

IKG L62-PO 4500961603

IBAN : BE13068935129739

Communication : 327/0072/71683

SCHAERBEEK, le 24-04-2023

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-01-2023- 31-03-2023**

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-01-2023-31-03-2023**, et en particulier les documents suivants :

- 105.Votre « décompte de charges » individuel;
- 106.Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
- 107.Un bilan (financier) de la copropriété au 31-03-2023;
- 108.La balance des copropriétaires;
- 109.La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;
- 110.Login de connexion au portail WEB : 10-P-472
- 111.Password de connexion au portail WEB : j696c
- 112.URL de connexion au portail WEB : <https://www.acpportail.com/calleo/>

**ATTENTION : Tous les paiements effectués en dehors de la période clôturée qui ne seraient pas inclus dans le présent décompte peuvent être déduits par vos soins.**

Le montant total à payer ou à récupérer et repris dans le tableau ci-dessous.  
Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété.  
**Si ce montant est en votre faveur, il sera déduit de votre prochain décompte de charges.**

Pour toutes informations complémentaires, nous sommes à votre disposition : [compta@calleo.be](mailto:compta@calleo.be) ou 02/735.48.81.

Bien à vous,

*Mme LECOMTE pour la comptabilité*  
**SRL CALLEO**

<b>État de votre compte client</b>	<b>585,38€ en faveur de la copropriété</b>
<b>Communication</b>	<b>+++310/0934/63731+++</b>
<b>Compte bénéficiaire Cassandra -Donatello:</b>	<b>BE13 0689 3512 9739</b>
<b>Bénéficiaire</b>	<b>ACP CASSANDRA-DONATELLO RUE COLONEL BOURG 154-156 1140 BRUXELLES</b>
<b>Date du décompte</b>	<b>24-04-2023</b>
<b>Echéance</b>	<b>24-05-2023</b>

SRL CALLEO  
Rue Colonel Bourg, 101 / Bte 3  
1030 Schaerbeek

ACP CASSANDRA-DONATELLO  
RUE COLONEL BOURG 154-156  
1140 BRUXELLES  
0837.407.730

**1/ Décompte de Charges du 01-01-2023-31-03-2023**

Lot : Apt 1-0D			
Période : 01-01-2023-31-03-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Ascenseurs cassandra'</b>			
(610111) Contrat d'entretien ascenseurs cassandra	1146,71€	329 / 5000	75,45€
(610121) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien cassandra	122,58€	329 / 5000	8,07€
<b>Total 'Ascenseurs cassandra'</b>	<b>1269,29€</b>		<b>83,52€</b>
<b>Rubrique 'Charges financières'</b>			
(650) Frais bancaires et charges des dettes	36,54€	329 / 10000	1,20€
<b>Total 'Charges financières'</b>	<b>36,54€</b>		<b>1,20€</b>
<b>Rubrique 'Eau cassandra'</b>			
(612001) Redevance fixe et consommation eau cassandra	1731,00€	329 / 5000	113,90€
<b>Total 'Eau cassandra'</b>	<b>1731,00€</b>		<b>113,90€</b>
<b>Rubrique 'Electricité cassandra'</b>			
(612101) Electricité parties communes cassandra	217,00€	329 / 5000	14,28€
<b>Total 'Electricité cassandra'</b>	<b>217,00€</b>		<b>14,28€</b>
<b>Rubrique 'Honoraires cassandra'</b>			
(613001) Honoraires syndic cassandra	1108,77€	329 / 5000	72,96€
<b>Total 'Honoraires cassandra'</b>	<b>1108,77€</b>		<b>72,96€</b>
<b>Rubrique 'Jardin cassandra'</b>			
(610601) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat cassandra	290,82€	329 / 5000	19,14€
<b>Total 'Jardin cassandra'</b>	<b>290,82€</b>		<b>19,14€</b>
<b>Rubrique 'Nettoyage cassandra'</b>			
(610501) Nettoyage bâtiment selon contrat cassandra	2004,27€	329 / 5000	131,88€
<b>Total 'Nettoyage cassandra'</b>	<b>2004,27€</b>		<b>131,88€</b>
<b>Rubrique 'Travaux'</b>			
(61111) Rénovation Cassandra	1007,00€	329 / 5000	66,26€
<b>Total 'Travaux'</b>	<b>1007,00€</b>		<b>66,26€</b>
<b>Totaux</b>	<b>7664,69€</b>		<b>503,13€</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	7664,69€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>503,13€</b>
Fonds de réserve communs	82,25€
<b>Total dû</b>	<b>585,38€</b>

Ce document vous est transmis à titre informatif : 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			361,55€	
01-01-23	Fonds de réserve communs T1-2023	82,25€		443,80€	
14-03-23	Versement : Report		361,55€	82,25€	2023/026-001
31-03-23	Décompte 01-01-2023 - 31-03-2023	503,13€		585,38€	
		585,38€	361,55€	585,38€	

### 3/ Bilan Détaillé au 31-03-2023

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
321	Stock clés porte d'entrée	208,09€	1001	Fonds de roulement Cassandra	10000,00€
3211	Clef prêtée à Ph Clean	16,75€	1002	Fonds de roulement Donatello	6000,00€
	Total Classe 3	224,84€	1601	Fonds de réserve général cassandra	14486,18€
			1602	Fonds de réserve général donatello	15983,42€
	Classe 4		1603	Fonds de réserve indemnités Donatello	250,00€
4101	Copropriétaires	16272,70€	1604	Fonds de réserve communs	12502,59€
	Total Classe 4	16272,70€	1605	Costisations ASBL Bourg-Lombaerde (26 propriétaires)	650,00€
				Total Classe 1	59872,19€
	Classe 5				
550	BE83 0882 8864 4915 (Compte épargne Cassandra)	40469,75€		Classe 4	
551	BE13 0689 3512 9739 (Compte courant Cassandra)	5585,18€	440	Fournisseurs	2680,20€
	Total Classe 5	46054,93€	498	Arrondis	0,08€
				Total Classe 4	2680,28€
	Total	62552,47€		Total	62552,47€

### 4/ Balance des Copropriétaires au 31-03-2023:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
AKDENIZ	967,45€	0,00€	967,45€	967,45€	
BALSA GARCIA MARIA	1384,91€	0,00€	1384,91€	1384,91€	
CHAINNIAUX DIDIER	1364,53€	747,12€	617,41€	617,41€	
COZZI Minchella	1095,72€	344,05€	751,67€	751,67€	
DEVRIENDT - SMARS Alain	3036,25€	1600,00€	1436,25€	1436,25€	
DUGARDIN Yves	1078,19€	286,46€	791,73€	791,73€	
FONTAINE JEAN-MANUEL	819,23€	579,95€	239,28€	239,28€	
HENNE-RAEPERS	1163,20€	545,02€	618,18€	618,18€	
HIANNE-FOX	1213,24€	245,69€	967,55€	967,55€	
HOUSSA Benjamin	81,93€	0,00€	81,93€	81,93€	
JENNES-VOYEUX	1118,93€	358,36€	760,57€	760,57€	
JONNE Jean-Baptiste Rene	232,37€	232,37€	0,00€		0,00€
LOIZOU	1450,78€	850,40€	600,38€	600,38€	
MALAISE JACQUES	657,32€	824,38€	-167,06€		167,06€
MARASSIMO	946,93€	361,55€	585,38€	585,38€	
MATHIEU-VANDENBERGHE	1007,86€	395,02€	612,84€	612,84€	
MORINI-BATTISTA	980,46€	456,58€	523,88€	523,88€	
PARAVICINI FREDERICO	1299,17€	691,67€	607,50€	607,50€	
PETERSSON JAN	1873,31€	712,13€	1161,18€	1161,18€	
PIETTE HELENE	1388,01€	502,93€	885,08€	885,08€	
PISCIONE Nathalie	1235,81€	1097,55€	138,26€	138,26€	
RUDNIK-SHUBA	1110,80€	531,77€	579,03€	579,03€	
SOUILMI - LECOQ	1347,63€	584,84€	762,79€	762,79€	
SULTANSUYU	1186,24€	439,02€	747,22€	747,22€	

THEODOSSIADIS STELLA	1091,65€	450,34€	641,31€	641,31€	
TONELLO - ANNOSCIA Luigi - Valentina	1828,14€	889,69€	938,45€	938,45€	
TROMPET-HALLET	2061,78€	1063,66€	998,12€	998,12€	
VERBAUWHEDE BART	778,38€	4349,10€	-3570,72€		3570,72€
VILLANCE-BAEKELANDT	1128,71€	250,45€	878,26€	878,26€	
VINDEVOGEL Christine	936,68€	202,81€	733,87€	733,87€	
<b>Total Copropriétaires</b>	<b>35865,61€</b>	<b>19592,91€</b>	<b>16272,70€</b>	<b>20010,48€</b>	<b>3737,78€</b>

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	<b>Ascenseurs cassandra</b>			
	Contrat d'entretien ascenseurs cassandra			
01-01	01/01/2023>31/12/2023	Kone	1146,71€	23012
	Contrat d'entretien ascenseurs cassandra		1146,71€	
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien cassandra			
22-02	Remplacement des batteries	Kone	122,58€	23033
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien cassandra		122,58€	
	<b>Total Ascenseurs cassandra</b>		<b>1269,29€</b>	
	<b>Ascenseurs donatello</b>			
	Contrat d'entretien ascenseurs donatello			
04-01	Contrat d'entretien 2023	COSMOLIFT	1579,58€	23003
	Contrat d'entretien ascenseurs donatello		1579,58€	
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien donatello			
22-02	Remplacement des batteries	Kone	122,58€	23009
22-02	Annulation Remplacement des batteries	Kone	-122,58€	23032
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien donatello		0,00€	
	Téléphone d'urgence ascenseurs donatello			
01-01	01/2023	PROXIMUS sa	21,79€	23002
01-02	02/2023	PROXIMUS sa	21,79€	23006
01-03	03/2023	PROXIMUS sa	22,73€	23016
	Téléphone d'urgence ascenseurs donatello		66,31€	
	<b>Total Ascenseurs donatello</b>		<b>1645,89€</b>	
	<b>Assurances donatello</b>			
	Sinitres donatello			
26-02	Recherche de fuite chez Mme Cozzi	SubCity	484,00€	23014
	Sinitres donatello		484,00€	
	<b>Total Assurances donatello</b>		<b>484,00€</b>	
	<b>Charges financières</b>			
	Frais bancaires et charges des dettes			
05-01	Frais (OD)		2,50€	
05-01	00000000 (OD)		9,68€	
06-02	Frais (OD)		2,50€	
06-02	00000000 (OD)		9,68€	
06-03	Frais (OD)		2,50€	
06-03	00000000 (OD)		9,68€	
	Frais bancaires et charges des dettes		36,54€	
	<b>Total Charges financières</b>		<b>36,54€</b>	
	<b>Eau cassandra</b>			

	Redevance fixe et consommation eau cassandra			
20-03	01>03/2023	VIVAQUA	1731,00€	23021
	Redevance fixe et consommation eau cassandra		1731,00€	
	<b>Total Eau cassandra</b>		<b>1731,00€</b>	
	<b>Eau donatello</b>			
	Redevance fixe et consommation eau donatello			
20-03	01>03/2023	VIVAQUA	1963,00€	23020
	Redevance fixe et consommation eau donatello		1963,00€	
	<b>Total Eau donatello</b>		<b>1963,00€</b>	
	<b>Electricité cassandra</b>			
	Electricité parties communes cassandra			
14-03	01/01/2023>31/03/2023	ENGIE-ELECTRABEL	217,00€	23018
	Electricité parties communes cassandra		217,00€	
	<b>Total Electricité cassandra</b>		<b>217,00€</b>	
	<b>Electricité donatello</b>			
	Electricité parties communes donatello			
14-03	01/01/2023>31/03/2023	ENGIE-ELECTRABEL	176,00€	23017
	Electricité parties communes donatello		176,00€	
	<b>Total Electricité donatello</b>		<b>176,00€</b>	
	<b>Entretien donatello</b>			
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs donatello			
15-03	remplacement chassis en fonte par un chassis hydraulique	AASM SANITAIRE	813,23€	23019
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs donatello		813,23€	
	<b>Total Entretien donatello</b>		<b>813,23€</b>	
	<b>Honoraires</b>			
	Honoraires ASBL Bourg-Lombaerde			
31-03	Cotisation ASBL T1-2023	ASBL Bourg Lombaerde	390,00€	23028
31-03	Annulation provision ASBL Bourg-Lombaerde	ASBL Bourg Lombaerde	-260,00€	23029
31-03	Annulation Cotisation ASBL T1-2023	ASBL Bourg Lombaerde	-390,00€	23030
	Honoraires ASBL Bourg-Lombaerde		-260,00€	
	<b>Total Honoraires</b>		<b>-260,00€</b>	
	<b>Honoraires cassandra</b>			
	Honoraires syndics cassandra			
02-01	01>03/2023 (M)	CALLEO sprl	1108,77€	23001
	Honoraires syndics cassandra		1108,77€	
	<b>Total Honoraires cassandra</b>		<b>1108,77€</b>	
	<b>Honoraires donatello</b>			
	Honoraires syndics donatello			
02-01	01>03/2023 (M)	CALLEO sprl	1007,52€	23001
	Honoraires syndics donatello		1007,52€	
	<b>Total Honoraires donatello</b>		<b>1007,52€</b>	
	<b>Jardin cassandra</b>			
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat cassandra			
27-03	03/2023	BERNARD FLAHAUX	266,81€	23025
27-03	03/2023	BERNARD FLAHAUX	24,01€	23031
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat cassandra		290,82€	
	<b>Total Jardin cassandra</b>		<b>290,82€</b>	
	<b>Jardin donatello</b>			
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat donatello			
27-03	03/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82€	23026

	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat donatello		290,82€	
	<b>Total Jardin donatello</b>		<b>290,82€</b>	
	<b>Menuiseries donatello</b>			
	Entretien / dépannage porte de garage donatello			
01-01	01/01/2023>31/12/2023	VIPER	494,50€	23013
23-03	Dépannage et remplacement de pièce	VIPER	1313,53€	23022
	Entretien / dépannage porte de garage donatello		1808,03€	
	<b>Total Menuiseries donatello</b>		<b>1808,03€</b>	
	<b>Nettoyage cassandra</b>			
	Nettoyage bâtiment selon contrat cassandra			
27-01	01/2023	PH CLEAN	668,09€	23004
24-02	02/2023	PH CLEAN	668,09€	23010
23-03	03/2023	PH CLEAN	668,09€	23024
	Nettoyage bâtiment selon contrat cassandra		2004,27€	
	<b>Total Nettoyage cassandra</b>		<b>2004,27€</b>	
	<b>Nettoyage donatello</b>			
	Nettoyage bâtiment selon contrat donatello			
27-01	01/2023	PH CLEAN	557,05€	23005
24-02	02/2023	PH CLEAN	557,05€	23011
23-03	03/2023	PH CLEAN	557,05€	23023
	Nettoyage bâtiment selon contrat donatello		1671,15€	
	<b>Total Nettoyage donatello</b>		<b>1671,15€</b>	
	<b>Travaux</b>			
	Rénovation Cassandra			
21-02	Fourniture et pose d'une pompe BTS 80 avec une nouvelle plaque	PISHOUDT	1007,00€	23008
	Rénovation Cassandra		1007,00€	
	<b>Total Travaux</b>		<b>1007,00€</b>	
	<b>Total général</b>		<b>17264,33€</b>	