

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 26-05-2021

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-01-2021- 31-03-2021

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-01-2021- 31-03-2021**, 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	789,76€
Communication	+++163/7073/15177+++
Compte bénéficiaire	BE17 0689 3239 2521 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP FLORENCE C/o Facilymo Syndic
Date du décompte	26-05-2021
Echéance	15-06-2021

1/ Décompte de Charges du 01-01-2021-31-03-2021

Lot : E3				
Période : 01-01-2021-31-03-2021				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	779,21€	400 / 9340	33,37€	0,00€ / 33,37€
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	194,79€	400 / 9340	8,34€	0,00€ / 8,34€
(61016) Electricité ascenseurs	164,51€	400 / 9340	7,05€	0,00€ / 7,05€
Total 'Ascenseurs'	1138,51€		48,76€	0,00€ / 48,76€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	3478,43€	400 / 10000	139,14€	139,14€ / 0,00€
(6146) Assistance judiciaire	357,99€	400 / 10000	14,32€	14,32€ / 0,00€
(6149) Clôture sinistre	-238,06€	400 / 10000	-9,52€	-9,52€ / 0,00€
Total 'Assurances'	3598,36€		143,94€	143,94€ / 0,00€
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	7,24€	400 / 10000	0,29€	0,29€ / 0,00€
Total 'Charges financières'	7,24€		0,29€	0,29€ / 0,00€
Rubrique 'Eau & Chauffage'				
(61200) EAU: Redevance fixe et consommation	2064,50€	400 / 9680	85,31€	0,00€ / 85,31€
(61212) Electricité chauffage et sanitaires	189,76€	400 / 9680	7,84€	0,00€ / 7,84€
(61220) GAZ: Redevance fixe et consommation	4115,31€	400 / 9680	170,05€	0,00€ / 170,05€
(61243) Entretien installations de chauffage	1344,74€	400 / 9680	55,57€	0,00€ / 55,57€
Total 'Eau & Chauffage'	7714,31€		318,77€	0,00€ / 318,77€
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	218,78€	400 / 10000	8,75€	0,00€ / 8,75€
(612101) Electricité conciergerie	27,84€	400 / 10000	1,11€	1,11€ / 0,00€
Total 'Electricité'	246,62€		9,86€	1,11€ / 8,75€
Rubrique 'Entretien bâtiments'				
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	482,83€	400 / 10000	19,31€	0,00€ / 19,31€
Total 'Entretien bâtiments'	482,83€		19,31€	0,00€ / 19,31€
Rubrique 'Frais d'administration'				
(61605) Frais administratifs	249,66€	400 / 10000	9,99€	4,99€ / 4,99€
Total 'Frais d'administration'	249,66€		9,99€	5,00€ / 4,99€
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndics	1664,37€	400 / 10000	66,58€	33,29€ / 33,29€
(61305) Autres honoraires	65,00€	400 / 10000	2,60€	2,60€ / 0,00€
Total 'Honoraires'	1729,37€		69,18€	35,89€ / 33,29€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2867,70€	400 / 10000	114,71€	0,00€ / 114,71€
(61051) Nettoyage bâtiment autres	258,29€	400 / 10000	10,33€	0,00€ / 10,33€
Total 'Nettoyage'	3125,99€		125,04€	0,00€ / 125,04€
Rubrique 'Sanitaires & chauffage'				
(610320) Autre entretien installations de chauffage	157,42€	400 / 9680	6,51€	6,51€ / 0,00€
Total 'Sanitaires & chauffage'	157,42€		6,51€	6,51€ / 0,00€
Rubrique 'Sanitaires et chauffage'				
(61032) Autre entretien installations de chauffage	419,69€	400 / 9680	17,34€	17,34€ / 0,00€
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	519,40€	400 / 10000	20,78€	0,00€ / 20,78€
Total 'Sanitaires et chauffage'	939,09€		38,12€	17,34€ / 20,78€

Totaux	19389,40€		789,76€	210,07€ / 579,69€
---------------	------------------	--	----------------	--------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	19389,40€
Votre quote-part dans ce décompte	789,76€
Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	160,00€
Total dû	949,76€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	210,07€
Part occupant	579,69€

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
05-03-21	Versement : +++163/7073/15177+++		626,00€	0,00€	2021/015-001
31-03-21	Décompte 01-01-2021 - 31-03-2021	789,76€		789,76€	
01-04-21	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000] T2 2021	160,00€		949,76€	
01-04-21	Versement : +++163/7073/15177+++		160,00€	789,76€	2021/015-001
		2722,09€	2342,69€	789,76€	

3/ Bilan Détaillé au 31-03-2021

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires débiteurs	35854,75€	Fonds de Roulement	24789,36€
Sinistres en attente AGS 2021	21100,70€	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	
Total Classe 4	56955,45€	- Ouverture	43641,26€
		- Appels	12000,00€
Classe 5		- Utilisation/Apport	-6727,04€
BE17 0689 3239 2521 (Compte Courant)	11251,36€	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	48914,22€
BE80 0882 8645 8977 (Compte Epargne Général [Q. 10.000])	22062,39€	Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340]	3443,89€
Total Classe 5	33313,75€	Total Classe 1	77147,47€
		Classe 4	
		Copropriétaires créditeurs	5263,43€
		Fournisseurs	3780,15€
		Indemnités s/procédures (perçues)	3500,00€
		Solde ancien syndic	1204,39€
		Total Classe 4	13747,97€
		Sinistre(s)	
		2020-104 : Plafonds des communs – 3ème étage – N°60	325,11€
		2020-071 : BARON/JENNES-DE COSTER	-987,95€
		2020-108 : 1er étage - Mommer (rdc)	36,60€
		Total Sinistre(s)	-626,24€
Total	90269,20€	Total	90269,20€

4/ Balance des Copropriétaires au 31-03-2021:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ANGELY G.	423,16€	0,00€	423,16€	423,16€	
BARON Smadar	4655,03€	3588,86€	1066,17€	1066,17€	
BAULIN Sébastien	1497,16€	1955,61€	-458,45€		458,45€
BELKCENI (locataire) Mohamed Said	1226,83€	0,00€	1226,83€	1226,83€	
BUSKO Bogdan	2585,35€	1889,75€	695,60€	695,60€	
COOK Simonetta	3897,16€	2383,00€	1514,16€	1514,16€	
DE LA KETHULLE Christian	3715,13€	2846,39€	868,74€	868,74€	
DE LA KETHULLE DE RYHOVE Baudouin	6019,60€	4740,55€	1279,05€	1279,05€	
DE LA KETHULLE Nathalie	1490,77€	1086,02€	404,75€	404,75€	
DERAMAUX Marie-Pierre	1938,62€	1449,41€	489,21€	489,21€	
DOUBENSKY Catherine	3686,95€	2620,78€	1066,17€	1066,17€	
DURY Christine	8678,80€	1165,79€	7513,01€	7513,01€	
EZA	3404,21€	2488,10€	916,11€	916,11€	
FRANCOIS Huguette	3674,82€	2608,65€	1066,17€	1066,17€	
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	3338,69€	2533,93€	804,76€	804,76€	
JENNES-DE COSTER	4230,50€	3164,33€	1066,17€	1066,17€	
MOMMER Jonathan	2775,30€	2145,45€	629,85€	629,85€	
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	3188,77€	2217,12€	971,65€	971,65€	
PEETERS Gregoire-Martin	3132,45€	2342,69€	789,76€	789,76€	
PICQUE Charles	170,10€	130,26€	39,84€	39,84€	
PILETTE	5614,24€	4518,07€	1096,17€	1096,17€	
RUBINSTEIN Michel	4397,36€	3331,19€	1066,17€	1066,17€	
SAFRAN Ilya	4402,37€	3336,20€	1066,17€	1066,17€	
TERNIER Thierry	3126,51€	2336,75€	789,76€	789,76€	
VAN DEN BOSSCHE - VAN DER DONCKT	4562,06€	3719,54€	842,52€	842,52€	
VAN NECK Janine	4102,18€	3006,13€	1096,05€	1096,05€	
VANDERVEEREN Olivier Michel	191,71€	151,87€	39,84€	39,84€	
VIERSTRAETE	3786,55€	2945,87€	840,68€	840,68€	
Total Copropriétaires	94227,38€	69569,29€	24658,09€	29833,52€	5175,43€

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
04-01	CE ascenseur 01/2021>03/2021	SCHINDLER sa	779,21€	20063
	Contrat d'entretien ascenseurs		779,21€	
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien			
24-02	Dépannage ascenseur 02/2020	SCHINDLER sa	194,79€	20096
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		194,79€	
	Electricité ascenseurs			
14-02	Elec. ascenseur 12/2020>01/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	203,00€	20092
21-03	Elec. ascenseur 03/2020>02/2021, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	-38,49€	20103
	Electricité ascenseurs		164,51€	
	Total Ascenseurs		1138,51€	
	Assurances			
	Assurance incendie			
01-01	Ass. incendie 01>12/2021	MEUWESE & GULBIS sa	3478,43€	20045
	Assurance incendie		3478,43€	
	Assistance judiciaire			
01-01	Ass. protc. juridique 01>12/2021	MEUWESE & GULBIS sa	357,99€	20062
	Assistance judiciaire		357,99€	
	Clôture sinistre			
31-03	Clôt. SIN 2020-108 au profit ACP (OD)		-238,06€	
	Clôture sinistre		-238,06€	
	Total Assurances		3598,36€	
	Charges financières			
	Frais bancaires et charges des dettes			
04-01	Frais (OD)		1,35€	1
11-01	Frais (OD)		5,89€	1
	Frais bancaires et charges des dettes		7,24€	
	Total Charges financières		7,24€	
	Eau & Chauffage			
	EAU: Redevance fixe et consommation			
25-01	Eau communs 11/2020>01/2021, provision	VIVAQUA srl	1032,25€	20074
25-03	Eau communs 02>03/2021, provision	VIVAQUA srl	1032,25€	20099
	EAU: Redevance fixe et consommation		2064,50€	
	Electricité chauffage et sanitaires			
14-02	Elec. chauffage 12/2020>02/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	119,00€	20089
21-02	Elec. chauffage 03/2020>02/2021, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	70,76€	20101
	Electricité chauffage et sanitaires		189,76€	
	GAZ: Redevance fixe et consommation			
14-02	Gaz chauffage 12/2020>01/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	2664,00€	20093
21-02	Gaz chauffage 03/2020>02/2021, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	1451,31€	20104
	GAZ: Redevance fixe et consommation		4115,31€	
	Entretien installations de chauffage			
25-01	CE chauffage 02/2021>01/2022	ENGIE SOLUTIONS - ISB Buildings Technics sa	1344,74€	20111
	Entretien installations de chauffage		1344,74€	

	Total Eau & Chauffage		7714,31€	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
14-02	Elec. communs 12/2020>01/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	148,00€	20090
14-02	Elec. communs 12/2020>02/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	25,00€	20091
21-02	Elec. communs 03/2020>02/2021, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	9,78€	20102
22-02	Elec. communs 03/2020>02/2021, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	36,00€	20105
	Electricité parties communes		218,78€	
	Electricité conciergerie			
09-03	Electricité conciergerie 10/2020>02/2021	ENGIE-ELECTRABEL	27,84€	20109
	Electricité conciergerie		27,84€	
	Total Electricité		246,62€	
	Entretien bâtiments			
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs			
27-01	Dépannage parlophone 01/2021	WRZESINSKI sa	129,32€	20073
31-01	Dépannage lecteur badge entrée n 62 01/2021	WRZESINSKI sa	101,76€	20112
05-02	Remplacement horloge porte n 60 02/2021	WRZESINSKI sa	251,75€	20080
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs		482,83€	
	Total Entretien bâtiments		482,83€	
	Frais d'administration			
	Frais administratifs			
01-01	Frais admin. 01>03/2021 (M)	FACILYMO sprl	249,66€	20075
	Frais administratifs		249,66€	
	Total Frais d'administration		249,66€	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
01-01	Honoraires syndic 01>03/2021 (M)	FACILYMO sprl	1664,37€	20075
	Honoraires syndics		1664,37€	
	Autres honoraires			
31-03	CONT BELKACEMI - suivi et relance T1 2021	FACILYMO sprl	65,00€	20081
	Autres honoraires		65,00€	
	Total Honoraires		1729,37€	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
24-01	Entretien communs 01/2021 (M)	JF CLEANING sprl	955,90€	20076
24-02	Entretien communs 02/2021	JF CLEANING sprl	955,90€	20095
24-03	Entretien communs 03/2021	JF CLEANING sprl	955,90€	20100
	Nettoyage bâtiment selon contrat		2867,70€	
	Nettoyage bâtiment autres			
24-01	150 Sacs jaunes (M)	JF CLEANING sprl	30,25€	20076
24-01	100 Sacs bleus (M)	JF CLEANING sprl	77,15€	20076
24-01	250 Sacs blancs (M)	JF CLEANING sprl	150,89€	20076
	Nettoyage bâtiment autres		258,29€	
	Total Nettoyage		3125,99€	
	Sanitaires & chauffage			
	Autre entretien installations de chauffage			
23-03	CE adoucisseur 2021	EURODYNAMICS sa	157,42€	20098
	Autre entretien installations de chauffage		157,42€	
	Total Sanitaires & chauffage		157,42€	
	Sanitaires et chauffage			
	Autre entretien installations de chauffage			
26-02	Rempla. 2 robinets chaufferie 02/2021	ISB VENTILATION sa	419,69€	20107

	Autre entretien installations de chauffage		419,69€	
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage			
30-01	Recherche fuite & réparation prov. (tuyau vent. toiture) 02/2021	ALFA SERVICES srl	519,40€	20072
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		519,40€	
	Total Sanitaires et chauffage		939,09€	
	Total général		19389,40€	