

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 26-05-2020

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-01-2020- 31-03-2020

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-01-2020- 31-03-2020**, 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	821,24 €
Communication	+++163/7073/15177+++
Compte bénéficiaire	BE17 0689 3239 2521 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP FLORENCE C/o Facilymo Syndic
Date du décompte	26-05-2020
Echéance	15-06-2020

1/ Décompte de Charges du 01-01-2020-31-03-2020

Lot : E3				
Période : 01-01-2020-31-03-2020				
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	701,77 €	400 / 9340	30,06 €	30,06 € / 0,00 €
(61016) Electricité ascenseurs	293,94 €	400 / 9340	12,59 €	0,00 € / 12,59 €
Total 'Ascenseurs'	1749,31 €		74,92 €	30,06 € / 44,86 €
Rubrique 'Assurances'				
(6149) Clôture sinistre	445,00 €	400 / 10000	17,80 €	17,80 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	445,00 €		17,80 €	17,80 € / 0,00 €
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	5,89 €	400 / 10000	0,24 €	0,24 € / 0,00 €
Total 'Charges financières'	5,89 €		0,24 €	0,24 € / 0,00 €
Rubrique 'Eau & Chauffage'				
(61200) EAU: Redevance fixe et consommation	1015,86 €	400 / 9680	41,98 €	0,00 € / 41,98 €
(61212) Electricité chauffage et sanitaires	67,27 €	400 / 9680	2,78 €	0,00 € / 2,78 €
(61220) GAZ: Redevance fixe et consommation	2438,32 €	400 / 9680	100,76 €	0,00 € / 100,76 €
(61241) Compteurs et relevé des compteurs	213,07 €	400 / 9680	8,80 €	0,00 € / 8,80 €
(61243) Entretien installations de chauffage	1330,17 €	400 / 9680	54,97 €	0,00 € / 54,97 €
Total 'Eau & Chauffage'	5064,69 €		209,29 €	0,00 € / 209,29 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	250,38 €	400 / 10000	10,02 €	0,00 € / 10,02 €
Total 'Electricité'	250,38 €		10,02 €	0,00 € / 10,02 €
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 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs réimputés			42,13 €	0,00 € / 42,13 €
Total 'Frais privatifs'	0,00 €		42,13 €	0,00 € / 42,13 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndics	1642,96 €	400 / 10000	65,72 €	32,86 € / 32,86 €
(61301) Honoraires avocats	4435,13 €	400 / 10000	177,41 €	177,41 € / 0,00 €
(61305) Autres honoraires	630,00 €	400 / 10000	25,20 €	25,20 € / 0,00 €
Total 'Honoraires'	6708,09 €		268,33 €	235,47 € / 32,86 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	3049,20 €	400 / 10000	121,97 €	0,00 € / 121,97 €
Total 'Nettoyage'	3049,20 €		121,97 €	0,00 € / 121,97 €
Rubrique 'Rénovation'				
(6111) Rénovation	1044,40 €	400 / 10000	41,78 €	41,78 € / 0,00 €
Total 'Rénovation'	1044,40 €		41,78 €	41,78 € / 0,00 €
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 €

Totaux	19186,60 €		821,24 €	335,26 € / 485,98 €
--------	------------	--	----------	---------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	19186,60 €
Votre quote-part dans ce décompte	821,24 €
Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	160,00 €
Total dû	981,24 €

Détail de vos frais privatifs	Montant
Plaquettes	42,13 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	335,26 €
Part occupant	485,98 €

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 €	
		7044,18 €	6222,94 €	821,24 €	

3/ Bilan Détaillé au 31-03-2020

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 4			Classe 1	
Copropriétaires débiteurs	28467,83 €		Fonds de Roulement	24789,36 €
Total Classe 4	28467,83 €		Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	
			- Ouverture	49309,18 €
Classe 5			- Appels	16500,02 €
BE17 0689 3239 2521 (Compte Courant)	13678,98 €		- Utilisation/Apport	-26173,70 €
BE80 0882 8645 8977 (Compte Epargne Général [Q. 10.000])	25296,72 €		Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	39635,50 €
Total Classe 5	38975,70 €		Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340]	3443,89 €
			Total Classe 1	67868,75 €
			Classe 4	
			Copropriétaires créditeurs	2358,81 €
			Fournisseurs	3033,58 €
			Solde ancien syndic	1204,39 €
			Total Classe 4	6596,78 €
			Sinistre(s)	
			2018-101 Dury	-7022,00 €
			Total Sinistre(s)	-7022,00 €
Total	67443,53 €		Total	67443,53 €

4/ Balance des Copropriétaires au 31-03-2020:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ANGELY G.	256,15 €	39,70 €	216,45 €	216,45 €	
BARON Smadar	4581,36 €	3265,06 €	1316,30 €	1316,30 €	
BAULIN Sébastien	1911,80 €	2750,00 €	-838,20 €		838,20 €
BUSKO Bogdan	3086,11 €	2557,60 €	528,51 €	528,51 €	
COOK Simonetta	4147,32 €	2554,50 €	1592,82 €	1592,82 €	
DE LA KETHULLE Christian	7166,07 €	5051,64 €	2114,43 €	2114,43 €	
DE LA KETHULLE DE RYHOVE Baudouin	12325,27 €	8444,70 €	3880,57 €	3880,57 €	
DE LA KETHULLE Nathalie	1883,33 €	1459,04 €	424,29 €	424,29 €	
DERAMAUX Marie-Pierre	3652,78 €	3670,39 €	-17,61 €		17,61 €
DOUBENSKY Catherine	5938,24 €	4886,44 €	1051,80 €	1051,80 €	
DURY Christine	1788,23 €	1359,72 €	428,51 €	428,51 €	
EZA	2828,19 €	1490,88 €	1337,31 €	1337,31 €	
FRANCOIS Huguette	3697,04 €	2620,24 €	1076,80 €	1076,80 €	
HOSTE BVBA	2809,68 €	1880,57 €	929,11 €	929,11 €	
HOTON - CARPIAUX	0,00 €	500,00 €	-500,00 €		500,00 €
IMMOBILIERE DANTE	150,00 €	0,00 €	150,00 €	150,00 €	
IPPOLITO Maria-Daniela	5123,71 €	4344,60 €	779,11 €	779,11 €	
JENNES-DE COSTER	5000,00 €	2961,40 €	2038,60 €	2038,60 €	
MOMMER Jonathan	2853,06 €	2254,51 €	598,55 €	598,55 €	
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	4020,63 €	3347,85 €	672,78 €	672,78 €	
PEETERS Gregoire-Martin	3262,43 €	2441,19 €	821,24 €	821,24 €	
PICQUE Charles	376,66 €	398,27 €	-21,61 €		21,61 €
PILETTE	6211,82 €	4944,02 €	1267,80 €	1267,80 €	
RUBINSTEIN Michel	4907,54 €	2860,00 €	2047,54 €	2047,54 €	
SAFRAN Ilya	4701,41 €	2787,40 €	1914,01 €	1914,01 €	
TERNIER Thierry	3222,88 €	2443,77 €	779,11 €	779,11 €	
VAN DEN BOSSCHE - VAN DER DONCKT	6844,58 €	5558,25 €	1286,33 €	1286,33 €	
VAN NECK Janine	5194,24 €	4105,32 €	1088,92 €	1088,92 €	
VANDERVEEREN Olivier Michel	256,15 €	206,66 €	49,49 €	49,49 €	
Total Copropriétaires	108211,68 €	82598,72 €	25612,96 €	28405,38 €	2792,42 €

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
02-01	CE ascenseur 01/2020>03/2020	SCHINDLER sa	753,60 €	0061
	Contrat d'entretien ascenseurs		753,60 €	
	Autres charges ascenseurs			
01-01	Traitement rapport SECT 11/2019	FACILYMO sprl	65,00 €	0103
25-02	Analyse de risques 02/2020	AIB-VINCOTTE BELGIUM asbl	636,77 €	0098
	Autres charges ascenseurs		701,77 €	
	Electricité ascenseurs			
16-02	Elec. ascenseur 12/2019>02/2020, provision	ENGIE-ELECTRABEL	157,00 €	0087
18-02	Elec. ascenseur 16/02/2019>17/02/2020, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	136,94 €	0077
	Electricité ascenseurs		293,94 €	
	Total Ascenseurs		1749,31 €	
	Assurances			
	Clôture sinistre			
31-03	Clôt. SIN 2019-171 à charge de l'ACP (OD)		445,00 €	
	Clôture sinistre		445,00 €	
	Total Assurances		445,00 €	
	Charges financières			
	Frais bancaires et charges des dettes			
09-01	Frais bancaires (OD)		5,89 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		5,89 €	
	Total Charges financières		5,89 €	
	Eau & Chauffage			
	EAU: Redevance fixe et consommation			
10-02	Eau communs 02/12/2019>09/02/2020, provision	VIVAQUA scrl	1015,86 €	0090
	EAU: Redevance fixe et consommation		1015,86 €	
	Electricité chauffage et sanitaires			
16-02	Elec. chauffage 12/2019>02/2020, provision	ENGIE-ELECTRABEL	122,00 €	0089
18-02	Elec. chauffage 16/02/2019>17/02/2020, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	-54,73 €	0078
	Electricité chauffage et sanitaires		67,27 €	
	GAZ: Redevance fixe et consommation			
16-02	Gaz chauffage 12/2019>02/2020, provision	ENGIE-ELECTRABEL	2736,00 €	0085
12-03	Gaz chauffage 16/02/2019>17/02/2020, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	-297,68 €	0118
	GAZ: Redevance fixe et consommation		2438,32 €	
	Compteurs et relevé des compteurs			
18-02	Relevé compteurs EC et EF 2019	CALORIBEL sa	2832,88 €	0076
04-03	NC Relevé compteurs EC et EF 2019	CALORIBEL sa	-2619,81 €	0075
	Compteurs et relevé des compteurs		213,07 €	
	Entretien installations de chauffage			
17-02	CE chauffage 02/2020>01/2021	ISB VENTILATION sa	1330,17 €	0084
	Entretien installations de chauffage		1330,17 €	
	Total Eau & Chauffage		5064,69 €	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
16-02	Elec. communs 12/2019>02/2020	ENGIE-ELECTRABEL	13,00 €	0086
16-02	Elec. communs 12/2019>02/2020	ENGIE-ELECTRABEL	110,00 €	0088
18-02	Elec. communs 16/02/2019>17/02/2020, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	117,52 €	0079

18-02	Elec. communs 16/02/2019>17/02/2020, ajust.	ENGIE-ELECTRABEL	9,86 €	0080
	Electricité parties communes		250,38 €	
	Total Electricité		250,38 €	
	Frais d'administration			
	Frais administratifs			
01-01	Frais admin. 01>03/2020 (M)	FACILYMO sprl	246,44 €	0096
	Frais administratifs		246,44 €	
	Total Frais d'administration		246,44 €	
	Frais divers gestion			
	Frais archives			
01-01	Archivage 2019	FACILYMO sprl	125,00 €	0082
	Frais archives		125,00 €	
	Total Frais divers gestion		125,00 €	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
01-01	Honoraires syndic 01>03/2020 (M)	FACILYMO sprl	1642,96 €	0096
	Honoraires syndics		1642,96 €	
	Honoraires avocats			
01-01	Honoraires avocat ACP c/Immo Dante 12/2019	DELACROIX & PARTENERS scrI	3709,13 €	0099
04-03	CONT ACP/BELKACEMI provision 03/2020	WERY LEGAL scrI	726,00 €	0102
	Honoraires avocats		4435,13 €	
	Autres honoraires			
01-01	CONT 2018-020 ACP/Immobilier DANTE - relance T1/2020	FACILYMO sprl	65,00 €	0108
01-01	CONT 2020-001 ACP/Locataire SAHID BELKACEMI 02/2020	FACILYMO sprl	150,00 €	0109
01-01	Dossier conciergerie - 12/2019 (visite des lieux)	FACILYMO sprl	227,50 €	0110
01-01	Recommandé TREVI 02/2020	FACILYMO sprl	25,00 €	0117
31-03	Dossier conciergerie - 01>03/2020 gestion	FACILYMO sprl	162,50 €	0114
	Autres honoraires		630,00 €	
	Total Honoraires		6708,09 €	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
30-01	Entretien communs 01/2020	JF CLEANING sprl	1137,40 €	0093
29-02	Entretien communs 02/2020	JF CLEANING sprl	955,90 €	0097
30-03	Entretien communs 03/2020	JF CLEANING sprl	955,90 €	0120
	Nettoyage bâtiment selon contrat		3049,20 €	
	Total Nettoyage		3049,20 €	
	Rénovation			
	Rénovation			
09-02	Placemnt 8 LED 02/2020	VENISE	684,00 €	0083
17-02	Travaux descende d'eau pluviale 02/2020	ALFA SERVICES srl	360,40 €	0081
	Rénovation		1044,40 €	
	Total Rénovation		1044,40 €	
	Sanitaires et chauffage			
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage			
01-01	CE débouchage/curage 11/2019>11/2020	LOUIS LE DEBOUCHEUR sprl	498,20 €	0124
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		498,20 €	
	Total Sanitaires et chauffage		498,20 €	
	Total général		19186,60 €	