

IKG L62-PO 4500961603

IBAN : BE13068935129739

Communication : 327/0072/71683

Bruxelles (Evere), le 25/01/2024

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01/10/2023- 31/12/2023

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01/10/2023-31/12/2023**, et en particulier les documents suivants :

- 113. Votre « décompte de charges » individuel;
- 114. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
- 115. Un bilan (financier) de la copropriété au 31/12/2023;
- 116. La balance des copropriétaires;
- 117. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;
- 118. Login de connexion au portail WEB :10-P-472
- 119. Password de connexion au portail WEB :j696c
- 120. URL de connexion au portail WEB : <https://www.acpportail.com/calleo/>

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.

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 ou remboursé après votre demande.

Pour toutes informations complémentaires, nous sommes à votre disposition : compta@calleo.be ou +32 473 54 88 12 ligne directe..

Bien à vous,

Mme LECOMTE pour la comptabilité
SRL CALLEO

État de votre compte client	354,95 € en faveur de la copropriété
Communication	+++310/0934/63731+++
Compte bénéficiaire	BE13 0689 3512 9739 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP CASSANDRA-DONATELLO RUE COLONEL BOURG 154-156 1140 BRUXELLES
Date du décompte	25/01/2024
Echéance	25/02/2024

SRL CALLEO
Rue Colonel Bourg, 115 Bte 1
1140 Bruxelles (Evere)
Belgique

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

1/ Décompte de Charges du 01/10/2023-31/12/2023

Lot : Apt 1-0D			
Période : 01/10/2023-31/12/2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Charges financières'			
(650) Frais bancaires et charges des dettes	36,54 €	329 / 10000	1,20 €
Total 'Charges financières'	36,54 €		1,20 €
Rubrique 'Eau cassandra'			
(612001) Redevance fixe et consommation eau cassandra	-3.462,01 €	329 / 5000	-227,80 €
(612011) Eau parties communes cassandra	283,18 €	329 / 5000	18,63 €
Total 'Eau cassandra'	-3.178,83 €		-209,17 €
Rubrique 'Electricité cassandra'			
(612101) Electricité parties communes cassandra	295,00 €	329 / 5000	19,41 €
Total 'Electricité cassandra'	295,00 €		19,41 €
Rubrique 'Frais privatifs'			
(644) Frais privatifs			79,66 €
Total 'Frais privatifs'	0,00 €		79,66 €
Rubrique 'Honoraires cassandra'			
(613001) Honoraires syndic cassandra	1.007,54 €	329 / 5000	66,30 €
Total 'Honoraires cassandra'	1.007,54 €		66,30 €
Rubrique 'Jardin cassandra'			
(610601) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat cassandra	872,46 €	329 / 5000	57,41 €
Total 'Jardin cassandra'	872,46 €		57,41 €
Rubrique 'Nettoyage cassandra'			
(610501) Nettoyage bâtiment selon contrat cassandra	2.004,27 €	329 / 5000	131,88 €
(610541) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat cassandra	78,92 €	329 / 5000	5,19 €
Total 'Nettoyage cassandra'	2.083,19 €		137,07 €
Rubrique 'Protection anti-incendie cassandra'			
(610011) Extincteurs d'incendie cassandra	410,38 €	329 / 5000	27,00 €
Total 'Protection anti-incendie cassandra'	410,38 €		27,00 €
Rubrique 'Travaux'			
(61111) Rénovation Cassandra	349,80 €	329 / 5000	23,02 €
Total 'Travaux'	349,80 €		23,02 €
Totaux	1.876,08 €		201,90 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	1.876,08 €
Votre quote-part dans ce décompte	201,90 €
Fonds de réserve général cassandra	131,60 €
Fonds de réserve ASBL Bourg-Lombaerde	15,00 €
Total dû	348,50 €

Détail de vos frais privatifs	Montant
Décompte de l'eau Cassandra	64,66 €
Frais de rappel simple envoyé le 29/11/2023	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			1.706,45 €	
12/10/23	Versement : +++310/0934/63731+++		500,00 €	1.206,45 €	2023/119-001
07/11/23	Versement : +++310/0934/63731+++		600,00 €	606,45 €	2023/132-001
01/12/23	Versement : +++310/0934/63731+++		600,00 €	6,45 €	2023/143-002
31/12/23	Fonds de réserve ASBL Bourg-Lombaerde T4-2023	15,00 €		21,45 €	
31/12/23	Fonds de réserve général cassandra T4-2023	131,60 €		153,05 €	
31/12/23	Décompte 01/10/2023 - 31/12/2023	201,90 €		354,95 €	
		348,50 €	1.700,00 €	354,95 €	

3/ Bilan Détaillé au 31/12/2023

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
321	Stock clés porte d'entrée	208,09 €	1001	Fonds de roulement Cassandra	10.000,00 €
3211	Clef prêtée à Ph Clean	16,75 €	1002	Fonds de roulement Donatello	6.000,00 €
	Total Classe 3	224,84 €	1601	Fonds de réserve général cassandra	15.186,18 €
			1602	Fonds de réserve général donatello	15.038,62 €
	Classe 4		1603	Fonds de réserve indemnités Donatello	250,00 €
4101	Copropriétaires	16.529,89 €	1604	Fonds de réserve communs	12.532,52 €
440	Fournisseurs	497,40 €	1605	Fonds de réserve ASBL Bourg-Lombaerde	1.260,00 €
	Total Classe 4	17.027,29 €		Total Classe 1	60.267,32 €
	Classe 5			Classe 4	
550	BE83 0882 8864 4915 (Compte épargne Cassandra)	41.011,32 €	498	Arrondis	0,23 €
551	BE13 0689 3512 9739 (Compte courant Cassandra)	2.004,10 €		Total Classe 4	0,23 €
	Total Classe 5	43.015,42 €			
	Total	60.267,55 €		Total	60.267,55 €

4/ Balance des Copropriétaires au 31/12/2023:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
AKDENIZ	2.696,06 €	1.713,14 €	982,92 €	982,92 €	
BALSA GARCIA MARIA	4.037,65 €	3.169,97 €	867,68 €	867,68 €	
BUJNOWSKA-BUJNOWSKI	668,05 €	329,00 €	339,05 €	339,05 €	
CHAINNIAUX DIDIER	3.940,40 €	3.104,59 €	835,81 €	835,81 €	
COZZI Minchella	3.396,87 €	2.828,13 €	568,74 €	568,74 €	
DEVRIENDT - SMARS Alain	5.490,11 €	4.503,24 €	986,87 €	986,87 €	
DUGARDIN Yves	2.874,97 €	2.350,15 €	524,82 €	524,82 €	
FONTAINE JEAN-MANUEL	3.852,81 €	3.669,95 €	182,86 €	182,86 €	

HENNE-RAEPERS	3.482,20 €	2.878,49 €	603,71 €	603,71 €	
HIANNE-FOX	3.274,94 €	2.766,33 €	508,61 €	508,61 €	
HOUSSA Benjamin	440,77 €	424,34 €	16,43 €	16,43 €	
JENNES-VOYEUX	2.950,04 €	2.341,07 €	608,97 €	608,97 €	
JONNE Jean-Baptiste Rene	232,37 €	232,37 €	0,00 €		0,00 €
LOIZOU	3.946,70 €	3.116,35 €	830,35 €	830,35 €	
MALAISE JACQUES	2.807,38 €	3.081,99 €	-274,61 €		274,61 €
MARASSIMO	3.016,50 €	2.661,55 €	354,95 €	354,95 €	
MATHIEU-VANDENBERGHE	3.126,82 €	2.708,23 €	418,59 €	418,59 €	
MORINI-BATTISTA	3.184,46 €	1.852,46 €	1.332,00 €	1.332,00 €	
PARAVICINI - LEHNERTZ	71,64 €	0,00 €	71,64 €	71,64 €	
PARAVICINI FREDERICO	3.837,76 €	2.999,63 €	838,13 €	838,13 €	
PETERSSON JAN	4.932,17 €	3.736,00 €	1.196,17 €	1.196,17 €	
PIETTE HELENE	3.359,12 €	3.549,90 €	-190,78 €		190,78 €
PISCIONE Nathalie	3.575,76 €	3.018,04 €	557,72 €	557,72 €	
RUDNIK-SHUBA	3.373,77 €	2.716,72 €	657,05 €	657,05 €	
SOUILMI - LECOQ	3.318,89 €	2.573,33 €	745,56 €	745,56 €	
SULTANSUYU	3.034,05 €	2.787,02 €	247,03 €	247,03 €	
THEODOSSIADIS STELLA	3.354,05 €	2.871,56 €	482,49 €	482,49 €	
TONELLO - ANNOSCIA Luigi - Valentina	5.466,79 €	4.438,27 €	1.028,52 €	1.028,52 €	
TROMPET-HALLET	3.828,26 €	3.713,97 €	114,29 €	114,29 €	
VAN CAMPENHOUT Alain	867,62 €	367,57 €	500,05 €	500,05 €	
VERBAUWHEDE BART	6.614,99 €	6.699,10 €	-84,11 €		84,11 €
VILLANCE-BAEKELANDT	2.842,02 €	2.431,35 €	410,67 €	410,67 €	
VINDEVOGEL Christine	2.421,62 €	2.153,91 €	267,71 €	267,71 €	
Total Copropriétaires	104.317,61 €	87.787,72 €	16.529,89 €	17.079,39 €	549,50 €

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs donatello			
	Téléphone d'urgence ascenseurs donatello			
01/10	10/2023	PROXIMUS sa	24,79 €	23120
01/11	11/2023	PROXIMUS sa	24,79 €	23133
01/12	12/2023	PROXIMUS sa	24,79 €	23150
	Téléphone d'urgence ascenseurs donatello		74,37 €	
	Total Ascenseurs donatello		74,37 €	
	Assurances donatello			
	Sinitres donatello			
21/10	Remboursement sinistre tva Mme Cozzi vers privatif	AXA BELGIUM sa	484,00 €	23132
21/10	Remboursement sinistre tva Mme Cozzi reçu de l'assurance	AXA BELGIUM sa	-484,00 €	23165
	Sinitres donatello		0,00 €	
	Total Assurances donatello		0,00 €	
	Charges financières			
	Frais bancaires et charges des dettes			
05/10	Frais (OD)		2,50 €	
05/10	00000000 (OD)		9,68 €	
07/11	Frais (OD)		2,50 €	
07/11	00000000 (OD)		9,68 €	
06/12	Frais (OD)		2,50 €	
06/12	00000000 (OD)		9,68 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		36,54 €	
	Total Charges financières		36,54 €	
	Eau cassandra			
	Redevance fixe et consommation eau cassandra			
01/10	13/08/2022 au 21/09/2023	VIVAQUA	1.987,17 €	23140

01/10	Remboursement provisions eau 2023	VIVAQUA	-5.449,18 €	23156
	Redevance fixe et consommation eau cassandra		-3.462,01 €	
	Eau parties communes cassandra			
01/10	Eau parties communes cassandra	VIVAQUA	283,18 €	23158
	Eau parties communes cassandra		283,18 €	
	Total Eau cassandra		-3.178,83 €	
	Eau donatello			
	Redevance fixe et consommation eau donatello			
01/10	13/08/2022 au 21/09/2023	VIVAQUA	2.418,90 €	23143
01/10	Remboursement provisions eau Donatello 2023	VIVAQUA	-6.344,90 €	23159
	Redevance fixe et consommation eau donatello		-3.926,00 €	
	Eau parties communes donatello			
01/10	Eau parties communes donatello	VIVAQUA	1.043,80 €	23160
	Eau parties communes donatello		1.043,80 €	
	Total Eau donatello		-2.882,20 €	
	Electricité cassandra			
	Electricité parties communes cassandra			
14/12	01/10/2023 au 31/12/2023	ENGIE-ELECTRABEL	295,00 €	23151
	Electricité parties communes cassandra		295,00 €	
	Total Electricité cassandra		295,00 €	
	Electricité donatello			
	Electricité parties communes donatello			
14/12	01/10/2023 au 31/12/2023	ENGIE-ELECTRABEL	240,00 €	23153
14/12	18/03/2023 au 29/11/2023	ENGIE-ELECTRABEL	228,53 €	23154
	Electricité parties communes donatello		468,53 €	
	Total Electricité donatello		468,53 €	
	Extincteurs d'incendie donatello			
	Extincteurs d'incendie donatello			
02/11	PERIODE 11/2023 10/2024	ANSUL	622,00 €	23124
	Extincteurs d'incendie donatello		622,00 €	
	Total Extincteurs d'incendie donatello		622,00 €	
	Honoraires cassandra			
	Honoraires syndics cassandra			
01/10	10>12/2023 (M)	CALLEO sprl	1.007,54 €	23125
	Honoraires syndics cassandra		1.007,54 €	
	Honoraires avocats cassandra			
09/11	Dossier Devriendt	ALPHA JURIS	484,00 €	23135
09/11	Dossier Devriendt	ALPHA JURIS	-484,00 €	23162
	Honoraires avocats cassandra		0,00 €	
	Total Honoraires cassandra		1.007,54 €	
	Honoraires donatello			
	Honoraires syndics donatello			
01/10	10>12/2023 (M)	CALLEO sprl	1.007,53 €	23125
	Honoraires syndics donatello		1.007,53 €	
	Honoraires avocats donatello			
09/11	Dossier Devriendt	ALPHA JURIS	484,00 €	23163
31/12	Indemnité frais de procédure	ACP Ass. Copro.	-237,61 €	23168
	Honoraires avocats donatello		246,39 €	
	Total Honoraires donatello		1.253,92 €	
	Jardin cassandra			
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat cassandra			

27/10	10/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82 €	23127
23/11	11/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82 €	23141
12/12	12/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82 €	23148
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat cassandra		872,46 €	
	Total Jardin cassandra		872,46 €	
	Jardin donatello			
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat donatello			
27/10	10/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82 €	23126
23/11	11/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82 €	23144
12/12	12/2023	BERNARD FLAHAUX	290,82 €	23147
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat donatello		872,46 €	
	Total Jardin donatello		872,46 €	
	Nettoyage cassandra			
	Nettoyage bâtiment selon contrat cassandra			
30/10	10/2023	PH CLEAN	668,09 €	23128
24/11	11/2023	PH CLEAN	668,09 €	23142
19/12	12/2023	PH CLEAN	668,09 €	23152
	Nettoyage bâtiment selon contrat cassandra		2.004,27 €	
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat cassandra			
27/11	Période du 22/05/2023 au 13/08/2023	BRUXELLES PROPRETE	24,68 €	23137
02/12	Période du 06/11/2023 au 28/01/2024	BRUXELLES PROPRETE	29,18 €	23138
02/12	Période du 14/08/2023 au 05/11/2023	BRUXELLES PROPRETE	25,06 €	23139
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat cassandra		78,92 €	
	Total Nettoyage cassandra		2.083,19 €	
	Nettoyage donatello			
	Nettoyage bâtiment selon contrat donatello			
30/10	10/2023	PH CLEAN	557,05 €	23129
24/11	11/2023	PH CLEAN	557,05 €	23145
19/12	12/2023	PH CLEAN	557,05 €	23155
	Nettoyage bâtiment selon contrat donatello		1.671,15 €	
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat donatello			
18/12	Etrennes 2023	ACP Ass. Copro.	75,00 €	23146
	Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat donatello		75,00 €	
	Total Nettoyage donatello		1.746,15 €	
	Protection anti-incendie cassandra			
	Extincteurs d'incendie cassandra			
02/10	10/2023>09/2024	ANSUL	410,38 €	23121
	Extincteurs d'incendie cassandra		410,38 €	
	Total Protection anti-incendie cassandra		410,38 €	
	Travaux			
	Rénovation Cassandra			
23/10	Travaux d'électricité_Dectecteur garage	VAN GHELUWE	349,80 €	23130
	Rénovation Cassandra		349,80 €	
	Total Travaux		349,80 €	
	Total général		4.031,31 €	