



ACP Diamond 91-93
Avenue du Diamant 91-93
1030 BRUXELLES
0715.451.412

1

Monsieur DASSEL Robert
Avenue de la Sapinière 41
1180 BRUXELLES

Bruxelles, le 29/08/2022

Chère / Cher Copropriétaire,

Objet : Votre décompte de charges pour la période 01/01/2021-31/12/2021

Vous trouverez ci-dessous les documents suivants :

- 1. Le décompte de charges global pour tous vos lots :** à titre indicatif, le total de la dernière colonne "propriétaire / occupant" reprend un total (P) pour les dépenses propriétaire et un total (O) pour les dépenses locataires/occupants ;
- 2. Le décompte de charges par lot si vous êtes propriétaires de plusieurs lots** (à utiliser si vous avez des locataires différents pour vos biens) : à titre indicatif, le total de la dernière colonne "propriétaire / occupant" reprend un total (P) pour les dépenses propriétaire et un total (O) pour les dépenses locataires/occupants ;
- 3. La situation comptable de votre/vos lots ;**
- 4. Les informations nécessaires pour effectuer votre paiement si votre solde est débiteur ;**
- 5. Les annexes (listing des factures décomptées et non décomptées, listing des frais eau/chauffage, balance des propriétaires, balance des fournisseurs et bilan) ;**
- 6. Les relevés de consommations eau/chauffage (1 document par appartement)**

Vos lots : 0G4				
Période : 01/01/2021-31/12/2021				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
(61001) Extincteurs d'incendie	36,30€	90/1000	3,27€	3,27€
(61010) Contrôle ascenseurs	731,42€	90/1000	65,83€	65,83€
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	955,78€	90/1000	86,02€	86,02€
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	1331,36€	90/1000	119,82€	119,82€
(61034) Entretien adoucisseur d'eau	174,90€	90/1000	15,74€	15,74€

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

(610445) Travaux balustrades et cloisons de séparation des terrasses	902,76€	90/1000	81,25€	
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	1642,58€	90/1000	147,83€	147,83€
(61051) Nettoyage bâtiment autres	109,19€	90/1000	9,83€	9,83€
(61052) Produits d'entretien nettoyage	14,94€	90/1000	1,35€	1,35€
(61202) Sel pour adoucisseur d'eau	1092,39€	90/1000	98,32€	98,32€
(61210) Electricité parties communes	614,78€	90/1000	55,33€	55,33€
(612500) Fournitures diverses	11,39€	90/1000	1,03€	1,03€
(612501) Fourniture lampes	19,08€	90/1000	1,72€	1,72€
(612515) Plaquettes en communs	59,77€	90/1000	5,38€	5,38€
(61300) Honoraires syndic	3360,00€	90/1000	302,40€	302,40€
(6140) Assurance incendie	2518,30€	90/1000	226,65€	
(6160) Frais d'administratifs syndic	60,00€	90/1000	5,40€	5,40€
(61640) Publication nomination syndic	90,50€	90/1000	8,15€	
(650) Frais bancaires et charges des dettes	82,44€	90/1000	7,42€	
(644) Frais privatifs réimputés			120,50€	
(6421) Décompte société externe	3964,77€		289,97€	289,97€

Totaux	17772,65€		1653,18€	(P): 443,96€ (O): 1209,22€
---------------	------------------	--	-----------------	---------------------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	17772,65€
Décompte eau 2021	3964,77€
Votre quote-part dans ce décompte	1653,18€
Solde antérieur	1181,80€
Fonds de réserve général	360,00€
Total dû	3194,98€
Versements	-2801,80€
Résultat en faveur de la copropriété	393,18€

Détail de vos frais privatifs	Montant
Frais de compromis	120,50€

La situation comptable continue de votre/vos lot(s) :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			0,00€	
01/01/21	Réouverture au 01/01/2021	1181,80€		1181,80€	
01/01/21	Appel provisionnel 1er trimestre 2021	315,00€		1496,80€	
01/01/21	Fonds de réserve général 1er trimestre 2021	90,00€		1586,80€	
15/03/21	Versement : ACP 8082 DIAMOND		1586,80€	0,00€	2021/009-001
01/04/21	Appel provisionnel 2ème trimestre 2021	315,00€		315,00€	
01/04/21	Fonds de réserve général 2ème trimestre 2021	90,00€		405,00€	
21/06/21	Versement : +++312/5070/76739+++		405,00€	0,00€	2021/026-001
01/07/21	Appel provisionnel 3ème trimestre 2021	315,00€		315,00€	
01/07/21	Fonds de réserve général 3ème trimestre 2021	90,00€		405,00€	
28/07/21	Versement : +++312/5070/76739+++		405,00€	0,00€	2021/038-001
01/10/21	Appel provisionnel 4ème trimestre 2021	315,00€		315,00€	
01/10/21	Fonds de réserve général 4ème trimestre 2021	90,00€		405,00€	
01/10/21	Versement : OVI/I/0113/UN3RHpE		405,00€	0,00€	2021/051-001
31/12/21	Décompte 01/01/2021 - 31/12/2021	393,18€		393,18€	

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

01/01/22	Appel provisionnel 1er trimestre 2022	315,00€		708,18€	
01/01/22	Fonds de réserve général 1er trimestre 2022	90,00€		798,18€	
01/04/22	Appel provisionnel 2ème trimestre 2022	315,00€		1113,18€	
01/04/22	Fonds de réserve général 2ème trimestre 2022	90,00€		1203,18€	
05/04/22	Versement : +++312/5070/76739+++		405,00€	798,18€	2022/026-002
01/07/22	Appel fonds de roulement permanent 3ème trimestre 2022 - 1/12	45,00€		843,18€	
01/07/22	Appel provisionnel 3ème trimestre 2022	337,50€		1180,68€	
01/07/22	Fonds de réserve général 3me trimestre 2022	90,00€		1270,68€	
12/07/22	Versement : +++312/5070/76739+++		405,00€	865,68€	2022/050-001
		4477,48€	3611,80€	865,68€	

Les informations nécessaires pour effectuer votre paiement :

Vos quotités dans la copropriété	90 / 1000
Solde	865,68€
Compte bénéficiaire	BE16 0689 0202 7174
Bénéficiaire	ACP "Diamond 91-93"
Code BIC	GKCCBEBB
Communication structurée	+++312/5070/76739+++

Votre solde est de 865,68€. Si votre solde est débiteur, nous vous prions d'en effectuer le règlement dans les 30 jours sur le compte de la copropriété. Si votre solde est créditeur (si vous avez un "-" devant votre solde), votre compte bancaire sera crédité sous quinzaine.

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

Votre syndic,
bvba Regimo - Syndim srl

Annexes :

1. Factures faisant parties du décompte pour la période

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
09/03	Contrôle ascenseurs du 15/02/2021	VINCOTTE (AIB)	132,30€	0008
26/03	Contrôle ascenseurs du 23/03/2021	VINCOTTE (AIB)	334,52€	0011
02/04	Contrôle ascenseurs du 23/03/2021	VINCOTTE (AIB)	132,30€	0013
22/07	Contrôle ascenseurs du 19/07/2021	VINCOTTE (AIB)	132,30€	0040
	Contrôle ascenseurs		731,42€	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
01/01	Contrat d'entretien 2021	LIFTINC	955,78€	0002
	Contrat d'entretien ascenseurs		955,78€	

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

	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien			
10/05	Rabotage et réglage de la porte du -1	LIFTINC	868,14€	0024
26/07	Remplacement batterie de secours	LIFTINC	174,90€	0039
02/11	Accès salle de machine - Placement d'une attache pour échelle	LIFTINC	208,82€	0057
29/12	Dépannage obstruction rideau cellule	LIFTINC	79,50€	0066
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		1331,36€	
	Total Ascenseurs		3018,56€	
	Assurances			
	Assurance incendie			
01/01	Assurance 2021	AG INSURANCE	2518,30€	0003
	Assurance incendie		2518,30€	
	Total Assurances		2518,30€	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
31/12	Frais bancaires 2021	BELFIUS	82,44€	0071
	Frais bancaires et charges des dettes		82,44€	
	Total Banque		82,44€	
	Contrats d'entretien			
	Extincteurs d'incendie			
24/05	Vérification des extincteurs d'incendie	HELP FIRE - H.F. GROUP SPRL	36,30€	0028
	Extincteurs d'incendie		36,30€	
	Total Contrats d'entretien		36,30€	
	Eau			
	Entretien adoucisseur d'eau			
25/08	Entretien adoucisseur d'eau	WATERTECH ET APRE	174,90€	0042
	Entretien adoucisseur d'eau		174,90€	
	Sel pour adoucisseur d'eau			
26/02	200 Kg sel pour adoucisseur (M)	CASSIMAN	113,62€	0009
22/04	200 Kg sel pour adoucisseur	CASSIMAN	113,62€	0017
20/07	500 Kg sel pour adoucisseur	T.T. EAU	296,45€	0036
18/10	1000 Kg sel pour adoucisseur	T.T. EAU	568,70€	0052
	Sel pour adoucisseur d'eau		1092,39€	
	Total Eau		1267,29€	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
01/01	12/2020	ENGIE-ELECTRABEL	45,00€	0018
14/01	01/2021	ENGIE-ELECTRABEL	45,00€	0019
14/02	02/2021	ENGIE-ELECTRABEL	45,00€	0020
14/03	03/2021	ENGIE-ELECTRABEL	45,00€	0021
14/04	04/2021	ENGIE-ELECTRABEL	45,00€	0022
16/05	05/2021	ENGIE-ELECTRABEL	45,00€	0023
14/06	06/2021	ENGIE-ELECTRABEL	45,00€	0031
08/07	Solde du 11/07/20 au 07/07/21	ENGIE-ELECTRABEL	69,78€	0034
15/08	08/2021	ENGIE-ELECTRABEL	46,00€	0041
14/09	09/2021	ENGIE-ELECTRABEL	46,00€	0047

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

14/10	10/2021	ENGIE-ELECTRABEL	46,00€	0053
14/11	11/2021	ENGIE-ELECTRABEL	46,00€	0058
14/12	12/2021	ENGIE-ELECTRABEL	46,00€	0064
	Electricité parties communes		614,78€	
	Total Electricité		614,78€	
	Fourniture diverses			
	Fourniture lampes			
18/05	Fourniture lampes [Réimputée]	BRICO	10,99€	0026
21/11	Fourniture lampes [Réimputée]	BRICO	8,09€	0060
	Fourniture lampes		19,08€	
	Fourniture clefs			
30/09	Vente double de clés à Clean & Co	CLEAN & CO	-60,50€	0050
31/12	Achats de clés Clean & co (OD)		60,50€	
	Fourniture clefs		0,00€	
	Total Fourniture diverses		19,08€	
	Fournitures diverses			
	Fournitures diverses			
26/02	Sel de déneigement - 25 Kg (M)	CASSIMAN	11,39€	0009
	Fournitures diverses		11,39€	
	Total Fournitures diverses		11,39€	
	Honoraires			
	Honoraires syndic			
30/01	01/2021	REGIMO - SYNDIM	280,00€	0006
27/02	02/2021	REGIMO - SYNDIM	280,00€	0007
01/03	03/2021	REGIMO - SYNDIM	280,00€	0010
30/04	04/2021	REGIMO - SYNDIM	280,00€	0015
01/05	05/2021	REGIMO - SYNDIM	280,00€	0016
01/06	06/2021	REGIMO - SYNDIM	280,00€	0029
01/07	07/2021	REGIMO - SYNDIM	280,00€	0033
01/08	08/2021	REGIMO - SYNDIM	280,00€	0038
01/09	09/2021	REGIMO - SYNDIM	280,00€	0044
01/10	10/2021	REGIMO - SYNDIM	280,00€	0049
01/11	11/2021	REGIMO - SYNDIM	280,00€	0056
01/12	12/2021	REGIMO - SYNDIM	280,00€	0061
	Honoraires syndic		3360,00€	
	Total Honoraires		3360,00€	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
22/05	05/2021	CLEAN & CO	109,51€	0027
21/06	06/2021	CLEAN & CO	219,01€	0032
20/07	07/2021	CLEAN & CO	219,01€	0035
20/08	08/2021	CLEAN & CO	219,01€	0045
20/09	09/2021	CLEAN & CO	219,01€	0051
20/10	10/2021	CLEAN & CO	219,01€	0055
22/11	11/2021	CLEAN & CO	219,01€	0062
20/12	12/2021	CLEAN & CO	219,01€	0065
	Nettoyage bâtiment selon contrat		1642,58€	
	Nettoyage bâtiment autres			

12/01	Frais de déplacement nettoyeuse [Réimputée]	S.T.I.B.	51,80€	0012
17/05	Frais de déplacement nettoyeuse + produits d'entretien divers [Réimputée]	S.T.I.B.	57,39€	0025
	Nettoyage bâtiment autres		109,19€	
	Produits d'entretien nettoyage			
01/01	Produits d'entretien nettoyage divers [Réimputée]	COLRUYT	6,95€	0001
03/08	Produits d'entretien nettoyage divers [Réimputée]	BRICO	7,99€	0037
	Produits d'entretien nettoyage		14,94€	
	Total Nettoyage		1766,71€	
	Syndic			
	Frais d'administratifs syndic			
30/01	Inscription à la banque carrefour	REGIMO - SYNDIM	60,00€	0005
	Frais d'administratifs syndic		60,00€	
	Publication nomination syndic			
13/01	Publication nomination syndic	ACERTA GUICHET D'ENTREPRISES	90,50€	0004
	Publication nomination syndic		90,50€	
	Total Syndic		150,50€	
	Travaux bâtiment			
	Travaux balustrades et cloisons de séparation des terrasses			
20/09	Travaux de renforcement séparations terrasses	ATELIER FERIN WERKHUIS	902,76€	0048
	Travaux balustrades et cloisons de séparation des terrasses		902,76€	
	Travaux divers			
30/08	Mise en peinture garde-corps	RIVEZ HENRI	5533,20€	0046
31/12	Imputation au fonds de réserve (OD)		-5533,20€	
	Travaux divers		0,00€	
	Total Travaux bâtiment		902,76€	
	Pas de rubrique			
	Plaquettes en communs			
30/03	Plaquettes pour les communs (M) [Réimputée]	G3S - Samy Hassoun	59,77€	0014
	Plaquettes en communs		59,77€	
	Total Pas de rubrique		59,77€	
	Total général		13807,88€	

2. Liste des factures non décomptées

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	+++Frais privés +++			
	Frais de rappel			
31/12	Frais de rappel 1 - Gillhoff (M) [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	15,06€	0068
31/12	Frais de rappel 2 - Headline (M) [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	25,10€	0068
	Frais de rappel		40,16€	
	Frais privés réimputés			
30/03	Plaquettes - Miskiewicz (M) [Réimputée]	G3S - Samy Hassoun	60,20€	0014
26/10	Frais de compromis [Réimputée]	REGIMO - SYNDIM	120,50€	0054
08/11	Plaquettes - Da Col / Wolff [Réimputée]	G3S - Samy Hassoun	55,72€	0059

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

	Frais privatifs réimputés		236,42€	
	Total +++Frais privatifs +++		276,58€	
	Transfert Fonds de réserve			
	Transfert Fonds de réserve			
07/06	Mise en conformité ascenseur - acompte 50% [Fonds de réserve général]	LIFTINC	3009,87€	0030
25/11	Mise en conformité ascenseur - Solde [Fonds de réserve général]	LIFTINC	3009,87€	0063
	Transfert Fonds de réserve		6019,74€	
	Total Transfert Fonds de réserve		6019,74€	
	Total général		6296,32€	

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Eau			
	Redevance fixe et consommation			
30/03	Solde du 18/02/2021 au 10/03/2021	VIVAQUA	3265,38€	0070
23/08	Facture intermédiaire du 22/05/2021 au 22/08/2021	VIVAQUA	578,89€	0043
30/12	Facture intermédiaire du 09/2021 au 11/2021	VIVAQUA	578,88€	0067
31/12	Solde du 11/03/2021 au 22/02/2022	VIVAQUA	-458,38€	0069
	Redevance fixe et consommation		3964,77€	
	Total Eau		3964,77€	
	Total général		3964,77€	

4. Balance des copropriétaires en date du décompte

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
BEY GONZALEZ Maria Del Carmen	2031,12€	1760,28€	270,84€	270,84€	
BROWN Dina	2693,21€	2169,60€	523,61€	523,61€	
DA COL Béatrice	2310,57€	1849,86€	460,71€	460,71€	
DASSEL *	0,00€	739,69€	-739,69€		739,69€
DASSEL Robert	3194,98€	2801,80€	393,18€	393,18€	
DEVAUX - NIEUBORG	3384,16€	2398,09€	986,07€	986,07€	
GILLHOFF Nikola	2563,69€	2092,31€	471,38€	471,38€	
HACQUIER - LURQUIN	2008,78€	1571,99€	436,79€	436,79€	
HEADLINE	3119,36€	856,64€	2262,72€	2262,72€	
HELLWIG Dirk	2089,65€	1859,24€	230,41€	230,41€	
ZATALOVSKI Ilan	1881,53€	1996,00€	-114,47€		114,47€
Total Copropriétaires	25277,05€	20095,50€	5181,55€	6035,71€	854,16€

5. Balance des fournisseurs

Fournisseur	Ouverture	Solde
CHATELAIN DELCOUR	290,00€	290,00€
CLEAN & CO		60,50€
REGIMO - SYNDIM		-40,16€
VIVAQUA	-1747,82€	-3385,88€

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



ACP Diamond 91-93
Avenue du Diamant 91-93
1030 BRUXELLES
0715.451.412

8

Total Fournisseurs	-1457,82€	-3075,54€
--------------------	-----------	-----------

6. Bilan arrêté à la date du décompte

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
32	Stock clés	151,25€	1601	Fonds de réserve général	3298,27€
	Total Classe 3	151,25€	1602	Fonds de réserve travaux	15358,35€
				Total Classe 1	18656,62€
	Classe 4				
4101	Copropriétaires	5181,55€		Classe 4	
498	Arrondis	0,08€	440	Fournisseurs	3075,54€
	Total Classe 4	5181,63€		Total Classe 4	3075,54€
	Classe 5				
550	BE95 0882 6919 1058 (Compte épargne réserve)	10281,34€			
5501	BE20 0882 6919 0856	5359,54€			
551	BE16 0689 0202 7174 (Compte courant)	758,40€			
	Total Classe 5	16399,28€			
	Total	21732,16€		Total	21732,16€

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