

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 24-05-2022

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-01-2022- 31-03-2022

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-01-2022- 31-03-2022**, 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	1155,04€
Communication	+++163/7073/15177+++
Compte bénéficiaire	BE17 0689 3239 2521 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP FLORENCE C/o Facilymo Syndic
Date du décompte	24-05-2022
Echéance	13-06-2022

1/ Décompte de Charges du 01-01-2022-31-03-2022

Lot : E3				
Période : 01-01-2022-31-03-2022				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	271,21€	400 / 9340	11,62€	0,00€ / 11,62€
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	805,71€	400 / 9340	34,51€	0,00€ / 34,51€
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	165,63€	400 / 9340	7,09€	0,00€ / 7,09€
(61016) Electricité ascenseurs	435,13€	400 / 9340	18,64€	0,00€ / 18,64€
Total 'Ascenseurs'	1677,68€		71,86€	0,00€ / 71,86€
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	17,25€	400 / 10000	0,69€	0,69€ / 0,00€
Total 'Charges financières'	17,25€		0,69€	0,69€ / 0,00€
Rubrique 'Eau & Chauffage'				
(61200) EAU: Redevance fixe et consommation	2058,23€	400 / 9680	85,05€	0,00€ / 85,05€
(61212) Electricité chauffage et sanitaires	299,24€	400 / 9680	12,37€	0,00€ / 12,37€
(61220) GAZ: Redevance fixe et consommation	16594,40€	400 / 9680	685,72€	0,00€ / 685,72€
(61243) Entretien installations de chauffage	1571,14€	400 / 9680	64,92€	0,00€ / 64,92€
Total 'Eau & Chauffage'	20523,01€		848,06€	0,00€ / 848,06€
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	405,13€	400 / 10000	16,21€	0,00€ / 16,21€
(612101) Electricité conciergerie	56,68€	400 / 10000	2,27€	2,27€ / 0,00€
Total 'Electricité'	461,81€		18,48€	2,27€ / 16,21€
Rubrique 'Frais d'administration'				
(61605) Frais administratifs	256,70€	400 / 10000	10,27€	5,13€ / 5,13€
Total 'Frais d'administration'	256,70€		10,27€	5,14€ / 5,13€
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndics	1711,35€	400 / 10000	68,45€	34,23€ / 34,23€
(61305) Autres honoraires	65,00€	400 / 10000	2,60€	2,60€ / 0,00€
Total 'Honoraires'	1776,35€		71,05€	36,82€ / 34,23€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2867,70€	400 / 10000	114,71€	0,00€ / 114,71€
(61051) Nettoyage bâtiment autres	170,13€	400 / 10000	6,81€	0,00€ / 6,81€
Total 'Nettoyage'	3037,83€		121,52€	0,00€ / 121,52€
Rubrique 'Sanitaires et chauffage'				
(61032) Autre entretien installations de chauffage	318,00€	400 / 9680	13,14€	13,14€ / 0,00€
Total 'Sanitaires et chauffage'	318,00€		13,14€	13,14€ / 0,00€
Totaux	28068,63€		1155,04€	58,06€ / 1096,99€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	28068,63€
Votre quote-part dans ce décompte	1155,04€
Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	160,00€
Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340]	64,24€
Total dû	1379,28€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	58,06€
Part occupant	1096,99€

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			295,08€	
01-07-21	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000] T3 2021	160,00€		455,08€	
01-07-21	Versement : +++163/7073/15177+++		160,00€	295,08€	2021/031-002
20-08-21	Versement : +++163/7073/15177+++		295,08€	0,00€	2021/066-001
30-09-21	Décompte 01-07-2021 - 30-09-2021	665,73€		665,73€	
01-10-21	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000] T4 2021	160,00€		825,73€	
27-10-21	Versement : +++163/7073/15177+++		160,00€	665,73€	2021/053-001
08-12-21	Versement : +++163/7073/15177+++		665,73€	0,00€	2021/100-001
31-12-21	Décompte 01-10-2021 - 31-12-2021	583,72€		583,72€	
01-01-22	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000] T1 2022	160,00€		743,72€	
01-01-22	Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340] T1 2022	64,24€		807,96€	
24-01-22	Versement : +++163/7073/15177+++		160,00€	647,96€	2022/010-002
24-01-22	Versement : +++163/7073/15177+++		64,24€	583,72€	2022/009-001
31-03-22	Décompte 01-01-2022 - 31-03-2022	1155,04€		1738,76€	
01-04-22	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000] T2 2022	160,00€		1898,76€	
01-04-22	Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340] T2 2022	64,24€		1963,00€	
04-04-22	Versement : +++163/7073/15177+++		583,72€	1379,28€	2022/026-003
22-04-22	Versement : +++163/7073/15177+++		160,00€	1219,28€	2022/024-001
22-04-22	Versement : +++163/7073/15177+++		64,24€	1155,04€	2022/017-001
		3172,97€	2313,01€	1155,04€	

3/ Bilan Détaillé au 31-03-2022

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	40972,68€	Fonds de Roulement	24789,36€
Travaux SCHINDLER – AGO 2022	2532,81€	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	
Décompte 2020 ancien locataire	1226,83€	- Ouverture	52919,68€
Total Classe 4	44732,32€	- Appels	12000,00€
		- Utilisation/Apport	-18943,85€
Classe 5		Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	45975,83€
BE64 0882 8946 3452 (Compte Epargne Ascenseur [Q. 9.340])	1401,19€	Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340]	
BE17 0689 3239 2521 (Compte Courant)	8419,75€	- Ouverture	3443,89€
BE80 0882 8645 8977 (Compte Epargne Général [Q. 10.000])	22217,86€	- Appels	1499,95€
Total Classe 5	32038,80€	- Utilisation/Apport	-1971,60€
		Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340]	2972,24€
		Total Classe 1	73737,43€
		Classe 4	
		Fournisseurs	4251,84€
		Total Classe 4	4251,84€
		Sinistre(s)	
		2020-071 : BARON/JENNES-DE COSTER	-345,04€
		2020-104 : Plafonds des communs – 3ème étage – N°60	-693,11€
		2022-063 Bris de vitre de la 2ième porte du SAS d'entrée	-180,00€
		Total Sinistre(s)	-1218,15€
Total	76771,12€	Total	76771,12€

4/ Balance des Copropriétaires au 31-03-2022:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ANGELY G.	596,65€	0,00€	596,65€	596,65€	
BARON Smadar	4833,34€	2486,01€	2347,33€	2347,33€	
BAULIN Sébastien	1589,41€	1237,32€	352,09€	352,09€	
BAULIN-LANCKMANS S.	2039,29€	545,37€	1493,92€	1493,92€	
BELKCENI (locataire) Mohamed Said	1134,41€	0,00€	1134,41€	1134,41€	
BUSKO Bogdan	627,49€	1133,37€	-505,88€		505,88€
COOK Simonetta	3777,69€	0,00€	3777,69€	3777,69€	
DE LA KETHULLE Christian	8702,22€	5628,05€	3074,17€	3074,17€	
DE LA KETHULLE DE RYHOVE Baudouin	1342,97€	1342,97€	0,00€		0,00€
DE LA KETHULLE Nathalie	1791,99€	1200,03€	591,96€	591,96€	
DERAMAUX Marie-Pierre	2746,61€	1552,53€	1194,08€	1194,08€	
DOUBENSKY Catherine	4514,49€	2959,18€	1555,31€	1555,31€	
DURY Christine	9088,65€	1507,74€	7580,91€	7580,91€	
EZA	2293,21€	1046,15€	1247,06€	1247,06€	
FRANCOIS Huguette	3933,63€	1499,58€	2434,05€	2434,05€	
HOSTE BVBA	0,00€	2801,98€	-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	3360,74€	2269,94€	1090,80€	1090,80€	
JENNES-DE COSTER	4353,81€	2222,48€	2131,33€	2131,33€	
MOMMER Jonathan	2901,79€	1981,07€	920,72€	920,72€	
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	3564,75€	2111,00€	1453,75€	1453,75€	
PEETERS Gregoire-Martin	3243,81€	1505,05€	1738,76€	1738,76€	
PICQUE Charles	158,49€	136,29€	22,20€	22,20€	
PILETTE	4479,96€	3617,32€	862,64€	862,64€	
RUBINSTEIN Michel	4518,91€	3046,32€	1472,59€	1472,59€	
SAFRAN Ilya	4197,57€	2638,26€	1559,31€	1559,31€	
TERNIER Thierry	2889,83€	1151,07€	1738,76€	1738,76€	
VAN DEN BOSSCHE - VAN DER DONCKT	4672,46€	2349,33€	2323,13€	2323,13€	
VAN NECK Janine	4578,11€	3002,15€	1575,96€	1575,96€	
VANDERVEEREN Olivier Michel	198,33€	176,13€	22,20€	22,20€	
VIERSTRAETE	3035,86€	1297,10€	1738,76€	1738,76€	
Total Copropriétaires	95331,47€	54358,79€	40972,68€	46195,54€	5222,86€

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
20-01	Inspection périodique 01/2022	VINCOTTE asbl	271,21€	21059
	Contrôle ascenseurs		271,21€	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
03-01	CE ascenseur 01>03/2021	SCHINDLER sa	805,71€	21042
	Contrat d'entretien ascenseurs		805,71€	
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien			
31-03	Dépannage ascenseur 03/2022	SCHINDLER sa	165,63€	21076
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		165,63€	
	Electricité ascenseurs			
14-02	Elec. ascenseur 12/2021>02/2022, provision	ENGIE-ELECTRABEL	178,00€	21055
02-03	Elec. ascenseur 03/2021>02/2022, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	257,13€	21070
	Electricité ascenseurs		435,13€	
	Total Ascenseurs		1677,68€	
	Charges financières			
	Frais bancaires et charges des dettes			
04-01	Frais (OD)		4,84€	
06-01	Frais (OD)		0,91€	
02-02	Frais (OD)		4,84€	
04-02	Frais (OD)		0,91€	
02-03	Frais (OD)		4,84€	
04-03	Frais (OD)		0,91€	
	Frais bancaires et charges des dettes		17,25€	
	Total Charges financières		17,25€	
	Eau & Chauffage			
	EAU: Redevance fixe et consommation			
03-02	Eau communs 12/2020>11/2021, conso.	VIVAQUA srl	2058,23€	21057
	EAU: Redevance fixe et consommation		2058,23€	
	Electricité chauffage et sanitaires			
14-02	Elec. chauffage 12/2021>02/2022, provision	ENGIE-ELECTRABEL	129,00€	21054
20-02	Elec. chauffage 03/2021>02/2022, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	170,24€	21068
	Electricité chauffage et sanitaires		299,24€	
	GAZ: Redevance fixe et consommation			
14-02	Gaz chauffage 12/2021>02/2022, provision	ENGIE-ELECTRABEL	2948,00€	21053
23-02	Gaz chauffage 03/2021>02/2022, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	13646,40€	21066
	GAZ: Redevance fixe et consommation		16594,40€	
	Entretien installations de chauffage			
31-01	CE chauffage 02/2022>01/2023	ISB Buildings Technics sa - ENGIE SOLUTIONS	1390,94€	21063
08-02	Dépannage, manque pression 02/2022	ISB Buildings Technics sa - ENGIE SOLUTIONS	180,20€	21085
	Entretien installations de chauffage		1571,14€	
	Total Eau & Chauffage		20523,01€	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
14-02	Elec. communs 12/2021>02/2022, provision	ENGIE-ELECTRABEL	135,00€	21052

14-02	Elec. communs 12/2021>02/2022, provision	ENGIE-ELECTRABEL	25,00€	21072
20-02	Elec. communs 03/2021>02/2022, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	205,96€	21065
20-02	Elec. communs 03/2021>02/2022, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	39,17€	21067
	Electricité parties communes		405,13€	
	Electricité conciergerie			
08-03	Electricité conciergerie 10/2020>02/2022	ENGIE-ELECTRABEL	56,68€	21071
	Electricité conciergerie		56,68€	
	Total Electricité		461,81€	
	Frais d'administration			
	Frais administratifs			
01-01	Frais admin. 01>03/2022 (M)	FACILYMO sprl	256,70€	21062
	Frais administratifs		256,70€	
	Total Frais d'administration		256,70€	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
01-01	Honoraires syndic 01>03/2022 (M)	FACILYMO sprl	1711,35€	21062
	Honoraires syndics		1711,35€	
	Autres honoraires			
31-03	CONT DURY - suivi dossier T1 2022	FACILYMO sprl	65,00€	21081
	Autres honoraires		65,00€	
	Total Honoraires		1776,35€	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
24-01	Entretien communs 01/2022 (M)	JF CLEANING sprl	955,90€	21060
24-02	Entretien communs 02/2022	JF CLEANING sprl	955,90€	21069
24-03	Entretien communs 03/2022	JF CLEANING sprl	955,90€	21064
	Nettoyage bâtiment selon contrat		2867,70€	
	Nettoyage bâtiment autres			
24-01	75 Sacs jaunes 01/2022 (M)	JF CLEANING sprl	18,15€	21060
24-01	75 Sacs bleus 01/2022 (M)	JF CLEANING sprl	24,20€	21060
24-01	200 Sacs blancs 01/2022 (M)	JF CLEANING sprl	127,78€	21060
	Nettoyage bâtiment autres		170,13€	
	Total Nettoyage		3037,83€	
	Sanitaires et chauffage			
	Autre entretien installations de chauffage			
29-01	Dépannage manque de pression 12/2021	CALORITEC (S.M.) srl	159,00€	21061
15-02	Dépannage manque de pression 02/2022	CALORITEC (S.M.) srl	159,00€	21056
	Autre entretien installations de chauffage		318,00€	
	Total Sanitaires et chauffage		318,00€	
	Total général		28068,63€	