

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



Bruxelles, le jeudi 06 avril 2023

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-12-2022- 28-02-2023

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-12-2022- 28-02-2023**, 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	5187,85€
Communication	+++007/7077/58123+++
Compte bénéficiaire	BE87 0688 9909 9794 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP DESCHANEL II C/o Facilymo Syndic
Date du décompte	06-04-2023
Echéance	26-04-2023

1/ Décompte de Charges du 01-12-2022-28-02-2023

Lot : G03				
Période : 01-12-2022-28-02-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseur'				
Contrôle ascenseurs	593,27€	70 / 1000	41,53€	0,00€ / 41,53€
Total 'Ascenseur'	593,27€		41,53€	0,00€ / 41,53€
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrat d'entretien ascenseurs	1424,26€	70 / 1000	99,70€	0,00€ / 99,70€
Téléphone d'urgence ascenseurs	81,57€	70 / 1000	5,71€	0,00€ / 5,71€
Autres charges ascenseurs	613,20€	70 / 1000	42,92€	42,92€ / 0,00€
Electricité ascenseurs	491,00€	70 / 1000	34,37€	0,00€ / 34,37€
Total 'Ascenseurs'	2610,03€		182,70€	42,92€ / 139,78€
Rubrique 'Assurances'				
Assistance judiciaire	565,48€	63 / 1000	35,63€	35,63€ / 0,00€
Total 'Assurances'	565,48€		35,63€	35,63€ / 0,00€
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	34,80€	63 / 1000	1,62€	1,62€ / 0,00€
Total 'Banque'	34,80€		1,62€	1,62€ / 0,00€
Rubrique 'Eau & Chauffage'				
Autre entretien installations de chauffage	998,57€	1 / 14	71,33€	0,00€ / 71,33€
Redevance fixe et consommation	1749,00€	1 / 14	124,93€	0,00€ / 124,93€
Electricité chauffage et sanitaires	647,00€	1 / 14	46,21€	0,00€ / 46,21€
Livraisons mazout	8833,97€	1 / 14	631,00€	0,00€ / 631,00€
Total 'Eau & Chauffage'	12228,54€		873,47€	0,00€ / 873,47€
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	237,55€	63 / 1000	14,97€	0,00€ / 14,97€
Total 'Electricité'	237,55€		14,97€	0,00€ / 14,97€
Rubrique 'Entretien bâtiments'				
Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	109,18€	63 / 1000	6,88€	0,00€ / 6,88€
Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	161,59€	1 / 14	11,54€	0,00€ / 11,54€
Total 'Entretien bâtiments'	270,77€		18,42€	0,00€ / 18,42€
Rubrique 'Frais divers gestion'				
Frais archives	150,00€	63 / 1000	9,45€	9,45€ / 0,00€
Total 'Frais divers gestion'	150,00€		9,45€	9,45€ / 0,00€
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	1466,66€	63 / 1000	92,40€	46,20€ / 46,20€
Total 'Honoraires'	1466,66€		92,40€	46,20€ / 46,20€
Rubrique 'Nettoyage'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	1872,54€	1 / 14	133,75€	0,00€ / 133,75€
Total 'Nettoyage'	1872,54€		133,75€	0,00€ / 133,75€
Rubrique 'Prestations extraordinaires'				
Autres honoraires	515,00€	63 / 1000	32,45€	32,45€ / 0,00€
Total 'Prestations extraordinaires'	515,00€		32,45€	32,45€ / 0,00€
Totaux	20544,64€		1466,38€	198,26€ / 1268,11€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	20544,64€
Votre quote-part dans ce décompte	1466,38€
Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	94,50€
Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.000]	175,00€
Total dû	1735,88€

Détail de vos frais privés	Montant
1 Rappel 2 25/01/2023	30,00€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	198,26€
Part occupant	1268,11€

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			2951,02€	
01-09-22	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 09>11/2022	94,50€		3045,52€	
28-09-22	Versement : +++007/7077/58123+++		1200,00€	1845,52€	2022/094-001
30-11-22	Décompte 01-09-2022 - 30-11-2022	1306,95€		3152,47€	
01-12-22	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 12/2022>02/2023	94,50€		3246,97€	
01-12-22	Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.000] 12/2022>02/2023	175,00€		3421,97€	
28-02-23	Décompte 01-12-2022 - 28-02-2023	1466,38€		4888,35€	
01-03-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 03>05/2023	94,50€		4982,85€	
01-03-23	Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.000] 03>05/2023	175,00€		5157,85€	
14-03-23	1 Rappel 1 06/03/2023	30,00€		5187,85€	
		3436,83€	1200,00€	5187,85€	

3/ Bilan Détaillé au 28-02-2023:

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	26093,48€	Fonds de roulement	17482,68€
Ancien copropriétaire:	79,66€	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	
A Valider en AGO 2023	4063,78€	- Ouverture	42056,98€
Total Classe 4	30236,92€	- Appels	3000,00€
		- Utilisation/Apport	-5447,70€
Classe 5		Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	39609,28€
BE03 0882 6399 4484 (Compte Epargne Général [Q. 1.000])	15705,63€	Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.000]	
BE30 0882 8991 5211 (Compte Epargne Ascenseur [QS 1.000])	5757,03€	- Ouverture	1525,74€
BE87 0688 9909 9794 (Compte courant)	77453,68€	- Appels	2500,00€
Total Classe 5	98916,34€	Fonds de Réserve Ascenseur [QS 1.000]	4025,74€
		Total Classe 1	61117,70€
		Classe 4	
		Fournisseurs	1829,17€
		Arrondis	0,09€
		Indénités et intérêts s/prodécures	1073,87€
		Vente Conciergerie AG 2023	65472,43€
		Total Classe 4	68375,56€
		Sinistre(s)	
		2022/177 : Porte Garage	-150,00€
		2023-074 : Feuillen (chloé) / Koycu	-190,00€
		Total Sinistre(s)	-340,00€
Total	129153,26€	Total	129153,26€

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseur			
	Contrôle ascenseurs			
22-12	Dépannage ascenseur 12/2022	COOPMAN ORONA sa	229,92€	22053
01-02	Inspection intermédiaire 02/2023	VINCOTTE asbl	363,35€	22063
	Contrôle ascenseurs		593,27€	
	Total Ascenseur		593,27€	
	Ascenseurs			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
01-01	CE 2023	COOPMAN ORONA sa	1424,26€	22041
	Contrat d'entretien ascenseurs		1424,26€	
	Téléphone d'urgence ascenseurs			
04-12	Tél. ascenseur 12/2022	PROXIMUS sa	25,68€	22033
04-01	Tél. ascenseur 01/2023	PROXIMUS sa	27,93€	22056
04-02	Tél. ascenseur 02/2023	PROXIMUS sa	27,96€	22062
	Téléphone d'urgence ascenseurs		81,57€	
	Autres charges ascenseurs			
01-12	Etude MEC ascenseur 11/2022	LIFT EXPERTISE sprl	508,20€	22043
21-02	Traitement rapport SECT 10/2022	FACILYMO sprl	105,00€	22075
	Autres charges ascenseurs		613,20€	
	Electricité ascenseurs			
14-02	Electricité ascenseur 12/2022>02/2023	ENGIE-ELECTRABEL	491,00€	22059
	Electricité ascenseurs		491,00€	
	Total Ascenseurs		2610,03€	
	Assurances			
	Assistance judiciaire			
01-01	Ass. Protec. Jur. 01/2023>12/2023	MEUWESE & GULBIS sa	565,48€	22046
	Assistance judiciaire		565,48€	
	Total Assurances		565,48€	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
06-12	Frais (OD)		4,84€	
06-12	Frais (OD)		3,86€	
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€	
	Frais bancaires et charges des dettes		34,80€	
	Total Banque		34,80€	
	Eau & Chauffage			
	Autre entretien installations de chauffage			
13-01	Redémarrage bruleur & test 12/2022	CEPER sa	211,47€	22051
23-01	Dépannage chauffage 01/2023	CALORITEC (S.M.) srl	115,00€	22071
24-01	Désembouage & rempl. réducteur pression 01/2023	CALORITEC (S.M.) srl	567,10€	22070
10-02	Equilibrage hydrolique 02/2023	CALORITEC (S.M.) srl	105,00€	22072
	Autre entretien installations de chauffage		998,57€	
	Redevance fixe et consommation			
01-01	Redevance fixe et consommation T4	VIVAQUA scrl	1749,00€	22048
	Redevance fixe et consommation		1749,00€	

	Electricité chauffage et sanitaires			
14-02	Electricité chauffage 12/2022>02/2023	ENGIE-ELECTRABEL	647,00€	22061
	Electricité chauffage et sanitaires		647,00€	
	Livraisons mazout			
02-12	Mazout 2.702 l	PROXIFUEL sa	2926,55€	22034
28-12	Mazout 2.690 l	PROXIFUEL sa	2765,78€	22052
31-01	Mazout 3.096 l	PROXIFUEL sa	3141,64€	22064
	Livraisons mazout		8833,97€	
	Total Eau & Chauffage		12228,54€	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
16-01	Gaz concierge 06>/11/2022 régul.	ENGIE-ELECTRABEL	26,55€	22067
14-02	Electricité communs 12/2022>02/2023	ENGIE-ELECTRABEL	211,00€	22060
	Electricité parties communes		237,55€	
	Total Electricité		237,55€	
	Entretien bâtiments			
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs			
01-02	Changement ampoule 4ème étage 02/2023	EMRELEC	109,18€	22073
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs		109,18€	
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs			
01-12	Remplacement bouton poussoir 12/2022	VIPER ENGINEERING sa	161,59€	22042
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs		161,59€	
	Total Entretien bâtiments		270,77€	
	Frais divers gestion			
	Frais archives			
12-12	Archivage 2022	FACILYMO sprl	150,00€	22036
	Frais archives		150,00€	
	Total Frais divers gestion		150,00€	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
28-02	Honoraires syndics & frais admin. T1 2023	FACILYMO sprl	1466,66€	22079
	Honoraires syndics		1466,66€	
	Total Honoraires		1466,66€	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
01-12	Nettoyage Communs 11/2022	CLEAN & CO sprl	444,51€	22035
20-12	Nettoyage communs 12/2022	CLEAN & CO sprl	444,51€	22039
20-01	Nettoyage Communs 01/2023	CLEAN & CO sprl	491,76€	22065
20-02	Nettoyage Communs 02/2023	CLEAN & CO sprl	491,76€	22069
	Nettoyage bâtiment selon contrat		1872,54€	
	Total Nettoyage		1872,54€	
	Parkings et Chemins			
	Travaux de rénovation parkings, chemins et environs immédiats			
01-01	Maintenance 01/23	VIPER ENGINEERING sa	239,97€	22050
	Travaux de rénovation parkings, chemins et environs immédiats		239,97€	
	Total Parkings et Chemins		239,97€	
	Prestations extraordinaires			
	Autres honoraires			
01-12	3 recomm normal AGO 12/2022	FACILYMO sprl	45,00€	22025
12-12	MAJ données ACP-RGPD-obligation légal 2022	FACILYMO sprl	85,00€	22037
12-12	MAJ affichage légal communs 2022	FACILYMO sprl	40,00€	22038

01-01	Commande et suivi installation boiler 11/2022	FACILYMO sprl	130,00€	22044
01-01	Contrôle et obtention attestation étanchéité citerne 12/2022	FACILYMO sprl	65,00€	22047
21-02	Gestion travaux chaudières 02/2023	FACILYMO sprl	150,00€	22058
	Autres honoraires		515,00€	
	Total Prestations extraordinaires		515,00€	
	Total général		20784,61€	