

ACP FLORENCE
Rue de Livourne, 60-62
1000 - Bruxelles
BE0850.095.231

Monsieur PEETERS Gregoire-Martin
Rue de Livourne, 60 Bte 3
1000 Bruxelles
Belgique

Bruxelles, le 23-07-2020

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-04-2020- 30-06-2020

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-04-2020- 30-06-2020**, et en particulier les documents suivants :

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses par type - en fonction des différentes clés de répartition et de votre participation dans ces dépenses.
Dans les rubriques «Frais Généraux Propriétaire » sont regroupés les frais qui habituellement sont à charge du propriétaire. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant ».
2. Un détail de votre compte client reprenant votre situation comptable individuelle.
3. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour de l'exercice.
4. La balance des copropriétaires.
5. La liste des factures par rubrique faisant partie du décompte.
6. Le décompte eau chaude/chauffage (en annexe).

Le montant total à payer ou à récupérer est 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 négatif, il sera déduit de votre prochain décompte de charges.

Nous sommes à votre disposition pour toute question : compta@facilymo.be ou 02/511.71.00.

Bien à vous,

Votre Syndic
Facilymo

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	410,36 €
Communication	+++163/7073/15177+++
Compte bénéficiaire	BE17 0689 3239 2521 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP FLORENCE C/o Facilymo Syndic
Date du décompte	23-07-2020
Echéance	12-08-2020

1/ Décompte de Charges du 01-04-2020-30-06-2020

Lot : E3				
Période : 01-04-2020-30-06-2020				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	753,60 €	400 / 9340	32,27 €	0,00 € / 32,27 €
(61015) Autres charges ascenseurs	97,50 €	400 / 9340	4,18 €	4,18 € / 0,00 €
(61016) Electricité ascenseurs	203,00 €	400 / 9340	8,69 €	0,00 € / 8,69 €
Total 'Ascenseurs'	1054,10 €		45,14 €	4,18 € / 40,96 €
Rubrique 'Assurances'				
(6149) Clôture sinistre	180,00 €	400 / 10000	7,20 €	7,20 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	180,00 €		7,20 €	7,20 € / 0,00 €
Rubrique 'Eau & Chauffage'				
(61200) EAU: Redevance fixe et consommation	2031,72 €	400 / 9680	83,96 €	0,00 € / 83,96 €
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	248,05 €	400 / 9680	10,25 €	0,00 € / 10,25 €
(61212) Electricité chauffage et sanitaires	119,00 €	400 / 9680	4,92 €	0,00 € / 4,92 €
(61220) GAZ: Redevance fixe et consommation	2664,00 €	400 / 9680	110,08 €	0,00 € / 110,08 €
(61241) Compteurs et relevé des compteurs	884,27 €	400 / 9680	36,54 €	0,00 € / 36,54 €
Total 'Eau & Chauffage'	5947,04 €		245,75 €	0,00 € / 245,75 €
Rubrique 'Eau et Chauffage'				
(6421) Décompte société externe	0,31 €		-134,30 €	0,00 € / -134,30 €
Total 'Eau et Chauffage'	0,31 €		-134,30 €	0,00 € / -134,30 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	173,00 €	400 / 10000	6,92 €	0,00 € / 6,92 €
Total 'Electricité'	173,00 €		6,92 €	0,00 € / 6,92 €
Rubrique 'Entretien bâtiments'				
(61073) Entretien toits	483,51 €	400 / 10000	19,34 €	0,00 € / 19,34 €
Total 'Entretien bâtiments'	483,51 €		19,34 €	0,00 € / 19,34 €
Rubrique 'Frais d'administration'				
(61605) Frais administratifs	246,44 €	400 / 10000	9,86 €	4,93 € / 4,93 €
Total 'Frais d'administration'	246,44 €		9,86 €	4,93 € / 4,93 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndics	1642,96 €	400 / 10000	65,72 €	32,86 € / 32,86 €
(61305) Autres honoraires	422,50 €	400 / 10000	16,90 €	16,90 € / 0,00 €
Total 'Honoraires'	2065,46 €		82,62 €	49,76 € / 32,86 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2867,70 €	400 / 10000	114,71 €	0,00 € / 114,71 €
Total 'Nettoyage'	2867,70 €		114,71 €	0,00 € / 114,71 €
Rubrique 'Sanitaires & chauffage'				
(610320) Autre entretien installations de chauffage	153,58 €	400 / 9680	6,35 €	6,35 € / 0,00 €
Total 'Sanitaires & chauffage'	153,58 €		6,35 €	6,35 € / 0,00 €
Rubrique 'Sanitaires et chauffage'				
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	169,60 €	400 / 10000	6,78 €	0,00 € / 6,78 €
Total 'Sanitaires et chauffage'	169,60 €		6,78 €	0,00 € / 6,78 €
Totaux	13340,74 €		410,36 €	72,41 € / 337,95 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	13340,74 €

Votre quote-part dans ce décompte	410,36 €
Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	160,00 €
Total dû	570,36 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	72,41 €
Part occupant	337,95 €

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
08-07-19	Fonds de Réserve T3 2019	250,00 €		-298,49 €	
15-07-19	Versement : Fonds de Réserve T3 2019		250,00 €	-548,49 €	2019/029-001
31-07-19	Versement : +++163/7073/15177+++		548,49 €	-1096,98 €	2019/057-001
30-09-19	Décompte 01-07-2019 - 30-09-2019	582,93 €		-514,05 €	
01-10-19	Fonds de Réserve T4 2019	250,00 €		-264,05 €	
15-10-19	Versement : Fonds de Réserve T4 2019		250,00 €	-514,05 €	2019/043-001
20-11-19	Versement : +++163/7073/15177+++		514,05 €	-1028,10 €	2019/085-001
31-12-19	Décompte 01-10-2019 - 31-12-2019	1038,26 €		10,16 €	
01-01-20	Fonds de Réserve [Q. 10.000] T1 2020	160,00 €		170,16 €	
02-01-20	Versement : Fonds de Réserve [Q. 10.000] T1 2020		160,00 €	10,16 €	2020/001-001
06-03-20	Versement : +++163/7073/15177+++		10,16 €	0,00 €	2020/015-001
31-03-20	Décompte 01-01-2020 - 31-03-2020	821,24 €		821,24 €	
01-04-20	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000] T2 2020	160,00 €		981,24 €	
06-04-20	Versement : Fonds de Réserve Général [Q. 10.000] T2 2020		160,00 €	821,24 €	2020/019-001
02-06-20	Versement : Décompte 01-01-2020 - 31-03-2020		821,24 €	0,00 €	2020/042-002
30-06-20	Décompte 01-04-2020 - 30-06-2020	410,36 €		410,36 €	
		7614,54 €	7204,18 €	410,36 €	

3/ Bilan Détaillé au 30-06-2020

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires débiteurs	25335,50 €	Fonds de Roulement	24789,36 €
Total Classe 4	25335,50 €	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	
		- Ouverture	49309,18 €
Classe 5		- Appels	20500,02 €
BE17 0689 3239 2521 (Compte Courant)	24811,27 €	- Utilisation/Apport	-26167,94 €
BE80 0882 8645 8977 (Compte Epargne Général [Q. 10.000])	28328,12 €	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	43641,26 €
Total Classe 5	53139,39 €	Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340]	3443,89 €
		Total Classe 1	71874,51 €
		Classe 4	
		Copropriétaires créditeurs	3623,77 €
		Fournisseurs	2610,17 €
		Solde ancien syndic	1204,39 €
		Total Classe 4	7438,33 €
		Sinistre(s)	
		2020-071 : BARON/JENNES-DE COSTER	-657,95 €
		2020-094 : Vierstraete	-180,00 €
		Total Sinistre(s)	-837,95 €
Total	78474,89 €	Total	78474,89 €

4/ Balance des Copropriétaires au 30-06-2020:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ANGELY G.	280,89 €	39,70 €	241,19 €	241,19 €	
BARON Smadar	5345,57 €	4365,36 €	980,21 €	980,21 €	
BAULIN Sébastien	2294,39 €	3000,00 €	-705,61 €		705,61 €
BELKCENI (locataire) Mohamed Said	1226,83 €	0,00 €	1226,83 €	1226,83 €	
BUSKO Bogdan	3913,07 €	3086,11 €	826,96 €	826,96 €	
COOK Simonetta	4924,50 €	2554,50 €	2370,00 €	2370,00 €	
DE LA KETHULLE Christian	8062,88 €	7342,07 €	720,81 €	720,81 €	
DE LA KETHULLE DE RYHOVE Baudouin	13799,95 €	12489,27 €	1310,68 €	1310,68 €	
DE LA KETHULLE Nathalie	1897,02 €	1801,33 €	95,69 €	95,69 €	
DERAMAUX Marie-Pierre	3909,18 €	3670,39 €	238,79 €	238,79 €	
DOUBENSKY Catherine	5938,24 €	5926,11 €	12,13 €	12,13 €	
DURY Christine	8909,87 €	1788,23 €	7121,64 €	7121,64 €	
EZA	3382,93 €	1490,88 €	1892,05 €	1892,05 €	
FRANCOIS Huguette	3697,04 €	3881,33 €	-184,29 €		184,29 €
HOSTE BVBA	3482,38 €	4301,25 €	-818,87 €		818,87 €
HOTON - CARPIAUX	0,00 €	500,00 €	-500,00 €		500,00 €
IMMOBILIERE DANTE	150,00 €	0,00 €	150,00 €	150,00 €	
IPPOLITO Maria-Daniela	5565,31 €	4963,71 €	601,60 €	601,60 €	
JENNES-DE COSTER	5555,68 €	5000,00 €	555,68 €	555,68 €	
MOMMER Jonathan	3583,10 €	2853,08 €	730,02 €	730,02 €	
NG AH - NGAN KWET FUNG	0,00 €	110,97 €	-110,97 €		110,97 €
NGUYEN Thach	0,00 €	1304,03 €	-1304,03 €		1304,03 €
P. VANHERPE EN PARTNERS	15,00 €	0,00 €	15,00 €	15,00 €	
PECKS Manfred	4564,76 €	4020,63 €	544,13 €	544,13 €	
PEETERS Gregoire-Martin	3672,79 €	3262,43 €	410,36 €	410,36 €	
PICQUE Charles	401,40 €	398,27 €	3,13 €	3,13 €	
PILETTE	6838,44 €	4944,02 €	1894,42 €	1894,42 €	
RUBINSTEIN Michel	5846,08 €	5123,54 €	722,54 €	722,54 €	
SAFRAN Ilya	5428,96 €	4701,41 €	727,55 €	727,55 €	
TERNIER Thierry	3627,30 €	3222,88 €	404,42 €	404,42 €	
VAN DEN BOSSCHE - VAN DER DONCKT	7476,96 €	6620,58 €	856,38 €	856,38 €	
VAN NECK Janine	5496,37 €	5194,24 €	302,13 €	302,13 €	
VANDERVEEREN Olivier Michel	280,89 €	256,15 €	24,74 €	24,74 €	
VIERSTRAETE	991,57 €	635,15 €	356,42 €	356,42 €	
Total Copropriétaires	130559,35 €	108847,62 €	21711,73 €	25335,50 €	3623,77 €

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
01-04	CE ascenseur 04/2020>06/2020	SCHINDLER sa	753,60 €	0122
	Contrat d'entretien ascenseurs		753,60 €	
	Autres charges ascenseurs			
30-04	Demande devis svt analyse de risque 2020	FACILYMO sprl	97,50 €	0133
	Autres charges ascenseurs		97,50 €	
	Electricité ascenseurs			
14-05	Elec. ascenseur 03>05/2020, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	203,00 €	0132
	Electricité ascenseurs		203,00 €	
	Total Ascenseurs		1054,10 €	
	Assurances			
	Clôture sinistre			
30-06	Clôt. sinistre 2019-101 à charge ACP (OD)		180,00 €	
	Clôture sinistre		180,00 €	
	Total Assurances		180,00 €	
	Eau & Chauffage			
	EAU: Redevance fixe et consommation			
09-04	Eau communs 02>04/2020, provision	VIVAQUA scrI	1015,86 €	0121
09-06	Eau communs 04>05/2020, provision	VIVAQUA scrI	1015,86 €	0139
	EAU: Redevance fixe et consommation		2031,72 €	
	Sel pour adoucisseur d'eau			
06-06	500 kg sel adoucisseur 06/2020	ZOUTEN CASSIMAN SELS sprl	248,05 €	0138
	Sel pour adoucisseur d'eau		248,05 €	
	Electricité chauffage et sanitaires			
14-05	Elec. chauffage 03>05/2020, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	119,00 €	0129
	Electricité chauffage et sanitaires		119,00 €	
	GAZ: Redevance fixe et consommation			
14-05	Gaz chauffage 03>05/2020, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	2664,00 €	0130
	GAZ: Redevance fixe et consommation		2664,00 €	
	Compteurs et relevé des compteurs			
30-06	Relevé compteurs 2019/2020	CALORIBEL sa	884,27 €	0140
	Compteurs et relevé des compteurs		884,27 €	
	Total Eau & Chauffage		5947,04 €	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
14-05	Elec. communs 03>05/2020, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	148,00 €	0128
14-05	Elec. communs 03>05/2020, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	25,00 €	0131
	Electricité parties communes		173,00 €	
	Total Electricité		173,00 €	
	Entretien bâtiments			
	Entretien toits			
30-04	Entretien toiture 04/2020	DSB sa	483,51 €	0125
	Entretien toits		483,51 €	
	Total Entretien bâtiments		483,51 €	
	Frais d'administration			
	Frais administratifs			

01-04	Frais admin. 04>06/2020 (M)	FACILYMO sprl	246,44 €	0112
	Frais administratifs		246,44 €	
	Total Frais d'administration		246,44 €	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
01-04	Honoraires syndic 04>06/2020 (M)	FACILYMO sprl	1642,96 €	0112
	Honoraires syndics		1642,96 €	
	Autres honoraires			
30-04	Rdv tél avec Me Poncin 06/04/2020 - gestion dossier SAHID	FACILYMO sprl	65,00 €	0134
30-04	Rdv tél avec Me Poncin 30/04/2020 - gestion dossier SAHID	FACILYMO sprl	97,50 €	0135
30-06	CONT ACP/IMMO DANTE - suivi dossier T2 2020	FACILYMO sprl	97,50 €	0141
30-06	CONT ACP/SAHID - suivi et gestion dossier T2 2020	FACILYMO sprl	162,50 €	0142
	Autres honoraires		422,50 €	
	Total Honoraires		2065,46 €	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
24-04	Entretien communs 04/2020	JF CLEANING sprl	955,90 €	0136
24-05	Entretien communs 05/2020	JF CLEANING sprl	955,90 €	0127
24-06	Entretien communs 06/2020	JF CLEANING sprl	955,90 €	0146
	Nettoyage bâtiment selon contrat		2867,70 €	
	Total Nettoyage		2867,70 €	
	Sanitaires & chauffage			
	Autre entretien installations de chauffage			
15-05	CE adoucisseur 2020	EURODYNAMICS sa	153,58 €	0126
	Autre entretien installations de chauffage		153,58 €	
	Total Sanitaires & chauffage		153,58 €	
	Sanitaires et chauffage			
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage			
21-04	Débouchage collone princ. eaux usées 04/2020	ALFA SERVICES srl	169,60 €	0123
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		169,60 €	
	Total Sanitaires et chauffage		169,60 €	
	Total général		13340,43 €	