

ACP DESCHANEL II
Avenue Paul Deschanel 201-203
1030 - Bruxelles (Schaerbeek)
BE0833.871.089



Bruxelles, le vendredi 28 juillet 2023

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-03-2023- 31-05-2023

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-03-2023- 31-05-2023**, 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;

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	2.486,98 €
Communication	+++007/7077/58123+++
Compte bénéficiaire	BE87 0688 9909 9794 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP DESCHANEL II C/o Facilymo Syndic
Date du décompte	28-07-2023
Echéance	17-08-2023

1/ Décompte de Charges du 01-03-2023-31-05-2023

Lot : G03				
Période : 01-03-2023-31-05-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
Téléphone d'urgence ascenseurs	80,51 €	70 / 1000	5,64 €	0,00 € / 5,64 €
Electricité ascenseurs	491,00 €	70 / 1000	34,37 €	0,00 € / 34,37 €
Total 'Ascenseurs'	571,51 €		40,01 €	0,00 € / 40,01 €
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	43,50 €	63 / 1000	2,02 €	2,02 € / 0,00 €
Total 'Banque'	43,50 €		2,02 €	2,02 € / 0,00 €
Rubrique 'Conciergerie'				
Gaz	61,22 €	63 / 1000	3,86 €	0,00 € / 3,86 €
Total 'Conciergerie'	61,22 €		3,86 €	0,00 € / 3,86 €
Rubrique 'Eau & Chauffage'				
Contrats d'entretien	768,50 €	1 / 14	54,89 €	0,00 € / 54,89 €
Redevance fixe et consommation	1.263,11 €	1 / 14	90,22 €	0,00 € / 90,22 €
Electricité chauffage et sanitaires	647,00 €	1 / 14	46,21 €	0,00 € / 46,21 €
Livraisons mazout	4.745,02 €	1 / 14	338,93 €	0,00 € / 338,93 €
Total 'Eau & Chauffage'	7.423,63 €		530,25 €	0,00 € / 530,25 €
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	226,30 €	63 / 1000	14,26 €	0,00 € / 14,26 €
Total 'Electricité'	226,30 €		14,26 €	0,00 € / 14,26 €
Rubrique 'Entretien bâtiments'				
Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	197,16 €	63 / 1000	12,42 €	0,00 € / 12,42 €
Total 'Entretien bâtiments'	197,16 €		12,42 €	0,00 € / 12,42 €
Rubrique 'Frais privatifs'				
Frais privatifs réimputés			30,00 €	30,00 € / 0,00 €
Total 'Frais privatifs'	0,00 €		30,00 €	30,00 € / 0,00 €
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 'Sanitaire et chauffage'				
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	201,40 €	1 / 14	14,39 €	0,00 € / 14,39 €
Total 'Sanitaire et chauffage'	201,40 €		14,39 €	0,00 € / 14,39 €
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	375,24 €	63 / 1000	23,64 €	23,64 € / 0,00 €
Total 'Travaux'	375,24 €		23,64 €	23,64 € / 0,00 €
Totaux	12.041,90 €		868,63 €	97,66 € / 770,96 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	12.041,90 €

Votre quote-part dans ce décompte	868,63 €
Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	94,50 €
Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.000]	175,00 €
Total dû	1.138,13 €

Détail de vos frais privés	Montant
1 Rappel 2 06/03/2023	30,00 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	97,66 €
Part occupant	770,96 €

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	Versement : +++007/7077/58123+++		4.187,00 €	970,85 €	2023/047-001
31-05-23	Décompte 01-03-2023 - 31-05-2023	868,63 €		1.839,48 €	
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 €	
		4.922,96 €	5.387,00 €	2.486,98 €	

3/ Bilan Détaillé au 31-05-2023:

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	22.827,03 €	Fonds de roulement	17.482,68 €
Ancien copropriétaire:	79,66 €	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	
A Valider en AGO 2023	4.063,78 €	- Ouverture	42.056,98 €
Total Classe 4	26.970,47 €	- Appels	4.500,00 €
		- Utilisation/Apport	-5.431,39 €
Classe 5		Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	41.125,59 €
BE03 0882 6399 4484 (Compte Epargne Général [Q. 1.000])	16.710,39 €	Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.000]	
BE30 0882 8991 5211 (Compte Epargne Ascenseur [QS 1.000])	7.136,19 €	- Ouverture	1.525,74 €
BE87 0688 9909 9794 (Compte courant)	84.474,01 €	- Appels	5.000,00 €
Total Classe 5	108.320,59 €	Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.000]	6.525,74 €
		Total Classe 1	65.134,01 €
		Classe 4	
		Fournisseurs	5.277,07 €
		Indénités et intérêts s/prodécures	1.073,87 €
		Vente Conciergerie AG 2023	65.472,43 €
		Total Classe 4	71.823,37 €
		Sinistre(s)	
		2022/177 : Porte Garage	-150,00 €
		2023-074 : Feuillen (chloé) / Koycu	-958,50 €
		2023-108 : Feuillien (chloé) / Koycu	-557,82 €
		Total Sinistre(s)	-1.666,32 €
Total	135.291,06 €	Total	135.291,06 €

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Téléphone d'urgence ascenseurs			
04-03	Tél. ascenseur 03/2023	PROXIMUS sa	26,84 €	22078
04-04	Tél. ascenseur 04/2023	PROXIMUS sa	26,50 €	22089
04-05	Tél. ascenseur 05/2023	PROXIMUS sa	27,17 €	22092
	Téléphone d'urgence ascenseurs		80,51 €	
	Electricité ascenseurs			
14-05	Electricité ascenseur 03>05/2023	ENGIE-ELECTRABEL	491,00 €	22094
	Electricité ascenseurs		491,00 €	
	Total Ascenseurs		571,51 €	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
05-01	Frais (OD)		4,84 €	
05-01	Frais (OD)		3,86 €	
06-02	Frais (OD)		4,84 €	
06-02	Frais (OD)		3,86 €	
06-03	Frais (OD)		4,84 €	
06-03	Frais (OD)		3,86 €	
06-04	Frais (OD)		4,84 €	
06-04	Frais (OD)		3,86 €	
05-05	Frais (OD)		4,84 €	
05-05	Frais (OD)		3,86 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		43,50 €	
	Total Banque		43,50 €	
	Conciergerie			
	Gaz			
11-05	Gaz 05>12/2022 régul (M)	ENGIE-ELECTRABEL	61,22 €	22093
	Gaz		61,22 €	
	Total Conciergerie		61,22 €	
	Eau & Chauffage			
	Contrats d'entretien			
18-04	CE 2023	ALFA SERVICES TS	768,50 €	22090
	Contrats d'entretien		768,50 €	
	Redevance fixe et consommation			
24-05	Eau 02/2022>03/2023, ajust. (1,15 € / m³)	VIVAQUA scrll	1.263,11 €	22098
	Redevance fixe et consommation		1.263,11 €	
	Electricité chauffage et sanitaires			
14-05	Electricité chauffage 03>05/2023	ENGIE-ELECTRABEL	647,00 €	22096
	Electricité chauffage et sanitaires		647,00 €	
	Livraisons mazout			
02-03	Mazout 2.304 l	PROXIFUEL sa	2.184,07 €	22081
18-04	Mazout 2.946 l	PROXIFUEL sa	2.560,95 €	22099
	Livraisons mazout		4.745,02 €	
	Total Eau & Chauffage		7.423,63 €	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
11-05	Electricité conciergerie 05>12/2022 régul (M)	ENGIE-ELECTRABEL	15,30 €	22093
14-05	Electricité communs 03>05/2023	ENGIE-ELECTRABEL	211,00 €	22095
	Electricité parties communes		226,30 €	
	Total Electricité		226,30 €	

	Entretien bâtiments			
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs			
02-05	Rempl. minuterie éclairage communs 05/2023	EMRELEC	197,16 €	22091
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs		197,16 €	
	Total Entretien bâtiments		197,16 €	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
21-02	Honoraires syndic 01>03/2023 (M)	FACILYMO sprl	1.333,33 €	22079
	Honoraires syndics		1.333,33 €	
	Total Honoraires		1.333,33 €	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
20-03	Nettoyage Communs 03/2023	CLEAN & CO sprl	491,76 €	22083
20-04	Nettoyage Communs 04/2023	CLEAN & CO sprl	491,76 €	22088
20-05	Nettoyage Communs 05/2023	CLEAN & CO sprl	491,76 €	22097
	Nettoyage bâtiment selon contrat		1.475,28 €	
	Total Nettoyage		1.475,28 €	
	Sanitaire et chauffage			
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage			
21-03	Inspection colonne garage 03/2023	ALFA SERVICES TS	201,40 €	22082
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		201,40 €	
	Total Sanitaire et chauffage		201,40 €	
	Syndic			
	Frais administratifs			
21-02	Frais admin. 01>03/2023 (M)	FACILYMO sprl	133,33 €	22079
	Frais administratifs		133,33 €	
	Total Syndic		133,33 €	
	Travaux			
	Rénovation			
01-03	Fourniture & pose gache rupture électrique 03/2023	EMRELEC	198,22 €	22076
22-03	Fourniture & pose 3 néons garage 03/2023	EMRELEC	177,02 €	22080
	Rénovation		375,24 €	
	Total Travaux		375,24 €	
	Total général		12.041,90 €	