

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 15-03-2022

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-10-2021- 31-12-2021

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-10-2021- 31-12-2021**, 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	583,72€
Communication	+++163/7073/15177+++
Compte bénéficiaire	BE17 0689 3239 2521 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP FLORENCE C/o Facilymo Syndic
Date du décompte	15-03-2022
Echéance	04-04-2022

1/ Décompte de Charges du 01-10-2021-31-12-2021

Lot : E3				
Période : 01-10-2021-31-12-2021				
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€
(61016) Electricité ascenseurs	178,00€	400 / 9340	7,62€	0,00€ / 7,62€
Total 'Ascenseurs'	957,21€		40,99€	0,00€ / 40,99€
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61610) Utilisation salles de réunion	155,00€	400 / 10000	6,20€	6,20€ / 0,00€
(61612) Autres frais d'assemblée	85,00€	400 / 10000	3,40€	3,40€ / 0,00€
Total 'Assemblées Générales'	240,00€		9,60€	9,60€ / 0,00€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	3605,60€	400 / 10000	144,22€	144,22€ / 0,00€
(6141) Responsabilité civile	79,00€	400 / 10000	3,16€	3,16€ / 0,00€
(6146) Assistance judiciaire	357,99€	400 / 10000	14,32€	14,32€ / 0,00€
Total 'Assurances'	4042,59€		161,70€	161,70€ / 0,00€
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	14,52€	400 / 10000	0,58€	0,58€ / 0,00€
Total 'Charges financières'	14,52€		0,58€	0,58€ / 0,00€
Rubrique 'Eau & Chauffage'				
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	248,05€	400 / 9680	10,25€	0,00€ / 10,25€
(61212) Electricité chauffage et sanitaires	129,00€	400 / 9680	5,33€	0,00€ / 5,33€
(61220) GAZ: Redevance fixe et consommation	2948,00€	400 / 9680	121,82€	0,00€ / 121,82€
Total 'Eau & Chauffage'	3325,05€		137,40€	0,00€ / 137,40€
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	160,00€	400 / 10000	6,40€	0,00€ / 6,40€
Total 'Electricité'	160,00€		6,40€	0,00€ / 6,40€
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 '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	1664,37€	400 / 10000	66,58€	33,29€ / 33,29€
(61305) Autres honoraires	312,50€	400 / 10000	12,50€	12,50€ / 0,00€
Total 'Honoraires'	1976,87€		79,08€	45,79€ / 33,29€
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 et chauffage'				
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	498,20€	400 / 10000	19,93€	0,00€ / 19,93€
Total 'Sanitaires et chauffage'	498,20€		19,93€	0,00€ / 19,93€
Rubrique 'Stock'				
(612541) Stock télécommandes garage	-41,40€	400 / 10000	-1,66€	-1,66€ / 0,00€
Total 'Stock'	-41,40€		-1,66€	-1,66€ / 0,00€
Totaux	14415,40€		583,72€	226,01€ / 357,71€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	14415,40€
Votre quote-part dans ce décompte	583,72€
Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	160,00€
Total dû	743,72€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	226,01€
Part occupant	357,71€

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
		1793,69€	1505,05€	583,72€	

3/ Bilan Détaillé au 31-12-2021

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	21132,79€	Fonds de Roulement	24789,36€
Décompte 2020 ancien locataire	1226,83€	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	
Total Classe 4	22359,62€	- Ouverture	52919,68€
		- Appels	8000,00€
Classe 5		- Utilisation/Apport	-18653,79€
BE17 0689 3239 2521 (Compte Courant)	14767,95€	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	42265,89€
BE80 0882 8645 8977 (Compte Epargne Général [Q. 10.000])	33856,82€	Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340]	3443,89€
Total Classe 5	48624,77€	Total Classe 1	70499,14€
		Classe 4	
		Fournisseurs	1523,40€
		Total Classe 4	1523,40€
		Sinistre(s)	
		2020-071 : BARON/JENNES-DE COSTER	-345,04€
		2020-104 : Plafonds des communs – 3ème étage – N°60	-693,11€
		Total Sinistre(s)	-1038,15€
Total	70984,39€	Total	70984,39€

4/ Balance des Copropriétaires au 31-12-2021:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ANGELY G.	558,45€	0,00€	558,45€	558,45€	
BARON Smadar	2971,31€	2183,29€	788,02€	788,02€	
BAULIN Sébastien	830,81€	337,32€	493,49€	493,49€	
BAULIN-LANCKMANS S.	1280,69€	545,37€	735,32€	735,32€	
BELKCENI (locataire) Mohamed Said	1134,41€	0,00€	1134,41€	1134,41€	
BUSKO Bogdan	627,49€	1133,37€	-505,88€		505,88€
COOK Simonetta	2959,09€	0,00€	2959,09€	2959,09€	
DE LA KETHULLE Christian	5016,62€	3134,88€	1881,74€	1881,74€	
DE LA KETHULLE DE RYHOVE Baudouin	1342,97€	1342,97€	0,00€		0,00€
DE LA KETHULLE Nathalie	1085,11€	785,95€	299,16€	299,16€	
DERAMAUX Marie-Pierre	1949,81€	1552,53€	397,28€	397,28€	
DOUBENSKY Catherine	2652,46€	1864,44€	788,02€	788,02€	
DURY Christine	8330,05€	1063,36€	7266,69€	7266,69€	
EZA	1534,61€	922,82€	611,79€	611,79€	
FRANCOIS Huguette	2071,60€	1283,58€	788,02€	788,02€	
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	1981,46€	1397,74€	583,72€	583,72€	
JENNES-DE COSTER	2491,78€	1703,76€	788,02€	788,02€	
MOMMER Jonathan	1845,07€	1383,75€	461,32€	461,32€	
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	2423,12€	1915,61€	507,51€	507,51€	
PEETERS Gregoire-Martin	1864,53€	1280,81€	583,72€	583,72€	
PICQUE Charles	120,29€	79,76€	40,53€	40,53€	
PILETTE	2617,93€	3314,60€	-696,67€		696,67€
RUBINSTEIN Michel	2656,88€	1049,64€	1607,24€	1607,24€	
SAFRAN Ilya	2335,54€	1547,52€	788,02€	788,02€	
TERNIER Thierry	1510,55€	926,83€	583,72€	583,72€	
VAN DEN BOSSCHE - VAN DER DONCKT	2841,19€	2041,82€	799,37€	799,37€	
VAN NECK Janine	2687,43€	1869,01€	818,42€	818,42€	
VANDERVEEREN Olivier Michel	160,13€	119,60€	40,53€	40,53€	
VIERSTRAETE	1656,58€	1072,86€	583,72€	583,72€	
Total Copropriétaires	61702,96€	40570,17€	21132,79€	27052,32€	5919,53€

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
01-10	CE ascenseur 10>12/2021	SCHINDLER sa	779,21€	21029
	Contrat d'entretien ascenseurs		779,21€	
	Electricité ascenseurs			
14-11	Elec. ascenseur 09>11/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	178,00€	21036
	Electricité ascenseurs		178,00€	
	Total Ascenseurs		957,21€	
	Assemblées Générales			
	Utilisation salles de réunion			
19-11	Location salle AGO 2021	PAROISSE ST PIERRE asbl	155,00€	21032
	Utilisation salles de réunion		155,00€	
	Autres frais d'assemblée			
31-12	5 recommandés (4 normalisés et 1 non normalisé) AGO 2021	FACILYMO sprl	85,00€	21046
	Autres frais d'assemblée		85,00€	
	Total Assemblées Générales		240,00€	
	Assurances			
	Assurance incendie			
22-11	Ass. incendie 01>12/2022	MEUWESE & GULBIS sa	3605,60€	21038
	Assurance incendie		3605,60€	
	Responsabilité civile			
31-12	Ass. RC CDC 11/2021>11/2022	MEUWESE & GULBIS sa	79,00€	21049
	Responsabilité civile		79,00€	
	Assistance judiciaire			
08-12	Ass. protc. juridique 01>12/2022	MEUWESE & GULBIS sa	357,99€	21040
	Assistance judiciaire		357,99€	
	Total Assurances		4042,59€	
	Charges financières			
	Frais bancaires et charges des dettes			
04-10	Frais (OD)		4,84€	
03-11	Frais (OD)		4,84€	
02-12	Frais (OD)		4,84€	
	Frais bancaires et charges des dettes		14,52€	
	Total Charges financières		14,52€	
	Eau & Chauffage			
	Sel pour adoucisseur d'eau			
13-12	500 kg sel adoucisseur 11/2021	ZOUTEN CASSIMAN SELS sprl	248,05€	21050
	Sel pour adoucisseur d'eau		248,05€	
	Electricité chauffage et sanitaires			
14-11	Elec. chauffage 09>11/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	129,00€	21035
	Electricité chauffage et sanitaires		129,00€	
	GAZ: Redevance fixe et consommation			
14-11	Gaz chauffage 09>11/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	2948,00€	21034
	GAZ: Redevance fixe et consommation		2948,00€	
	Total Eau & Chauffage		3325,05€	
	Electricité			
	Electricité parties communes			

14-11	Elec. communs 09>11/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	135,00€	21033
14-11	Elec. communs 09>11/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	25,00€	21037
	Electricité parties communes		160,00€	
	Total Electricité		160,00€	
	Frais d'administration			
	Frais administratifs			
29-10	Frais admin. 10>12/2021 (M)	FACILYMO sprl	249,66€	21030
	Frais administratifs		249,66€	
	Total Frais d'administration		249,66€	
	Frais divers gestion			
	Frais archives			
31-12	Archivage 2021	FACILYMO sprl	125,00€	21043
	Frais archives		125,00€	
	Total Frais divers gestion		125,00€	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
29-10	Honoraires syndic 10>12/2021 (M)	FACILYMO sprl	1664,37€	21030
	Honoraires syndics		1664,37€	
	Autres honoraires			
31-12	CONT BELKACEMI - suivi et relance T4 2021	FACILYMO sprl	162,50€	21044
31-12	CONT DURY - gestion dossier	FACILYMO sprl	150,00€	21045
	Autres honoraires		312,50€	
	Total Honoraires		1976,87€	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
24-10	Entretien communs 10/2021	JF CLEANING sprl	955,90€	21031
24-11	Entretien communs 11/2021	JF CLEANING sprl	955,90€	21039
24-12	Entretien communs 12/2021	JF CLEANING sprl	955,90€	21048
	Nettoyage bâtiment selon contrat		2867,70€	
	Total Nettoyage		2867,70€	
	Sanitaires et chauffage			
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage			
06-12	CE débouchage/curage 11/2021>10/2022	LOUIS LE DEBOUCHEUR sprl	498,20€	21041
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		498,20€	
	Total Sanitaires et chauffage		498,20€	
	Stock			
	Stock télécommandes garage			
01-10	Vente 1 badge (OD)		-20,70€	
05-10	Vente 1 badge (OD)		-20,70€	
	Stock télécommandes garage		-41,40€	
	Total Stock		-41,40€	
	Total général		14415,40€	