

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 15-11-2021

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-07-2021- 30-09-2021

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-07-2021- 30-09-2021**, 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	665,73€
Communication	+++163/7073/15177+++
Compte bénéficiaire	BE17 0689 3239 2521 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP FLORENCE C/o Facilymo Syndic
Date du décompte	15-11-2021
Echéance	05-12-2021

1/ Décompte de Charges du 01-07-2021-30-09-2021

Lot : E3				
Période : 01-07-2021-30-09-2021				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	579,23€	400 / 9340	24,81€	0,00€ / 24,81€
(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'	1536,44€		65,80€	0,00€ / 65,80€
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	20,41€	400 / 10000	0,82€	0,82€ / 0,00€
Total 'Charges financières'	20,41€		0,82€	0,82€ / 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	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€
(61241) Compteurs et relevé des compteurs	1758,27€	400 / 9680	72,66€	0,00€ / 72,66€
Total 'Eau & Chauffage'	6899,77€		285,12€	0,00€ / 285,12€
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 privatifs'				
(644) Frais privatifs réimputés			58,90€	58,90€ / 0,00€
Total 'Frais privatifs'	0,00€		58,90€	58,90€ / 0,00€
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndics	1664,37€	400 / 10000	66,58€	33,29€ / 33,29€
(61305) Autres honoraires	607,95€	400 / 10000	24,32€	24,32€ / 0,00€
Total 'Honoraires'	2272,32€		90,90€	57,61€ / 33,29€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2863,95€	400 / 10000	114,56€	0,00€ / 114,56€
(61051) Nettoyage bâtiment autres	198,54€	400 / 10000	7,94€	0,00€ / 7,94€
Total 'Nettoyage'	3062,49€		122,50€	0,00€ / 122,50€
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
(61000) Contrats d'entretien extincteurs	284,23€	400 / 10000	11,37€	0,00€ / 11,37€
Total 'Protection anti-incendie'	284,23€		11,37€	0,00€ / 11,37€
Rubrique 'Rénovation'				
(6111) Rénovation	348,74€	400 / 10000	13,95€	13,95€ / 0,00€
Total 'Rénovation'	348,74€		13,95€	13,95€ / 0,00€
Totaux	14834,06€		665,73€	136,27€ / 529,47€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	14834,06€
Votre quote-part dans ce décompte	665,73€
Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	160,00€
Total dû	825,73€

Détail de vos frais privés	Montant
Plaquette	58,90€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	136,27€
Part occupant	529,47€

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
		985,73€	615,08€	665,73€	

3/ Bilan Détaillé au 30-09-2021

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires débiteurs	28427,87€	Fonds de Roulement	24789,36€
Sinistres en attente (AGO 2021)	21100,70€	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	
Décompte 2020 ancien locataire	1226,83€	- Ouverture	52919,68€
Total Classe 4	50755,40€	- Appels	4000,00€
		- Utilisation/Apport	-2266,11€
Classe 5		Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	54653,57€
BE17 0689 3239 2521 (Compte Courant)	12990,65€	Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340]	3443,89€
BE80 0882 8645 8977 (Compte Epargne Général [Q. 10.000])	31072,25€	Total Classe 1	82886,82€
Total Classe 5	44062,90€		
		Classe 4	
		Copropriétaires créditeurs	5222,86€
		Fournisseurs	3042,38€
		Indemnités s/procédures (perçues)	3500,00€
		Solde ancien syndic	1204,39€
		Total Classe 4	12969,63€
		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	94818,30€	Total	94818,30€

4/ Balance des Copropriétaires au 30-09-2021:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ANGELY G.	517,92€	0,00€	517,92€	517,92€	
BARON Smadar	1921,32€	1102,10€	819,22€	819,22€	
BAULIN Sébastien	509,76€	37,32€	472,44€	472,44€	
BAULIN-LANCKMANS S.	959,64€	545,37€	414,27€	414,27€	
BELKCENI (locataire) Mohamed Said	1134,41€	0,00€	1134,41€	1134,41€	
BUSKO Bogdan	627,49€	1133,37€	-505,88€		505,88€
COOK Simonetta	2602,34€	0,00€	2602,34€	2602,34€	
DE LA KETHULLE Christian	3134,88€	1502,37€	1632,51€	1632,51€	
DE LA KETHULLE DE RYHOVE Baudouin	1342,97€	1342,97€	0,00€		0,00€
DE LA KETHULLE Nathalie	785,95€	474,95€	311,00€	311,00€	
DERAMAUX Marie-Pierre	1552,53€	104,00€	1448,53€	1448,53€	
DOUBENSKY Catherine	1864,44€	1498,17€	366,27€	366,27€	
DURY Christine	8009,00€	549,60€	7459,40€	7459,40€	
EZA	1213,56€	589,06€	624,50€	624,50€	
FRANCOIS Huguette	1283,58€	464,36€	819,22€	819,22€	
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	1397,74€	790,91€	606,83€	606,83€	
JENNES-DE COSTER	1703,76€	884,54€	819,22€	819,22€	
MOMMER Jonathan	1383,75€	923,88€	459,87€	459,87€	
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	1915,61€	1404,56€	511,05€	511,05€	
PEETERS Gregoire-Martin	1280,81€	615,08€	665,73€	665,73€	
PICQUE Charles	79,76€	54,17€	25,59€	25,59€	
PILETTE	1814,91€	365,22€	1449,69€	1449,69€	
RUBINSTEIN Michel	1868,86€	1049,64€	819,22€	819,22€	
SAFRAN Ilya	1547,52€	728,30€	819,22€	819,22€	
TERNIER Thierry	926,83€	580,47€	346,36€	346,36€	
VAN DEN BOSSCHE - VAN DER DONCKT	2041,82€	1227,35€	814,47€	814,47€	
VAN NECK Janine	1869,01€	1377,18€	491,83€	491,83€	
VANDERVEEREN Olivier Michel	119,60€	94,01€	25,59€	25,59€	
VIERSTRAETE	1072,86€	466,03€	606,83€	606,83€	
Total Copropriétaires	46647,63€	24621,96€	22025,67€	27248,53€	5222,86€

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
20-09	Inspection périodique 09/2021	VINCOTTE asbl	579,23€	21021
	Contrôle ascenseurs		579,23€	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
01-07	CE ascenseur 07>09/2021	SCHINDLER sa	779,21€	21015
	Contrat d'entretien ascenseurs		779,21€	
	Electricité ascenseurs			
15-08	Elec. ascenseur 06>08/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	178,00€	21006
	Electricité ascenseurs		178,00€	
	Total Ascenseurs		1536,44€	
	Charges financières			
	Frais bancaires et charges des dettes			
02-07	Frais (OD)		4,84€	
08-07	Frais (OD)		5,89€	
03-08	Frais (OD)		4,84€	
02-09	Frais (OD)		4,84€	
	Frais bancaires et charges des dettes		20,41€	
	Total Charges financières		20,41€	
	Eau & Chauffage			
	EAU: Redevance fixe et consommation			
26-07	Eau communs 06>07/2021, provision	VIVAQUA srl	1032,25€	21014
27-09	Eau communs 08>09/2021, provision	VIVAQUA srl	1032,25€	21026
	EAU: Redevance fixe et consommation		2064,50€	
	Electricité chauffage et sanitaires			
15-08	Elec. chauffage 06>08/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	129,00€	21007
	Electricité chauffage et sanitaires		129,00€	
	GAZ: Redevance fixe et consommation			
15-08	Gaz chauffage 06>08/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	2948,00€	21005
	GAZ: Redevance fixe et consommation		2948,00€	
	Compteurs et relevé des compteurs			
04-08	Relevé calorimètres 2020/2021	CALORIBEL sa	908,19€	21002
05-08	Relevé compteurs EF 2020/2021	CALORIBEL sa	425,04€	21010
05-08	Relevé compteurs EC 2020/2021	CALORIBEL sa	425,04€	21011
	Compteurs et relevé des compteurs		1758,27€	
	Total Eau & Chauffage		6899,77€	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
15-08	Elec. communs 06>08/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	135,00€	21008
15-08	Elec. communs 06>08/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	25,00€	21009
	Electricité parties communes		160,00€	
	Total Electricité		160,00€	
	Frais d'administration			
	Frais administratifs			
01-07	Frais admin. 07>09/2021 (M)	FACILYMO sprl	249,66€	21001
	Frais administratifs		249,66€	
	Total Frais d'administration		249,66€	
	Honoraires			

	Honoraires syndics			
01-07	Honoraires syndic 07>09/2021 (M)	FACILYMO sprl	1664,37€	21001
	Honoraires syndics		1664,37€	
	Autres honoraires			
16-08	Vérification des comptes 2020/2021	IMMO KNR	477,95€	21019
30-09	CONT ACP/locataire SAHID-BELKACEMI T3 2021	FACILYMO sprl	65,00€	21027
30-09	CONT IMMOBILIERE DANTE - clôture dossier T3 2021	FACILYMO sprl	65,00€	21028
	Autres honoraires		607,95€	
	Total Honoraires		2272,32€	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
01-07	Entretien communs 05/2021, correct. (OD)		-3,75€	
24-07	Entretien communs 07/2021 (M)	JF CLEANING sprl	955,90€	21013
24-08	Entretien communs 08/2021	JF CLEANING sprl	955,90€	21003
24-09	Entretien communs 09/2021	JF CLEANING sprl	955,90€	21020
	Nettoyage bâtiment selon contrat		2863,95€	
	Nettoyage bâtiment autres			
24-07	50 Sacs bleus 07/2021 (M)	JF CLEANING sprl	38,57€	21013
24-07	250 Sacs blancs 07/2021 (M)	JF CLEANING sprl	150,89€	21013
24-07	45 Sacs jaunes 07/2021 (M)	JF CLEANING sprl	9,08€	21013
	Nettoyage bâtiment autres		198,54€	
	Total Nettoyage		3062,49€	
	Protection anti-incendie			
	Contrats d'entretien extincteurs			
15-08	CE extincteurs 10/2021>09/2022	SICLI sa	284,23€	21004
	Contrats d'entretien extincteurs		284,23€	
	Total Protection anti-incendie		284,23€	
	Rénovation			
	Rénovation			
14-09	Pose ferme-porte 09/2021	MERTENS sprl	348,74€	21022
	Rénovation		348,74€	
	Total Rénovation		348,74€	
	Total général		14834,06€	