

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 12-11-2020

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-07-2020- 30-09-2020**

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-07-2020- 30-09-2020**, 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](mailto:compta@facilymo.be) ou 02/511.71.00.

Bien à vous,

Votre Syndic  
**Facilymo**

<b>Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots</b>	<b>666,33 €</b>
<b>Communication</b>	<b>+++163/7073/15177+++</b>
<b>Compte bénéficiaire</b>	<b>BE17 0689 3239 2521 / GKCCBEBB</b>
<b>Bénéficiaire</b>	<b>ACP FLORENCE C/o Facilymo Syndic</b>
<b>Date du décompte</b>	<b>12-11-2020</b>
<b>Echéance</b>	<b>02-12-2020</b>

# 1/ Décompte de Charges du 01-07-2020-30-09-2020

Lot : E3				
Période : 01-07-2020-30-09-2020				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
<b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>				
(61010) Contrôle ascenseurs	567,88 €	400 / 9340	24,32 €	0,00 € / 24,32 €
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	753,60 €	400 / 9340	32,27 €	0,00 € / 32,27 €
(61015) Autres charges ascenseurs	3007,22 €	400 / 9340	128,79 €	128,79 € / 0,00 €
(61016) Electricité ascenseurs	203,00 €	400 / 9340	8,69 €	0,00 € / 8,69 €
<b>Total 'Ascenseurs'</b>	<b>4531,70 €</b>		<b>194,07 €</b>	<b>128,79 € / 65,28 €</b>
<b>Rubrique 'Charges financières'</b>				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	6,74 €	400 / 10000	0,27 €	0,27 € / 0,00 €
<b>Total 'Charges financières'</b>	<b>6,74 €</b>		<b>0,27 €</b>	<b>0,27 € / 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Eau &amp; Chauffage'</b>				
(61200) EAU: Redevance fixe et consommation	1015,86 €	400 / 9680	41,98 €	0,00 € / 41,98 €
(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 €
(61241) Compteurs et relevé des compteurs	833,08 €	400 / 9680	34,43 €	0,00 € / 34,43 €
<b>Total 'Eau &amp; Chauffage'</b>	<b>4631,94 €</b>		<b>191,41 €</b>	<b>0,00 € / 191,41 €</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>				
(61210) Electricité parties communes	173,00 €	400 / 10000	6,92 €	0,00 € / 6,92 €
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>173,00 €</b>		<b>6,92 €</b>	<b>0,00 € / 6,92 €</b>
<b>Rubrique 'Frais d'administration'</b>				
(61605) Frais administratifs	246,44 €	400 / 10000	9,86 €	4,93 € / 4,93 €
<b>Total 'Frais d'administration'</b>	<b>246,44 €</b>		<b>9,86 €</b>	<b>4,93 € / 4,93 €</b>
<b>Rubrique 'Honoraires'</b>				
(61300) Honoraires syndics	1642,96 €	400 / 10000	65,72 €	32,86 € / 32,86 €
(61305) Autres honoraires	865,45 €	400 / 10000	34,62 €	34,62 € / 0,00 €
<b>Total 'Honoraires'</b>	<b>2508,41 €</b>		<b>100,34 €</b>	<b>67,48 € / 32,86 €</b>
<b>Rubrique 'Nettoyage'</b>				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2867,70 €	400 / 10000	114,71 €	0,00 € / 114,71 €
<b>Total 'Nettoyage'</b>	<b>2867,70 €</b>		<b>114,71 €</b>	<b>0,00 € / 114,71 €</b>
<b>Rubrique 'Protection anti-incendie'</b>				
(61000) Contrats d'entretien extincteurs	279,44 €	400 / 10000	11,18 €	0,00 € / 11,18 €
<b>Total 'Protection anti-incendie'</b>	<b>279,44 €</b>		<b>11,18 €</b>	<b>0,00 € / 11,18 €</b>
<b>Rubrique 'Rénovation'</b>				
(6111) Rénovation	547,39 €	400 / 10000	21,90 €	21,90 € / 0,00 €
<b>Total 'Rénovation'</b>	<b>547,39 €</b>		<b>21,90 €</b>	<b>21,90 € / 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Sanitaires et chauffage'</b>				
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	392,20 €	400 / 10000	15,69 €	0,00 € / 15,69 €
<b>Total 'Sanitaires et chauffage'</b>	<b>392,20 €</b>		<b>15,69 €</b>	<b>0,00 € / 15,69 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>16184,96 €</b>		<b>666,33 €</b>	<b>223,36 € / 442,97 €</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	16184,96 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>666,33 €</b>
Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	160,00 €

Total dû	826,33 €
----------	----------

Répartition du décompte	
Part propriétaire	223,36 €
Part occupant	442,97 €

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
		8600,87 €	7934,54 €	666,33 €	

### 3/ Bilan Détaillé au 30-09-2020

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires débiteurs	30062,67 €	Fonds de Roulement	24789,36 €
Total Classe 4	30062,67 €	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	
		- Ouverture	43641,26 €
Classe 5		- Appels	4000,00 €
BE17 0689 3239 2521 (Compte Courant)	14667,73 €	- Utilisation/Apport	-91,73 €
BE80 0882 8645 8977 (Compte Epargne Général [Q. 10.000])	32240,62 €	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	47549,53 €
Total Classe 5	46908,35 €	Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340]	
		- Ouverture	3443,89 €
		- Utilisation/Apport	-1250,00 €
		Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340]	2193,89 €
		Total Classe 1	74532,78 €
		Classe 4	
		Copropriétaires créditeurs	5718,10 €
		Fournisseurs	10159,15 €
		Solde ancien syndic	1204,39 €
		Total Classe 4	17081,64 €
		Sinistre(s)	
		2020-071 : BARON/JENNES-DE COSTER	-657,95 €
		2020-094 : Vierstraete	-8353,97 €
		2020-104 : Plafonds des communs – 3ème étage – N°60	-1935,67 €
		2020-105 : ACP – escaliers des communs – N°60	-180,00 €
		2020-106 : ACP/ De La Kethulle	-657,95 €
		2020-108 : 1er étage - Mommer (rdc)	-2857,86 €
		Total Sinistre(s)	-14643,40 €
Total	76971,02 €	Total	76971,02 €

#### 4/ Balance des Copropriétaires au 30-09-2020:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ANGELY G.	301,28 €	0,00 €	301,28 €	301,28 €	
BARON Smadar	2311,76 €	1412,21 €	899,55 €	899,55 €	
BAULIN Sébastien	542,49 €	1955,61 €	-1413,12 €		1413,12 €
BELKCENI (locataire) Mohamed Said	1226,83 €	0,00 €	1226,83 €	1226,83 €	
BUSKO Bogdan	1369,45 €	1002,96 €	366,49 €	366,49 €	
COOK Simonetta	2927,49 €	1318,00 €	1609,49 €	1609,49 €	
DE LA KETHULLE Christian	1805,79 €	1072,81 €	732,98 €	732,98 €	
DE LA KETHULLE DE RYHOVE Baudouin	2902,28 €	1658,68 €	1243,60 €	1243,60 €	
DE LA KETHULLE Nathalie	601,19 €	259,69 €	341,50 €	341,50 €	
DERAMAUX Marie-Pierre	841,37 €	208,00 €	633,37 €	633,37 €	
DOUBENSKY Catherine	1343,68 €	444,13 €	899,55 €	899,55 €	
DURY Christine	7679,13 €	176,00 €	7503,13 €	7503,13 €	
EZA	2434,54 €	1425,31 €	1009,23 €	1009,23 €	
FRANCOIS Huguette	1331,55 €	616,29 €	715,26 €	715,26 €	
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	1587,93 €	921,60 €	666,33 €	666,33 €	
JENNES-DE COSTER	1887,23 €	987,68 €	899,55 €	899,55 €	
MOMMER Jonathan	1403,44 €	1002,04 €	401,40 €	401,40 €	
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	1393,28 €	832,13 €	561,15 €	561,15 €	
PEETERS Gregoire-Martin	1396,69 €	730,36 €	666,33 €	666,33 €	
PICQUE Charles	63,22 €	49,07 €	14,15 €	14,15 €	
PILETTE	3240,97 €	0,00 €	3240,97 €	3240,97 €	
RUBINSTEIN Michel	2054,09 €	938,54 €	1115,55 €	1115,55 €	
SAFRAN Ilya	2059,10 €	1159,55 €	899,55 €	899,55 €	
TERNIER Thierry	1390,75 €	724,42 €	666,33 €	666,33 €	
VAN DEN BOSSCHE - VAN DER DONCKT	2198,70 €	1080,38 €	1118,32 €	1118,32 €	
VAN NECK Janine	1678,75 €	758,13 €	920,62 €	920,62 €	
VANDERVEEREN Olivier Michel	84,83 €	32,00 €	52,83 €	52,83 €	
VIERSTRAETE	1999,87 €	1333,54 €	666,33 €	666,33 €	
Total Copropriétaires	50372,68 €	26966,11 €	23406,57 €	29536,67 €	6130,10 €

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	<b>Ascenseurs</b>			
	Contrôle ascenseurs			
03-08	Inspection périodique & test parachute 08/2020	AIB-VINCOTTE BELGIUM asbl	567,88 €	20004
	Contrôle ascenseurs		567,88 €	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
01-07	CE ascenseur 07/2020>09/2020	SCHINDLER sa	753,60 €	20010
	Contrat d'entretien ascenseurs		753,60 €	
	Autres charges ascenseurs			
22-07	Rempla. came mobile complète 07/2020	SCHINDLER sa	3007,22 €	20008
	Autres charges ascenseurs		3007,22 €	
	Electricité ascenseurs			
16-08	Elec. ascenseur 06>08/2020, provision	ENGIE-ELECTRABEL	203,00 €	20017
	Electricité ascenseurs		203,00 €	
	<b>Total Ascenseurs</b>		<b>4531,70 €</b>	
	<b>Charges financières</b>			
	Frais bancaires et charges des dettes			
01-07	Frais (OD)		0,85 €	1
08-07	Frais (OD)		5,89 €	1
	Frais bancaires et charges des dettes		6,74 €	
	<b>Total Charges financières</b>		<b>6,74 €</b>	
	<b>Eau &amp; Chauffage</b>			
	EAU: Redevance fixe et consommation			
10-08	Eau communs 06>07/2020, provision	VIVAQUA srl	1015,86 €	20012
	EAU: Redevance fixe et consommation		1015,86 €	
	Electricité chauffage et sanitaires			
16-08	Elec. chauffage 06>08/2020, provision	ENGIE-ELECTRABEL	119,00 €	20018
	Electricité chauffage et sanitaires		119,00 €	
	GAZ: Redevance fixe et consommation			
16-08	Gaz chauffage 06>08/2020, provision	ENGIE-ELECTRABEL	2664,00 €	20019
	GAZ: Redevance fixe et consommation		2664,00 €	
	Compteurs et relevé des compteurs			
18-08	Relevé compteurs EC 2020	CALORIBEL sa	416,54 €	20013
18-08	Relevé compteurs EF 2020	CALORIBEL sa	416,54 €	20014
	Compteurs et relevé des compteurs		833,08 €	
	<b>Total Eau &amp; Chauffage</b>		<b>4631,94 €</b>	
	<b>Electricité</b>			
	Electricité parties communes			
16-08	Elec. communs 06>08/2020, provision	ENGIE-ELECTRABEL	148,00 €	20015
16-08	Elec. communs 06>08/2020, provision	ENGIE-ELECTRABEL	25,00 €	20016
	Electricité parties communes		173,00 €	
	<b>Total Electricité</b>		<b>173,00 €</b>	
	<b>Frais d'administration</b>			
	Frais administratifs			
01-07	Frais admin. 07>09/2020 (M)	FACILYMO sprl	246,44 €	20002
	Frais administratifs		246,44 €	
	<b>Total Frais d'administration</b>		<b>246,44 €</b>	
	<b>Honoraires</b>			

	Honoraires syndics			
01-07	Honoraires syndic 07>09/2020 (M)	FACILYMO sprl	1642,96 €	20002
	Honoraires syndics		1642,96 €	
	Autres honoraires			
27-09	Vérification des comptes 2019-2020	IMMO KNR	477,95 €	20033
30-09	Etat des lieux de sortie conciergerie & suivi dossier 09/2020	FACILYMO sprl	257,50 €	20035
30-09	CONT BELKACEMI - suivi et relance T3 2020	FACILYMO sprl	65,00 €	20037
30-09	CONT IMMOBILIERE DANTE - suivi et relance T3 2020	FACILYMO sprl	65,00 €	20038
	Autres honoraires		865,45 €	
	Total Honoraires		2508,41 €	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
24-07	Entretien communs 07/2020	JF CLEANING sprl	955,90 €	20007
24-08	Entretien communs 08/2020	JF CLEANING sprl	955,90 €	20021
24-09	Entretien communs 09/2020	JF CLEANING sprl	955,90 €	20030
	Nettoyage bâtiment selon contrat		2867,70 €	
	Total Nettoyage		2867,70 €	
	Protection anti-incendie			
	Contrats d'entretien extincteurs			
17-08	CE extincteurs 10/2020>09/2021	SICLI sa	279,44 €	20020
	Contrats d'entretien extincteurs		279,44 €	
	Total Protection anti-incendie		279,44 €	
	Rénovation			
	Rénovation			
28-07	Pose éclairage & détecteur 07/2020	WRZESINSKI sa	547,39 €	20005
	Rénovation		547,39 €	
	Total Rénovation		547,39 €	
	Sanitaires et chauffage			
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage			
13-09	Débouchage colonne principale 09/2020	ALFA SERVICES srl	392,20 €	20029
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		392,20 €	
	Total Sanitaires et chauffage		392,20 €	
	Total général		16184,96 €	