

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 01/01/2017-31/03/2017

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 **01/01/2017-31/03/2017**, 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. Un bilan reprenant la situation financière de la copropriété au dernier jour du trimestre.
4. Une liste des dépenses encourues au cours du trimestre.
5. 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	1319,31 €
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	18/05/2017
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

Versé 30/5/17

Décompte de charges du 01/01/2017-31/03/2017

Lot : 32-328/6G				
Période : 01/01/2017-31/03/2017				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	317,14 €	22 / 1000	6,98 €	6,98 €
Contrat d'entretien ascenseurs	1789,58 €	22 / 1000	39,37 €	39,37 €
Total 'Ascenseurs'	2106,72 €		46,35 €	46,35 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Extincteurs d'incendie	375,39 €	22 / 1000	8,26 €	8,26 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	3922,29 €	22 / 1000	86,29 €	86,29 €
Entretien et petites réparations	2206,82 €	22 / 1000	48,55 €	48,55 €
Electricité (réf:6145)	302,50 €	22 / 1000	6,66 €	6,66 €
Electricité (ré:0172)	90,00 €	22 / 1000	1,98 €	1,98 €
Electricité (réf:0196)	90,00 €	22 / 1000	1,98 €	1,98 €
Electricité (réf:6350)	465,00 €	22 / 1000	10,23 €	10,23 €
Honoraires syndic	1950,00 €	22 / 1000	42,90 €	42,90 €
Frais administratifs	75,00 €	22 / 1000	1,65 €	1,65 €
Total 'Frais Occupants'	9477,00 €		208,49 €	208,49 €
Rubrique 'Frais chauffage et Eau'				
Entretien et petites réparations chauffage	2521,13 €	22 / 1000	55,47 €	55,47 €
Redevance fixe et consommation	1710,66 €	22 / 1000	37,63 €	37,63 €
Achat de gaz chauffage	4731,00 €	22 / 1000	104,08 €	104,08 €
Total 'Frais chauffage et Eau'	8962,79 €		197,18 €	197,18 €
Rubrique 'Frais privatifs'				
Frais privatifs à réimputer			0,00 €	
Total 'Frais privatifs'	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Rubrique 'Frais propriétaires'				
Sinistres non couverts	2213,17 €	22 / 1000	48,69 €	
Assurance responsabilité civile	102,52 €	22 / 1000	2,26 €	
Frais de banque	32,79 €	22 / 1000	0,72 €	
Total 'Frais propriétaires'	2348,48 €		51,67 €	0,00 €
Totaux	22894,99 €		503,69 €	452,02 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	22894,99 €
Votre quote-part dans ce décompte	503,69 €
Solde antérieur	939,26 €
Fonds de réserve	77,00 €
Total dû	1519,95 €
Banques (sous réserve des versements affectés au lot)	-200,64 €
Résultat (sous réserve des versements affectés au lot)	1319,31 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	51,67 €

Part occupant	452,02 €
---------------	----------

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 €	
		1519,95 €	200,64 €	1319,31 €	

Bilan arrêté au 31/03/2017 :

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock clés porte d'entrée	1538,77 €	Fonds de roulement immeuble	36000,00 €
Stock télécommandes garage	248,04 €	Résultat	0,08 €
Total Classe 3	1786,81 €	Fonds de réserve	93427,92 €
		Fonds réserve n°2	85,44 €
Classe 4		Total Classe 1	129513,44 €
Copropriétaires (Fonds de réserve)	4276,98 €		
Copropriétaires (Fonds de roulement)	35289,26 €	Classe 4	
Total Classe 4	39566,24 €	Fournisseurs	8307,34 €
		Produits à reporter	921,54 €
Classe 5		Compte d'attente	2973,52 €
BE49 0354 5961 8171 (Compte épargne réserve)	76308,54 €	Total Classe 4	12202,40 €
BE28 0014 1526 1120 (Compte courant)	20912,45 €		
Total Classe 5	97220,99 €	Sinistre(s)	
		Sin-11 Dégats des eaux ascenseurs (réf courtier : 160623DE)	188,94 €
		DEGAT DES EAUX	-636,00 €
		Dégât des eaux appart. 5D et 6D	-1445,79 €
		SIN-10 Fuite salle de bain legrand/reghaby/eyers	-1248,95 €
		Total Sinistre(s)	-3141,80 €
Total	138574,04 €	Total	138574,04 €

Fonds de réserve au 31/03/2017 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01/01/2017	Ouverture de comptabilité		89000,58 €
02/01/2017	Intérêts bancaires non répartis		13,12 €
31/03/2017	Fonds de réserve T1 2017		3500,00 €
31/03/2017	Location conciergerie		914,22 €
	Total : Fonds de réserve	0,00 €	93427,92 €
	Solde : Fonds de réserve		93427,92 €

Balance des copropriétaires au 31/03/2017 :

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	1837,91 €	1019,67 €	818,24 €	818,24 €	
BONTEMPS J.	1519,95 €	200,64 €	1319,31 €	1319,31 €	
BORGHANS-HAP	272,61 €	0,00 €	272,61 €	272,61 €	
COLES Robert	1185,74 €	0,00 €	1185,74 €	1185,74 €	
De decken J.-M	0,00 €	46,65 €	-46,65 €		46,65 €
de DONNEA Fernand	2371,47 €	1315,67 €	1055,80 €	1055,80 €	
DE LOOZ-CORSWAREM - LHOEST	2134,35 €	1184,13 €	950,22 €	950,22 €	
DOBBELAERE HACK	2430,78 €	0,00 €	2430,78 €	2430,78 €	
DOSSIN-PIRARD	3749,05 €	2059,76 €	1689,29 €	1689,29 €	
EID C	2030,75 €	0,00 €	2030,75 €	2030,75 €	
EMERSON-PROKOHOROVA	2114,34 €	1164,73 €	949,61 €	949,61 €	
EYERS	1837,91 €	1019,66 €	818,25 €	818,25 €	
GODTS-RUIZ-LOPEZ	2312,19 €	1282,78 €	1029,41 €	1029,41 €	
HENIN	1957,93 €	150,00 €	1807,93 €	1807,93 €	
HILL - GOMEZ	2015,75 €	0,00 €	2015,75 €	2015,75 €	
KERRELS-DAOÛT	2520,05 €	0,00 €	2520,05 €	2520,05 €	
KINOSHITA	711,45 €	394,71 €	316,74 €	316,74 €	
LAHLEH Karim Salim	3082,95 €	1710,41 €	1372,54 €	1372,54 €	
LE GRAND Nadia, Marie Rose J.	1200,74 €	672,84 €	527,90 €	527,90 €	
M.C.A sprl	2339,53 €	1283,73 €	1055,80 €	1055,80 €	
MAIRESSE	1586,79 €	855,20 €	731,59 €	731,59 €	
MAIRESSE	1541,47 €	900,52 €	640,95 €	640,95 €	
MAKRIS G.	1600,75 €	0,00 €	1600,75 €	1600,75 €	
MUTSAARS DANNEEL	1675,04 €	935,98 €	739,06 €	739,06 €	
ONGHENA J.	1541,47 €	0,00 €	1541,47 €	1541,47 €	
Oudenne	25,00 €	0,00 €	25,00 €	25,00 €	
PHAM NGOC Hoang Mai	1245,06 €	0,00 €	1245,06 €	1245,06 €	
PIROTTE-TOUSSAINT	2490,05 €	1381,46 €	1108,59 €	1108,59 €	
REGHABI Maral	1678,79 €	0,00 €	1678,79 €	1678,79 €	
ROTTIER Laurent Philippe Camille	296,44 €	0,00 €	296,44 €	296,44 €	
TESTA	1245,06 €	690,76 €	554,30 €	554,30 €	
Trade in c/o Monsieur Lahleh	0,00 €	1752,87 €	-1752,87 €		1752,87 €
VAN MALDEGHEM	2371,49 €	0,00 €	2371,49 €	2371,49 €	
VAN RUYSKENVELDE-ROLAND	1362,93 €	465,50 €	897,43 €	897,43 €	
VOLCKERICK	1690,04 €	950,98 €	739,06 €	739,06 €	
ZHAO Niuting	2390,14 €	0,00 €	2390,14 €	2390,14 €	
Total général	61583,22 €	22016,98 €	39566,24 €	41944,09 €	2377,85 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N°
	Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
01/01/2017	Contrôle ascenseurs	BTV Brabant Wallon	317,14 €	0012
	Contrôle ascenseurs		317,14 €	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
31/03/2017	Contrat d'entretien ascenseurs	Schindler s-a	1789,58 €	0064
	Contrat d'entretien ascenseurs		1789,58 €	
	Ascenseurs		2106,72 €	

	Frais chauffage et Eau			
	Entretien et petites réparations chauffage			
01/01/2017	petites réparations chauffage	SENEC	142,04 €	0004
10/02/2017	petites réparations chauffage	SENEC	427,99 €	0002
10/02/2017	petites réparations chauffage	SENEC	427,99 €	0003
20/02/2017	Contrats d'entretien chauffage	CEPER SA	321,18 €	0043
22/02/2017	petites réparations chauffage	SENEC	32,86 €	0035
22/02/2017	petites réparations chauffage	SENEC	175,18 €	0036
28/02/2017	petites réparations chauffage	SENEC	162,21 €	0037
31/03/2017	petites réparations chauffage	SENEC	162,18 €	0051
31/03/2017	Entretien et petites réparations chauffage	SENEC	112,89 €	0056
31/03/2017	Entretien et petites réparations chauffage	SENEC	178,61 €	0060
31/03/2017	Remplacement vanne défectueuse compteur	Caloritec sprl	189,00 €	0063
31/03/2017	Remplacement vanne	Caloritec sprl	189,00 €	0066
	Entretien et petites réparations chauffage		2521,13 €	
	Redevance fixe et consommation			
09/01/2017	Redevance fixe et consommation	Hydrobru SPRL	607,01 €	0011
09/01/2017	Redevance fixe et consommation	Hydrobru SPRL	248,32 €	0020
31/03/2017	Redevance fixe et consommation	Hydrobru SPRL	248,32 €	0057
31/03/2017	Redevance fixe et consommation	Hydrobru SPRL	607,01 €	0065
	Redevance fixe et consommation		1710,66 €	
	Achat de gaz chauffage			
15/01/2017	Achat de gaz chauffage	Electrabel	729,00 €	0009
15/01/2017	Achat de gaz chauffage	Electrabel	848,00 €	0010
14/02/2017	Achat de gaz chauffage	Electrabel	848,00 €	0005
14/02/2017	Achat de gaz chauffage	Electrabel	729,00 €	0006
14/03/2017	Achat de gaz chauffage mars	Electrabel	729,00 €	0044
14/03/2017	Achat de gaz chauffage mars	Electrabel	848,00 €	0045
	Achat de gaz chauffage		4731,00 €	
	Frais chauffage et Eau		8962,79 €	
	Frais Occupants			
	Extincteurs d'incendie			
20/01/2017	Extincteurs d'incendie	SICLI SA	375,39 €	0008
	Extincteurs d'incendie		375,39 €	

	Nettoyage bâtiment selon contrat			
28/01/2017	Nettoyage bâtiment janvier	Clean And Co	1307,43 €	0024
22/02/2017	Nettoyage bâtiment février	Clean And Co	1307,43 €	0047
22/03/2017	Nettoyage bâtiment mars	Clean And Co	1307,43 €	0049
	Nettoyage bâtiment selon contrat		3922,29 €	
	Entretien et petites réparations			
01/01/2017	Minuterie d'escalier	Menele sprl	204,50 €	0025
01/01/2017	Entretien bâtiments	GP Débouchage	159,00 €	0013
01/01/2017	Conteneurs	Bruxelles Propreté	145,20 €	0014
12/01/2017	éclairage de la cave	Pierrehumbert	144,16 €	0022
20/01/2017	Entretien bâtiments janvier	Clean And Co	170,46 €	0034
15/02/2017	débouchage colonne sdb	DMO SPRL	95,40 €	0042
23/03/2017	Evacuation à déboucher	Clean And Co	164,27 €	0054
31/03/2017	Débordement canalisation cave	Caloritec sprl	795,00 €	0050
31/03/2017	Conteneurs	Bruxelles Propreté	145,20 €	0053
31/03/2017	Entretien bâtiments	Clean And Co	67,03 €	0055
31/03/2017	Petites réparations	Tech Immo Services	116,60 €	0058
	Entretien et petites réparations		2206,82 €	
	Electricité (réf:6145)			
01/01/2017	Electricité (réf:6145) janvier	Octa +	95,00 €	0016
01/02/2017	Electricité (réf:6145) février	Octa +	110,00 €	0026
01/03/2017	Electricité (réf:6145) mars	Octa +	97,50 €	0033
	Electricité (réf:6145)		302,50 €	
	Electricité (ré:0172)			
01/01/2017	Electricité (ré:0172) janvier	Octa +	30,00 €	0018
01/02/2017	Electricité (ré:0172) février	Octa +	30,00 €	0041
01/03/2017	Electricité (ré:0172) mars	Octa +	30,00 €	0030
	Electricité (ré:0172)		90,00 €	
	Electricité (réf:0196)			
01/01/2017	Electricité (réf:0196) janvier	Octa +	30,00 €	0017
01/02/2017	Electricité (réf:0196) février	Octa +	30,00 €	0029
01/03/2017	Electricité (réf:0196) mars	Octa +	30,00 €	0031
	Electricité (réf:0196)		90,00 €	
	Electricité (réf:6350)			
01/01/2017	Electricité (réf:6350) janvier	Octa +	155,00 €	0019
01/02/2017	Electricité (réf:6350) février	Octa +	155,00 €	0027
01/03/2017	Electricité (réf:6350) mars	Octa +	155,00 €	0032

	Electricité (réf:6350)		465,00 €	
	Honoraires syndic			
01/01/2017	Honoraires syndic	Paul Urbain Gestion Immobilière	1950,00 €	0023
	Honoraires syndic		1950,00 €	
	Frais administratifs			
01/01/2017	Frais administratifs	Paul Urbain Gestion Immobilière	75,00 €	0023
	Frais administratifs		75,00 €	
	Frais Occupants		9477,00 €	
	Frais propriétaires			
	Sinistres non couverts			
01/01/2017	Sinistres non couverts	ND Detect sprl	477,95 €	0007
21/03/2017	Fuite et inondation dans la cave	Caloritec sprl	1735,22 €	0048
	Sinistres non couverts		2213,17 €	
	Assurance responsabilité civile			
01/01/2017	Assurance responsabilité civile	AG Insurance	102,52 €	0021
	Assurance responsabilité civile		102,52 €	
	Frais de banque			
06/01/2017	Frais de banque (OD)		29,04 €	
06/01/2017	Frais de banque (OD)		3,75 €	
	Frais de banque		32,79 €	
	Frais propriétaires		2348,48 €	
	Total général		22894,99 €	

