

IKG L62-PO 4500961603

IBAN : BE13068935129739

Communication : 327/0072/71683

SCHAERBEEK, le 17-07-2023

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-04-2023- 30-06-2023**

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-04-2023-30-06-2023**, 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 30-06-2023;
- 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>1601,22€ 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>17-07-2023</b>
<b>Echéance</b>	<b>16-08-2023</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 01-04-2023-30-06-2023**

Lot : Apt 1-0D			
Période : 01-04-2023-30-06-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Ascenseurs cassandra'</b>			
(610101) Contrôle ascenseurs cassandra	278,03€	329 / 5000	18,29€
<b>Total 'Ascenseurs cassandra'</b>	<b>278,03€</b>		<b>18,29€</b>
<b>Rubrique 'Assemblées Générales cassandra'</b>			
(616101) Utilisation salles de réunion cassandra	155,00€	329 / 5000	10,20€
<b>Total 'Assemblées Générales cassandra'</b>	<b>155,00€</b>		<b>10,20€</b>
<b>Rubrique 'Assurances cassandra'</b>			
(61491) Sinitres cassandra	2707,69€	329 / 5000	178,17€
<b>Total 'Assurances cassandra'</b>	<b>2707,69€</b>		<b>178,17€</b>
<b>Rubrique 'Charges financières'</b>			
(650) Frais bancaires et charges des dettes	286,54€	329 / 10000	9,43€
<b>Total 'Charges financières'</b>	<b>286,54€</b>		<b>9,43€</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	1253,16€	329 / 5000	82,46€
<b>Total 'Electricité cassandra'</b>	<b>1253,16€</b>		<b>82,46€</b>
<b>Rubrique 'Entretien cassandra'</b>			
(610761) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs cassandra	504,17€	329 / 5000	33,18€
<b>Total 'Entretien cassandra'</b>	<b>504,17€</b>		<b>33,18€</b>
<b>Rubrique 'Frais divers gestion Cassandra'</b>			
(616631) Autres frais gestion Cassandra	209,90€	329 / 5000	13,81€
<b>Total 'Frais divers gestion Cassandra'</b>	<b>209,90€</b>		<b>13,81€</b>
<b>Rubrique 'Frais privatifs'</b>			
(644) Frais privatifs			15,00€
<b>Total 'Frais privatifs'</b>	<b>0,00€</b>		<b>15,00€</b>
<b>Rubrique 'Honoraires cassandra'</b>			
(613001) Honoraires syndics 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	872,46€	329 / 5000	57,41€
<b>Total 'Jardin cassandra'</b>	<b>872,46€</b>		<b>57,41€</b>
<b>Rubrique 'Nettoyage cassandra'</b>			
(610501) Nettoyage bâtiment selon contrat cassandra	2004,27€	329 / 5000	131,88€
(610541) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat cassandra	24,68€	329 / 5000	1,62€
<b>Total 'Nettoyage cassandra'</b>	<b>2028,95€</b>		<b>133,50€</b>

<b>Rubrique 'Protection anti-incendie cassandra'</b>			
(610071) Signalisation de sécurité/éclairage de secours cassandra	1396,46€	329 / 5000	91,89€
<b>Total 'Protection anti-incendie cassandra'</b>	<b>1396,46€</b>		<b>91,89€</b>
<b>Rubrique 'Sanitaires et chauffage cassandra'</b>			
(610371) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage cassandra	593,60€	329 / 5000	39,06€
<b>Total 'Sanitaires et chauffage cassandra'</b>	<b>593,60€</b>		<b>39,06€</b>
<b>Totaux</b>	<b>13125,73€</b>		<b>869,24€</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	13125,73€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>869,24€</b>
Fonds de réserve général cassandra	131,60€
Fonds de réserve ASBL Bourg-Lombaerde	15,00€
<b>Total dû</b>	<b>1015,84€</b>

<b>Détail de vos frais privatifs</b>	<b>Montant</b>
Frais de rappel T2-2023	15,00€

**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			585,38€	
01-04-23	Fonds de réserve général cassandra T2-2023	131,60€		716,98€	
01-06-23	Fonds de réserve ASBL Bourg Lombaerde T2-2023	15,00€		731,98€	
30-06-23	Décompte 01-04-2023 - 30-06-2023	869,24€		1601,22€	
		<b>1015,84€</b>	<b>0,00€</b>	<b>1601,22€</b>	

## **3/ Bilan Détaillé au 30-06-2023**

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€
	<b>Total Classe 3</b>	<b>224,84€</b>	1601	Fonds de réserve général cassandra	16486,18€
			1602	Fonds de réserve général donatello	17233,42€
	Classe 4		1603	Fonds de réserve indemnités Donatello	250,00€
4101	Copropriétaires	20972,22€	1604	Fonds de réserve communs	12514,78€
	<b>Total Classe 4</b>	<b>20972,22€</b>	1605	Fonds de réserve ASBL Bourg-Lombaerde	420,00€
				<b>Total Classe 1</b>	<b>62904,38€</b>
	Classe 5				
550	BE83 0882 8864 4915 (Compte épargne Cassandra)	40481,94€		Classe 4	
551	BE13 0689 3512 9739 (Compte courant Cassandra)	4456,80€	440	Fournisseurs	3231,32€
	<b>Total Classe 5</b>	<b>44938,74€</b>	498	Arrondis	0,10€

					Total Classe 4	3231,42€
	Total	66135,80€			Total	66135,80€

#### 4/ Balance des Copropriétaires au 30-06-2023:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
AKDENIZ	1713,14€	967,45€	745,69€	745,69€	
BALSA GARCIA MARIA	2454,69€	1384,91€	1069,78€	1069,78€	
CHAINNIAUX DIDIER	2419,31€	1364,53€	1054,78€	1054,78€	
COZZI Minchella	1787,55€	1095,72€	691,83€	691,83€	
DEVRIENDT - SMARS Alain	3775,80€	1600,00€	2175,80€	2175,80€	
DUGARDIN Yves	1806,83€	1078,19€	728,64€	728,64€	
FONTAINE JEAN-MANUEL	2188,65€	1392,89€	795,76€	795,76€	
HENNE-RAEPERS	2194,01€	1163,20€	1030,81€	1030,81€	
HIANNE-FOX	2103,42€	1213,24€	890,18€	890,18€	
HOUSSA Benjamin	146,01€	81,93€	64,08€	64,08€	
JENNES-VOYEUX	1818,94€	1118,93€	700,01€	700,01€	
JONNE Jean-Baptiste Rene	232,37€	232,37€	0,00€		0,00€
LOIZOU	2451,63€	1450,78€	1000,85€	1000,85€	
MALAISE JACQUES	1754,06€	1424,38€	329,68€	329,68€	
MARASSIMO	1962,77€	361,55€	1601,22€	1601,22€	
MATHIEU-VANDENBERGHE	2029,68€	1007,86€	1021,82€	1021,82€	
MORINI-BATTISTA	1852,46€	980,46€	872,00€	872,00€	
PARAVICINI FREDERICO	2312,00€	1299,17€	1012,83€	1012,83€	
PETERSSON JAN	2941,39€	1879,31€	1062,08€	1062,08€	
PIETTE HELENE	2460,78€	1388,01€	1072,77€	1072,77€	
PISCIONE Nathalie	1884,70€	1664,22€	220,48€	220,48€	
RUDNIK-SHUBA	2075,69€	1110,80€	964,89€	964,89€	
SOUILMI - LECOQ	2049,69€	1347,63€	702,06€	702,06€	
SULTANSUYU	1873,98€	1336,35€	537,63€	537,63€	
THEODOSSIADIS STELLA	2161,41€	1091,65€	1069,76€	1069,76€	
TONELLO - ANNOSCIA Luigi - Valentina	3398,33€	1828,14€	1570,19€	1570,19€	
TROMPET-HALLET	2772,70€	2181,78€	590,92€	590,92€	
VERBAUWHEDE BART	1494,75€	5499,10€	-4004,35€		4004,35€
VILLANCE-BAEKELANDT	1853,26€	1128,71€	724,55€	724,55€	
VINDEVOGEL Christine	1612,16€	936,68€	675,48€	675,48€	
<b>Total Copropriétaires</b>	<b>61582,16€</b>	<b>40609,94€</b>	<b>20972,22€</b>	<b>24976,57€</b>	<b>4004,35€</b>

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	<b>Ascenseurs cassandra</b>			
	Contrôle ascenseurs cassandra			
06-04	Contrôle ascenseurs 06.04.2023	KonHef	278,03€	23044
	Contrôle ascenseurs cassandra		278,03€	
	<b>Total Ascenseurs cassandra</b>		<b>278,03€</b>	
	<b>Ascenseurs donatello</b>			
	Contrôle ascenseurs donatello			
30-05	Contrôle 26/05/2023	AIB VINCOTTE	146,48€	23065
	Contrôle ascenseurs donatello		146,48€	
	Téléphone d'urgence ascenseurs donatello			
01-04	04/2023	PROXIMUS sa	21,79€	23037
01-05	05/2023	PROXIMUS sa	21,79€	23052
01-06	06/2023	PROXIMUS sa	23,53€	23066
	Téléphone d'urgence ascenseurs donatello		67,11€	

	<b>Total Ascenseurs donatello</b>		<b>213,59€</b>	
	<b>Assemblées Générales cassandra</b>			
	Utilisation salles de réunion cassandra			
15-05	Utilisation salles de réunion Ag 12/06/2023 (M)	GRESHAM BELSON HOTEL	155,00€	23055
	Utilisation salles de réunion cassandra		155,00€	
	<b>Total Assemblées Générales cassandra</b>		<b>155,00€</b>	
	<b>Assemblées Générales donatello</b>			
	Utilisation salles de réunion donatello			
15-05	Utilisation salles de réunion Ag 12/06/2023 (M)	GRESHAM BELSON HOTEL	155,00€	23055
	Utilisation salles de réunion donatello		155,00€	
	<b>Total Assemblées Générales donatello</b>		<b>155,00€</b>	
	<b>Assurances cassandra</b>			
	Sinitres cassandra			
12-06	12/06/2023>11/06/2024	Meuwese et Gulbis	2707,69€	23064
	Sinitres cassandra		2707,69€	
	<b>Total Assurances cassandra</b>		<b>2707,69€</b>	
	<b>Assurances donatello</b>			
	Sinitres donatello			
13-05	Remboursement sinitre 081J5275701	AXA BELGIUM sa	-1280,00€	23053
13-05	Remboursement sinitre Mme Cozzi	AXA BELGIUM sa	1280,00€	23054
	Sinitres donatello		0,00€	
	<b>Total Assurances donatello</b>		<b>0,00€</b>	
	<b>Charges financières</b>			
	Frais bancaires et charges des dettes			
06-04	Frais (OD)		2,50€	
06-04	00000000 (OD)		9,68€	
05-05	Frais (OD)		2,50€	
05-05	00000000 (OD)		9,68€	
06-06	Frais (OD)		2,50€	
06-06	00000000 (OD)		9,68€	
27-06	Frais (OD)		250,00€	
	Frais bancaires et charges des dettes		286,54€	
	<b>Total Charges financières</b>		<b>286,54€</b>	
	<b>Eau cassandra</b>			
	Redevance fixe et consommation eau cassandra			
20-06	04>06/2023	VIVAQUA	1731,00€	23074
	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			
20-06	04>06/2023	VIVAQUA	1963,00€	23073
	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			
03-04	11/03/2022>17/03/2023	ENGIE-ELECTRABEL	940,16€	23039
14-06	01/04/2023>30/06/2023	ENGIE-ELECTRABEL	313,00€	23063
	Electricité parties communes cassandra		1253,16€	
	<b>Total Electricité cassandra</b>		<b>1253,16€</b>	
	<b>Electricité donatello</b>			
	Electricité parties communes donatello			
03-04	11/03/2022>17/03/2023	ENGIE-ELECTRABEL	848,59€	23038
14-06	01/04/2023>30/06/2023	ENGIE-ELECTRABEL	252,00€	23062

	Electricité parties communes donatello		1100,59€	
	<b>Total Electricité donatello</b>		<b>1100,59€</b>	
	<b>Entretien cassandra</b>			
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs cassandra			
07-04	Dépannage porte escalier de secours ( réglages de ferme porte)	Easy Key	223,44€	23043
28-04	Dépannage de la commande des éclairages	AFELEC sprl - Electricité Générale	163,29€	23050
02-05	Dépannage porte verrouillable (1 rehausse de porte)	Easy Key	117,44€	23051
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs cassandra		504,17€	
	<b>Total Entretien cassandra</b>		<b>504,17€</b>	
	<b>Frais divers gestion Cassandra</b>			
	Autres frais gestion Cassandra			
05-04	Taxe régionale 2022	BRUXELLES FISCALITE / ENVIRONNEMENT	209,90€	23042
	Autres frais gestion Cassandra		209,90€	
	<b>Total Frais divers gestion Cassandra</b>		<b>209,90€</b>	
	<b>Frais divers gestion Donatello</b>			
	Autres frais gestion Donatello			
05-04	Taxe régionale 2022	BRUXELLES FISCALITE / ENVIRONNEMENT	209,90€	23041
	Autres frais gestion Donatello		209,90€	
	<b>Total Frais divers gestion Donatello</b>		<b>209,90€</b>	
	<b>Honoraires cassandra</b>			
	Honoraires syndics cassandra			
01-04	04>06/2023 (M)	CALLEO sprl	1108,77€	23034
	Honoraires syndics cassandra		1108,77€	
	<b>Total Honoraires cassandra</b>		<b>1108,77€</b>	
	<b>Honoraires donatello</b>			
	Honoraires syndics donatello			
01-04	04>06/2023 (M)	CALLEO sprl	1007,52€	23034
	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			
27-04	04/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82€	23047
24-05	05/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82€	23057
22-06	06/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82€	23069
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat cassandra		872,46€	
	<b>Total Jardin cassandra</b>		<b>872,46€</b>	
	<b>Jardin donatello</b>			
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat donatello			
27-04	04/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82€	23046
24-05	05/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82€	23056
22-06	06/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82€	23070
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat donatello		872,46€	
	<b>Total Jardin donatello</b>		<b>872,46€</b>	
	<b>Nettoyage cassandra</b>			
	Nettoyage bâtiment selon contrat cassandra			
27-04	04/2023	PH CLEAN	668,09€	23048

24-05	05/2023	PH CLEAN	668,09€	23059
22-06	06/2023	PH CLEAN	668,09€	23071
	Nettoyage bâtiment selon contrat cassandra		2004,27€	
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat cassandra			
05-04	27/02/2023>21/05/2023	BRUXELLES PROPLETE	24,68€	23040
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat cassandra		24,68€	
	<b>Total Nettoyage cassandra</b>		<b>2028,95€</b>	
	<b>Nettoyage donatello</b>			
	Nettoyage bâtiment selon contrat donatello			
27-04	04/2023	PH CLEAN	557,05€	23049
24-05	05/2023	PH CLEAN	557,05€	23058
22-06	06/2023	PH CLEAN	557,05€	23072
	Nettoyage bâtiment selon contrat donatello		1671,15€	
	<b>Total Nettoyage donatello</b>		<b>1671,15€</b>	
	<b>Protection anti-incendie cassandra</b>			
	Signalisation de sécurité/éclairage de secours cassandra			
01-04	Vérification des éclairages de secours	ANSUL	417,18€	23036
08-06	Livraison et placement batteries & lampes	ANSUL	979,28€	23067
	Signalisation de sécurité/éclairage de secours cassandra		1396,46€	
	<b>Total Protection anti-incendie cassandra</b>		<b>1396,46€</b>	
	<b>Protection anti-incendie donatello</b>			
	Signalisation de sécurité/éclairage de secours donatello			
01-04	Vérification des éclairages de secours	ANSUL	400,84€	23035
08-06	Livraison et placement batteries & lampes	ANSUL	738,55€	23068
	Signalisation de sécurité/éclairage de secours donatello		1139,39€	
	<b>Total Protection anti-incendie donatello</b>		<b>1139,39€</b>	
	<b>Sanitaires et chauffage cassandra</b>			
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage cassandra			
25-04	Curage complet des égouts	Hendricx s.r.l.	593,60€	23045
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage cassandra		593,60€	
	<b>Total Sanitaires et chauffage cassandra</b>		<b>593,60€</b>	
	<b>Sanitaires et chauffage donatello</b>			
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage donatello			
07-06	Curage complet des égouts	Hendricx s.r.l.	498,20€	23061
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage donatello		498,20€	
	<b>Total Sanitaires et chauffage donatello</b>		<b>498,20€</b>	
	<b>Total général</b>		<b>21956,53€</b>	