

IKG L62-PO 4500961603

IBAN : BE13068935129739

Communication : 327/0072/71683

SCHAERBEEK, le 20-10-2023

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-07-2023- 30-09-2023**

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-07-2023-30-09-2023**, 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 30-09-2023;
- 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 +32 473 54 88 12 ligne directe..

Bien à vous,

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

<b>État de votre compte client</b>	<b>1706,45€ 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>20-10-2023</b>
<b>Echéance</b>	<b>19-11-2023</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 01-07-2023-30-09-2023**

Lot : Apt 1-0D			
Période : 01-07-2023-30-09-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Assurances cassandra'</b>			
(61411) Responsabilité civile cassandra	80,00€	329 / 5000	5,26€
<b>Total 'Assurances cassandra'</b>	<b>80,00€</b>		<b>5,26€</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	-1273,65€	329 / 5000	-83,81€
<b>Total 'Eau cassandra'</b>	<b>-1273,65€</b>		<b>-83,81€</b>
<b>Rubrique 'Electricité cassandra'</b>			
(612101) Electricité parties communes cassandra	295,00€	329 / 5000	19,41€
<b>Total 'Electricité cassandra'</b>	<b>295,00€</b>		<b>19,41€</b>
<b>Rubrique 'Entretien cassandra'</b>			
(610761) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs cassandra	156,66€	329 / 5000	10,31€
<b>Total 'Entretien cassandra'</b>	<b>156,66€</b>		<b>10,31€</b>
<b>Rubrique 'Frais divers gestion Cassandra'</b>			
(616631) Autres frais gestion Cassandra	231,70€	329 / 5000	15,25€
<b>Total 'Frais divers gestion Cassandra'</b>	<b>231,70€</b>		<b>15,25€</b>
<b>Rubrique 'Frais privatifs'</b>			
(644) Frais privatifs			40,51€
<b>Total 'Frais privatifs'</b>	<b>0,00€</b>		<b>40,51€</b>
<b>Rubrique 'Honoraires'</b>			
(6130511) Divers honoraires cassandra	982,68€	329 / 5000	64,66€
<b>Total 'Honoraires'</b>	<b>982,68€</b>		<b>64,66€</b>
<b>Rubrique 'Honoraires cassandra'</b>			
(613001) Honoraires syndics cassandra	1007,54€	329 / 5000	66,30€
<b>Total 'Honoraires cassandra'</b>	<b>1007,54€</b>		<b>66,30€</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	1362,14€	329 / 5000	89,63€
<b>Total 'Nettoyage cassandra'</b>	<b>1362,14€</b>		<b>89,63€</b>
<b>Rubrique 'Protection anti-incendie cassandra'</b>			
(610011) Extincteurs d'incendie cassandra	945,86€	329 / 5000	62,24€
<b>Total 'Protection anti-incendie cassandra'</b>	<b>945,86€</b>		<b>62,24€</b>
<b>Rubrique 'Travaux'</b>			
(61111) Rénovation Cassandra	3195,54€	329 / 5000	210,27€

Total 'Travaux'	3195,54€		210,27€
-----------------	----------	--	---------

<b>Totaux</b>	<b>7892,47€</b>		<b>558,63€</b>
---------------	-----------------	--	----------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	7892,47€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>558,63€</b>
Fonds de réserve général cassandra	131,60€
Fonds de réserve ASBL Bourg-Lombaerde	15,00€
<b>Total dû</b>	<b>705,23€</b>

Détail de vos frais privatifs	Montant
Frais de rappel recommandé envoyé le 06/09/2023	25,51€
Frais de rappel envoyé le 21/08/2023	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			1601,22€	
04-09-23	Versement : +++310/0934/63731+++		600,00€	1001,22€	2023/106-001
30-09-23	Fonds de réserve ASBL Bourg-Lombaerde T3-2023	15,00€		1016,22€	
30-09-23	Fonds de réserve général cassandra T3-2023	131,60€		1147,82€	
30-09-23	Décompte rectificatif du 01-07-2023 - 30-09-2023	558,63€		1706,45€	
		<b>705,23€</b>	<b>600,00€</b>	<b>1706,45€</b>	

## 3/ Bilan Détaillé au 30-09-2023

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	13186,18€
			1602	Fonds de réserve général donatello	13788,62€
	Classe 4		1603	Fonds de réserve indemnités Donatello	250,00€
4101	Copropriétaires	19477,76€	1604	Fonds de réserve communs	12514,78€
	<b>Total Classe 4</b>	<b>19477,76€</b>	1605	Fonds de réserve ASBL Bourg-Lombaerde	840,00€
				<b>Total Classe 1</b>	<b>56579,58€</b>
	Classe 5				
550	BE83 0882 8864 4915 (Compte épargne Cassandra)	30387,14€		Classe 4	
551	BE13 0689 3512 9739 (Compte courant Cassandra)	8296,03€	440	Fournisseurs	1806,01€
	<b>Total Classe 5</b>	<b>38683,17€</b>	498	Arrondis	0,18€
				<b>Total Classe 4</b>	<b>1806,19€</b>
	<b>Total</b>	<b>58385,77€</b>		<b>Total</b>	<b>58385,77€</b>

## 4/ Balance des Copropriétaires au 30-09-2023:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
AKDENIZ	2272,98€	1713,14€	559,84€	559,84€	
BALSA GARCIA MARIA	3169,97€	2454,69€	715,28€	715,28€	
CHAINNIAUX DIDIER	3119,59€	2419,31€	700,28€	700,28€	
COZZI Minchella	2828,13€	1095,72€	1732,41€	1732,41€	
DEVRIENDT - SMARS Alain	4462,48€	1600,00€	2862,48€	2862,48€	
DUGARDIN Yves	2350,15€	1806,83€	543,32€	543,32€	
FONTAINE JEAN-MANUEL	3096,29€	2762,31€	333,98€	333,98€	
HENNE-RAEPERS	2878,49€	2194,01€	684,48€	684,48€	
HIANNE-FOX	2766,33€	2103,42€	662,91€	662,91€	
HOUSSA Benjamin	424,34€	146,01€	278,33€	278,33€	
JENNES-VOYEUX	2341,07€	1986,44€	354,63€	354,63€	
JONNE Jean-Baptiste Rene	232,37€	232,37€	0,00€		0,00€
LOIZOU	3116,35€	2451,63€	664,72€	664,72€	
MALAISE JACQUES	2481,99€	2354,06€	127,93€	127,93€	
MARASSIMO	2668,00€	961,55€	1706,45€	1706,45€	
MATHIEU-VANDENBERGHE	2708,23€	2029,68€	678,55€	678,55€	
MORINI-BATTISTA	2447,27€	1852,46€	594,81€	594,81€	
PARAVICINI FEDERICO	2999,63€	2312,00€	687,63€	687,63€	
PETERSSON JAN	3736,00€	2941,39€	794,61€	794,61€	
PIETTE HELENE	3172,90€	2460,78€	712,12€	712,12€	
PISCIONE Nathalie	2368,98€	2451,37€	-82,39€		82,39€
RUDNIK-SHUBA	2716,72€	2075,69€	641,03€	641,03€	
SOUILMI - LECOQ	2573,33€	2049,69€	523,64€	523,64€	
SULTANSUYU	2387,02€	2273,98€	113,04€	113,04€	
THEODOSSIADIS STELLA	2871,56€	2161,41€	710,15€	710,15€	
TONELLO - ANNOSCIA Luigi - Valentina	4438,27€	3398,33€	1039,94€	1039,94€	
TROMPET-HALLET	3197,32€	3332,50€	-135,18€		135,18€
VAN CAMPENHOUT Alain	298,05€	3,77€	294,28€	294,28€	
VERBAUWHEDE BART	6033,34€	6099,10€	-65,76€		65,76€
VILLANCE-BAEKELANDT	2393,55€	1853,26€	540,29€	540,29€	
VINDEVOGEL Christine	2116,12€	1612,16€	503,96€	503,96€	
<b>Total Copropriétaires</b>	<b>84666,82€</b>	<b>65189,06€</b>	<b>19477,76€</b>	<b>19761,09€</b>	<b>283,33€</b>

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	<b>Ascenseurs donatello</b>			
	Téléphone d'urgence ascenseurs donatello			
01-07	07/2023	PROXIMUS sa	24,79€	23080
01-08	08/2023	PROXIMUS sa	24,79€	23089
03-09	09/2023	PROXIMUS sa	24,79€	23107
	Téléphone d'urgence ascenseurs donatello		74,37€	
	<b>Total Ascenseurs donatello</b>		<b>74,37€</b>	
	<b>Assurances cassandra</b>			
	Responsabilité civile cassandra			
17-08	03/09/2023>02/09/2024	Meuwese et Gulbis	80,00€	23108
	Responsabilité civile cassandra		80,00€	
	<b>Total Assurances cassandra</b>		<b>80,00€</b>	
	<b>Assurances donatello</b>			
	Assurance incendie donatello			
01-07	01/07/2023>01/07/2024	AXA BELGIUM sa	2937,40€	23078
	Assurance incendie donatello		2937,40€	
	Sinitres donatello			

26-09	Annulation recherche de fuite chez Mme Cozzi	SubCity	-484,00€	23094
	Sinitres donatello		-484,00€	
	<b>Total Assurances donatello</b>		<b>2453,40€</b>	
	<b>Charges financières</b>			
	Frais bancaires et charges des dettes			
06-07	Frais (OD)		2,50€	
06-07	00000000 (OD)		9,68€	
04-08	Frais (OD)		2,50€	
04-08	00000000 (OD)		9,68€	
06-09	Frais (OD)		2,50€	
06-09	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			
01-07	Annulation estimation eau période 12/08/2022>31/12/2022	VIVAQUA	-1273,65€	23083
	Redevance fixe et consommation eau cassandra		-1273,65€	
	<b>Total Eau cassandra</b>		<b>-1273,65€</b>	
	<b>Eau donatello</b>			
	Redevance fixe et consommation eau donatello			
01-07	Annulation estimation eau période 12/08/2022>31/12/2022	VIVAQUA	-1316,28€	23084
	Redevance fixe et consommation eau donatello		-1316,28€	
	<b>Total Eau donatello</b>		<b>-1316,28€</b>	
	<b>Electricité cassandra</b>			
	Electricité parties communes cassandra			
14-09	01/08/2023>30/09/2023	ENGIE-ELECTRABEL	295,00€	23111
	Electricité parties communes cassandra		295,00€	
	<b>Total Electricité cassandra</b>		<b>295,00€</b>	
	<b>Electricité donatello</b>			
	Electricité parties communes donatello			
14-09	01/08/2023>30/09/2023	ENGIE-ELECTRABEL	240,00€	23110
	Electricité parties communes donatello		240,00€	
	<b>Total Electricité donatello</b>		<b>240,00€</b>	
	<b>Entretien cassandra</b>			
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs cassandra			
18-08	Dépannage réhausse de porte + refixation métrique des charnières	Easy Key	156,66€	23090
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs cassandra		156,66€	
	<b>Total Entretien cassandra</b>		<b>156,66€</b>	
	<b>Extincteurs d'incendie donatello</b>			
	Extincteurs d'incendie donatello			
01-07	Vérification et test dévidoir	ANSUL	622,45€	23076
	Extincteurs d'incendie donatello		622,45€	
	<b>Total Extincteurs d'incendie donatello</b>		<b>622,45€</b>	
	<b>Frais divers gestion Cassandra</b>			
	Autres frais gestion Cassandra			
04-07	Taxe régionale 2023	BRUXELLES FISCALITE / ENVIRONNEMENT	231,70€	23081
	Autres frais gestion Cassandra		231,70€	
	<b>Total Frais divers gestion Cassandra</b>		<b>231,70€</b>	
	<b>Frais divers gestion Donatello</b>			
	Autres frais gestion Donatello			
04-07	Taxe régionale 2023	BRUXELLES FISCALITE / ENVIRONNEMENT	231,70€	23082

	Autres frais gestion Donatello		231,70€	
	<b>Total Frais divers gestion Donatello</b>		<b>231,70€</b>	
	<b>Honoraires</b>			
	Autres honoraires cassandra			
01-07	Rapport pour la façade du cassandra	BEI BCI expertises	982,68€	23075
01-07	Rapport pour la façade du cassandra	BEI BCI expertises	-982,68€	23118
	Autres honoraires cassandra		0,00€	
	Divers honoraires cassandra			
30-09	Rapport pour la façade du cassandra	BEI BCI expertises	982,68€	23119
	Divers honoraires cassandra		982,68€	
	<b>Total Honoraires</b>		<b>982,68€</b>	
	<b>Honoraires cassandra</b>			
	Honoraires syndics cassandra			
03-07	07>09/2023 (M)	CALLEO sprl	1007,54€	23079
	Honoraires syndics cassandra		1007,54€	
	<b>Total Honoraires cassandra</b>		<b>1007,54€</b>	
	<b>Honoraires donatello</b>			
	Honoraires syndics donatello			
03-07	07>09/2023 (M)	CALLEO sprl	1007,53€	23079
	Honoraires syndics donatello		1007,53€	
	<b>Total Honoraires donatello</b>		<b>1007,53€</b>	
	<b>Jardin cassandra</b>			
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat cassandra			
26-07	07/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82€	23085
25-08	08/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82€	23098
28-09	09/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82€	23112
	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			
26-07	07/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82€	23086
25-08	08/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82€	23099
28-09	09/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82€	23113
	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			
26-07	07/2023	PH CLEAN	668,09€	23087
25-08	08/2023	PH CLEAN	668,09€	23101
25-09	09/2023	PH CLEAN	668,09€	23115
26-09	Nc 11/2021	PH CLEAN	-642,13€	23103
	Nettoyage bâtiment selon contrat cassandra		1362,14€	
	<b>Total Nettoyage cassandra</b>		<b>1362,14€</b>	
	<b>Nettoyage donatello</b>			
	Nettoyage bâtiment selon contrat donatello			
26-07	07/2023	PH CLEAN	557,05€	23088
25-08	08/2023	PH CLEAN	557,05€	23100
25-09	09/2023	PH CLEAN	557,05€	23114
	Nettoyage bâtiment selon contrat donatello		1671,15€	
	<b>Total Nettoyage donatello</b>		<b>1671,15€</b>	
	<b>Protection anti-incendie cassandra</b>			
	Extincteurs d'incendie cassandra			
01-07	Vérification et test dévidoir cassandra	ANSUL	945,86€	23077

	Extincteurs d'incendie cassandra		945,86€	
	<b>Total Protection anti-incendie cassandra</b>		<b>945,86€</b>	
	<b>Travaux</b>			
	Rénovation Cassandra			
25-08	Refection joint technique entre la caquette du toit et le mur de façade arrière (M)	BJ CONSTRUCT	222,00€	23097
25-08	Annulation refection joint technique entre la caquette du toit et le mur de façade arrière	BJ CONSTRUCT	-222,00€	23116
28-08	Acompte sur travaux	CLABOTS	5300,00€	23102
31-08	Travaux d'électricité_Eclairage garage	VAN GHELUWE	525,14€	23104
31-08	Travaux d'électricité_Dectecteur garage	VAN GHELUWE	632,15€	23105
31-08	Travaux électricité_Placement Potelets	VAN GHELUWE	2038,25€	23106
30-09	Intervention fonds de réserve facture Clabots (OD)		-5300,00€	
	Rénovation Cassandra		3195,54€	
	Rénovation Donatello			
10-08	Installation d'éclairage partie Donatello	VAN GHELUWE	4694,80€	23096
25-08	Refection joint technique entre la caquette du toit et le mur de façade arrière (M)	BJ CONSTRUCT	222,00€	23097
30-09	Rectification refection joint technique entre la caquette du toit et le mur de façade arrière	BJ CONSTRUCT	222,00€	23117
30-09	Intervention fonds de réserve Van Gheluwe (OD)		-4694,80€	
	Rénovation Donatello		444,00€	
	<b>Total Travaux</b>		<b>3639,54€</b>	
	<b>Total général</b>		<b>14193,25</b>	
			€	