

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



Bruxelles, le 01-02-2024

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-09-2023- 30-11-2023

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-09-2023- 30-11-2023**, 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	3.359,49 €
Communication	+++007/7077/58123+++
Compte bénéficiaire	BE87 0688 9909 9794 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP DESCHANEL II C/o Facilymo Syndic
Date du décompte	01-02-2024
Echéance	16-02-2024

1/ Décompte de Charges du 01-09-2023-30-11-2023

Lot : G03				
Période : 01-09-2023-30-11-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseur'				
Contrôle ascenseurs	173,20 €	70 / 1033	11,74 €	0,00 € / 11,74 €
Total 'Ascenseur'	173,20 €		11,74 €	0,00 € / 11,74 €
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrat d'entretien ascenseurs	1.493,20 €	70 / 1033	101,19 €	0,00 € / 101,19 €
Téléphone d'urgence ascenseurs	82,16 €	70 / 1033	5,57 €	0,00 € / 5,57 €
Electricité ascenseurs	302,00 €	70 / 1033	20,47 €	0,00 € / 20,47 €
Total 'Ascenseurs'	1.877,36 €		127,23 €	0,00 € / 127,23 €
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	4.881,62 €	63 / 1033	297,72 €	297,72 € / 0,00 €
Assistance judiciaire	672,22 €	63 / 1033	41,00 €	41,00 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	5.553,84 €		338,72 €	338,72 € / 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	34,80 €	63 / 1033	1,23 €	1,23 € / 0,00 €
Total 'Banque'	34,80 €		1,23 €	1,23 € / 0,00 €
Rubrique 'Eau & Chauffage'				
Autre entretien installations de chauffage	105,00 €	1 / 15	7,00 €	0,00 € / 7,00 €
Redevance fixe et consommation	1.677,00 €	1 / 15	111,80 €	0,00 € / 111,80 €
Electricité chauffage et sanitaires	479,00 €	1 / 15	31,93 €	0,00 € / 31,93 €
Livraisons mazout	2.522,34 €	1 / 15	168,16 €	0,00 € / 168,16 €
Total 'Eau & Chauffage'	4.783,34 €		318,89 €	0,00 € / 318,89 €
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	438,00 €	63 / 1033	26,71 €	0,00 € / 26,71 €
Total 'Electricité'	438,00 €		26,71 €	0,00 € / 26,71 €
Rubrique 'Entretien bâtiments'				
Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	181,50 €	1 / 15	12,10 €	0,00 € / 12,10 €
Total 'Entretien bâtiments'	181,50 €		12,10 €	0,00 € / 12,10 €
Rubrique 'Honoraires'				
Honoraires syndics	1.333,33 €	63 / 1033	81,32 €	40,66 € / 40,66 €
Total 'Honoraires'	1.333,33 €		81,32 €	40,66 € / 40,66 €
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	1.475,28 €	1 / 15	98,35 €	0,00 € / 98,35 €
Nettoyage bâtiment autres	423,50 €	63 / 1033	25,83 €	0,00 € / 25,83 €
Total 'Nettoyage'	1.898,78 €		124,18 €	0,00 € / 124,18 €
Rubrique 'Stock'				
Stock clés porte entrée	114,95 €	63 / 1033	7,01 €	7,01 € / 0,00 €
Total 'Stock'	114,95 €		7,01 €	7,01 € / 0,00 €
Rubrique 'Syndic'				
Frais administratifs	133,33 €	63 / 1033	8,13 €	0,00 € / 8,13 €
Total 'Syndic'	133,33 €		8,13 €	0,00 € / 8,13 €
Rubrique 'Travaux'				
Rénovation	138,38 €	63 / 1033	8,44 €	8,44 € / 0,00 €
Total 'Travaux'	138,38 €		8,44 €	8,44 € / 0,00 €
Totaux	16.660,81 €		1.065,67 €	396,05 € / 669,62 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	16.660,81 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.065,67 €
Fonds de Réserve Général [Q. 1.033]	457,41 €
Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.033]	169,41 €
Total dû	1.692,49 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	396,05 €
Part occupant	669,62 €

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			817,74 €	
01-09-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.033] 09>11/2023	457,41 €		1.275,15 €	
01-09-23	Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.033] 09>11/2023	169,41 €		1.444,56 €	
30-11-23	Décompte 01-09-2023 - 30-11-2023	1.065,67 €		2.510,23 €	
01-12-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.033] 12/2023>02/2024	457,41 €		2.967,64 €	
01-12-23	Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.033] 12/2023>02/2024	254,11 €		3.221,75 €	
01-01-24	Appel Fonds de Roulement [1/2] AG 12/2023	137,74 €		3.359,49 €	
		2.541,75 €	0,00 €	3.359,49 €	

3/ Bilan Détaillé au 30-11-2023

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Ancien copropriétaire:	79,66 €	Fonds de roulement [Q. 1.033]	18.059,60 €
Rplcmt Brûleur Chaudière – AGO 2023	4.063,78 €	Fonds de Réserve Général [Q. 1.033]	
Total Classe 4	4.143,44 €	- Ouverture	48.628,32 €
		- Appels	7.500,01 €
Classe 5		- Utilisation/Apport	-4,42 €
BE03 0882 6399 4484 (Compte Epargne Général [Q. 1.000])	27.260,05 €	Fonds de Réserve Général [Q. 1.033]	56.123,91 €
BE30 0882 8991 5211 (Compte Epargne Ascenseur [QS 1.000])	11.364,32 €	Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.033]	
BE87 0688 9909 9794 (Compte courant)	69.809,25 €	- Ouverture	7.839,94 €
Total Classe 5	108.433,62 €	- Appels	2.500,00 €
		Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.033]	10.339,94 €
		Total Classe 1	84.523,45 €
		Classe 4	
		Copropriétaires	14.225,11 €
		Fournisseurs	2.171,75 €
		Factures à recevoir	1.463,82 €
		Indénités et intérêts s/prodécures	1.073,87 €
		Vente Conciergerie AG 2023	10.975,38 €
		Total Classe 4	29.909,93 €
		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	112.577,06 €	Total	112.577,06 €

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseur			
	Contrôle ascenseurs			
04-09	Inspection intermédiaire 09/2023	VINCOTTE asbl	173,20 €	23005
	Contrôle ascenseurs		173,20 €	
	Total Ascenseur		173,20 €	
	Ascenseurs			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
22-11	01>12/2024	ORONA sa	1.493,20 €	23018
	Contrat d'entretien ascenseurs		1.493,20 €	
	Téléphone d'urgence ascenseurs			
05-09	09/2023	PROXIMUS sa	27,13 €	23001
04-10	10/2023	PROXIMUS sa	27,13 €	23002
04-11	11/2023	PROXIMUS sa	27,90 €	23022
	Téléphone d'urgence ascenseurs		82,16 €	
	Electricité ascenseurs			
14-11	Electricité ascenseur 09>11/2023	ENGIE-ELECTRABEL	302,00 €	23021
	Electricité ascenseurs		302,00 €	
	Total Ascenseurs		1.877,36 €	
	Assurances			
	Assurance incendie			
22-09	10/2023>09/2024	MEUWESE & GULBIS sa	4.881,62 €	23015
	Assurance incendie		4.881,62 €	
	Assistance judiciaire			
13-11	01>12/2024	MEUWESE & GULBIS sa	672,22 €	23017
	Assistance judiciaire		672,22 €	
	Total Assurances		5.553,84 €	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
06-09	Frais (OD)		4,84 €	
06-09	Frais (OD)		3,86 €	
05-10	Frais (OD)		4,84 €	
05-10	Frais (OD)		3,86 €	
07-11	Frais (OD)		4,84 €	
07-11	Frais (OD)		3,86 €	
06-12	Frais (OD)		4,84 €	
06-12	Frais (OD)		3,86 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		34,80 €	
	Total Banque		34,80 €	
	Eau & Chauffage			
	Autre entretien installations de chauffage			
26-10	Déblocage vanne chauffage 10/2023	CALORITEC (S.M.) srl	105,00 €	23025
	Autre entretien installations de chauffage		105,00 €	
	Redevance fixe et consommation			
20-09	07/2022>09/2022	VIVAQUA scrll	1.677,00 €	23014
	Redevance fixe et consommation		1.677,00 €	
	Electricité chauffage et sanitaires			
14-11	Electricité chauffage 09>11/2023	ENGIE-ELECTRABEL	479,00 €	23020
	Electricité chauffage et sanitaires		479,00 €	

	Livraisons mazout			
08-11	Mazout 2.500 l	PROXIFUEL sa	2.522,34 €	23024
	Livraisons mazout		2.522,34 €	
	Total Eau & Chauffage		4.783,34 €	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
14-11	Electricité communs 09>11/2023	ENGIE-ELECTRABEL	438,00 €	23019
	Electricité parties communes		438,00 €	
	Total Electricité		438,00 €	
	Entretien bâtiments			
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs			
28-09	Lutte contre cafards 09/2023	AWESSE sprl	181,50 €	23030
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs		181,50 €	
	Total Entretien bâtiments		181,50 €	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
01-07	Honoraires syndic 07>09/2023 (M)	FACILYMO sprl	1.333,33 €	22106
	Honoraires syndics		1.333,33 €	
	Total Honoraires		1.333,33 €	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
20-09	09/2023	CLEAN & CO sprl	491,76 €	23006
20-10	10/2023	CLEAN & CO sprl	491,76 €	23012
20-11	11/2023	CLEAN & CO sprl	491,76 €	23016
	Nettoyage bâtiment selon contrat		1.475,28 €	
	Nettoyage bâtiment autres			
31-10	Evacuation encombrant 10/2023	CLEAN & CO sprl	423,50 €	23023
	Nettoyage bâtiment autres		423,50 €	
	Total Nettoyage		1.898,78 €	
	Stock			
	Stock clés porte entrée			
16-09	Achat 5 badges (22.99 EUR/pce)	TECH-IMMO SERVICES sprl	114,95 €	23009
	Stock clés porte entrée		114,95 €	
	Total Stock		114,95 €	
	Syndic			
	Frais administratifs			
01-07	Frais admin. 07>09/2023 (M)	FACILYMO sprl	133,33 €	22106
	Frais administratifs		133,33 €	
	Total Syndic		133,33 €	
	Travaux			
	Rénovation			
30-09	Relampage garage 09/2023	WRZESINSKI sa	138,38 €	23011
	Rénovation		138,38 €	
	Total Travaux		138,38 €	
	Total général		16.660,81 €	