

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 11-08-2021

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-04-2021- 30-06-2021**

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-04-2021- 30-06-2021**, 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.
6. Le décompte eau/chauffage (en annexe).

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>295,08€</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>11-08-2021</b>
<b>Echéance</b>	<b>31-08-2021</b>

# 1/ Décompte de Charges du 01-04-2021-30-06-2021

Lot : E3				
Période : 01-04-2021-30-06-2021				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
<b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>				
(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	178,00€	400 / 9340	7,62€	0,00€ / 7,62€
<b>Total 'Ascenseurs'</b>	<b>1152,00€</b>		<b>49,33€</b>	<b>0,00€ / 49,33€</b>
<b>Rubrique 'Charges financières'</b>				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	9,68€	400 / 10000	0,39€	0,39€ / 0,00€
<b>Total 'Charges financières'</b>	<b>9,68€</b>		<b>0,39€</b>	<b>0,39€ / 0,00€</b>
<b>Rubrique 'Eau &amp; Chauffage'</b>				
(61200) EAU: Redevance fixe et consommation	1032,25€	400 / 9680	42,66€	0,00€ / 42,66€
(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€
<b>Total 'Eau &amp; Chauffage'</b>	<b>4109,25€</b>		<b>169,81€</b>	<b>0,00€ / 169,81€</b>
<b>Rubrique 'Eau et Chauffage'</b>				
(6421) Décompte société externe	0,15€		-145,78€	0,00€ / -145,78€
<b>Total 'Eau et Chauffage'</b>	<b>0,15€</b>		<b>-145,78€</b>	<b>0,00€ / -145,78€</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>				
(61210) Electricité parties communes	160,00€	400 / 10000	6,40€	0,00€ / 6,40€
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>160,00€</b>		<b>6,40€</b>	<b>0,00€ / 6,40€</b>
<b>Rubrique 'Entretien bâtiments'</b>				
(61073) Entretien toits	486,54€	400 / 10000	19,46€	0,00€ / 19,46€
<b>Total 'Entretien bâtiments'</b>	<b>486,54€</b>		<b>19,46€</b>	<b>0,00€ / 19,46€</b>
<b>Rubrique 'Frais d'administration'</b>				
(61605) Frais administratifs	249,66€	400 / 10000	9,99€	4,99€ / 4,99€
<b>Total 'Frais d'administration'</b>	<b>249,66€</b>		<b>9,99€</b>	<b>5,00€ / 4,99€</b>
<b>Rubrique 'Honoraires'</b>				
(61300) Honoraires syndics	1664,37€	400 / 10000	66,58€	33,29€ / 33,29€
(61305) Autres honoraires	97,50€	400 / 10000	3,90€	3,90€ / 0,00€
<b>Total 'Honoraires'</b>	<b>1761,87€</b>		<b>70,48€</b>	<b>37,19€ / 33,29€</b>
<b>Rubrique 'Nettoyage'</b>				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2875,20€	400 / 10000	115,01€	0,00€ / 115,01€
<b>Total 'Nettoyage'</b>	<b>2875,20€</b>		<b>115,01€</b>	<b>0,00€ / 115,01€</b>

<b>Totaux</b>	<b>10804,35€</b>		<b>295,08€</b>	<b>42,57€ / 252,51€</b>
---------------	------------------	--	----------------	-------------------------

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	10804,35€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>295,08€</b>
Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	160,00€
<b>Total dû</b>	<b>455,08€</b>

<b>Répartition du décompte</b>	
Part propriétaire	42,57€
Part occupant	252,51€

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
27-05-21	Versement : +++163/7073/15177+++		789,76€	0,00€	2021/040-001
30-06-21	Décompte 01-04-2021 - 30-06-2021	295,08€		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
		3177,17€	3292,45€	295,08€	

### 3/ Bilan Détaillé au 30-06-2021

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires débiteurs	22636,26€	Fonds de Roulement	24789,36€
Sinistres en attente (AGO 2021)	21100,70€	Fonds de Roulement Conservatoire	0,15€
Décompte 2020 ancien locataire	1226,83€	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	
Total Classe 4	44963,79€	- Ouverture	43641,26€
		- Appels	16000,00€
Classe 5		- Utilisation/Apport	-6721,58€
BE17 0689 3239 2521 (Compte Courant)	20622,50€	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	52919,68€
BE80 0882 8645 8977 (Compte Epargne Général [Q. 10.000])	27062,85€	Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340]	3443,89€
Total Classe 5	47685,35€	Total Classe 1	81153,08€
		Classe 4	
		Copropriétaires créditeurs	5014,77€
		Fournisseurs	1792,15€
		Indemnités s/procédures (perçues)	3500,00€
		Solde ancien syndic	1204,39€
		Total Classe 4	11511,31€
		Sinistre(s)	
		2020-071 : BARON/JENNES-DE COSTER	-345,04€
		2020-104 : Plafonds des communs – 3ème étage – N°60	329,79€
		Total Sinistre(s)	-15,25€
Total	92649,14€	Total	92649,14€

#### 4/ Balance des Copropriétaires au 30-06-2021:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ANGELY G.	460,33€	0,00€	460,33€	460,33€	
BARON Smadar	5325,13€	4655,03€	670,10€	670,10€	
BAULIN Sébastien	1918,29€	1955,61€	-37,32€		37,32€
BELKCENI (locataire) Mohamed Said	2361,24€	1226,83€	1134,41€	1134,41€	
BUSKO Bogdan	2967,35€	2585,35€	382,00€	382,00€	
COOK Simonetta	4460,58€	2383,00€	2077,58€	2077,58€	
DE LA KETHULLE Christian	4775,50€	4157,13€	618,37€	618,37€	
DE LA KETHULLE DE RYHOVE Baudouin	7362,57€	6019,60€	1342,97€	1342,97€	
DE LA KETHULLE Nathalie	1883,72€	1572,77€	310,95€	310,95€	
DERAMAUX Marie-Pierre	2434,59€	1449,41€	985,18€	985,18€	
DOUBENSKY Catherine	3686,95€	3073,73€	613,22€	613,22€	
DURY Christine	8964,40€	1645,16€	7319,24€	7319,24€	
EZA	3729,27€	3025,47€	703,80€	703,80€	
FRANCOIS Huguette	3707,18€	3674,82€	32,36€	32,36€	
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	3809,60€	3338,69€	470,91€	470,91€	
JENNES-DE COSTER	4683,04€	4230,50€	452,54€	452,54€	
MOMMER Jonathan	3427,18€	2775,30€	651,88€	651,88€	
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	3633,68€	2517,12€	1116,56€	1116,56€	
PEETERS Gregoire-Martin	3427,53€	3132,45€	295,08€	295,08€	
PICQUE Charles	192,27€	170,10€	22,17€	22,17€	
PILETTE	6177,93€	5614,24€	563,69€	563,69€	
RUBINSTEIN Michel	5015,00€	4397,36€	617,64€	617,64€	
SAFRAN Ilya	4698,67€	4402,37€	296,30€	296,30€	
TERNIER Thierry	3126,51€	3386,98€	-260,47€		260,47€
VAN DEN BOSSCHE - VAN DER DONCKT	5341,41€	4562,06€	779,35€	779,35€	
VAN NECK Janine	4448,77€	4102,18€	346,59€	346,59€	
VANDERVEEREN Olivier Michel	213,88€	151,87€	62,01€	62,01€	
VIERSTRAETE	3932,58€	3786,55€	146,03€	146,03€	
Total Copropriétaires	106480,15€	88858,66€	17621,49€	22636,26€	5014,77€

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	<b>Ascenseurs</b>			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
02-04	CE ascenseur 04>06/2021	SCHINDLER sa	779,21€	20113
	Contrat d'entretien ascenseurs		779,21€	
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien			
28-04	Dépannage ascenseur 04/2021	SCHINDLER sa	194,79€	20115
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		194,79€	
	Electricité ascenseurs			
16-05	Elec. ascenseur 03>05/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	178,00€	20122
	Electricité ascenseurs		178,00€	
	<b>Total Ascenseurs</b>		<b>1152,00€</b>	
	<b>Charges financières</b>			
	Frais bancaires et charges des dettes			
07-05	frais (OD)		4,84€	
02-06	Frais (OD)		4,84€	
	Frais bancaires et charges des dettes		9,68€	
	<b>Total Charges financières</b>		<b>9,68€</b>	
	<b>Eau &amp; Chauffage</b>			
	EAU: Redevance fixe et consommation			
25-05	Eau communs 04>05/2021, provision	VIVAQUA scrll	1032,25€	20124
	EAU: Redevance fixe et consommation		1032,25€	
	Electricité chauffage et sanitaires			
16-05	Elec. chauffage 03>05/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	129,00€	20121
	Electricité chauffage et sanitaires		129,00€	
	GAZ: Redevance fixe et consommation			
16-05	Gaz chauffage 03>05/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	2948,00€	20123
	GAZ: Redevance fixe et consommation		2948,00€	
	<b>Total Eau &amp; Chauffage</b>		<b>4109,25€</b>	
	<b>Electricité</b>			
	Electricité parties communes			
16-05	Elec. communs 03<05/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	25,00€	20119
16-05	Elec. communs 03>05/2021, provision	ENGIE-ELECTRABEL	135,00€	20120
	Electricité parties communes		160,00€	
	<b>Total Electricité</b>		<b>160,00€</b>	
	<b>Entretien bâtiments</b>			
	Entretien toits			
21-04	Entretien toiture 04/2021	DSB sa	486,54€	20117
	Entretien toits		486,54€	
	<b>Total Entretien bâtiments</b>		<b>486,54€</b>	
	<b>Frais d'administration</b>			
	Frais administratifs			
01-04	Frais admin. 04>06/2021 (M)	FACILYMO sprl	249,66€	20114
	Frais administratifs		249,66€	
	<b>Total Frais d'administration</b>		<b>249,66€</b>	
	<b>Honoraires</b>			
	Honoraires syndics			

01-04	Honoraires syndic 04>06/2021 (M)	FACILYMO sprl	1664,37€	20114
	Honoraires syndics		1664,37€	
	Autres honoraires			
30-06	CONT BELKACEMI - suivi et relance T2 2021	FACILYMO sprl	97,50€	20127
	Autres honoraires		97,50€	
	Total Honoraires		1761,87€	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
24-04	Entretien communs 04/2021	JF CLEANING sprl	959,65€	20116
24-05	Entretien communs 05/2021	JF CLEANING sprl	959,65€	20118
24-06	Entretien communs 06/2021	JF CLEANING sprl	955,90€	20128
	Nettoyage bâtiment selon contrat		2875,20€	
	Total Nettoyage		2875,20€	
	Total général		10804,20€	