

ACP WERY 48  
Rue Wéry, 48  
1050 - Bruxelles  
BE0893.416.718

Madame LEFEVRE Swan  
Da Costakade, 326  
1053 WP Amsterdam  
Pays Bas

Bruxelles, le 21-02-2024

Cher(e) Copropriétaire,

**Concerne : Décompte de Charges 01-01-2023- 31-12-2023**

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-01-2023- 31-12-2023**, 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](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>-25,68 €</b>
<b>Communication</b>	<b>+++183/8078/97980+++</b>
<b>Compte bénéficiaire</b>	<b>BE69 0682 4640 4578 / GKCCBEBB</b>
<b>Bénéficiaire</b>	<b>ACP WERY 48 C/o Facilymo Syndic</b>
<b>Date du décompte</b>	<b>21-02-2024</b>
<b>Echéance</b>	<b>07-03-2024</b>

# 1/ Décompte de Charges du 01-01-2023-31-12-2023

Lot : 05-3EME				
Période : 01-01-2023-31-12-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
<b>Rubrique 'Assurances'</b>				
(6140) Assurance incendie	1.058,98 €	140 / 1000	148,26 €	148,26 € / 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	217,64 €	140 / 1000	30,47 €	30,47 € / 0,00 €
<b>Total 'Assurances'</b>	<b>1.276,62 €</b>		<b>178,73 €</b>	<b>178,73 € / 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Charges financières'</b>				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	231,90 €	140 / 1000	32,47 €	32,47 € / 0,00 €
<b>Total 'Charges financières'</b>	<b>231,90 €</b>		<b>32,47 €</b>	<b>32,47 € / 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>				
(61210) Electricité parties communes	148,12 €	140 / 900	23,04 €	0,00 € / 23,04 €
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>148,12 €</b>		<b>23,04 €</b>	<b>0,00 € / 23,04 €</b>
<b>Rubrique 'Frais d'administration'</b>				
(61605) Frais administratifs	433,44 €	140 / 1000	60,68 €	30,34 € / 30,34 €
<b>Total 'Frais d'administration'</b>	<b>433,44 €</b>		<b>60,68 €</b>	<b>30,34 € / 30,34 €</b>
<b>Rubrique 'Frais divers de gestion'</b>				
(61662) Frais archives	150,00 €	140 / 1000	21,00 €	21,00 € / 0,00 €
<b>Total 'Frais divers de gestion'</b>	<b>150,00 €</b>		<b>21,00 €</b>	<b>21,00 € / 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Honoraires'</b>				
(61300) Honoraires syndics	2.894,40 €	140 / 1000	405,22 €	202,61 € / 202,61 €
<b>Total 'Honoraires'</b>	<b>2.894,40 €</b>		<b>405,22 €</b>	<b>202,61 € / 202,61 €</b>
<b>Rubrique 'Nettoyage'</b>				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	763,91 €	140 / 900	118,83 €	0,00 € / 118,83 €
(61051) Nettoyage bâtiment autres	198,98 €	140 / 900	30,95 €	0,00 € / 30,95 €
<b>Total 'Nettoyage'</b>	<b>962,89 €</b>		<b>149,78 €</b>	<b>0,00 € / 149,78 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>6.097,37 €</b>		<b>870,91 €</b>	<b>465,14 € / 405,77 €</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	6.097,37 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>870,91 €</b>
Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	840,00 €
<b>Total dû</b>	<b>1.710,91 €</b>

Répartition du décompte	
Part propriétaire	465,14 €
Part occupant	405,77 €

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Lot : C01				
Période : 01-01-2023-31-12-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
<b>Rubrique 'Assurances'</b>				
(6140) Assurance incendie	1.058,98 €	5 / 1000	5,30 €	5,30 € / 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	217,64 €	5 / 1000	1,09 €	1,09 € / 0,00 €
<b>Total 'Assurances'</b>	<b>1.276,62 €</b>		<b>6,39 €</b>	<b>6,39 € / 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Charges financières'</b>				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	231,90 €	5 / 1000	1,15 €	1,15 € / 0,00 €
<b>Total 'Charges financières'</b>	<b>231,90 €</b>		<b>1,15 €</b>	<b>1,15 € / 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>				
(61210) Electricité parties communes	148,12 €	5 / 900	0,82 €	0,00 € / 0,82 €
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>148,12 €</b>		<b>0,82 €</b>	<b>0,00 € / 0,82 €</b>
<b>Rubrique 'Frais d'administration'</b>				
(61605) Frais administratifs	433,44 €	5 / 1000	2,17 €	1,08 € / 1,08 €
<b>Total 'Frais d'administration'</b>	<b>433,44 €</b>		<b>2,17 €</b>	<b>1,09 € / 1,08 €</b>
<b>Rubrique 'Frais divers de gestion'</b>				
(61662) Frais archives	150,00 €	5 / 1000	0,75 €	0,75 € / 0,00 €
<b>Total 'Frais divers de gestion'</b>	<b>150,00 €</b>		<b>0,75 €</b>	<b>0,75 € / 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Honoraires'</b>				
(61300) Honoraires syndics	2.894,40 €	5 / 1000	14,47 €	7,24 € / 7,24 €
<b>Total 'Honoraires'</b>	<b>2.894,40 €</b>		<b>14,47 €</b>	<b>7,23 € / 7,24 €</b>
<b>Rubrique 'Nettoyage'</b>				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	763,91 €	5 / 900	4,24 €	0,00 € / 4,24 €
(61051) Nettoyage bâtiment autres	198,98 €	5 / 900	1,11 €	0,00 € / 1,11 €
<b>Total 'Nettoyage'</b>	<b>962,89 €</b>		<b>5,35 €</b>	<b>0,00 € / 5,35 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>6.097,37 €</b>		<b>31,10 €</b>	<b>16,61 € / 14,49 €</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	6.097,37 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>31,10 €</b>
Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	30,00 €
<b>Total dû</b>	<b>61,10 €</b>

<b>Répartition du décompte</b>	
Part propriétaire	16,61 €
Part occupant	14,49 €

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			-57,69 €	
01-01-23	Appel Provisionnel 01/2023	72,50 €		14,81 €	
01-01-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 01/2023	72,50 €		87,31 €	
05-01-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	14,81 €	2023/004-001
05-01-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	-57,69 €	2023/003-001
01-02-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 02/2023	72,50 €		14,81 €	
01-02-23	Appel Provisionnel 02/2023	72,50 €		87,31 €	
06-02-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	14,81 €	2023/007-001
06-02-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	-57,69 €	2023/008-002
01-03-23	Appel provisionnel 03/2023	72,50 €		14,81 €	
01-03-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 03/2023	72,50 €		87,31 €	
06-03-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	14,81 €	2023/013-002
06-03-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	-57,69 €	2023/011-001
01-04-23	Appel Provisionnel MENSUEL	72,50 €		14,81 €	
01-04-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] MENSUEL	72,50 €		87,31 €	
05-04-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	14,81 €	2023/020-001
05-04-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	-57,69 €	2023/013-001
01-05-23	Appel Provisionnels 05/2023	72,50 €		14,81 €	
01-05-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 05/2023	72,50 €		87,31 €	
05-05-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	14,81 €	2023/024-001
05-05-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	-57,69 €	2023/016-001
01-06-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 06/2023	72,50 €		14,81 €	
01-06-23	Appel Provisionnel 06/2023	72,50 €		87,31 €	
05-06-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	14,81 €	2023/018-002
05-06-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	-57,69 €	2023/027-002
01-07-23	Appel Provisionnel 07/2023	72,50 €		14,81 €	
01-07-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 07/2023	72,50 €		87,31 €	
05-07-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	14,81 €	2023/021-001
05-07-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	-57,69 €	2023/033-001
01-08-23	Appel Provisionnel 08/2023	72,50 €		14,81 €	
01-08-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 08/2023	72,50 €		87,31 €	
07-08-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	14,81 €	2023/024-001
07-08-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	-57,69 €	2023/038-001
01-09-23	Appel Provisionnel 09/2023	72,50 €		14,81 €	
01-09-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 09/2023	72,50 €		87,31 €	
05-09-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	14,81 €	2023/026-002
05-09-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	-57,69 €	2023/041-001
01-10-23	Appel Provisionnel 10/2023	72,50 €		14,81 €	
01-10-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 10/2023	72,50 €		87,31 €	
05-10-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	14,81 €	2023/046-001
05-10-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	-57,69 €	2023/030-002
01-11-23	Appel Provisionnel 11/2023	72,50 €		14,81 €	
01-11-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 11/2023	72,50 €		87,31 €	
06-11-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	14,81 €	2023/034-003
06-11-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	-57,69 €	2023/051-002
01-12-23	Appel Provisionnel 12/2023	72,50 €		14,81 €	
01-12-23	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 12/2023	72,50 €		87,31 €	
05-12-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	14,81 €	2023/056-001
05-12-23	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	-57,69 €	2023/036-002
31-12-23	Décompte 01-01-2023 - 31-12-2023	32,01 €		-25,68 €	
01-01-24	Appel Provisionnel 01/2024	72,50 €		46,82 €	
01-01-24	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 01/2024	72,50 €		119,32 €	
05-01-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	46,82 €	2024/002-001
05-01-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	-25,68 €	2024/003-002
01-02-24	Appel Provisionnel 02/2024	72,50 €		46,82 €	
01-02-24	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 02/2024	72,50 €		119,32 €	
05-02-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	46,82 €	2024/006-003
05-02-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	-25,68 €	2024/010-002
		2.062,01 €	2.030,00 €	-25,68 €	



### 3/ Bilan Détaillé au 31-12-2023

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	3.366,55 €	Fonds de roulement	1.500,00 €
Arrondis	0,03 €	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	
Total Classe 4	3.366,58 €	- Ouverture	22.518,68 €
		- Appels	6.000,00 €
Classe 5		- Utilisation/Apport	-2.473,90 €
BE16 0882 7598 2674 (Compte Epargne Général [Q. 1.000])	23.262,09 €	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	26.044,78 €
BE69 0682 4640 4578 (Compte Courant)	270,10 €	Total Classe 1	27.544,78 €
Total Classe 5	23.532,19 €		
		Classe 4	
		Fournisseurs	400,02 €
		Total Classe 4	400,02 €
		Sinistre(s)	
		2021-116 GUERIN/DE MOL	296,65 €
		2022-043 Toiture/voisin n°50	-1.072,20 €
		2023-090 : STERCK/BERGER	-1.722,00 €
		2023-244 : ACP/LEFEVRE	-969,40 €
		2019-095	2.420,92 €
		Total Sinistre(s)	-1.046,03 €
Total	26.898,77 €	Total	26.898,77 €

#### 4/ Balance des Copropriétaires au 31-12-2023:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
BERGER Giraud	1.366,59 €	85,49 €	1.281,10 €	1.281,10 €	
DE MOL	2.713,88 €	490,00 €	2.223,88 €	2.223,88 €	
GUERIN Hélène	4.161,88 €	4.043,60 €	118,28 €	118,28 €	
GUERIN Hélène & Julie	73,98 €	0,00 €	73,98 €	73,98 €	
HEEFFER Albrecht	0,00 €	304,63 €	-304,63 €		304,63 €
LEFEVRE Swan	1.772,01 €	1.797,69 €	-25,68 €		25,68 €
PITSEYS Gwen	2.138,64 €	2.150,35 €	-11,71 €		11,71 €
STRECK Victoria	2.248,62 €	2.237,29 €	11,33 €	11,33 €	
Total Copropriétaires	14.475,60 €	11.109,05 €	3.366,55 €	3.708,57 €	342,02 €

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	<b>Assurances</b>			
	Assurance incendie			
17-04	05/2023>05/2024	MEUWESE & GULBIS sa	1.058,98 €	23014
	Assurance incendie		1.058,98 €	
	Assistance judiciaire			
13-03	04/2023>03/2024	MEUWESE & GULBIS sa	217,64 €	23005
	Assistance judiciaire		217,64 €	
	<b>Total Assurances</b>		<b>1.276,62 €</b>	
	<b>Charges financières</b>			
	Frais bancaires et charges des dettes			
05-01	Frais (OD)		4,84 €	
05-01	Frais (OD)		3,86 €	
05-01	Frais (OD)		2,50 €	
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 €	
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 €	
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		231,90 €	
	<b>Total Charges financières</b>		<b>231,90 €</b>	
	<b>Electricité</b>			
	Electricité parties communes			
14-03	01>03/2023	ENGIE-ELECTRABEL	30,00 €	23004
14-06	04>06/2023	ENGIE-ELECTRABEL	30,00 €	23011
14-09	07>09/2023	ENGIE-ELECTRABEL	30,00 €	23009
08-10	09/2022>08/2023, régul.	ENGIE-ELECTRABEL	30,12 €	23021
14-12	10>12/2023	ENGIE-ELECTRABEL	28,00 €	23028
	Electricité parties communes		148,12 €	
	<b>Total Electricité</b>		<b>148,12 €</b>	
	<b>Frais d'administration</b>			
	Frais administratifs			
21-02	01>03/2023 (M)	FACILYMO sprl	108,36 €	23006
01-04	04>06/2023 (M)	FACILYMO sprl	108,36 €	23015
01-07	07>09/2023 (M)	FACILYMO sprl	108,36 €	23010
01-10	10>12/2023 (M)	FACILYMO sprl	108,36 €	23023
	Frais administratifs		433,44 €	



	Total Frais d'administration		433,44 €	
	Frais divers de gestion			
	Frais archives			
31-12	Archivage 2023	FACILYMO sprl	150,00 €	23032
	Frais archives		150,00 €	
	Total Frais divers de gestion		150,00 €	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
21-02	01>03/2023 (M)	FACILYMO sprl	723,60 €	23006
01-04	04>06/2023 (M)	FACILYMO sprl	723,60 €	23015
01-07	07>09/2023 (M)	FACILYMO sprl	723,60 €	23010
01-10	10>12/2023 (M)	FACILYMO sprl	723,60 €	23023
	Honoraires syndics		2.894,40 €	
	Total Honoraires		2.894,40 €	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
31-01	01/2023	DA SILVA	60,00 €	23007
28-02	02/2023	DA SILVA	60,00 €	23003
31-03	03/2023	DA SILVA	60,00 €	23013
30-04	04/2023+ produits	DA SILVA	78,73 €	23019
31-05	05/2023	DA SILVA	60,00 €	23012
30-06	06/2023	DA SILVA	60,00 €	23008
31-07	07/2023 + produits	DA SILVA	71,61 €	23016
31-08	08/2023	DA SILVA	60,00 €	23020
30-09	09/2023	DA SILVA	60,00 €	23022
31-10	10/2023 + produits	DA SILVA	73,57 €	23026
30-11	11/2023	DA SILVA	60,00 €	23027
31-12	12/2023	DA SILVA	60,00 €	23033
	Nettoyage bâtiment selon contrat		763,91 €	
	Nettoyage bâtiment autres			
27-10	Nettoyage suite travaux 10/2023	CLEAN & CO sprl	198,98 €	23025
	Nettoyage bâtiment autres		198,98 €	
	Total Nettoyage		962,89 €	
	Total général		6.097,37 €	