

Le 21/11/2019

Votre envoi par mail à [ldesaedeleer@icloud.com](mailto:ldesaedeleer@icloud.com)

M. Laurent DE SAEDELEER  
Boulevard Lambermont, 462 Bte 9  
1030 Bruxelles

Concerne: ACP Résidence Joséphine - Boulevard Lambermont, 462 - 1030 Schaerbeek - N° entreprise  
0841.890.912

Nref: 40000016 - De Saedeleer - Nimubona - 5B (achat le 5/11/2015)

Monsieur,

Nous vous prions de trouver en annexe le décompte des charges pour la période du 01/08/2019  
au 31/10/2019.

Nous vous remercions d'assurer le paiement selon les modalités renseignées sur le document  
annexé.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer,  
Monsieur, nos salutations distinguées.

Le Syndic

RELEVÉ INDIVIDUEL DES COMPTES DU 01/08/2019 AU 31/10/2019

Référence: 40000016 - De Saedeleer - Nimubona - 5B (achat le 5/11/2015)

Libellé	Montant individuel	Montant Résidence	Quotités individuelles	Quotités Résidence
<b>Charges</b>				
Services et biens divers				
Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et en				
Ascenseurs				
Contrôle ascenseurs	19,69	243,14	81,00	1 000,00
Contrat d'entretien ascenseurs	53,88	665,17	81,00	1 000,00
Téléphone d'urgence ascenseurs	6,43	79,39	81,00	1 000,00
Travaux d'adaptation ascenseurs			81,00	1 000,00
Installations électriques				
Autres	47,85	590,78	81,00	1 000,00
Nettoyage et traitement des ordures ménagères				
Nettoyage bâtiment selon contrat	151,53	1 870,77	81,00	1 000,00
Fournitures à l'association				
Eau				
Redevance fixe et consommation	57,58	394,93	1 458,00	10 000,00
Electricité				
Electricité parties communes	25,43	314,00	81,00	1 000,00
Honoraires, charges membres du conseil et charges commissair				
Honoraires				
Honoraires syndics	73,19	903,63	81,00	1 000,00
Assurances				
Franchise	-4,33	-53,41	81,00	1 000,00
Autres charges				
Charges personnelles				
Frais propriétaires	10,00			
Charges financières				
Frais bancaires et charges des dettes	7,35	90,76	81,00	1 000,00
<b>Total des charges pour la période</b>	<b>448,60</b>			
Solde des charges dûes au 01/08/2019	2 996,06			
Solde des charges à payer	<b>3 444,66</b>			

Nous vous invitons à effectuer le paiement du solde dû de 3 444,66 € pour le  
06/12/2019 au plus tard sur le compte de la copropriété BE35 1325 1929 8837 avec la  
communication \* \* \* 1 1 0 / 3 5 0 0 / 0 1 6 8 0 \* \* \*.

En cas de retard de paiement, des frais vous seront portés en compte à raison de  
10,00 € pour le premier rappel et de 25,00 € pour le second rappel.

## RECAPITULATIF DES FRAIS ENGAGES DU 01/08/2019 AU 31/10/2019

Libellé	N° Document	Date	Montant	TOTAL	Type	PCMN
<b>Charges</b>				<b>5 109,16</b>		<b>6</b>
<b>Services et biens divers</b>				<b>5 008,40</b>		<b>61</b>
<b>Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs</b>				<b>3 449,25</b>		<b>610</b>
<b>Ascenseurs</b>				<b>987,70</b>		<b>6101</b>
Contrôle ascenseurs (BASE 1000ème)				243,14	OCC	61010
BTV (09/2019 - 08/2020)	FTA20190079	30/10/2019	243,14			
Contrat d'entretien ascenseurs (BASE 1000ème)				665,17	OCC	61011
Rensonnet (03/2020 - 08/2020)	FTA20190069	05/09/2019	408,10			
Crombez & Baeyens (01/2020 - 03/2020)	FTA20190077	17/10/2019	257,07			
Téléphone d'urgence ascenseurs (BASE 1000ème)				79,39	OCC	61013
Proximus (08/2019)	FTA20190063	05/08/2019	23,13			
Proximus (09/2019)	FTA20190070	05/09/2019	33,13			
Proximus (10/2019)	FTA20190074	05/10/2019	23,13			
Travaux d'adaptation ascenseurs (BASE 1000ème)				0,00	PRO	61014
Rensonnet - suppl boîte a boutons	FTA20190061	02/08/2019	132,50			
Rensonnet - prise en charge fonds de réserve	ODE20190008	02/08/2019	-132,50			
<b>Installations électriques</b>				<b>590,78</b>		<b>6102</b>
Autres (BASE 1000ème)				590,78	PRO	61029
Van Gheluwe sprl - rempl 2 appliques	FTA20190066	21/08/2019	590,78			
<b>Nettoyage et traitement des ordures ménagères</b>				<b>1 870,77</b>		<b>6105</b>
Nettoyage bâtiment selon contrat (BASE 1000ème)				1 870,77	OCC	61050
VDB (08/2019) + sacs + jardin (08/2019)	FTA20190067	30/08/2019	623,59			
VDB (09/2019) + sacs + jardin (09/2019)	FTA20190072	30/09/2019	623,59			
VDB (10/2019) + sacs + jardin (10/2019)	FTA20190078	31/10/2019	623,59			
<b>Fournitures à l'association</b>				<b>708,93</b>		<b>612</b>
<b>Eau</b>				<b>394,93</b>		<b>6120</b>
Redevance fixe et consommation (CHAUFFAGE 10000ème)				394,93	OCC	61200
Hydrobru (02/2018 - 01/2019)	FTA20190062	08/08/2019	394,93			
<b>Electricité</b>				<b>314,00</b>		<b>6121</b>
Electricité parties communes (BASE 1000ème)				314,00	OCC	61210
Electrabel (08/2019)	FTA20190064	15/08/2019	22,00			
Electrabel (06/2019 - 08/2019)	FTA20190065	15/08/2019	248,00			
Electrabel (09/2019)	FTA20190071	15/09/2019	22,00			
Electrabel (10/2019)	FTA20190076	14/10/2019	22,00			
<b>Honoraires, charges membres du conseil et charges commissaire interne aux comptes</b>				<b>903,63</b>		<b>613</b>
<b>Honoraires</b>				<b>903,63</b>		<b>6130</b>
Honoraires syndics (BASE 1000ème)				903,63	OCC	61300
Gestimass (08/2019)	FTA20190060	02/08/2019	301,21			
Gestimass (09/2019)	FTA20190068	02/09/2019	301,21			
Gestimass (10/2019)	FTA20190073	01/10/2019	301,21			
<b>Assurances</b>				<b>-53,41</b>		<b>614</b>
Franchise (BASE 1000ème)				-53,41	PRO	6147
Solde sinistres	ODE20190009	30/10/2019	-53,41			
<b>Autres charges</b>				<b>10,00</b>		<b>64</b>
<b>Charges personnelles</b>				<b>10,00</b>		<b>643</b>
Frais propriétaires				10,00	PRO	64302
Frais de rappel 1 - 5B	FTA20190058	02/08/2019	10,00			
<b>Charges financières</b>				<b>90,76</b>		<b>65</b>
Frais bancaires et charges des dettes (BASE 1000ème)				90,76	PRO	650
Nagelmaeckers - frais bancaires	FTA20190080	30/10/2019	90,76			

TABEAU DE REPARTITION DES CHARGES DU 01/08/2019 AU 31/10/2019

Frais occupants							Frais propriétaires					Total	Total de la période	Arriérés - Provisions	A payer (A recevoir)	Lots	Quotités		
Comptes 610	Comptes 611	Comptes 612	Comptes 613 et 616	Comptes 614, 615 et 616	Frais privatifs	Total	Comptes 610 à 615	Comptes 616 à 620	Comptes 630 et suivants	Appel de fonds de roulement	Appel de fonds de réserve							Frais privatifs	Total
191,52	0,00	52,83	60,54	0,00	0,00	304,89	36,00	0,00	6,08	0,00	0,00	0,00	42,08	346,97	0,00	346,97	Albert - 5 arr	67,00	
197,25	0,00	47,26	62,35	0,00	0,00	306,86	37,07	0,00	6,26	0,00	0,00	0,00	43,33	350,19	0,00	350,19	Bucquet - 2 arr	69,00	
217,24	0,00	36,66	68,68	0,00	0,00	322,58	40,84	0,00	6,90	0,00	0,00	0,00	47,74	370,32	-247,56	122,76	Curto - 4 arr	76,00	
231,53	0,00	83,01	73,19	0,00	0,00	387,73	43,52	0,00	7,35	0,00	0,00	10,00	60,87	448,60	2,996,06	3,444,66	De Saedeleer - Nimubona - 5B (achat le 5/11/2015)	81,00	
217,24	0,00	66,16	68,68	0,00	0,00	352,08	40,84	0,00	6,90	0,00	0,00	0,00	47,74	399,82	0,00	399,82	La Cie Immobilière de Schaerbeek - 3 arr	76,00	
265,83	0,00	84,49	84,04	0,00	0,00	434,36	49,97	0,00	8,44	0,00	0,00	0,00	58,41	492,77	0,00	492,77	Lamraski - 2B	93,00	
265,83	0,00	51,36	84,04	0,00	0,00	401,23	49,97	0,00	8,44	0,00	0,00	0,00	58,41	459,64	0,00	459,64	Legrand - Cools - 4B	93,00	
25,73	0,00	2,83	8,13	0,00	0,00	36,69	4,84	0,00	0,82	0,00	0,00	0,00	5,66	42,35	0,00	42,35	Maille - Mernier - gar 05	9,00	
265,83	0,00	80,90	84,04	0,00	0,00	430,77	49,97	0,00	8,44	0,00	0,00	0,00	58,41	489,18	-186,00	303,18	Meert - 3B	93,00	
42,88	0,00	4,71	13,55	0,00	0,00	61,14	8,06	0,00	1,36	0,00	0,00	0,00	9,42	70,56	0,00	70,56	Paulus - garage 8 (achat le 5/11/2015)	15,00	
217,24	0,00	46,45	68,68	0,00	0,00	332,37	40,84	0,00	6,90	0,00	0,00	0,00	47,74	380,11	-520,00	-139,89	Poirier - Kohl - rez arr	76,00	
265,84	0,00	57,41	84,04	0,00	0,00	407,29	49,99	0,00	8,44	0,00	0,00	0,00	58,43	465,72	-114,65	351,07	Thonon - 1B	93,00	
217,26	0,00	55,61	68,67	0,00	0,00	341,54	40,86	0,00	6,90	0,00	0,00	0,00	47,76	389,30	0,00	389,30	Tombani - 1 arr	76,00	
237,25	0,00	39,25	75,00	0,00	0,00	351,50	44,60	0,00	7,53	0,00	0,00	0,00	52,13	403,63	-600,00	-196,37	Van Malderen - rez B	83,00	
2.858,47	0,00	708,93	903,63	0,00	0,00	4.471,03	537,37	0,00	90,76	0,00	0,00	10,00	638,13	5.109,16	1.327,85	6.437,01			1.000,00

**BILAN AU 31/10/2019**

<b>A RECEVOIR</b>	<b>7.142,72</b>	<b>FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>14.000,00</b>
Propriétaires	1.327,85	Fonds de roulement	14.000,00
Charges à récupérer	5.109,16		
En attente - Facture litige	0,00	<b>FONDS DE RESERVE</b>	<b>15.664,84</b>
Anciens propriétaires	705,71	Fonds de réserve	28.556,30
		Fonds des travaux conciergerie	-12.891,46
<b>BANQUES</b>	<b>23.553,50</b>	<b>ARRONDIS-INTERETS</b>	<b>0,00</b>
Compte courant	3.574,12		
Livret	19.979,38	<b>DOSSIERS ASSURANCE</b>	<b>-238,50</b>
Transfert en cours	0,00		
<b>STOCK CLES/TELECOMMANDES</b>	<b>232,32</b>	<b>FOURNISSEURS</b>	<b>1.502,20</b>
<b>PAIEMENTS APRES CLOTURE</b>	<b>0,00</b>		
	<b>30.928,54</b>		<b>30.928,54</b>