Easy Syndic
you live, we care

EASY SYNDIC
AVENUE LOUISE 251
1050 BRUXELLES

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **09/12/2025**

PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/10/2025

2322 - ACP BRONSTRAAT 24 (0837.693.186)
BRONSTRAAT 24
1601 RUISBROEK

Monsieur FRANK Léautaud
Stationstraat 4
1651 Lot

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
A4	Appartement	670 / 670 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Charges communes (1.000)	**125 / 1000**	**15 311,22**	**1 016,38**	**897.23**
610307 - Entretien évacuations, égouts et installation de pompage	125 / 1000	190,80	0,00	23,85
611009 - Autres travaux	125 / 1000	2 153,06	269,13	0,00
612100 - Electricité parties communes	125 / 1000	693,51	0,00	86,61
612430 - Décompte eau et/ou chauffage	125 / 1000	2 620,59	0,00	327,57
613000 - Honoraires syndic	125 / 1000	3 674,10	0,00	459,20
613001 - Honoraires avocat	125 / 1000	79,39	9,93	0,00
613005 - Honoraires prestations complémentaires	125 / 1000	2 114,36	264,29	0,00
614000 - Assurance incendie	125 / 1000	3 041,96	380,24	0,00
616000 - Frais administratifs syndic	125 / 1000	202,00	25,24	0,00
616609 - Autres frais gestion	125 / 1000	105,50	13,19	0,00
650000 - Frais bancaires	125 / 1000	435,95	54,36	0,00
0003 - Nombre de lots (8)	**1 / 8**	**966,00**	**105,75**	**15.00**
613000 - Honoraires syndic	1 / 8	240,00	15,00	15,00
616609 - Autres frais gestion	1 / 8	726,00	90,75	0,00
Totaux généraux		**16 277,22**	**1 122,13**	**912,23**

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		16 277,22	1 122,13	912,23
Charges privatives		1 033,00	0,00	0,00
Totaux généraux		**17 310,22**	**1 122,13**	**912,23**
			Part totale	**2 034,36**

Votre situation de compte au 31/10/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2024	AN	Bilan d'ouverture 01.01.2024	0,00	350,00
02/01/2024	FIN	Votre paiement	0,00	115,00
20/10/2024	FIN	Votre paiement	0,00	250,00
20/10/2024	FIN	Votre paiement	0,00	290,80
20/10/2024	FIN	Votre paiement	0,00	290,80
20/10/2024	FIN	Votre paiement	0,00	290,80
20/10/2024	FIN	Votre paiement	0,00	175,80
02/01/2025	FIN	Votre paiement	0,00	290,80
31/10/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	2 034,36	0,00
		Totaux	**2 034,36**	**2 054,00**
		Solde créditeur au 31/10/2025		**19,64**

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de **19,64 €**

EASY SYNDIC
AVENUE LOUISE 251
1050 BRUXELLES

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/10/2025

FAIT LE : **09/12/2025**

IMMEUBLE : **2322 - ACP BRONSTRAAT 24 (0837.693.186)**
BRONSTRAAT 24
1601 RUISBROEK

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	1 809,81	100000 - Fonds de roulement	2 745,02
5501 - Compte épargne BELFIUS - BE49088297535771	1,00	160000 - Fonds de réserve	1 001,68
5511 - Compte vue BELFIUS - BE36068953360281	3 126,20	440 - Fournisseurs	1 190,31
Total actif	**4 937,01**	**Total passif**	**4 937,01**

Easy Syndic
you live, we care

EASY SYNDIC
AVENUE LOUISE 251
1050 BRUXELLES

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/01/2024 AU 31/10/2025

FAIT LE : **09/12/2025**

IMMEUBLE : **2322 - ACP BRONSTRAAT 24 (0837.693.186)**
BRONSTRAAT 24
1601 RUISBROEK

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Montant
Cle : 0001 - Charges communes (1.000)					**15 311,22**
Compte : 610307 - Entretien évacuations, égouts et installation de pompage					**190,80**
25/07/2024	Débouchage	FD - WETS RITA (4070)	2322-2024-0003	NDR:25/07/2024	190,80
Compte : 611009 - Autres travaux					**2 153,06**
01/01/2024	Réparation fuite d'eau	BIEVELEZ STEENHOUT (7601)	2322-24-25-0034	23.077	2 153,06
Compte : 612100 - Electricité parties communes					**693,51**
01/01/2024	12/2023	ENGIE (3924)	2322-24-25-0079	117021768610	26,00
14/01/2024	01/2024	ENGIE (3924)	2322-24-25-0035	117011781443	26,00
14/02/2024	02/2024	ENGIE (3924)	2322-24-25-0036	117011809058	26,00
14/03/2024	03/2024	ENGIE (3924)	2322-24-25-0037	117061767584	26,00
14/04/2024	04/2024	ENGIE (3924)	2322-24-25-0038	117041830078	26,00
24/04/2024	Régularisation du 01/04/2023 au 22/04/2024	ENGIE (3924)	2322-24-25-0033	118111276879	14,47
16/06/2024	06/2024	ENGIE (3924)	2322-24-25-0076	117021844559	31,00
14/07/2024	07/2024	ENGIE (3924)	2322-24-25-0077	117061825903	31,00
15/08/2024	08/2024	ENGIE (3924)	2322-2024-0005	117031866501	31,00
15/09/2024	09/2024	ENGIE (3924)	2322-2024-0004	117051899160	31,00
08/10/2024	Régul. 23/04/2024 tot 06/10/2024	ENGIE (3924)	2322-2024-0006	118161320448	35,37
14/10/2024	10/2024	ENGIE (3924)	2322-2024-0010	117011891819	31,00
14/11/2024	11/2024	ENGIE (3924)	2322-24-25-0017	117061877524	31,00
15/12/2024	12/2024	ENGIE (3924)	2322-24-25-0025	117021919457	31,00
14/01/2025	01/2025	ENGIE (3924)	2322-24-25-0028	117021945881	31,00
16/02/2025	02/2025	ENGIE (3924)	2322-24-25-0029	117031931665	31,00
16/03/2025	03/2025	ENGIE (3924)	2322-24-25-0030	117051971701	31,00
14/04/2025	04/2025	ENGIE (3924)	2322-24-25-0031	117061935564	31,00
14/05/2025	05/2025	ENGIE (3924)	2322-24-25-0048	117011971510	31,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Montant
09/06/2025	Régul. du 07-10-2024 au 31-05-2025 : 8 kWh	ENGIE (3924)	2322-24-25-0049	118141393911	-23,33
15/06/2025	06/2025	ENGIE (3924)	2322-24-25-0052	117022007443	33,00
14/07/2025	07/2025	ENGIE (3924)	2322-24-25-0078	117061978249	33,00
17/08/2025	08/2025	ENGIE (3924)	2322-24-25-0062	117041983482	33,00
14/09/2025	09/2025	ENGIE (3924)	2322-24-25-0067	117022046620	33,00
14/10/2025	10/2025	ENGIE (3924)	2322-24-25-0070	117042018558	33,00
Compte : 612430 - Décompte eau et/ou chauffage					**2 620,59**
15/01/2024	04/10/2023-03/01/2024	DE WATERGROEP (0132)	2322-24-25-0074	FAK240204440	291,02
04/04/2024	04/01/2024 - 03/04/2024	DE WATERGROEP (0132)	2322-24-25-0043	FAK241652938	291,02
04/07/2024	04/04/2024 - 03/07/2024	DE WATERGROEP (0132)	2322-24-25-0044	FAK243272466	291,02
01/10/2024	Régul 04/10/2023-28/09/2024	DE WATERGROEP (0132)	2322-24-25-0045	FAK244798159	284,69
15/01/2025	29/09/2024-28/12/2024	DE WATERGROEP (0132)	2322-24-25-0075	FAK250176859	294,10
31/03/2025	29/12/2024-28/03/2025	DE WATERGROEP (0132)	2322-24-25-0046	FAK251592447	294,10
02/07/2025	29/03/2025-28/06/2025	DE WATERGROEP (0132)	2322-24-25-0060	FAK253215874	294,10
21/10/2025	Régul 29/09/2024-19/10/2025	DE WATERGROEP (0132)	2322-24-25-0071	FAK255152592	580,54
Compte : 613000 - Honoraires syndic					**3 674,10**
01/01/2024	01/2024	SYNCURA MECHELEN-VILVOORD…	2322-24-25-0080	192600936	273,94
01/02/2024	02/2024	SYNCURA MECHELEN-VILVOORD…	2322-24-25-0083	192601222	273,94
01/03/2024	03/2024	SYNCURA MECHELEN-VILVOORD…	2322-24-25-0082	192601440	273,94
01/04/2024	04/2024	SYNCURA MECHELEN-VILVOORD…	2322-24-25-0085	192601812	273,94
01/05/2024	05/2024	SYNCURA MECHELEN-VILVOORD…	2322-24-25-0081	192602096	273,94
23/10/2024	01/07/2024-31/10/2025	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0014	ES2024-002538	1 270,40
01/01/2025	01/2025	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0053	ES2025-017220	103,40
01/02/2025	02/2025	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0058	ES2025-019360	103,40
01/03/2025	03/2025	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0057	ES2025-019160	103,40
01/04/2025	04/2025	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0056	ES2025-018840	103,40
01/05/2025	05/2025	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0055	ES2025-018443	103,40
01/06/2025	06/2025	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0054	ES2025-018011	103,40
01/07/2025	07/2025	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0059	ES2025-019969	103,40
01/08/2025	08/2025	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0061	ES2025-022406	103,40
01/09/2025	09/2025	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0064	ES2025-025545	103,40
01/10/2025	10/2025	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0068	ES2025-029213	103,40
Compte : 613001 - Honoraires avocat					**79,39**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Montant
03/05/2024	Honoraires VME BRONSTRAAT / LAPRAILLE Aurélie	LEXAUR - PELGRIMS-GOUDENHO…	2322-24-25-0039	642	79,39
Compte : 613005 - Honoraires prestations complémentaires					**2 114,36**
27/01/2024	Envoie relevé annuel 2023	SYNCURA MECHELEN-VILVOORD…	2322-24-25-0084	192601176	31,36
06/11/2024	septembre 2024 Megane F	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0016	ES2024-004822	28,00
30/11/2024	Maxim Octobre 2024	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0020	ES2024-007227	42,00
30/11/2024	Octobre 2024 - Maxence	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0019	ES2024-007223	56,00
30/11/2024	Octobre 2024 - Christina	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0021	ES2024-007591	28,00
04/12/2024	Frais d'entrée	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0023	ES2024-008794	1 385,00
31/12/2024	Maxim Decembre 2024	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0027	ES2024-011493	28,00
30/04/2025	Maxim mars 2025	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0032	ES2025-009826	28,00
30/06/2025	Obligations légales de 2018	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0051	ES2025-016561	168,00
16/09/2025	INSCRIPTION BCE	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0065	ES2025-026738	250,00
31/10/2025	29/10/2025 - Réception mail + photos; camionette qui se gare contre la fa…	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0073	ES2025-033306	14,00
31/10/2025	07/10/2025 - Réception courrier de résiliation du contrat AXA dû au cout é…	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0073	ES2025-033306	56,00
Compte : 614000 - Assurance incendie					**3 041,96**
01/01/2024	01/01/2024-31/07/2024	-	-	-	1 166,80
19/08/2024	01/08/2024 - 01/08/2025	AXA BELGIUM (7857)	2322-2024-0001	817274322-01.08.2…	1 875,16
Compte : 616000 - Frais administratifs syndic					**202,00**
19/02/2024	Enregistrement BCE	LIANTIS (5570)	2322-24-25-0040	2024/02/003837	101,00
15/04/2024	Changement de la fonction de Syndic	LIANTIS (5570)	2322-24-25-0041	2024/04/003012	101,00
Compte : 616609 - Autres frais gestion					**105,50**
12/09/2024	Enregistrement BCE	UCM (0127)	2322-2024-0002	I00/2024/017642	105,50
Compte : 650000 - Frais bancaires					**435,95**
04/01/2024	-	-	-	-	5,00
06/02/2024	-	-	-	-	5,00
05/03/2024	-	-	-	-	5,00
04/04/2024	-	-	-	-	5,00
06/05/2024	-	-	-	-	5,00
05/06/2024	-	-	-	-	5,00
03/07/2024	-	-	-	-	5,00
06/08/2024	-	-	-	-	5,00
04/09/2024	-	-	-	-	5,00
25/09/2024	Frais de clôture Beobank	-	-	-	10,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Montant
01/10/2024		-	-	-	2,50
01/10/2024		-	-	-	2,93
03/10/2024		-	-	-	9,68
17/10/2024	-	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-2024-0011	ES2024-002378	9,68
01/11/2024		-	-	-	2,50
06/11/2024		-	-	-	9,68
01/12/2024		-	-	-	2,50
04/12/2024		-	-	-	9,68
01/01/2025	-	-	-	-	21,00
01/01/2025	-	-	-	-	2,50
06/01/2025	-	-	-	-	9,68
01/02/2025	-	-	-	-	21,00
01/02/2025	-	-	-	-	2,50
05/02/2025	-	-	-	-	9,68
01/03/2025		-	-	-	21,00
01/03/2025		-	-	-	2,50
05/03/2025		-	-	-	9,68
01/04/2025		-	-	-	21,00
01/04/2025		-	-	-	2,50
03/04/2025		-	-	-	9,68
01/05/2025	-	-	-	-	21,00
01/05/2025	-	-	-	-	2,50
06/05/2025	-	-	-	-	9,68
01/06/2025		-	-	-	21,00
01/06/2025		-	-	-	2,50
04/06/2025		-	-	-	9,68
01/07/2025		-	-	-	21,00
01/07/2025		-	-	-	2,50
03/07/2025		-	-	-	9,68
01/08/2025		-	-	-	21,00
01/08/2025		-	-	-	2,50
05/08/2025		-	-	-	9,68
01/09/2025		-	-	-	21,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Montant
01/09/2025		-	-	-	2,50
03/09/2025		-	-	-	9,68
01/10/2025		-	-	-	21,00
01/10/2025		-	-	-	2,50
03/10/2025		-	-	-	9,68
Cle : 0003 - Nombre de lots (8)					**966,00**
Compte : 613000 - Honoraires syndic					**240,00**
23/10/2024	Accès en ligne	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0015	ES2024-002600	120,00
23/10/2024	Décomptes	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0015	ES2024-002600	120,00
Compte : 616609 - Autres frais gestion					**726,00**
28/10/2024	Remise en conformité ? RGPD	ALBATROS COMPLIANCE (3817)	2322-24-25-0018	2024/575	726,00
Cle : Frais Privatifs					**1 033,00**
Compte : 643 - FRAIS PRIVATIFS					**1 033,00**
15/10/2024	15/10/2024 - Courrier recommandé convocation AGL du 16-10-2024 - VA…	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-2024-0007	ES2024-002272	45,00
15/10/2024	15/10/2024 - Courrier recommandé convocation AGL du 16-10-2024 - Mo…	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-2024-0008	ES2024-002273	45,00
15/10/2024	15/10/2024 - Courrier recommandé convocation AGL du 16-10-2024 - Mo…	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-2024-0009	ES2024-002274	45,00
21/10/2024	21/10/2024 - Courrier mutation - Monsieur et Madame CHERNEV - CERN…	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0012	ES2024-002454	30,00
21/10/2024	21/10/2024 - CP - Envoi PV + Contrat + appel de provision - Monsieur DEB…	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0013	ES2024-002465	30,00
30/11/2024	04/11/2024 - Appel entrant du 04.11.2024 concernant appel de provisions…	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0022	ES2024-007625	14,00
10/12/2024	10/12/2024 - Réponse notaire Muyshondt - Madame LASSAUT Christiane…	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0024	ES2024-009683	175,00
19/12/2024	19/12/2024 - Envoi courrier : Réponse notaire Muyshondt - Madame LASS…	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0026	ES2024-010845	45,00
31/12/2024	Maxim Decembre 2024 | A3 | LAPRAILLE Aurélie	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0027	ES2024-011493	28,00
15/05/2025	Frais de relance du 15/05/2025 | B2 | COUDRON Michel	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0047	ES2025-011795	15,00
15/05/2025	Frais de relance du 15/05/2025 | B4 | Kambur - Cambur Lurie - Snezhana	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0047	ES2025-011795	15,00
12/06/2025	Frais de relance du 12/06/2025 | B4 | Kambur - Cambur Lurie - Snezhana	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0050	ES2025-014404	25,00
12/06/2025	Frais de relance du 12/06/2025 | A1 | CHERNEV - CERNEV Evgeni - Natalia	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0050	ES2025-014404	15,00
27/08/2025	ACP BRONSTRAAT 24 / Kambur - Cambur Lurie - Snezhana | B4 | Kambu…	NICOLAS LISSENKO (2851)	2322-24-25-0066	2025845	242,00
28/08/2025	Contentieux en Recouvrement de Charges propriétaire -BRONSTRAAT 2…	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0063	ES2025-024068	250,00
17/10/2025	17/10/2025 - Contentieux Recouvrement de charges propriétaire-Kambur…	EASY SYNDIC BRUXELLES (1788)	2322-24-25-0069	ES2025-032071	14,00
				Totaux généraux immeuble :	**17 310,22**