

**DECOMPTÉ DES CHARGES DU 01/12/2011 AU 30/11/2012**

**61.000 : Charges Propriétaires**  
-----

|                                               |            |                   |
|-----------------------------------------------|------------|-------------------|
| Assurance habitation 22/11/2011 au 21/11/2012 | 1.319,56 € |                   |
| Convocations AGO                              | 62,00 €    |                   |
| Frais bancaires - intérêts                    | 76,33 €    |                   |
| <b>Total charges propriétaires</b>            |            | <b>1.457,89 €</b> |

**62.000 : Charges Locatives**  
-----

|                                              |            |                   |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|
| Electricité du 01/12/2011 au 30/11/2012      | 656,50 €   |                   |
| Honoraires de gérance 01/12/11 au 30/11/2012 | 2.739,69 € |                   |
| Entretien ascenseur                          | 1.340,18 € |                   |
| Contrôle ascenseur                           | 221,07 €   |                   |
| Entretien jardin                             | 936,14 €   |                   |
| Dépannages (2) porte entrée                  | 161,12 €   |                   |
| Remise sous pression chaudière               | 124,02 €   |                   |
| Remplacement lampes cabine ascenseur         | 96,54 €    |                   |
| <b>Total charges locatives</b>               |            | <b>6.275,26 €</b> |

**63.000 + 64.000 : Chauffage + Eau (du 15/01/2011 au 06/01/2012)**  
-----

|                                  |            |                    |
|----------------------------------|------------|--------------------|
| Achat de 10.364 l mazout         | 9.013,65 € |                    |
| Entretien chaudière              | 381,60 €   |                    |
| Relevés ISTA                     | 442,84 €   |                    |
| Eau                              | 1.801,44 € |                    |
| <b>Total chauffage et mazout</b> |            | <b>11.639,53 €</b> |

**65.000 : Charges Privatives**  
-----

|                                       |         |                |
|---------------------------------------|---------|----------------|
| Mr Van Hemelrijk : Lettre recommandée | 17,00 € |                |
| Mr Pavlosek : Lettre recommandée      | 17,00 € |                |
| <b>Total charges Privatives</b>       |         | <b>34,00 €</b> |

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>TOTAL DES CHARGES DE LA PERIODE</b> | <b>19.406,68 €</b> |
|----------------------------------------|--------------------|

## BILAN AU 30 NOVEMBRE 2012

### ACTIF

-----

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| ING                  | 4.601,37 €         |
| ING Livret vert      | 14.885,55 €        |
| Charges à récupérer  | 19.406,68 €        |
| <br>                 |                    |
| Copropriétaires      | 454,65 €           |
| Charges à reporter : | 4.105,54 €         |
| - Assurance+mazout   |                    |
|                      | <u>43.453,79 €</u> |

### PASSIF

-----

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Fonds de Roulement           | 4.957,87 €         |
| Fonds de réserve             | 18.182,23 €        |
| Provisions réclamées         | 18.333,32 €        |
| Fournisseurs                 | 616,38 €           |
| Facture à recevoir :         | 291,08 €           |
| 990 Hl eau                   |                    |
| A rembourser :               | 241,66 €           |
| (Matens + Vincent+ Aptekers) |                    |
| Provisions d'avance          | 831,25 €           |
|                              | <u>43.453,79 €</u> |

### Evolution du fonds de réserve :

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Solde au 30/11/11 :     | 12.183,33 €        |
| Appels de fonds         | 6.000,00 €         |
| Apurement fournisseurs- | 1,10 €             |
|                         |                    |
| Solde au 30/11/12       | <u>12.182,23 €</u> |

**ACP Av. Louis Piérard, 1  
1140 BRUXELLES**

Décompte de charges du 01/12/2011 au 30/11/2012

| Appartements Propriétaires |                | Quantités | CHARGES  |          | CHARGES CHAUFFAGE |       | TOTAL     |            | PROVISIONS | SOLDE      | A PAYER |
|----------------------------|----------------|-----------|----------|----------|-------------------|-------|-----------|------------|------------|------------|---------|
|                            |                |           | PROP.    | OCCUP.   | EAU               | PRIV. | PERIODE   | RECLAMEES  |            |            |         |
| D0 + cave 10               | VANDERMEEREN   | 80        | 116,63   | 502,02   | 749,11            | -     | 1.367,76  | -1.466,67  | 0,00       | -98,90 €   |         |
| G0 + cave 9                | VAN HENDELRIJK | 80        | 116,63   | 502,02   | 1.436,42          | 17,00 | 2.072,07  | -1.466,67  | 383,24     | 988,65 €   |         |
| D1 + cave 8                | MERKATA        | 105       | 153,08   | 658,90   | 2.509,48          | -     | 3.321,46  | -1.925,00  | 71,41      | 1.467,87 € |         |
| G1 + cave 2                | TEMMERMANS     | 105       | 153,08   | 658,90   | 1.023,50          | -     | 1.835,48  | -1.925,00  | -306,25    | -395,77 €  |         |
| D2 + cave 6                | VANKERBERGEN   | 105       | 153,08   | 658,90   | 738,94            | -     | 1.550,92  | -1.925,00  | 0,00       | -374,08 €  |         |
| G2 + cave 5                | DEMAEYER       | 105       | 153,08   | 658,90   | 1.578,31          | -     | 2.390,29  | -1.925,00  | -315,00    | 150,29 €   |         |
| D3 + cave 4                | FAYLOSEK       | 105       | 153,08   | 658,90   | 1.734,66          | 17,00 | 2.563,64  | -1.925,00  | 621,25     | 1.259,89 € |         |
| G3 + cave 3                | VANKERBERGEN   | 105       | 153,08   | 658,90   | 750,37            | -     | 1.562,36  | -1.925,00  | 0,00       | -362,65 €  |         |
| D4 + cave 7                | FAJNGOLD       | 105       | 153,08   | 658,90   | 670,18            | -     | 1.482,16  | -1.925,00  | 0,00       | -442,84 €  |         |
| G4 + cave 1                | SCHOONJANS     | 105       | 153,08   | 658,90   | 448,56            | -     | 1.260,54  | -1.925,00  | 0,00       | -664,46 €  |         |
|                            |                | 1.000     | 1.457,89 | 6.275,26 | 11.639,53         | 34,00 | 19.406,68 | -18.333,32 | 454,65     | 1.528,01 € |         |
|                            |                |           | 1.457,89 | 6.275,26 | 11.639,53         | 34,00 | 19.406,68 | -18.333,32 | 454,65     | 1.528,01 € |         |

**BUREAU CONSEIL EMILE BERNARD**  
**B.C.E.B.SPRL**  
**GESTION D'IMMEUBLES**  
**VENTES-LOCATIONS**

---

Bruxelles, le 26 novembre 2012

Avenue de TERVUEREN, 51 bte 2  
B-1040 BRUXELLES

---

Tél : 02/640.92.85

Fax : 02/644.00.28

E-mail: [bceb.bernard@gmail.com](mailto:bceb.bernard@gmail.com)

T.V.A.: BE0898.940.471

C.B.F.A.: 13.555

I.P.T.: 100.261

Nos Réf : 060.12

Chère Madame,  
Cher Monsieur,

Concerne : A.C.P. Avenue LOUIS PIERARD, 1 à 1140 BRUXELLES.

Je vous prie de trouver en annexe l'état de votre compte rectifié.

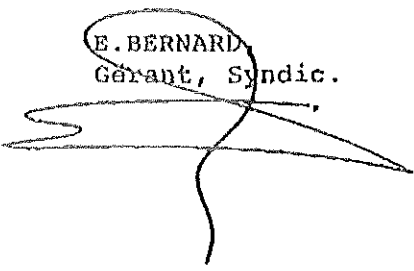
En effet, nous avions, par erreur, effectué un appel de trop pour l'augmentation du Fonds de réserve, soit 5 à la place de 4.

Cette erreur est rectifiée et voici donc le montant rectifié (voir extrait en annexe) que vous avez à payer.

Nous vous présentons toutes nos excuses pour cette malencontreuse erreur.

Nous vous remercions et vous prions de croire, chère Madame, cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

E. BERNARD  
Gérant, Syndic.



**BUREAU CONSEIL EMILE BERNARD  
B.C.E.B. SPRL**

Bruxelles, le 20 mars 2012.

**GESTION D'IMMEUBLES  
VENTES-LOCATIONS  
COURTIER D'ASSURANCES**

**Avenue de Tervuren 51 Bte2  
1040 Bruxelles**

*Tel. : 02/640.92.85*

*Fax : 02/644.00.28*

*E-mail: bceb.bernard@gmail.com*

T.V.A. : BE 0.898.940.471

C.B.F.A. : 13.555

I.P.T. : 100.261

**A.C.P. Avenue Louis Piérard, 1  
1140 BRUXELLES**

Mesdames, Messieurs,

Je vous prie de trouver ci-joint le décompte des charges du 1<sup>er</sup> décembre 2010 au 30 novembre 2011, ainsi que le décompte de chauffage 2010/2011.

Je vous prie donc de bien vouloir verser sous quinzaine, le montant en regard de votre nom sur le tableau récapitulatif au compte ING de la Copropriété N° BE05 310-1350229-75 (BBRUBEBB).

A partir de ce jour et suivant la décision prise lors de l'Assemblée générale du 08/06/2011, vous recevrez chaque trimestre un décompte trimestriel de charges. Il n'y a donc plus lieu de verser des provisions mensuelles puisque vous paierez chaque trimestre les charges réelles. Le premier décompte comptera exceptionnellement 4 mois, soit pour la période du 01/12/2011 au 31/03/2012 et partira mi-avril.

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

E. BERNARD,  
Gérant, syndic.



**DECOMPTE DES CHARGES DU 01/12/2010 AU 30/11/2011**

**61.000 : Charges Propriétaires**  
-----

|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| Assurance habitation 22/11/2010 au 21/11/2011 | 1.254,54 € |
| Copie + envoi propriétaires facture VDS       | 30,00 €    |
| Désinsectisation                              | 459,80 €   |
| Frais bancaires - intérêts                    | 36,93 €    |

**Total charges propriétaires** 1.781,27 €

**62.000 : Charges Locatives**  
-----

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Electricité du 01/12/2010 au 30/11/2011      | 722,05 €   |
| Honoraires de gérance 01/12/10 au 30/11/2011 | 2.654,88 € |
| Entretien ascenseur                          | 1.297,69 € |
| Contrôle ascenseur                           | 217,80 €   |
| Entretien jardin                             | 936,14 €   |
| Réparation porte entrée                      | 290,44 €   |
| Dépannage système parlophonie                | 53,00 €    |
| Paillason                                    | 119,58 €   |
| Produits                                     | 3,98 €     |

**Total charges locatives** 6.295,56 €

**63.000 + 64.000 : Chauffage + Eau (du 15/01/2011 au 06/01/2012)**  
-----

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Achat de 12.031 l mazout | 8.477,68 € |
| Entretien chaudière      | 365,70 €   |
| Relevés ISTA             | 468,59 €   |
| Eau                      | 1.777,95 € |

**Total chauffage et mazout** 11.089,92 €

**65.000 : Charges Privatives**  
-----

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Lettre de rappel :               |         |
| Mme Fajngold (2)                 | 6,00 €  |
| Mme Mbakata (2)                  | 6,00 €  |
| Mr Vandermeeren (2)              | 6,00 €  |
| Mr Van Hemelrijk (2)             | 6,00 €  |
| Mr Barthelemy                    | 3,00 €  |
| Mr Pavlosek : Lettre recommandée | 16,00 € |

**Total charges Privatives** 43,00 €

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>TOTAL DES CHARGES DE LA PERIODE</b> | <b>19.209,78 €</b> |
|----------------------------------------|--------------------|