €
Total dû	676,54 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	121,17 €
Part occupant	374,94 €

Ce document vous est transmis uniquement à titre informatif, sous toute réserve et sans aucune reconnaissance préjudiciable. NB la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			571,89 €	
01/07/25	Fonds de réserve général T3-2025	180,43 €		752,32 €	
16/07/25	Versement : +++155/0075/95143+++		571,89 €	180,43 €	2025/112-003
29/07/25	Versement : +++155/0075/95143+++		180,43 €	0,00 €	2025/077-002
30/09/25	Décompte 01/07/2025 - 30/09/2025	496,11 €		496,11 €	
		676,54 €	752,32 €	496,11 €	

3/ Bilan Détaillé au 30/09/2025

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 1			Classe 1	
1792	Garantie locative M.	2.400,00 €	100	Fonds de roulement	103.589,27 €
	Total Classe 1	2.400,00 €	1601	Fonds de réserve général	134.505,02 €
				Total Classe 1	238.094,29 €
	Classe 4				
4101	Copropriétaires	82.597,35 €		Classe 4	
	Total Classe 4	82.597,35 €	429	Pertes & profits	1.772,06 €
			440	Fournisseurs	5.242,48 €
	Classe 5		498	Arrondis	0,40 €
550	BE84 0882 2972 1859 (Compte épargne réserve)	155.156,68 €		Total Classe 4	7.014,94 €
551	BE62 0682 3804 1461 (Compte courant)	4.955,20 €			
	Total Classe 5	160.111,88 €			
	Total	245.109,23 €		Total	245.109,23 €

4/ Balance des Copropriétaires au 30/09/2025:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	4.187,10 €	3.499,15 €	687,95 €	687,95 €	
	3.621,95 €	2.819,91 €	802,04 €	802,04 €	
	5.848,09 €	4.673,97 €	1.174,12 €	1.174,12 €	
	0,00 €	1.135,66 €	-1.135,66 €		1.135,66 €
	5.457,54 €	4.309,97 €	1.147,57 €	1.147,57 €	

	2.338,03 €	1.841,72 €	496,31 €	496,31 €	
	2.601,67 €	2.097,30 €	504,37 €	504,37 €	
	5.364,95 €	4.273,51 €	1.091,44 €	1.091,44 €	
	6.112,91 €	4.882,66 €	1.230,25 €	1.230,25 €	
	6.780,96 €	390,19 €	6.390,77 €	6.390,77 €	
	13.462,85 €	10.620,25 €	2.842,60 €	2.842,60 €	
	3.542,17 €	2.806,29 €	735,88 €	735,88 €	
	299,47 €	248,19 €	51,28 €	51,28 €	
	5.478,63 €	4.279,71 €	1.198,92 €	1.198,92 €	
	5.433,57 €	6.893,38 €	-1.459,81 €		1.459,81 €
	2.526,92 €	2.030,81 €	496,11 €	496,11 €	
	3.394,36 €	2.757,69 €	636,67 €	636,67 €	
	0,00 €	0,30 €	-0,30 €		0,30 €
	5.726,43 €	4.506,12 €	1.220,31 €	1.220,31 €	
	7.001,19 €	5.833,18 €	1.168,01 €	1.168,01 €	
	1.555,55 €	2.097,59 €	-542,04 €		542,04 €
	5.745,31 €	4.541,54 €	1.203,77 €	1.203,77 €	
	4.213,93 €	3.360,61 €	853,32 €	853,32 €	
	2.524,70 €	2.028,59 €	496,11 €	496,11 €	
	284,47 €	233,19 €	51,28 €	51,28 €	
	5.998,71 €	4.768,46 €	1.230,25 €	1.230,25 €	
	5.882,17 €	4.180,49 €	1.701,68 €	1.701,68 €	
	2.600,58 €	2.104,47 €	496,11 €	496,11 €	
	4.915,86 €	3.824,42 €	1.091,44 €	1.091,44 €	
	2.881,58 €	2.385,47 €	496,11 €	496,11 €	
	5.407,98 €	4.162,89 €	1.245,09 €	1.245,09 €	
	4.209,77 €	3.326,80 €	882,97 €	882,97 €	
	5.267,03 €	4.152,54 €	1.114,49 €	1.114,49 €	
	6.451,50 €	5.442,75 €	1.008,75 €	1.008,75 €	
	1.811,26 €	1.306,89 €	504,37 €	504,37 €	
	4.476,87 €	3.552,61 €	924,26 €	924,26 €	
	3.673,71 €	2.886,55 €	787,16 €	787,16 €	
	26,97 €	68,86 €	-41,89 €		41,89 €
	3.749,44 €	2.942,55 €	806,89 €	806,89 €	
	415,26 €	415,26 €	0,00 €		0,00 €
	11.276,09 €	8.913,06 €	2.363,03 €	2.363,03 €	
	4.006,14 €	3.204,10 €	802,04 €	802,04 €	
	4.807,40 €	3.850,01 €	957,39 €	957,39 €	
	539,40 €	0,00 €	539,40 €	539,40 €	
	0,00 €	614,17 €	-614,17 €		614,17 €
	0,00 €	145,39 €	-145,39 €		145,39 €
	0,00 €	629,48 €	-629,48 €		629,48 €
	4.286,60 €	3.479,71 €	806,89 €	806,89 €	
	4.051,08 €	3.315,20 €	735,88 €	735,88 €	
	275,87 €	562,55 €	-286,68 €		286,68 €
	0,00 €	928,95 €	-928,95 €		928,95 €
	2.297,82 €	1.793,45 €	504,37 €	504,37 €	
	3.476,35 €	2.839,68 €	636,67 €	636,67 €	
	6.049,84 €	4.824,44 €	1.225,40 €	1.225,40 €	
	5.757,74 €	4.502,69 €	1.255,05 €	1.255,05 €	
	5.928,96 €	4.703,80 €	1.225,16 €	1.225,16 €	
	4.756,96 €	3.799,57 €	957,39 €	957,39 €	
	3.851,91 €	3.174,09 €	677,82 €	677,82 €	
	284,47 €	233,19 €	51,28 €	51,28 €	
	0,00 €	384,37 €	-384,37 €		384,37 €
	3.777,94 €	2.957,75 €	820,19 €	820,19 €	
	3.723,40 €	2.964,52 €	758,88 €	758,88 €	
	275,87 €	224,59 €	51,28 €	51,28 €	
	55.043,34 €	47.833,16 €	7.210,18 €	7.210,18 €	
	10.702,90 €	9.366,79 €	1.336,11 €	1.336,11 €	
	3.321,40 €	2.817,03 €	504,37 €	504,37 €	
	3.948,16 €	3.207,43 €	740,73 €	740,73 €	

	9.623,60 €	6.547,60 €	3.076,00 €	3.076,00 €	
	3.267,40 €	1.163,52 €	2.103,88 €	2.103,88 €	
	1.827,51 €	0,00 €	1.827,51 €	1.827,51 €	
	4.799,02 €	0,00 €	4.799,02 €	4.799,02 €	
	3.708,96 €	4.080,13 €	-371,17 €		371,17 €
	5.546,84 €	4.782,13 €	764,71 €	764,71 €	
	40.920,10 €	33.592,59 €	7.327,51 €	7.327,51 €	
	5.254,89 €	4.163,45 €	1.091,44 €	1.091,44 €	
	2.678,68 €	2.177,72 €	500,96 €	500,96 €	
	0,00 €	314,93 €	-314,93 €		314,93 €
	4.084,24 €	3.178,13 €	906,11 €	906,11 €	
	7.347,93 €	6.168,91 €	1.179,02 €	1.179,02 €	
	3.740,14 €	2.963,11 €	777,03 €	777,03 €	
	338,84 €	338,84 €	0,00 €		0,00 €
	0,00 €	500,00 €	-500,00 €		500,00 €
	3.326,72 €	2.992,89 €	333,83 €	333,83 €	
	2.463,95 €	1.959,58 €	504,37 €	504,37 €	
	3.518,87 €	2.877,35 €	641,52 €	641,52 €	
	6.286,14 €	5.105,42 €	1.180,72 €	1.180,72 €	
	5.545,27 €	4.329,81 €	1.215,46 €	1.215,46 €	
	0,00 €	408,83 €	-408,83 €		408,83 €
	5.415,85 €	4.212,08 €	1.203,77 €	1.203,77 €	
Total Copropriétaires	423.406,03 €	340.808,68 €	82.597,35 €	90.361,02 €	7.763,67 €

5/ Liste des Factures par Rubrique - intégrées dans le décompte

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Assurances			
	Assurance incendie			
01/07	Période du 01/07/2025 au 30/09/2025	AG INSURANCE	6.775,71 €	25125
	Assurance incendie		6.775,71 €	
	Responsabilité civile			
01/07	01/07/2025 au 30/09/2025	AG INSURANCE	81,26 €	25126
	Responsabilité civile		81,26 €	
	Sinitres			
08/08	DE_Remise en état chantier communs 6E	WE DO IT - CONSTRUCTION & RENOVATIONS	3.170,20 €	25139
08/08	DE_Remise en état chantier communs 8E	WE DO IT - CONSTRUCTION & RENOVATIONS	1.800,00 €	25140
08/08	DE_Remise en état chantier communs 7E	WE DO IT - CONSTRUCTION & RENOVATIONS	1.040,60 €	25141
08/08	DE_Remise en état chantier communs 8E	WE DO IT - CONSTRUCTION & RENOVATIONS	1.745,30 €	25142
11/09	DE solde remise en état chantier communs 7E	WE DO IT - CONSTRUCTION & RENOVATIONS	1.040,60 €	25160
11/09	DE supplément pour remise en état chantier communs 7E	WE DO IT - CONSTRUCTION & RENOVATIONS	484,00 €	25161
19/09	DE remise en état chantier communs	WE DO IT - CONSTRUCTION & RENOVATIONS	1.481,35 €	25168
19/09	DE_Remise en état chantier communs	WE DO IT - CONSTRUCTION & RENOVATIONS	3.816,00 €	25169
29/09	DE_Remise en état pour le chantier communs	WE DO IT - CONSTRUCTION &	280,90 €	25175

9		RENOVATIONS		
	Sinitres		14.858,95 €	
	Total Assurances		21.715,92 €	
	Charges financières			
	Frais bancaires et charges des dettes			
04/07	Frais (OD)		21,00 €	
04/07	Frais (OD)		2,50 €	
04/07	00000000 (OD)		9,68 €	
06/08	Frais (OD)		21,00 €	
06/08	Frais (OD)		2,50 €	
06/08	00000000 (OD)		9,68 €	
04/09	Frais (OD)		21,00 €	
04/09	Frais (OD)		2,50 €	
04/09	00000000 (OD)		9,68 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		99,54 €	
	Total Charges financières		99,54 €	
	Chauffage			
	Redevance fixe et consommation gaz			
24/07	01/07/2025 - 31/07/2025	ENECO	5.245,48 €	25136
25/08	01/08/2025 - 31/08/2025	ENECO	5.245,48 €	25147
23/09	01/09/2025 - 30/09/2025	ENECO	5.245,48 €	25170
	Redevance fixe et consommation gaz		15.736,44 €	
	Total Chauffage		15.736,44 €	
	Conciergerie			
	Rémunérations et avantages sociaux directs			
28/07	01/07/2025 au 31/07/2025	SD WORX SALAIRE	1.671,40 €	25153
28/08	01/08/2025 au 31/08/2025	SD WORX SALAIRE	1.671,40 €	25154
30/09	01/09/2025 au 30/09/2025	SD WORX SALAIRE	1.671,40 €	25176
	Rémunérations et avantages sociaux directs		5.014,20 €	
	Cotisations patronales pour assurances sociales			
05/07	07/2025	SD Worx asbl	2.609,55 €	25134
26/07	07/2025	SD Worx asbl	2.512,31 €	25137
05/08	08/2025	SD Worx asbl	2.609,55 €	25144
28/08	08/2025	SD Worx asbl	2.476,02 €	25150
04/09	09/2025	SD Worx asbl	2.174,63 €	25171
26/09	09/2025	SD Worx asbl	2.910,91 €	25174

	Cotisations patronales pour assurances sociales		15.292,97 €	
	Autres frais de personnel			
24/07	Loyer concierge T3-2025	ACP Ass. Copro.	3.126,57 €	25130
	Autres frais de personnel		3.126,57 €	
	Total Conciergerie		23.433,74 €	
	Eau			
	Redevance fixe et consommation eau			
10/08	01/04/2025 au 01/08/2025	VIVAQUA	8.070,00 €	25148
10/08	01/06/2025 au 01/08/2025	VIVAQUA	1.720,00 €	25149
	Redevance fixe et consommation eau		9.790,00 €	
	Total Eau		9.790,00 €	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
01/07	01/07/2025 au 30/09/2025	TotalEnergies	609,07 €	25128
01/09	01/09/2025 au 30/11/2025	TotalEnergies	976,08 €	25164
01/09	01/09/2025 au 30/11/2025	TotalEnergies	326,94 €	25165
01/09	01/09/2025 au 30/11/2025	TotalEnergies	231,65 €	25166
01/09	01/09/2025 au 30/11/2025	TotalEnergies	98,95 €	25167
	Electricité parties communes		2.242,69 €	
	Autres			
09/07	01/07/2025 au 30/09/2025	PROXIMUS sa	44,99 €	25129
09/08	01/08/2025 au 31/08/2025	PROXIMUS sa	44,99 €	25143
09/09	01/09/2025 au 30/09/2025	PROXIMUS sa	44,99 €	25162
	Autres		134,97 €	
	Total Electricité		2.377,66 €	
	Entretien			
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs			
16/08	Système de caméras de surveillance (hors nettoyage des caméras)+ remplacement des batteries de l'UPS tous les 3 ans	GREEN LIGHT SECURITY	410,28 €	25145
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs		410,28 €	
	Total Entretien		410,28 €	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
01/07	01/07/2025 au 30/09/2025	CALLEO sprl	8.329,38 €	25127
	Honoraires syndics		8.329,38 €	
	Honoraires avocats / Huissiers			
24/07	ACP MONNAIE BUILDING / TAXCOM	ALPHA JURIS	886,75 €	25135

	Honoraires avocats / Huissiers		886,75 €	
	Honoraires experts			
23/07	50% à la transmission des premiers rapports de l'audit	LIFT EXPERTISE	3.872,00 €	25132
02/09	50% à la transmission de l'étude	LIFT EXPERTISE	3.872,00 €	25152
	Honoraires experts		7.744,00 €	
	Total Honoraires		16.960,13 €	
	Nettoyage			
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat			
23/07	Période du 14/07/2025 au 05/10/2025	BRUXELLES PROPRETE	103,82 €	25133
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		103,82 €	
	Total Nettoyage		103,82 €	
	Parkings et chemins			
	Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats			
01/07	Dépannage porte	ALL ACCESS	145,89 €	25131
29/08	Dépannage porte	ALL ACCESS	206,70 €	25159
	Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats		352,59 €	
	Total Parkings et chemins		352,59 €	
	Travaux			
	Rénovation			
05/08	Rénovation Balcons	SECO	3.993,00 €	25138
21/08	Frais de dossier Osiris suivant facture de la Commune n° 25/073702 du 16/07/2025	REBETON	73,11 €	25146
26/09	Acompte suivant état avancement 2	City façade	3.004,15 €	25157
26/09	Acompte suivant état avancement 2	City façade	7.000,00 €	25158
26/09	Acompte suivant Etat Avancement 3	City façade	17.708,87 €	25173
30/09	Acompte suivant état avancement 2	City façade	10.023,51 €	25172
	Rénovation		41.802,64 €	
	Total Travaux		41.802,64 €	
	Utilisation fonds de réserve			
	Utilisation s/fond de reserve général			
30/09	Utilisation s/fond de reserve poste renovation T3-2025 (OD)		-41.802,64 €	
30/09	Utilisation s/fond de reserve facture we do it t3-2025 (OD)		-14.858,95 €	
	Utilisation s/fond de reserve général		-56.661,59 €	
	Total Utilisation fonds de réserve		-56.661,59 €	
	Total général		76.121,17 €	