

Woluwe, le vendredi 18 août 2017



Avenue de l'Assomption 13
1200 - Woluwe Saint-Lambert
Tel : 02 768 26 97 / Fax : 02 768 26 99
Mail : info@paulurbain.be

ACP Clairs Horizons
Avenue de Tervueren, 324-328
1150 - Woluwe-Saint-Pierre
BE0850.095.726

Monsieur BONTEMPS J.
Chaussée de Liège, 325
4460 Grâce-Hollogne

Madame, Monsieur,

Concerne : Décompte de charges 01/04/2017-30/06/2017

Au verso et en annexe de la présente, nous vous prions de bien vouloir trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période 01/04/2017-30/06/2017, et en particulier les documents suivants:

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses du trimestre, en les regroupant par type, en tenant compte des modes de répartition différents et de votre participation dans ces dépenses:
 - a. 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. Une liste des dépenses encourues au cour du trimestre.
4. Conformément à la dernière assemblée générale, nous avons alimenté le fonds de réserve à concurrence de 3.500,-€ pour ce trimestre.

Il va sans dire que si ces explications n'étaient pas suffisantes, nous restons bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile de recevoir.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Paul Urbain Gestion Immobilière
Syndic

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	488,54 €
Communication	+++208/6077/63904+++
Compte bénéficiaire	BE28 0014 1526 1120 / BIC GEBABEBB
Bénéficiaire	ACP Clairs Horizons C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	18/08/2017
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01/04/2017-30/06/2017

Lot : 32-328/6G Période : 01/04/2017-30/06/2017				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Occupant
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Entretien et petites réparations ascenseurs	700,20 €	22 / 1000	15,40 €	15,40 €
Total 'Frais Ascenseurs'	700,20 €		15,40 €	15,40 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	3922,29 €	22 / 1000	86,29 €	86,29 €
Entretien et petites réparations	444,82 €	22 / 1000	9,79 €	9,79 €
Electricité (réf:6145)	299,94 €	22 / 1000	6,60 €	6,60 €
Electricité (ré:0172)	88,54 €	22 / 1000	1,95 €	1,95 €
Electricité (réf:0196)	70,82 €	22 / 1000	1,56 €	1,56 €
Electricité (réf:6350)	9,03 €	22 / 1000	0,20 €	0,20 €
Honoraires syndic	1950,00 €	22 / 1000	42,90 €	42,90 €
Frais administratifs	75,00 €	22 / 1000	1,65 €	1,65 €
Total 'Frais Occupants'	6860,44 €		150,93 €	150,93 €
Rubrique 'Frais chauffage et Eau'				
Redevance fixe et consommation	735,50 €	22 / 1000	16,18 €	16,18 €
Achat de gaz chauffage	3540,12 €	22 / 1000	77,88 €	77,88 €
Total 'Frais chauffage et Eau'	4275,62 €		94,06 €	94,06 €
Rubrique 'Frais privatifs'				
Frais privatifs à réimputer			0,00 €	
Total 'Frais privatifs'	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Rubrique 'Frais propriétaires'				
Gros travaux	6837,24 €	22 / 1000	150,42 €	
Frais de banque	32,79 €	22 / 1000	0,72 €	
Total 'Frais propriétaires'	6870,03 €		151,14 €	0,00 €
Totaux	18706,29 €		411,54 €	260,40 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	18706,29 €
Votre quote-part dans ce décompte	411,54 €
Solde antérieur	1319,31 €
Fonds de réserve	77,00 €
Total dû	1807,85 €
Banques (sous réserve des versements affectés au lot)	-1319,31 €
Résultat (sous réserve des versements affectés au lot)	488,54 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	151,14 €
Part occupant	260,40 €

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/01/2017	Report Fonds de roulement (32-328/6G)	939,26 €		939,26 €	
13/01/2017	Versement (32-328/6G)		200,64 €	738,62 €	2017/001-013
31/03/2017	Fonds de réserve T1 2017 (32-328/6G)	77,00 €		815,62 €	
31/03/2017	Décompte 01/01/2017-31/03/2017 (32-328/6G)	503,69 €		1319,31 €	
30/05/2017	Versement (32-328/6G)		1319,31 €	0,00 €	2017/049-001
30/06/2017	Fonds de réserve T2 2017 (32-328/6G)	77,00 €		77,00 €	
30/06/2017	Décompte 01/04/2017-30/06/2017 (32-328/6G)	411,54 €		488,54 €	
30/06/2017		2008,49 €	1519,95 €	488,54 €	

Fonds de réserve au 30/06/2017 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01/01/2017	Ouverture de comptabilité		
02/01/2017	Intérêts bancaires non répartis		89000,58 €
31/03/2017	Fonds de réserve T1 2017		13,12 €
31/03/2017	Location conciergerie		3500,00 €
13/04/2017	Location conciergerie		914,22 €
30/06/2017	Fonds de réserve T2 2017		457,11 €
30/06/2017	Intérêts bancaires non répartis		3500,00 €
	Total : Fonds de réserve		0,41 €
	Solde : Fonds de réserve	0,00 €	97385,44 €
			97385,44 €

Balance des copropriétaires au 30/06/2017 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ACP Clairs Horizons	0,00 €	578,33 €	-578,33 €		578,33 €
Ancien propriétaire de saint hubert B.	1217,25 €	0,00 €	1217,25 €	1217,25 €	
BAUWIN BROSSET-HECKEL	2526,31 €	1837,91 €	688,40 €	688,40 €	
BONTEMPS J.	2008,49 €	1519,95 €	488,54 €	488,54 €	
BORGHANS-HAP	383,64 €	0,00 €	383,64 €	383,64 €	
COLES Robert	1629,87 €	1185,74 €	444,13 €	444,13 €	
De decken J.-M	0,00 €	46,65 €	-46,65 €		46,65 €
de DONNEA Fernand	3259,72 €	1315,67 €	1944,05 €	1944,05 €	
DE LOOZ-CORSWAREM - LHOËST	2933,78 €	2134,35 €	799,43 €	799,43 €	
DOBBELAERE HACK	3341,24 €	2430,78 €	910,46 €	910,46 €	
DOSSIN-PIRARD	5170,26 €	2059,76 €	3110,50 €	3110,50 €	
EID C	2785,76 €	897,43 €	1888,33 €	1888,33 €	
EMERSON-PROKOHOROVA	2913,77 €	1164,12 €	1749,65 €	1749,65 €	
EYERS	2526,31 €	1837,91 €	688,40 €	688,40 €	
GODTS-RUIZ-LOPEZ	3178,24 €	2312,19 €	866,05 €	866,05 €	
HENIN	2735,15 €	1650,00 €	1085,15 €	1085,15 €	
HILL - GOMEZ	2770,76 €	2015,75 €	755,01 €	755,01 €	
KERRELS-DAOÛT	3452,72 €	2520,05 €	932,67 €	932,67 €	
KINOSHITA	977,92 €	711,45 €	266,47 €	266,47 €	
LAHLEH Karim Salim	4237,68 €	3082,95 €	1154,73 €	1154,73 €	
LE GRAND Nadia, Marie Rose J.	1644,87 €	1200,74 €	444,13 €	444,13 €	
M.C.A sprl	3227,78 €	2339,53 €	888,25 €	888,25 €	
MAIRESSE	2164,16 €	1586,79 €	577,37 €	577,37 €	
MAIRESSE	2118,84 €	1541,47 €	577,37 €	577,37 €	
MAKRIS G.	2200,32 €	1600,75 €	599,57 €	599,57 €	
MUTSAARS DANNEEL	2454,39 €	1675,04 €	779,35 €	779,35 €	
ONGHENA J.	2118,84 €	0,00 €	2118,84 €	2118,84 €	
Oudenne	25,00 €	0,00 €	25,00 €	25,00 €	
PHAM NGOC Hoang Mai	1711,39 €	0,00 €	1711,39 €	1711,39 €	
PIROTTE-TOUSSAINT	3422,72 €	2490,05 €	932,67 €	932,67 €	
REGHABI Maral	2100,71 €	800,00 €	1300,71 €	1300,71 €	
ROTTIER Laurent Philippe Camille	407,47 €	0,00 €	407,47 €	407,47 €	
TESTA	1711,39 €	1245,06 €	466,33 €	466,33 €	
Trade in c/o Monsieur Lahleh	0,00 €	1752,87 €	-1752,87 €		1752,87 €
VAN MALDEGHEM	3259,74 €	0,00 €	3259,74 €	3259,74 €	
VAN RUYSKENVELDE-ROLAND	2117,94 €	1362,93 €	755,01 €	755,01 €	
VOLCKERICK	2311,82 €	950,98 €	1360,84 €	1360,84 €	
ZHAO Niuting	2900,89 €	0,00 €	2900,89 €	2900,89 €	
Total général	83947,14 €	47847,20 €	36099,94 €	38477,79 €	2377,85 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N°
	Frais Ascenseurs			
	Entretien et petites réparations ascenseurs			
01/04/2017	probleme ascenseur	Schindler s-a	583,60 €	0099
09/06/2017	Entretien et petites réparations ascenseurs	Schindler s-a	116,60 €	0087
	Entretien et petites réparations ascenseurs		700,20 €	
	Total Frais Ascenseurs		700,20 €	

Frais chauffage et Eau				
Redevance fixe et consommation				
30/06/2017	Eau (période du 18/06/2016 au 23/06/2017) 1.225 m³	Hydrobru SPRL	735,50 €	0114
Redevance fixe et consommation			735,50 €	
Achat de gaz chauffage				
17/04/2017	Achat de gaz chauffage avril	Electrabel	848,00 €	0092
17/04/2017	Achat de gaz chauffage avril	Electrabel	729,00 €	0093
14/05/2017	Achat de gaz chauffage mai	Electrabel	729,00 €	0068
14/05/2017	Achat de gaz chauffage mai	Electrabel	848,00 €	0069
14/06/2017	Achat de gaz chauffage 208.217 kWh	Electrabel	-371,95 €	0085
14/06/2017	Achat de gaz chauffage 203.916 kWh	Electrabel	758,07 €	0086
Achat de gaz chauffage			3540,12 €	
Total Frais chauffage et Eau			4275,62 €	
Frais Occupants				
Nettoyage bâtiment selon contrat				
24/04/2017	Nettoyage bâtiment avril	Clean And Co	1307,43 €	0091
23/05/2017	Nettoyage bâtiment mai	Clean And Co	1307,43 €	0088
21/06/2017	Nettoyage bâtiment juin	Clean And Co	1307,43 €	0110
Nettoyage bâtiment selon contrat			3922,29 €	
Entretien et petites réparations				
24/05/2017	Clé local électrique	Paul Urbain Gestion Immobilière	21,90 €	0089
29/05/2017	ouverture et changement serrure boîte aux lettres	Serrurerie Hichou	68,90 €	0096
19/06/2017	Conteneurs	Bruxelles Propreté	145,20 €	0106
28/06/2017	Evacuation des encombrants dans les locaux poubelles	Airwash	208,82 €	0111
Entretien et petites réparations			444,82 €	
Electricité (réf:6145)				
01/04/2017	Electricité (réf:6145) avril	Octa +	97,50 €	0079
01/05/2017	Electricité (réf:6145) mai	Octa +	90,00 €	0083
01/06/2017	Electricité (réf:6145) Juin	Octa +	90,00 €	0074
27/06/2017	Electricité (réf:6145) régularisation 2016-2017	Octa +	22,44 €	0112
Electricité (réf:6145)			299,94 €	
Electricité (ré:0172)				
01/04/2017	Electricité (ré:0172) avril	Octa +	30,00 €	0078
01/05/2017	Electricité (ré:0172) mai	Octa +	30,00 €	0084
01/06/2017	Electricité (ré:0172) Juin	Octa +	30,00 €	0073

27/06/2017	Electricité (ré:0172) régularisation 2016-2017	Octa +	-1,46 €	0107
	Electricité (ré:0172)		88,54 €	
	Electricité (réf:0196)			
01/04/2017	Electricité (réf:0196) avril	Octa +	30,00 €	0077
01/05/2017	Electricité (réf:0196) mai	Octa +	30,00 €	0080
01/06/2017	Electricité (réf:0196) juin	Octa +	30,00 €	0072
27/06/2017	Electricité (réf:0196) régularisation 2016-2017	Octa +	-19,18 €	0113
	Electricité (réf:0196)		70,82 €	
	Electricité (réf:6350)			
01/04/2017	Electricité (réf:6350) avril	Octa +	155,00 €	0076
01/05/2017	Electricité (réf:6350) mai	Octa +	155,00 €	0082
01/06/2017	Electricité (réf:6350) juin	Octa +	155,00 €	0071
27/06/2017	Electricité (réf:6350) régularisation 2016-2017	Octa +	-455,97 €	0108
	Electricité (réf:6350)		9,03 €	
	Honoraires syndic			
01/04/2017	Honoraires syndic	Paul Urbain Gestion Immobilière	1950,00 €	0081
	Honoraires syndic		1950,00 €	
	Frais administratifs			
01/04/2017	Frais administratifs	Paul Urbain Gestion Immobilière	75,00 €	0081
	Frais administratifs		75,00 €	
	Total Frais Occupants		6860,44 €	
	Frais propriétaires			
	Gros travaux			
01/04/2017	travaux de façade	De Ville Entreprises SPRL	943,40 €	0075
02/04/2017	Constat et rédaction de l'état des lieux d'entrée	G-Concept SPRL	169,40 €	0090
26/05/2017	Réparation dessus de 2 garages avec du roofing	Belco Services	2713,60 €	0094
01/06/2017	Achat de plaquettes nominatives locataire ex-conciergerie	Grafex	28,51 €	0100
14/06/2017	Intervention sur la partie électrique de l'appartement	Tech Immo Services	233,20 €	0098
21/06/2017	Raccordement et alimentation et décharge lave linge	Caloritec sprl	261,82 €	0109
28/06/2017	Travaux de plomberie	Apré	2487,31 €	0105
	Gros travaux		6837,24 €	
	Frais de banque			

07/04/2017	00005040 (OD)		29,04 €	1
07/04/2017	01-04-2017 30-06-2017 03 3,750 EUR Q (OD)		3,75 €	1
	Frais de banque		32,79 €	
	Total Frais propriétaires		6870,03 €	
	Total général		18706,29 €	