



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

1

rue Willems 14-16 / 1607
1210 BRUXELLES

Bruxelles, le 20/05/2023

Chère / Cher Copropriétaire,

Objet : Votre décompte de charges pour la période 01/01/2022-31/12/2022

Par la présente, nous vous prions de trouver ci-dessous votre décompte des charges pour la période 2022.

Votre décompte du 01/01/2022 au 31/12/2022 présente un solde de **122,92 € en votre faveur**. Cette somme représente la différence entre les appels et les frais réellement encourus (si le montant est en votre faveur, vous avez consommé moins, s'il est en faveur de la copropriété, vous avez consommé plus que le budget prévu).

Votre situation comptable, **au 20/05/2023**, tenant compte des appels de fonds et des paiements y afférents est de : **-122,92 €**

Si votre solde est créditeur (si vous avez un "-" devant votre solde), votre compte bancaire sera crédité sous quinzaine.

A payer pour le 04/06/2023 au plus tard

Bénéficiaire	ACP "Pacific" Rue Willems 14/16 1210 BRUXELLES	Montant

Compte Bénéficiaire	BE06 3101 2188 3822	
BIC	BBRUBEBB	
Communication	+++555/2009/33865+++	

Nous vous rappelons que vous pouvez consulter à tout moment votre solde en allant sur le portail de votre immeuble que vous retrouvez sur notre site www.regimo.com. Pour rappel, votre identifiant est **22-P-658** et votre mot de passe **WHnJD**. Le portail est mis à jour une fois par semaine.

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

Vous trouverez ci-dessous les documents suivants :

1. Le décompte de charges global pour l'ensemble de vos lots : La dernière colonne "propriétaire / occupant" reprend d'une part les dépenses propriétaire (P) et d'autre part les dépenses locataires/occupants (O). Cette répartition est donnée à titre indicatif et peut différer selon le contrat de location ;

2. Le décompte de charges par lot : *Si vous êtes propriétaires de plusieurs lots*, vous trouverez à la suite de votre décompte global, un décompte **pour chaque lot séparé** (à utiliser si vous avez des locataires différents pour vos biens) ;

3. La situation comptable de votre/vos lots.

1. Décompte des charges :

Vos lots : 1607 Période : 01/01/2022-31/12/2022				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
(610011) Extincteurs d'incendie - Groupes 1-2-3-4	1.461,53 €	90/30000	4,38 €	4,38 €
(610012) Extincteurs d'incendie - Groupe 1	157,30 €	90/21000	0,67 €	0,67 €
(610041) Alerte incendie et détection incendie - Groupes 1-2-3-4	4.922,70 €	90/30000	14,77 €	14,77 €
(61009) Maintenance défibrillateur - Groupes 1-2-3-4	240,00 €	90/30000	0,72 €	0,72 €
(610101) Contrôles ascenseurs (4) - Groupe 1	903,16 €	90/21000	3,87 €	3,87 €
(610111) Contrat d'entretien ascenseurs (4) - Groupe 1	13.911,61 €	90/21000	59,62 €	59,62 €
(610131) Téléphone d'urgence ascenseurs (4) - Groupe 1	472,92 €	90/21000	2,03 €	2,03 €
(610221) Autre entretien installations électriques - Groupes 1-2-3-4	1.132,57 €	90/30000	3,40 €	3,40 €
(610271) Extracteurs d'air et de fumée - Groupes 1-2-3-4	122,96 €	90/30000	0,37 €	0,37 €
(610272) Extracteurs d'air et de fumée - Groupe 1	3.397,31 €	90/21000	14,56 €	14,56 €
(61028) Vidéosurveillance - Groupes 1-2-3-4	2.256,74 €	90/30000	6,77 €	6,77 €
(610291) Informatique - Connexions internet - Groupes 1-2-3-4	119,88 €	90/30000	0,36 €	0,36 €
(61030) Contrôle des installations - Groupes 1-2-4	11.154,97 €	90/28500	35,23 €	35,23 €
(610302) Recherche fuite - Groupe 1	1.708,84 €	90/21000	7,32 €	
(610321) Autre travaux installations de chauffage - Groupe 1	564,98 €	90/21000	2,42 €	2,42 €
(610328) Autre travaux cogénération - Groupes 1-2-3-4	14.055,37 €	90/30000	42,17 €	42,17 €
(610329) Frais divers cogénération - Groupes 1-2-3-4	1.997,35 €	90/30000	5,99 €	5,99 €
(6103651) Autre travaux conduites d'eau - Groupes 1-2-3-4	113,42 €	90/30000	0,34 €	
(610371) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage - Groupes 1-2-3-4	5.415,54 €	90/30000	16,25 €	16,25 €
(610372) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage - Groupe 1	1.586,82 €	90/21000	6,80 €	6,80 €
(610384) Placement vannes, compteurs & calorimètres -	2.242,49 €	90/28500	7,08 €	7,08 €

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

Groupe 1-2-4				
(610411) Entretien porte de garage Groupes 1-2-3-4	362,98 €	90/30000	1,09 €	1,09 €
(610431) Entretien menuiseries internes - Groupe 1	106,00 €	90/21000	0,45 €	0,45 €
(610450) Réparations menuiseries externes - Groupe 1	350,99 €	90/21000	1,50 €	
(610452) Réparation menuiseries externes - Groupes 1-2-3-4	5.119,54 €	90/30000	15,36 €	
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat - Groupes 1-2-3-4	31.361,72 €	90/30000	94,09 €	94,09 €
(61051) Nettoyage bâtiment autres - Groupes 1-2-3-4	40.724,06 €	90/30000	122,17 €	122,17 €
(610511) Nettoyage bâtiment autres - Groupe 1	2.268,88 €	90/21000	9,72 €	9,72 €
(610521) Produits d'entretien nettoyage - Groupes 1-2-3-4	3.302,43 €	90/30000	9,91 €	9,91 €
(61053) Matériel nettoyage - Groupes 1-2-3-4	539,50 €	90/30000	1,62 €	1,62 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat - Groupes 1-2-3-4	3.563,22 €	90/30000	10,69 €	10,69 €
(610581) Traitement contre les nuisibles - Groupes 1-2	11.312,94 €	90/24500	41,56 €	41,56 €
(61067) Location des emplacements parking	5.061,31 €	90/30000	15,18 €	15,18 €
(610721) Travaux terrasses - Groupe 1	937,75 €	90/21000	4,02 €	
(610725) Travaux terrasses - Groupe 1	11.223,30 €	90/21000	48,10 €	
(61073) Entretien toits	580,35 €	90/30000	1,74 €	1,74 €
(61078) Travaux immeuble - Groupes 1-2-3-4	9.518,28 €	90/30000	28,56 €	
(610781) Travaux immeuble - Groupe 1-2-4	5.369,67 €	90/28500	16,96 €	
(61210) Electricité parties communes - Groupes 1-2-3-4	25.175,76 €	90/30000	75,53 €	75,53 €
(61260) Matériel divers - Achat	969,36 €	90/30000	2,91 €	2,91 €
(61261) Matériel divers - Achat - Groupe 1	450,50 €	90/21000	1,93 €	
(61300) Honoraires syndics - Groupes 1-2-3-4	71.464,56 €	90/30000	214,39 €	214,39 €
(61301) Honoraires avocats - Groupes 1-2-3-4	3.618,92 €	90/30000	10,86 €	
(61302) Honoraires architectes/ingénieurs - Groupes 1-2-3-4	6.382,75 €	90/30000	19,15 €	
(61304) Honoraires commissaire externe aux comptes - Groupes 1-2-3-4	5.481,30 €	90/30000	16,44 €	
(61305) Autres honoraires - Groupes 1-2-3-4	332,75 €	90/30000	1,00 €	
(61306) Honoraires huissiers - Groupes 1-2-3-4	5.119,91 €	90/30000	15,36 €	
(6140) Assurance incendie - Groupes 1-2-3-4	65.457,32 €	90/30000	196,37 €	
(6141) Responsabilité civile - Groupes 1-2-3-4	140,56 €	90/30000	0,42 €	0,42 €
(6142) Assurance accidents du travail - Groupes 1-2-3-4	2.884,89 €	90/30000	8,66 €	8,66 €
(6146) Assistance judiciaire - Groupes 1-2-3-4	484,22 €	90/30000	1,45 €	
(6148) Sinistres propriétaires sous franchise ou non couverts - Groupes 1-2-3-4	23.191,73 €	90/30000	69,58 €	
(6150) Téléphone - Internet - gsm - Groupes 1-2-3-4	661,45 €	90/30000	1,98 €	1,98 €
(6158061) Gardiennage complémentaire - Groupes 1-2-3-4	2.092,97 €	90/30000	6,28 €	6,28 €
(615828) Cotisations vacances - Groupes 1-2-3-4	9.734,52 €	90/30000	29,20 €	29,20 €
(615830) Service médical - Groupes 1-2-3-4	361,51 €	90/30000	1,08 €	1,08 €
(6160) Frais d'administration syndic - Groupes 1-2-3-4	11.146,59 €	90/30000	33,44 €	33,44 €
(61603) Frais d'administration - Autres - Groupes 1-2-3-4	3.013,08 €	90/30000	9,04 €	9,04 €
(61610) Utilisation salles de réunion - Groupes 1-2-3-4	248,00 €	90/30000	0,74 €	
(61612) Autres frais d'assemblée - Groupes 1-2-3-4	4.152,57 €	90/30000	12,46 €	
(61621) Traduction documents - Groupes 1-2-3-4	335,65 €	90/30000	1,01 €	
(618061) Gardiennage complémentaire - Groupes 1-2-3-4	49.479,69 €	90/30000	148,44 €	148,44 €
(620) Rémunérations et avantages sociaux directs - Salaire concierge - Groupes 1-2-3-4	68.828,38 €	90/30000	206,49 €	206,49 €
(621) Cotisations patronales pour assurances sociales -	48.002,78 €	90/30000	144,01 €	144,01 €

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

☎ : 02 736 20 76

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

✉ : regimo@regimo.com

TVA – BTW : BE 0876 247 322

Web : www.regimo-syndim.be

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

RC n° 730.390.160

ONSS - Groupes 1-2-3-4				
(622) Primes patronales pour assurances extralégales - Précompte - Groupes 1-2-3-4	3.191,32 €	90/30000	9,57 €	9,57 €
(623) Autres frais de personnel - Frais administratifs conciergerie - Groupes 1-2-3-4	3.117,82 €	90/30000	9,35 €	9,35 €
(625) Chèques repas - Groupes 1-2-3-4	2.324,14 €	90/30000	6,97 €	6,97 €
(640) Taxes et redevances - Groupes 1-2-3-4	6.515,04 €	90/30000	19,55 €	19,55 €
(642) Charges diverses - Groupes 1-2-3-4	1.539,12 €	90/30000	4,62 €	4,62 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes - Groupes 1-2-3-4	346,88 €	90/30000	1,04 €	
(7082) Produits vente électricité - Groupes 1-2-3-4	-2.647,30 €	90/30000	-7,94 €	
(7501) Intérêts bancaires - Groupes 1-2-3-4	-15,10 €	90/30000	-0,05 €	
(612011) Eau parties communes - Groupe 1-2-3-4	7.679,33 €	90/30000	23,04 €	23,04 €
(61220) Redevance fixe et consommation chauffage - Groupes 1-2-4	28.064,38 €	90/28500	88,62 €	88,62 €
(61471) Franchise et imputation solde sinistres - Groupes 1-2-3-4	19.294,41 €	90/30000	57,88 €	
(61485) Pertes indirectes sur sinistres - Groupes 1-2-3-4	-100,81 €	90/30000	-0,30 €	
(6421) Décompte société externe	215.279,76 €		755,87 €	755,87 €
Totaux	893.442,09 €		2.854,28 €	(P): 519,14 € (O): 2.335,14 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	893.442,09 €
Décompte eau et chauffage 2022	215.279,76 €
Votre quote-part dans ce décompte	2.854,28 €
Solde antérieur	-100,22 €
Fonds de réserve général	140,16 €
Total dû	2.894,22 €
Versements	-3.017,14 €
Résultat en votre faveur	122,92 €

2. Situation comptable :

La situation comptable de votre/vos lot(s) reprenant le solde ouvert au 01/01/2022, les appels jusqu'au 20/05/2023 et vos paiements y afférents :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			-100,22 €	
01/01/22	Fonds de réserve général janvier 2022 - Groupes 1-2-3-4	11,68 €		-88,54 €	
01/01/22	Appel provisionnel janvier 2022 - Groupe 1	248,10 €		159,56 €	
11/01/22	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	-100,22 €	2022/007-008
01/02/22	Fonds de réserve général février 2022 - Groupes 1-2-3-4	11,68 €		-88,54 €	
01/02/22	Appel provisionnel février 2022 - Groupe 1	248,10 €		159,56 €	
11/02/22	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	-100,22 €	2022/030-010
01/03/22	Fonds de réserve général mars 2022 - Groupes 1-2-3-4	11,68 €		-88,54 €	
01/03/22	Appel provisionnel mars 2022 - Groupe 1	248,10 €		159,56 €	
11/03/22	Versement : +++120/0061/79811+++		259,78 €	-100,22 €	2022/050-001
01/04/22	Fonds de réserve général avril 2022 - Groupes 1-2-3-4	11,68 €		-88,54 €	

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

01/04/22	Appel provisionnel avril 2022 - Groupe 1	248,10 €		159,56 €	
20/04/22	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	-100,22 €	2022/075-001
01/05/22	Fonds de réserve général mai 2022 - Groupes 1-2-3-4	11,68 €		-88,54 €	
01/05/22	Appel provisionnel mai 2022 - Groupe 1	248,10 €		159,56 €	
17/05/22	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	-100,22 €	2022/094-004
01/06/22	Fonds de réserve général juin 2022 - Groupes 1-2-3-4	11,68 €		-88,54 €	
01/06/22	Appel provisionnel juin 2022 - Groupe 1	248,10 €		159,56 €	
14/06/22	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	-100,22 €	2022/115-002
01/07/22	Fonds de réserve général juillet 2022 - Groupes 1-2-3-4	11,68 €		-88,54 €	
01/07/22	Appel provisionnel juillet 2022 - Groupe 1	248,10 €		159,56 €	
04/07/22	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	-100,22 €	2022/129-010
01/08/22	Fonds de réserve général août 2022 - Groupes 1-2-3-4	11,68 €		-88,54 €	
01/08/22	Appel provisionnel août 2022 - Groupe 1	248,10 €		159,56 €	
11/08/22	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	-100,22 €	2022/160-007
01/09/22	Appel provisionnel septembre 2022 - Groupe 1	248,10 €		147,88 €	
01/09/22	Fonds de réserve général septembre 2022	11,68 €		159,56 €	
13/09/22	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	-100,22 €	2022/185-010
01/10/22	Appel provisionnel octobre 2022 - Groupe 1	248,10 €		147,88 €	
01/10/22	Fonds de réserve général octobre 2022	11,68 €		159,56 €	
11/10/22	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	-100,22 €	2022/206-001
01/11/22	Appel provisionnel novembre 2022 - Groupe 1	248,10 €		147,88 €	
01/11/22	Fonds de réserve général novembre 2022	11,68 €		159,56 €	
11/11/22	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	-100,22 €	2022/233-005
12/11/22	Versement : Solde créditeur	100,22 €		0,00 €	2022/234-027
01/12/22	Appel provisionnel décembre 2022 - Groupe 1	248,10 €		248,10 €	
01/12/22	Fonds de réserve général décembre 2022	11,68 €		259,78 €	
09/12/22	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	0,00 €	2022/256-004
31/12/22	Décompte 01/01/2022 - 31/12/2022		122,92 €	-122,92 €	
01/01/23	Appel provisionnel janvier 2023 - Groupe 1	248,10 €		125,18 €	
01/01/23	Fonds de réserve général janvier 2023	11,68 €		136,86 €	
11/01/23	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	-122,92 €	2023/010-009
01/02/23	Appel provisionnel février 2023 - Groupe 1	248,10 €		125,18 €	
01/02/23	Fonds de réserve général février 2023 - Groupes 1-2-3-4	11,68 €		136,86 €	
15/02/23	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	-122,92 €	2023/036-001
01/03/23	Fonds de réserve général mars 2023	11,68 €		-111,24 €	
01/03/23	Appel provisionnel mars 2023 - Groupe 1	248,10 €		136,86 €	
14/03/23	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	-122,92 €	2023/058-001
01/04/23	Fonds de réserve général avril 2023	11,68 €		-111,24 €	
01/04/23	Appel provisionnel avril 2023 - Groupe 1	248,10 €		136,86 €	
25/04/23	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	-122,92 €	2023/091-003
01/05/23	Fonds de réserve général mai 2023 - Groupes 1-2-3-4	11,68 €		-111,24 €	
01/05/23	Appel provisionnel mai 2023 - Groupe 1	248,10 €		136,86 €	
11/05/23	Versement : +++555/2009/33865+++		259,78 €	-122,92 €	2023/105-007
		4.516,48 €	4.539,18 €	-122,92 €	

Nous vous prions de croire en l'assurance de notre parfaite considération.

Votre syndic,
bv Regimo - Syndim srl

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Pacific
Rue Willems 14/16
1210 BRUXELLES
0850.924.580

6

Annexes (en pièce jointe) :

1. Factures faisant parties du décompte pour la période

2. Liste des factures non décomptées

3. Liste des factures décomptées par la société externe (eau et/ou chauffage)

4. Balance des copropriétaires en date du décompte

5. Balance des fournisseurs

6. Bilan arrêté à la date du décompte

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160