

ACP DESCHANEL II
Avenue Paul Deschanel 201-203
1030 - BRUXELLES (SCHAERBEEK)
BE0833.871.089



Bruxelles, le 13-12-2023

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-06-2023- 31-08-2023

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-06-2023- 31-08-2023**, 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.

Ce décompte tient compte des conclusions du rapport du commissaire aux comptes 2022/2023 (relatif aux adaptation de répartitions de charges suite à la vente de la conciergerie).

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	817,74 €
Communication	+++007/7077/58123+++
Compte bénéficiaire	BE87 0688 9909 9794 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP DESCHANEL II C/o Facilymo Syndic
Date du décompte	13-12-2023
Echéance	28-12-2023

1/ Décompte de Charges du 01-06-2023-31-08-2023

Lot : G03				
Période : 01-06-2023-31-08-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
Téléphone d'urgence ascenseurs	84,14 €	70 / 1000	5,89 €	0,00 € / 5,89 €
Autres charges ascenseurs	794,00 €	70 / 1000	55,58 €	55,58 € / 0,00 €
Electricité ascenseurs	231,09 €	70 / 1000	16,18 €	0,00 € / 16,18 €
Total 'Ascenseurs'	1.109,23 €		77,65 €	55,58 € / 22,07 €
Rubrique 'Ascenseurs (Q. 1.015)'				
Autres charges ascenseurs	-689,00 €	70 / 1015	-47,52 €	-47,52 € / 0,00 €
Total 'Ascenseurs (Q. 1.015)'	-689,00 €		-47,52 €	-47,52 € / 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	151,10 €	63 / 1000	9,34 €	9,34 € / 0,00 €
Total 'Banque'	151,10 €		9,34 €	9,34 € / 0,00 €
Rubrique 'Conciergerie'				
Régul. frais conciergerie suite vente	0,07 €		-116,29 €	-116,29 € / 0,00 €
Total 'Conciergerie'	0,07 €		-116,29 €	-116,29 € / 0,00 €
Rubrique 'Décompte Caloribel'				
Décompte société externe	0,03 €		1.113,93 €	0,00 € / 1.113,93 €
Total 'Décompte Caloribel'	0,03 €		1.113,93 €	0,00 € / 1.113,93 €
Rubrique 'Eau & Chauffage'				
Compteurs et relevé des compteurs	1.820,73 €	1 / 14	130,05 €	0,00 € / 130,05 €
Electricité chauffage et sanitaires	433,74 €	1 / 14	30,98 €	0,00 € / 30,98 €
Livraisons mazout	1.688,76 €	1 / 14	120,63 €	0,00 € / 120,63 €
Total 'Eau & Chauffage'	3.943,23 €		281,66 €	0,00 € / 281,66 €
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	2.336,95 €	63 / 1000	147,23 €	0,00 € / 147,23 €
Total 'Electricité'	2.336,95 €		147,23 €	0,00 € / 147,23 €
Rubrique 'Honoraires'				
Honoraires syndics	1.333,33 €	63 / 1000	84,00 €	42,00 € / 42,00 €
Total 'Honoraires'	1.333,33 €		84,00 €	42,00 € / 42,00 €
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.475,28 €	1 / 14	105,38 €	0,00 € / 105,38 €
Total 'Nettoyage'	1.475,28 €		105,38 €	0,00 € / 105,38 €
Rubrique 'Stock'				
Stock télécommandes garage	352,84 €	63 / 1000	22,23 €	22,23 € / 0,00 €
Total 'Stock'	352,84 €		22,23 €	22,23 € / 0,00 €
Rubrique 'Syndic'				
Frais administratifs	133,33 €	63 / 1000	8,40 €	0,00 € / 8,40 €
Total 'Syndic'	133,33 €		8,40 €	0,00 € / 8,40 €
Rubrique 'Travaux'				
Rénovation	-5.247,00 €	63 / 1000	-330,56 €	-330,56 € / 0,00 €
Rénovation	5.455,82 €	1 / 14	389,70 €	389,70 € / 0,00 €
Total 'Travaux'	208,82 €		59,14 €	59,14 € / 0,00 €
Totaux	10.355,21 €		1.745,14 €	24,48 € / 1.720,66 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	10.355,21 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.745,14 €
Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	472,50 €
Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.000]	175,00 €
Total dû	2.392,64 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	24,48 €
Part occupant	1.720,66 €

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			2.951,02 €	
01-09-22	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 09>11/2022	94,50 €		3.045,52 €	
28-09-22	Versement : +++007/7077/58123+++		1.200,00 €	1.845,52 €	2022/094-001
30-11-22	Décompte 01-09-2022 - 30-11-2022	1.306,95 €		3.152,47 €	
01-12-22	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 12/2022>02/2023	94,50 €		3.246,97 €	
01-12-22	Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.000] 12/2022>02/2023	175,00 €		3.421,97 €	
28-02-23	Décompte 01-12-2022 - 28-02-2023	1.466,38 €		4.888,35 €	
01-03-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 03>05/2023	94,50 €		4.982,85 €	
01-03-23	Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.000] 03>05/2023	175,00 €		5.157,85 €	
31-05-23	Décompte 01-03-2023 - 31-05-2023	868,63 €		6.026,48 €	
31-05-23	Versement : +++007/7077/58123+++		4.187,00 €	1.839,48 €	2023/047-001
01-06-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 06>08/2023	472,50 €		2.311,98 €	
01-06-23	Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.000] 06>08/2023	175,00 €		2.486,98 €	
31-08-23	Restitution quote-part vente conciergerie		3.414,38 €	-927,40 €	
31-08-23	Décompte 01-06-2023 - 31-08-2023	1.745,14 €		817,74 €	
		6.668,10 €	8.801,38 €	817,74 €	

3/ Bilan Détaillé au 31-08-2023

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Charges à reporter	1.466,66 €	Fonds de roulement	18.059,60 €
Ancien copropriétaire:	79,66 €	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	
Rplcmt Brûleur Chaudière – AGO 2023	4.063,78 €	- Ouverture	42.056,98 €
Total Classe 4	5.610,10 €	- Appels	12.000,00 €
		- Utilisation/Apport	-5.428,66 €
Classe 5		Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	48.628,32 €
BE03 0882 6399 4484 (Compte Epargne Général [Q. 1.000])	21.827,05 €	Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.000]	
BE30 0882 8991 5211 (Compte Epargne Ascenseur [QS 1.000])	9.400,26 €	- Ouverture	1.525,74 €
BE87 0688 9909 9794 (Compte courant)	85.569,79 €	- Appels	7.500,00 €
Total Classe 5	116.797,10 €	- Utilisation/Apport	-1.185,80 €
		Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.000]	7.839,94 €
		Total Classe 1	74.527,86 €
		Classe 4	
		Copropriétaires	33.497,01 €
		Fournisseurs	2.725,46 €
		Factures à recevoir	1.463,82 €
		Arrondis	0,12 €
		Indénités et intérêts s/prodécures	1.073,87 €
		Vente Conciergerie AG 2023	10.975,38 €
		Total Classe 4	49.735,66 €
		Sinistre(s)	
		2022/177 : Porte Garage	-150,00 €
		2023-074 : Feuillen (chloé) / Koycu	-958,50 €
		2023-108 : Feuillien (chloé) / Koycu	-557,82 €
		2023-145: Fuite garage	-190,00 €
		Total Sinistre(s)	-1.856,32 €
Total	122.407,20 €	Total	122.407,20 €

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Téléphone d'urgence ascenseurs			
04-06	Tél. ascenseur 06/2023	PROXIMUS sa	26,92 €	22107
04-07	Tél. ascenseur 07/2023	PROXIMUS sa	28,76 €	22108
04-08	Tél. ascenseur 08/2023	PROXIMUS sa	28,46 €	22109
	Téléphone d'urgence ascenseurs		84,14 €	
	Autres charges ascenseurs			
08-08	Traitement rapport SECT 01/2023	FACILYMO sprl	105,00 €	22100
31-08	Vidange fosse ascenseur 09/2022, rectic. (OD)		689,00 €	
	Autres charges ascenseurs		794,00 €	
	Electricité ascenseurs			
04-06	Electricité ascenseur 06/2022 >05/2023 régul.	ENGIE-ELECTRABEL	-70,91 €	22112
15-08	Electricité ascenseur 06>08/2023	ENGIE-ELECTRABEL	302,00 €	22115
	Electricité ascenseurs		231,09 €	
	Total Ascenseurs		1.109,23 €	
	Ascenseurs (Q. 1.015)			
	Autres charges ascenseurs			
31-08	Vidange fosse ascenseur 09/2022, rectic. (OD)		-689,00 €	
	Autres charges ascenseurs		-689,00 €	
	Total Ascenseurs (Q. 1.015)		-689,00 €	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
06-06	Frais (OD)		4,84 €	
06-06	Frais (OD)		3,86 €	
27-06	Frais (OD)		125,00 €	
06-07	Frais (OD)		4,84 €	
06-07	Frais (OD)		3,86 €	
04-08	Frais (OD)		4,84 €	
04-08	Frais (OD)		3,86 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		151,10 €	
	Total Banque		151,10 €	
	Eau & Chauffage			
	Compteurs et relevé des compteurs			
31-08	Répartiteurs de Chaleur 2023	CALORIBEL sa	982,52 €	22122
31-08	Compteurs EF 2023	CALORIBEL sa	423,12 €	22123
31-08	Compteurs EC 2023	CALORIBEL sa	415,09 €	22124
	Compteurs et relevé des compteurs		1.820,73 €	
	Electricité chauffage et sanitaires			
04-06	Electricité chauffage 06/2022 >05/2023 régul.	ENGIE-ELECTRABEL	-45,26 €	22111
15-08	Electricité chauffage 06>08/2023	ENGIE-ELECTRABEL	479,00 €	22116
	Electricité chauffage et sanitaires		433,74 €	
	Livraisons mazout			
18-07	Mazout 2.013 l	PROXIFUEL sa	1.688,76 €	22101
	Livraisons mazout		1.688,76 €	
	Total Eau & Chauffage		3.943,23 €	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
05-06	Electricité communs 06/2022>05/2023 régul	ENGIE-ELECTRABEL	1.898,95 €	22110
15-08	Electricité communs 06>08/2023	ENGIE-ELECTRABEL	438,00 €	22114
	Electricité parties communes		2.336,95 €	

	Total Electricité		2.336,95 €	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
01-04	Honoraires syndic 04>06/2023 (M)	FACILYMO sprl	1.333,33 €	22087
	Honoraires syndics		1.333,33 €	
	Total Honoraires		1.333,33 €	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
20-06	Nettoyage Communs 06/2023	CLEAN & CO sprl	491,76 €	22104
20-07	Nettoyage Communs 07/2023	CLEAN & CO sprl	491,76 €	22102
21-08	Nettoyage Communs 08/2023	CLEAN & CO sprl	491,76 €	22120
	Nettoyage bâtiment selon contrat		1.475,28 €	
	Total Nettoyage		1.475,28 €	
	Stock			
	Stock télécommandes garage			
01-06	Vente 1 télécommande (OD)		-79,00 €	
06-06	5 télécommandes garage (86,37 €/pce) 06/2023	VIPER ENGINEERING sa	431,84 €	22113
	Stock télécommandes garage		352,84 €	
	Total Stock		352,84 €	
	Syndic			
	Frais administratifs			
01-04	Frais admin. 04>06/2023 (M)	FACILYMO sprl	133,33 €	22087
	Frais administratifs		133,33 €	
	Total Syndic		133,33 €	
	Travaux			
	Rénovation			
07-08	Fourniture & pose 3 néons garage 08/2023	EMRELEC	208,82 €	22117
31-08	Fourniture et pose Boiler pour chaufferie 12/2022 (OD)		-5.455,82 €	
	Rénovation		-5.247,00 €	
	Rénovation			
31-08	Fourniture et pose Boiler pour chaufferie 12/2022	CALORITEC (S.M.) srl	5.455,82 €	22126
	Rénovation		5.455,82 €	
	Total Travaux		208,82 €	
	Total général		10.355,11 €	