

**ACP 043 - ACP ROME**

rue de rome 43  
1060 SAINT-GILLES  
0820.173.107

Madame Desmet  
Rue de Rome 43  
1060 Saint-Gilles

Bruxelles (Uccle), le 01-04-2024

Madame, Monsieur,

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

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-01-2023-31-12-2023**, et en particulier les documents suivants :

1. Un détail de votre compte copropriétaire ;
2. Votre « décompte de charges » individuel ;
3. Un bilan comptable de la copropriété arrêté au 31-12-2023 et reprenant la balance des comptes copropriétaires;
4. La liste des factures décomptées sur la période

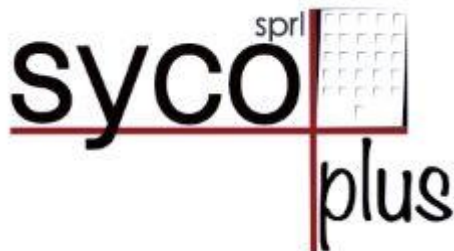
La pièce comptable pour l'appel de provision du 2ème trimestre 2024 vous a adressée par courriel séparé, mais cet appel est d'ores et déjà repris dans le détail de votre compte copropriétaire et donc dans le montant total dû à la copropriété qui est repris dans l'encadré rouge en bas de page du 1er document.

L'ensemble des pièces comptables sont consultables sur demande par mail : [gregory.moerman@sycoplus.be](mailto:gregory.moerman@sycoplus.be)

Pour toutes informations complémentaires, nous sommes à votre disposition : [gregory.moerman@sycoplus.be](mailto:gregory.moerman@sycoplus.be) ou +32 471 60 60 60.

Bien à vous,

*Grégory MOERMAN*  
**Sycoplus sprl**



**ACP 043 - ACP ROME**

rue de rome 43

1060 SAINT-GILLES

0820.173.107

## 1/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			-108,47 €	
01-01-23	Appel provisionnel T1 2023	189,00 €		80,53 €	
05-01-23	Versement : Credit mensuel Lore Desmet Rue de Rome 43		100,00 €	-19,47 €	2023/003-001
06-02-23	Versement : Credit mensuel Lore Desmet Rue de Rome 43		100,00 €	-119,47 €	2023/008-001
06-03-23	Versement : Credit mensuel Lore Desmet Rue de Rome 43		100,00 €	-219,47 €	2023/012-001
05-04-23	Versement : Credit mensuel Lore Desmet Rue de Rome 43		100,00 €	-319,47 €	2023/022-001
05-05-23	Versement : Credit mensuel Lore Desmet Rue de Rome 43		100,00 €	-419,47 €	2023/027-001
01-06-23	Fonds de réserve général juin 2023	630,00 €		210,53 €	
01-06-23	Appel provisionnel T2 2023	252,00 €		462,53 €	
05-06-23	Versement : Credit mensuel Lore Desmet Rue de Rome 43		100,00 €	362,53 €	2023/031-001
26-06-23	Versement : +++020/8074/60397+++		362,53 €	0,00 €	2023/038-002
01-07-23	Fonds de réserve général T3 2023	630,00 €		630,00 €	
02-07-23	Appel provisionnel T3 2023	252,00 €		882,00 €	
05-07-23	Versement : Credit mensuel Lore Desmet Rue de Rome 43		100,00 €	782,00 €	2023/042-001
07-08-23	Versement : Credit mensuel Lore Desmet Rue de Rome 43		100,00 €	682,00 €	2023/049-001
05-09-23	Versement : Credit mensuel Lore Desmet Rue de Rome 43		100,00 €	582,00 €	2023/052-001
01-10-23	Fonds de réserve général T4 2023	630,00 €		1.212,00 €	
02-10-23	Appel provisionnel T4 2023	252,00 €		1.464,00 €	
05-10-23	Versement : Credit mensuel Lore Desmet Rue de Rome 43		100,00 €	1.364,00 €	2023/060-001
18-10-23	Versement : +++020/8074/60397+++		252,00 €	1.112,00 €	2023/065-001
18-10-23	Versement : +++020/8074/60397+++		630,00 €	482,00 €	2023/005-001
19-10-23	Versement : +++020/8074/60397+++		382,00 €	100,00 €	2023/066-001
06-11-23	Versement : Credit mensuel Lore Desmet Rue de Rome 43		100,00 €	0,00 €	2023/072-001
05-12-23	Versement : Credit mensuel Lore Desmet Rue de Rome 43		100,00 €	-100,00 €	2023/079-001
31-12-23	Décompte 2023	254,60 €		154,60 €	
01-01-24	Appel provisionnel T1 2024	252,00 €		406,60 €	
01-01-24	Fonds de réserve général T1 2024	630,00 €		1.036,60 €	
05-01-24	Versement : Credit mensuel Lore Desmet Rue de Rome 43		100,00 €	936,60 €	2024/001-001
05-02-24	Versement : Credit mensuel Lore Desmet Rue de Rome 43		100,00 €	836,60 €	2024/005-001
21-02-24	Versement : +++020/8074/60397+++		582,00 €	254,60 €	2024/010-001
05-03-24	Versement : Credit mensuel Lore Desmet Rue de Rome 43		100,00 €	154,60 €	2024/015-001
01-04-24	Appel provisionnel T1 2024	252,00 €		406,60 €	
		4.223,60 €	3.708,53 €	406,60 €	

<b>Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots</b>	<b>406,60 €</b>
<b>Communication</b>	<b>+++020/8074/60397+++</b>
<b>Compte bénéficiaire</b>	<b>BE14 0688 9523 8083 / GKCCBEBB</b>
<b>Bénéficiaire</b>	<b>ACP 043 - ACP ROME rue de rome 43 1060 SAINT-GILLES</b>
<b>Date du décompte</b>	<b>01-04-2024</b>
<b>Echéance</b>	<b>16-04-2024</b>

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

Vos lots : 4D			
Période : 01-01-2023-31-12-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>			
(61010) Contrôle ascenseurs	479,79 €	200 / 2000	47,98 €
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	3.003,45 €	200 / 2000	300,35 €
<b>Total 'Ascenseurs'</b>	<b>3.483,24 €</b>		<b>348,33 €</b>
<b>Rubrique 'Assurances'</b>			
(6140) Assurance incendie	1.986,08 €	63 / 1000	125,12 €
<b>Total 'Assurances'</b>	<b>1.986,08 €</b>		<b>125,12 €</b>
<b>Rubrique 'Banque'</b>			
(650) Frais bancaires et charges des dettes	426,14 €	63 / 1000	26,86 €
<b>Total 'Banque'</b>	<b>426,14 €</b>		<b>26,86 €</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>			
(61211) Electricité ascenseurs	499,02 €	200 / 2000	49,90 €
(61214) Electricité hall, caves et cage d'escalier	1.684,97 €	387 / 5009	130,18 €
(61210) Electricité parties communes	-943,97 €	63 / 1000	-59,47 €
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>1.240,02 €</b>		<b>120,61 €</b>
<b>Rubrique 'Nettoyage'</b>			
(61051) Nettoyage bâtiment autres	423,50 €	667 / 10000	28,25 €
(61059) Nettoyage selon contrat cage d'escalier (5009ème)	3.813,84 €	387 / 5009	294,66 €
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	-1.810,68 €	63 / 1000	-114,07 €
<b>Total 'Nettoyage'</b>	<b>2.426,66 €</b>		<b>208,84 €</b>
<b>Rubrique 'Syndic'</b>			
(61300) Honoraires syndics	3.524,72 €	63 / 1000	222,06 €
(616) Frais d'administration et de gestion	352,48 €	63 / 1000	22,21 €
<b>Total 'Syndic'</b>	<b>3.877,20 €</b>		<b>244,27 €</b>
<b>Rubrique 'Travaux'</b>			
(6114) Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels (clé en 10.000ème)	6.873,83 €	667 / 10000	458,48 €
(611) Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels	-6.383,88 €	63 / 1000	-402,19 €
<b>Total 'Travaux'</b>	<b>489,95 €</b>		<b>56,29 €</b>
<b>Rubrique 'Pas de rubrique'</b>			
(6115) Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels (clé en 5009ème)	810,62 €	387 / 5009	62,63 €
(61305) Autres honoraires	105,50 €	63 / 1000	6,65 €
<b>Total 'Pas de rubrique'</b>	<b>916,12 €</b>		<b>69,28 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>14.845,41 €</b>		<b>1.199,60 €</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	14.845,41 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>1.199,60 €</b>

### 3/ Bilan au 31/12/2023

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Fournisseurs	6.085,58 €	Fonds de roulement	5.315,22 €
Compte d'attente	199,45 €	Fonds de réserve général	
Total Classe 4	6.285,03 €	- Ouverture	238,49 €
		- Appels	30.000,00 €
Classe 5		- Utilisation/Apport	6.042,00 €
BE96 0882 5657 5705 (Compte épargne réserve)	3.290,02 €	Fonds de réserve général	36.280,49 €
BE14 0688 9523 8083 (Compte courant)	33.530,59 €	Total Classe 1	41.595,71 €
Total Classe 5	36.820,61 €		
		Classe 4	
		Copropriétaires	1.509,93 €
		Aharchi	430,20 €
		Castroviejo	-197,75 €
		Desmet	-154,60 €
		Dureuil	-1.375,96 €
		Fuentes	-266,22 €
		Leclercq - Chavigny	-370,04 €
		MELIN Arnaud & HEERING Caroline & A ROUND WORLD SRL	-456,21 €
		Molenkamp	392,37 €
		REDASCO SPRL	2.695,54 €
		Riepl Larissa	-2.508,68 €
		Rose	3.815,52 €
		WILMOT Victor Alberto	-494,24 €
		Total Classe 4	1.509,93 €
Total	43.105,64 €	Total	43.105,64 €