

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 01-03-2021

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-10-2020- 31-12-2020

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-10-2020- 31-12-2020**, 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.

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	626,00€
Communication	+++163/7073/15177+++
Compte bénéficiaire	BE17 0689 3239 2521 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP FLORENCE C/o Facilymo Syndic
Date du décompte	01-03-2021
Echéance	21-03-2021

1/ Décompte de Charges du 01-10-2020-31-12-2020

Lot : E3				
Période : 01-10-2020-31-12-2020				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	259,42€	400 / 9340	11,11€	0,00€ / 11,11€
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	753,60€	400 / 9340	32,27€	0,00€ / 32,27€
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	489,80€	400 / 9340	20,98€	0,00€ / 20,98€
(61016) Electricité ascenseurs	203,00€	400 / 9340	8,69€	0,00€ / 8,69€
Total 'Ascenseurs'	1705,82€		73,05€	0,00€ / 73,05€
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61612) Autres frais d'assemblée	100,00€	400 / 10000	4,00€	4,00€ / 0,00€
Total 'Assemblées Générales'	100,00€		4,00€	4,00€ / 0,00€
Rubrique 'Assurances'				
(6141) Responsabilité civile	79,00€	400 / 10000	3,16€	3,16€ / 0,00€
Total 'Assurances'	79,00€		3,16€	3,16€ / 0,00€
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	1,08€	400 / 10000	0,04€	0,04€ / 0,00€
Total 'Charges financières'	1,08€		0,04€	0,04€ / 0,00€
Rubrique 'Eau & Chauffage'				
(61200) EAU: Redevance fixe et consommation	2120,21€	400 / 9680	87,61€	0,00€ / 87,61€
(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€
Total 'Eau & Chauffage'	4903,21€		202,61€	0,00€ / 202,61€
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'				
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	608,97€	400 / 10000	24,36€	0,00€ / 24,36€
Total 'Entretien bâtiments'	608,97€		24,36€	0,00€ / 24,36€
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 'Frais divers gestion'				
(61662) Frais archives	125,00€	400 / 10000	5,00€	5,00€ / 0,00€
Total 'Frais divers gestion'	125,00€		5,00€	5,00€ / 0,00€
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndics	1642,96€	400 / 10000	65,72€	32,86€ / 32,86€
(61305) Autres honoraires	162,50€	400 / 10000	6,50€	6,50€ / 0,00€
Total 'Honoraires'	1805,46€		72,22€	39,36€ / 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 'Rénovation'				
(6111) Rénovation	2009,22€	400 / 10000	80,37€	80,37€ / 0,00€
Total 'Rénovation'	2009,22€		80,37€	80,37€ / 0,00€
Rubrique 'Sanitaires et chauffage'				

(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	763,20€	400 / 10000	30,53€	0,00€ / 30,53€
Total 'Sanitaires et chauffage'	763,20€		30,53€	0,00€ / 30,53€
Rubrique 'Stock'				
(612541) Stock télécommandes garage	-20,70€	400 / 10000	-0,83€	-0,83€ / 0,00€
Total 'Stock'	-20,70€		-0,83€	-0,83€ / 0,00€

Totaux	15367,40€		626,00€	136,03€ / 489,97€
---------------	------------------	--	----------------	--------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	15367,40€
Votre quote-part dans ce décompte	626,00€
Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	160,00€
Total dû	786,00€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	136,03€
Part occupant	489,97€

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			410,36€	
01-07-20	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000] T3 2020	160,00€		570,36€	
11-08-20	Versement : Fonds de Réserve Général [Q. 10.000] T3 2020		160,00€	410,36€	2020/040-001
31-08-20	Versement : Virement		410,36€	0,00€	2020/076-001
30-09-20	Décompte 01-07-2020 - 30-09-2020	666,33€		666,33€	
01-10-20	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000] T4 2020	160,00€		826,33€	
21-10-20	Versement : Fonds de Réserve Général [Q. 10.000] T4 2020		160,00€	666,33€	2020/052-001
25-11-20	Versement : Décompte 01-07-2020 - 30-09-2020		666,33€	0,00€	2020/096-001
31-12-20	Décompte 01-10-2020 - 31-12-2020	626,00€		626,00€	
01-01-21	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000] T1 2021	160,00€		786,00€	
06-01-21	Versement : Fonds de Réserve Général [Q. 10.000] T1 2021		160,00€	626,00€	2021/003-001
		1772,33€	1556,69€	626,00€	

3/ Bilan Détaillé au 31-12-2020

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires débiteurs	31453,58€	Fonds de Roulement	24789,36€
Total Classe 4	31453,58€	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	
		- Ouverture	43641,26€
Classe 5		- Appels	8000,00€
BE17 0689 3239 2521 (Compte Courant)	8201,49€	- Utilisation/Apport	-84,53€
BE80 0882 8645 8977 (Compte Epargne Général [Q. 10.000])	30678,71€	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	51556,73€
Total Classe 5	38880,20€	Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340]	
		- Ouverture	3443,89€
		- Utilisation/Apport	-1250,00€
		Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340]	2193,89€
		Total Classe 1	78539,98€
		Classe 4	
		Copropriétaires créditeurs	5785,80€
		Fournisseurs	790,51€
		Indemnités s/procédures (perçues)	3500,00€
		Solde ancien syndic	1204,39€
		Total Classe 4	11280,70€
		Sinistre(s)	
		2020-071 : BARON/JENNES-DE COSTER	-922,95€
		2020-094 : Vierstraete	-8353,97€
		2020-104 : Plafonds des communs – 3ème étage – N°60	-1935,67€
		2020-105 : ACP – escaliers des communs – N°60	-2665,00€
		2020-106 : ACP/ De La Kethulle	-2751,45€
		2020-108 : 1er étage - Mommer (rdc)	-2857,86€
		Total Sinistre(s)	-19486,90€
Total	70333,78€	Total	70333,78€

4/ Balance des Copropriétaires au 31-12-2020:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ANGELY G.	352,32€	0,00€	352,32€	352,32€	
BARON Smadar	3372,86€	2527,76€	845,10€	845,10€	
BAULIN Sébastien	974,79€	1955,61€	-980,82€		980,82€
BELKCENI (locataire) Mohamed Said	1226,83€	0,00€	1226,83€	1226,83€	
BUSKO Bogdan	1801,75€	1457,45€	344,30€	344,30€	
COOK Simonetta	3359,79€	1318,00€	2041,79€	2041,79€	
DE LA KETHULLE Christian	2670,39€	1981,79€	688,60€	688,60€	
DE LA KETHULLE DE RYHOVE Baudouin	4474,55€	2266,18€	2208,37€	2208,37€	
DE LA KETHULLE Nathalie	1004,02€	683,19€	320,83€	320,83€	
DERAMAUX Marie-Pierre	1345,41€	312,00€	1033,41€	1033,41€	
DOUBENSKY Catherine	2404,78€	1343,68€	1061,10€	1061,10€	
DURY Christine	8111,43€	733,49€	7377,94€	7377,94€	
EZA	2866,84€	1967,80€	899,04€	899,04€	
FRANCOIS Huguette	2392,65€	1547,55€	845,10€	845,10€	
HOSTE BVBA	150,00€	2951,98€	-2801,98€		2801,98€
HOTON - CARPIAUX	0,00€	500,00€	-500,00€		500,00€
IMMOBILIERE DANTE	150,00€	0,00€	150,00€	150,00€	
IPPOLITO Maria-Daniela	2373,93€	1081,60€	1292,33€	1292,33€	
JENNES-DE COSTER	2948,33€	2103,23€	845,10€	845,10€	
MOMMER Jonathan	2009,45€	1539,44€	470,01€	470,01€	
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	2073,12€	1537,28€	535,84€	535,84€	
PEETERS Gregoire-Martin	2182,69€	1556,69€	626,00€	626,00€	
PICQUE Charles	114,26€	79,22€	35,04€	35,04€	
PILETTE	4302,07€	0,00€	4302,07€	4302,07€	
RUBINSTEIN Michel	3115,19€	2270,09€	845,10€	845,10€	
SAFRAN Ilya	3120,20€	2275,10€	845,10€	845,10€	
TERNIER Thierry	2176,75€	1550,75€	626,00€	626,00€	
VAN DEN BOSSCHE - VAN DER DONCKT	3271,54€	2422,70€	848,84€	848,84€	
VAN NECK Janine	2778,13€	1906,75€	871,38€	871,38€	
VANDERVEEREN Olivier Michel	135,87€	100,83€	35,04€	35,04€	
VIERSTRAETE	2785,87€	2159,87€	626,00€	626,00€	
Total Copropriétaires	70060,81€	43545,03€	26515,78€	32213,58€	5697,80€

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
17-12	Inspection périodique 12/2020	AIB-VINCOTTE BELGIUM asbl	259,42€	20064
	Contrôle ascenseurs		259,42€	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
01-10	CE ascenseur 10/2020>12/2020	SCHINDLER sa	753,60€	20032
	Contrat d'entretien ascenseurs		753,60€	
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien			
30-11	Rempla. batterie - install. 42000130804 11/2020	SCHINDLER sa	244,90€	20058
31-12	Rempla. batterie - install. 42000130790 12/2020	SCHINDLER sa	244,90€	20067
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		489,80€	
	Electricité ascenseurs			
15-11	Elec. ascenseur 09>11/2020, provision	ENGIE-ELECTRABEL	203,00€	20049
	Electricité ascenseurs		203,00€	
	Total Ascenseurs		1705,82€	
	Assemblées Générales			
	Autres frais d'assemblée			
15-12	4 recommandés non normalisés AG 11/2020	FACILYMO sprl	100,00€	20059
	Autres frais d'assemblée		100,00€	
	Total Assemblées Générales		100,00€	
	Assurances			
	Responsabilité civile			
12-10	Ass. RC CDC 11/2020>11/2021	MEUWESE & GULBIS sa	79,00€	20051
	Responsabilité civile		79,00€	
	Total Assurances		79,00€	
	Charges financières			
	Frais bancaires et charges des dettes			
01-10	Frais (OD)		1,08€	1
	Frais bancaires et charges des dettes		1,08€	
	Total Charges financières		1,08€	
	Eau & Chauffage			
	EAU: Redevance fixe et consommation			
09-10	Eau communs 08>09/2020, provision	VIVAQUA scrI	1015,86€	20040
25-11	Eau communs 12/2019>11/2020, conso.	VIVAQUA scrI	1104,35€	20055
	EAU: Redevance fixe et consommation		2120,21€	
	Electricité chauffage et sanitaires			
15-11	Elec. chauffage 09>11/2020, provision	ENGIE-ELECTRABEL	119,00€	20048
	Electricité chauffage et sanitaires		119,00€	
	GAZ: Redevance fixe et consommation			
15-11	Gaz chauffage 09>11/2020, provision	ENGIE-ELECTRABEL	2664,00€	20050
	GAZ: Redevance fixe et consommation		2664,00€	
	Total Eau & Chauffage		4903,21€	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
15-11	Elec. communs 09>11/2020, provision	ENGIE-ELECTRABEL	25,00€	20046

15-11	Elec. communs 09>11/2020, provision	ENGIE-ELECTRABEL	148,00€	20047
	Electricité parties communes		173,00€	
	Total Electricité		173,00€	
	Entretien bâtiments			
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs			
09-10	Contrôle porte entrée 10/2020	ETS R. TINANT sa	151,05€	20053
12-10	Dépan. porte entrée & relamping cave 10/2020	WRZESINSKI sa	144,16€	20052
28-11	Dépannage éclairage paliers 11/2020	WRZESINSKI sa	101,76€	20057
30-12	Réglage porte & éclairage 12/2020	WRZESINSKI sa	212,00€	20061
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs		608,97€	
	Total Entretien bâtiments		608,97€	
	Frais d'administration			
	Frais administratifs			
01-10	Frais admin. 10>12/2020 (M)	FACILYMO sprl	246,44€	20039
	Frais administratifs		246,44€	
	Total Frais d'administration		246,44€	
	Frais divers gestion			
	Frais archives			
31-12	Archivage 2020	FACILYMO sprl	125,00€	20068
	Frais archives		125,00€	
	Total Frais divers gestion		125,00€	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
01-10	Honoraires syndic 10>12/2020 (M)	FACILYMO sprl	1642,96€	20039
	Honoraires syndics		1642,96€	
	Autres honoraires			
31-12	CONT IMMOBILIERE DANTE - clôture dossier T4 2020	FACILYMO sprl	97,50€	20069
31-12	CONT BELKACEMI - suivi et relance T4 2020	FACILYMO sprl	65,00€	20070
	Autres honoraires		162,50€	
	Total Honoraires		1805,46€	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
24-10	Entretien communs 10/2020	JF CLEANING sprl	955,90€	20041
24-11	Entretien communs 11/2020	JF CLEANING sprl	955,90€	20056
24-12	Entretien communs 12/2020	JF CLEANING sprl	955,90€	20065
	Nettoyage bâtiment selon contrat		2867,70€	
	Total Nettoyage		2867,70€	
	Rénovation			
	Rénovation			
28-10	Déviations alimentations caves vers privatifs 10/2020	LA DATCHA sprl	397,50€	20066
30-12	Rempla. éclairages 12/2020	WRZESINSKI sa	1611,72€	20060
	Rénovation		2009,22€	
	Total Rénovation		2009,22€	
	Sanitaires et chauffage			
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage			
08-11	Débouchage colonne principale 11/2020	ALFA SERVICES srl	265,00€	20044
01-12	CE débouchage/curage 11/2020>10/2021	LOUIS LE DEBOUCHEUR sprl	498,20€	20054
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		763,20€	
	Total Sanitaires et chauffage		763,20€	
	Stock			
	Stock télécommandes garage			
26-11	Vente 1 badge (OD)		-20,70€	

	Stock télécommandes garage		-20,70€	
	Total Stock		-20,70€	
	Total général		15367,40€	