

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

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

Bruxelles, le 06-03-2025

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-01-2024- 31-12-2024

Vous trouverez ci-joint le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-01-2024- 31-12-2024**, pour l'ensemble de vos lots 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	366,41 €
Communication	+++183/8078/97980+++
Compte bénéficiaire	BE69 0682 4640 4578 / GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP WERY 48 C/o Facilymo Syndic
Date du décompte	06-03-2025
Echéance	26-03-2025

1/ Décompte de Charges du 01-01-2024-31-12-2024

Lot : 05-3EME				
Période : 01-01-2024 au 31-12-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61612) Autres frais d'assemblée	100,00 €	140 / 1000	14,00 €	14,00 € / 0,00 €
Total 'Assemblées Générales'	100,00 €		14,00 €	14,00 € / 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	1.097,80 €	140 / 1000	153,69 €	153,69 € / 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	217,64 €	140 / 1000	30,47 €	30,47 € / 0,00 €
(6149) Clôture sinistre	775,55 €	140 / 1000	108,58 €	108,58 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	2.090,99 €		292,74 €	292,74 € / 0,00 €
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	232,33 €	140 / 1000	32,53 €	32,53 € / 0,00 €
Total 'Charges financières'	232,33 €		32,53 €	32,53 € / 0,00 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	148,44 €	140 / 900	23,09 €	0,00 € / 23,09 €
Total 'Electricité'	148,44 €		23,09 €	0,00 € / 23,09 €
Rubrique 'Entretien batiment'				
(610761) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	-125,00 €	140 / 1000	-17,50 €	0,00 € / -17,50 €
Total 'Entretien batiment'	-125,00 €		-17,50 €	0,00 € / -17,50 €
Rubrique 'Frais d'administration'				
(61605) Frais administratifs	438,88 €	140 / 1000	61,44 €	30,72 € / 30,72 €
Total 'Frais d'administration'	438,88 €		61,44 €	30,72 € / 30,72 €
Rubrique 'Frais divers gestion'				
(61665) Frais administratifs	152,50 €	140 / 1000	21,35 €	21,35 € / 0,00 €
Total 'Frais divers gestion'	152,50 €		21,35 €	21,35 € / 0,00 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndics	2.930,84 €	140 / 1000	410,32 €	205,16 € / 205,16 €
(61305) Autres honoraires	586,85 €	140 / 1000	82,16 €	82,16 € / 0,00 €
Total 'Honoraires'	3.517,69 €		492,48 €	287,32 € / 205,16 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	433,56 €	140 / 900	67,44 €	0,00 € / 67,44 €
Total 'Nettoyage'	433,56 €		67,44 €	0,00 € / 67,44 €
Totaux	6.989,39 €		987,57 €	678,66 € / 308,91 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	6.989,39 €
Votre quote-part dans ce décompte	987,57 €
Fonds de roulement	70,00 €
Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	840,00 €
Total dû	1.897,57 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	678,66 €
Part occupant	308,91 €

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 : 01-01-2024 au 31-12-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61612) Autres frais d'assemblée	100,00 €	5 / 1000	0,50 €	0,50 € / 0,00 €
Total 'Assemblées Générales'	100,00 €		0,50 €	0,50 € / 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	1.097,80 €	5 / 1000	5,49 €	5,49 € / 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	217,64 €	5 / 1000	1,09 €	1,09 € / 0,00 €
(6149) Clôture sinistre	775,55 €	5 / 1000	3,88 €	3,88 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	2.090,99 €		10,46 €	10,46 € / 0,00 €
Rubrique 'Charges financières'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	232,33 €	5 / 1000	1,16 €	1,16 € / 0,00 €
Total 'Charges financières'	232,33 €		1,16 €	1,16 € / 0,00 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	148,44 €	5 / 900	0,83 €	0,00 € / 0,83 €
Total 'Electricité'	148,44 €		0,83 €	0,00 € / 0,83 €
Rubrique 'Entretien bâtiment'				
(610761) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	-125,00 €	5 / 1000	-0,63 €	0,00 € / -0,63 €
Total 'Entretien bâtiment'	-125,00 €		-0,63 €	0,00 € / -0,63 €
Rubrique 'Frais d'administration'				
(61605) Frais administratifs	438,88 €	5 / 1000	2,19 €	1,09 € / 1,10 €
Total 'Frais d'administration'	438,88 €		2,19 €	1,09 € / 1,10 €
Rubrique 'Frais divers gestion'				
(61665) Frais administratifs	152,50 €	5 / 1000	0,76 €	0,76 € / 0,00 €
Total 'Frais divers gestion'	152,50 €		0,76 €	0,76 € / 0,00 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61300) Honoraires syndics	2.930,84 €	5 / 1000	14,66 €	7,33 € / 7,33 €
(61305) Autres honoraires	586,85 €	5 / 1000	2,93 €	2,93 € / 0,00 €
Total 'Honoraires'	3.517,69 €		17,59 €	10,26 € / 7,33 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	433,56 €	5 / 900	2,41 €	0,00 € / 2,41 €
Total 'Nettoyage'	433,56 €		2,41 €	0,00 € / 2,41 €
Totaux	6.989,39 €		35,27 €	24,24 € / 11,04 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	6.989,39 €
Votre quote-part dans ce décompte	35,27 €
Fonds de roulement	2,50 €
Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	30,00 €
Total dû	67,77 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	24,24 €
Part occupant	11,04 €

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			-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
01-03-24	Appel Provisionnel 03/2024	72,50 €		46,82 €	
01-03-24	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 03/2024	72,50 €		119,32 €	
05-03-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	46,82 €	2024/009-002
05-03-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	-25,68 €	2024/017-001
01-04-24	Appel Fonds de Roulement UNIQUE [AG 03/2024]	72,50 €		46,82 €	
01-04-24	Appel Provisionnel MENSUEL	79,75 €		126,57 €	
01-04-24	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] MENSUEL	72,50 €		199,07 €	
05-04-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	126,57 €	2024/024-001
05-04-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	54,07 €	2024/013-001
01-05-24	Appel Provisionnel 05/2024	79,75 €		133,82 €	
01-05-24	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 05/2024	72,50 €		206,32 €	
06-05-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	133,82 €	2024/017-001
06-05-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	61,32 €	2024/029-001
01-06-24	Appel Provisionnel 06/2024	79,75 €		141,07 €	
01-06-24	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 06/2024	72,50 €		213,57 €	
05-06-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	141,07 €	2024/036-001
05-06-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	68,57 €	2024/019-001
01-07-24	Appel Provisionnel 07/2024	79,75 €		148,32 €	
01-07-24	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 07/2024	72,50 €		220,82 €	
05-07-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	148,32 €	2024/046-001
05-07-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	75,82 €	2024/025-001
01-08-24	Appel Provisionnel 08/2024	79,75 €		155,57 €	
01-08-24	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 08/2024	72,50 €		228,07 €	
05-08-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	155,57 €	2024/028-002
05-08-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	83,07 €	2024/051-002
01-09-24	Appel Provisionnel 09/2024	79,75 €		162,82 €	
01-09-24	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 09/2024	72,50 €		235,32 €	
05-09-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	162,82 €	2024/057-001
05-09-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	90,32 €	2024/032-001
01-10-24	Appel Provisionnel 10/2024	79,75 €		170,07 €	
01-10-24	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 10/2024	72,50 €		242,57 €	
07-10-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	170,07 €	2024/037-001
07-10-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	97,57 €	2024/065-001
01-11-24	Appel Provisionnel 11/2024	79,75 €		177,32 €	
01-11-24	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 11/2024	72,50 €		249,82 €	
05-11-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	177,32 €	2024/070-001
05-11-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	104,82 €	2024/040-001
01-12-24	Appel Provisionnel 12/2024	79,75 €		184,57 €	
01-12-24	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 12/2024	72,50 €		257,07 €	
05-12-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	184,57 €	2024/044-001
05-12-24	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	112,07 €	2024/077-001
31-12-24	Décompte 01-01-2024 - 31-12-2024	87,59 €		199,66 €	
01-01-25	Appel Provisionnel 01/2025	79,75 €		279,41 €	
01-01-25	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 01/2025	72,50 €		351,91 €	
06-01-25	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	279,41 €	2025/003-001
06-01-25	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	206,91 €	2025/003-001
01-02-25	Appel Provisionnel 02/2025	79,75 €		286,66 €	
01-02-25	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 02/2025	72,50 €		359,16 €	
05-02-25	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	286,66 €	2025/009-001
05-02-25	Versement : +++183/8078/97980+++		72,50 €	214,16 €	2025/005-001

01-03-25	Appel Provisionnel 03/2025	79,75 €		293,91 €	
01-03-25	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000] 03/2025	72,50 €		366,41 €	
		2.422,09 €	2.030,00 €	366,41 €	

3/ Bilan Détaillé au 31-12-2024

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	2.192,02 €	Fonds de roulement	2.000,00 €
Arrondis	0,01 €	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	
Total Classe 4	2.192,03 €	- Ouverture	26.044,78 €
		- Appels	6.000,00 €
Classe 5		- Utilisation/Apport	-1.180,30 €
BE16 0882 7598 2674 (Compte Epargne Général [Q. 1.000])	27.855,78 €	Fonds de Réserve Général [Q. 1.000]	30.864,48 €
BE69 0682 4640 4578 (Compte Courant)	925,10 €	Total Classe 1	32.864,48 €
Total Classe 5	28.780,88 €		
		Classe 4	
		Fournisseurs	103,03 €
		Total Classe 4	103,03 €
		Sinistre(s)	
		2023-090 : STERCK/BERGER	-1.722,00 €
		2019-095	2.420,92 €
		SIN 2024-234 : LEFEVRE	-921,70 €
		2023-244 : ACP/LEFEVRE	-1.771,82 €
		Total Sinistre(s)	-1.994,60 €
Total	30.972,91 €	Total	30.972,91 €

4/ Balance des Copropriétaires au 31-12-2024:

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
BERGER Giraud	2.716,05 €	1.598,30 €	1.117,75 €	1.117,75 €	
DE MOL	4.910,48 €	4.556,28 €	354,20 €	354,20 €	
GUERIN Hélène	2.774,88 €	2.558,48 €	216,40 €	216,40 €	
GUERIN Hélène & Julie	73,98 €	0,00 €	73,98 €	73,98 €	
HEEFFER Albrecht	0,00 €	304,63 €	-304,63 €		304,63 €
LEFEVRE Swan	1.965,34 €	1.765,68 €	199,66 €	199,66 €	
PITSEYS Gwen	2.371,98 €	2.190,46 €	181,52 €	181,52 €	
STRECK Victoria	2.505,27 €	2.302,13 €	203,14 €	203,14 €	
VANDEPLASSCHE Coralie	150,00 €	0,00 €	150,00 €	150,00 €	
Total Copropriétaires	17.467,98 €	15.275,96 €	2.192,02 €	2.496,65 €	304,63 €

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Assemblées Générales			
	Autres frais d'assemblée			
22-03	Occupation salle Denies 3 - AGO 18/03/24	FACILYMO sprl	100,00 €	24006
	Autres frais d'assemblée		100,00 €	
	Total Assemblées Générales		100,00 €	
	Assurances			
	Assurance incendie			
17-04	05/2024>05/2025	MEUWESE & GULBIS sa	1.097,80 €	24009
	Assurance incendie		1.097,80 €	
	Assistance judiciaire			
21-05	04/2024>03/2025	MEUWESE & GULBIS sa	217,64 €	24012
	Assistance judiciaire		217,64 €	
	Clôture sinistre			
31-12	Clôt.SIN 2021-116 : en faveur ACP (OD)		-296,65 €	
31-12	Clôt. SIN 2022-043 : à charge ACP (OD)		1.072,20 €	
	Clôture sinistre		775,55 €	
	Total Assurances		2.090,99 €	
	Charges financières			
	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 €	
05-04	Frais (OD)		4,84 €	
05-04	Frais (OD)		3,86 €	
07-05	Frais (OD)		4,84 €	
07-05	Frais (OD)		3,86 €	
06-06	Frais (OD)		4,84 €	
06-06	Frais (OD)		3,86 €	
10-06	Frais (OD)		125,00 €	
04-07	Frais (OD)		4,84 €	
04-07	Frais (OD)		3,86 €	
06-08	Frais (OD)		4,84 €	
06-08	Frais (OD)		3,86 €	
05-09	Frais (OD)		4,84 €	
05-09	Frais (OD)		3,86 €	
04-10	Frais de port (OD)		2,93 €	
04-10	Frais (OD)		4,84 €	
04-10	Frais (OD)		3,86 €	
07-11	Frais (OD)		4,84 €	
07-11	Frais (OD)		3,86 €	
05-12	Frais (OD)		4,84 €	
05-12	Frais (OD)		3,86 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		232,33 €	
	Total Charges financières		232,33 €	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
14-03	01>03/2024	ENGIE-ELECTRABEL	28,00 €	24007
16-06	04>06/2024	ENGIE-ELECTRABEL	28,00 €	24014
15-09	07>09/2024	ENGIE-ELECTRABEL	28,00 €	24024
06-10	09/2023>08/2024, régul.	ENGIE-ELECTRABEL	36,44 €	24023

15-12	10>12/2024	ENGIE-ELECTRABEL	28,00 €	24031
	Electricité parties communes		148,44 €	
	Total Electricité		148,44 €	
	Entretien batiment			
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs			
01-01	Ouverture porte 07/2018, NCI	ACP (Note de frais)	-125,00 €	24032
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs		-125,00 €	
	Total Entretien batiment		-125,00 €	
	Frais d'administration			
	Frais administratifs			
01-01	01>03/2024 (M)	FACILYMO sprl	109,72 €	24001
01-04	04>06/2024 (M)	FACILYMO sprl	109,72 €	24010
01-07	07>09/2024 (M)	FACILYMO sprl	109,72 €	24015
01-10	10>12/2024 (M)	FACILYMO sprl	109,72 €	24020
	Frais administratifs		438,88 €	
	Total Frais d'administration		438,88 €	
	Frais divers gestion			
	Frais administratifs			
02-09	Demande MAJ cadastre ACP 09/2024	FACILYMO sprl	112,50 €	24026
04-09	Demande extraits cadastraux 09/2024	SPF FINANCES	40,00 €	24025
	Frais administratifs		152,50 €	
	Total Frais divers gestion		152,50 €	
	Honoraires			
	Honoraires syndics			
01-01	01>03/2024 (M)	FACILYMO sprl	732,71 €	24001
01-04	04>06/2024 (M)	FACILYMO sprl	732,71 €	24010
01-07	07>09/2024 (M)	FACILYMO sprl	732,71 €	24015
01-10	10>12/2024 (M)	FACILYMO sprl	732,71 €	24020
	Honoraires syndics		2.930,84 €	
	Autres honoraires			
01-01	Service conciergerie >31/12/2021	SERVICE CONCIERGERIE	586,85 €	24011
	Autres honoraires		586,85 €	
	Total Honoraires		3.517,69 €	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
31-01	01/2024	DA SILVA	60,00 €	24004
29-02	02/2024	DA SILVA	60,00 €	24005
31-03	03/2024	DA SILVA	73,56 €	24016
30-04	04/2024	DA SILVA	60,00 €	24008
30-04	05/2024	DA SILVA	60,00 €	24017
30-06	06+07/2024	DA SILVA	120,00 €	24018
	Nettoyage bâtiment selon contrat		433,56 €	
	Total Nettoyage		433,56 €	
	Travaux			
	Rénovation			
22-08	Recherche fuite compteur 08/2024	ALFA SERVICES TS	328,60 €	24028
25-09	Recherche fuite compteur 08/2024	ALFA SERVICES TS	-328,60 €	24029
	Rénovation		0,00 €	
	Total Travaux		0,00 €	
	Total général		6.989,39 €	