

*Reprendre situation comptable dans
Tableau*

Madame PUERS Anne
Avenue Circulaire 144 D bte 13
B-1180 BRUXELLES

Madame,
Monsieur,

Concerne : Immeuble "CONSTELLATION D" (N° BCE 0835.792.778) - Entité : 48. -
Clôture N° 2016/ 6 couvrant la période du 01-04-2016 au 30-06-2016

Sous ce couvert votre décompte de frais pour la période reprise sous rubrique. Votre situation arrêtée au 30/06/2016 se clôture par un :

Solde à payer :	.499,15 €
-----------------	-----------

Afin de vous éviter l'application de frais administratifs occasionnés par l'envoi d'un rappel, je vous sais gré de prendre vos dispositions destinées à régulariser cette somme au moyen du bulletin de virement ci-dessous pour le **31 AOUT 2016** au plus tard,

Vous trouverez en annexe :

- 1 : Votre participation dans les charges
- 2 : L'historique de votre compte particulier.
(Les sommes payées après le 30-06-2016 ne sont pas comptabilisées)
- 3 : Le détail des frais répartis – le bilan – la balance propriétaires

Je me tiens bien entendu à votre entière disposition pour toute information complémentaire qu'il vous serait agréable d'obtenir et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments dévoués.

Anna Morisco
+32(0) 2 742 33 13
compta@trustoffice.be

Accessible du Lundi au mercredi de 10h à 12h00

Trust Office S.p.r.l. (Comptabilité)
136, Avenue de Tervueren – Bte 17 – 1150 Bruxelles – compta@trustoffice.be
IPI 502001 – BCE 0845641644 – AG Insurance police cadre 03/99559218

ORDRE DE VIREMENT

Si complète à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Date d'exécution souhaitée dans le futur	Montant	EUR	CENT
		. 4 9 9 , 1 5	
Compte débiteur (général)			
Nom et adresse du titulaire d'ordre			
Compte bénéficiaire (Gard)	B E 4 0 3 1 0 1 2 4 3 2 2 6 6 3		
BIC bénéficiaire	B B R U B E B B		
Nom et adresse bénéficiaire	A C P C O N S T E L L A T I O N D A V E N U E C I R C U L A I R E 1 4 4 D B - 1 1 8 0 U C C L E		
Communication	4 B C 6 P 1 9 7		

Tableau détaillé des charges**Exemplaire propriétaire**

Adressé à: Madame PUERS Anne

4B

CONSTELLATION D

Année fiscale: 2015-2016

Clôture N°: 6 Couvrant la période du: 01/04/2016 au: 30/06/2016

Référence: 4B Appartement

Propriété de: Madame PUERS Anne

Rubrique	Quot. rubr.	Quot. bien	Total rubrique	Quote-part
02 Frais généraux				
210 Electricité communs (61210)	10000	402	478,02 EU	19,22 EU
211 Entretien immeuble (61050)	10000	402	3 042,84 EU	122,32 EU
220 Ascenseur : Entretien & contrôle (61	10000	402	1 507,06 EU	60,58 EU
260 Honoraires syndic (61300)	10000	402	1 126,02 EU	45,27 EU
Total de '02 Frais généraux'				247,39 EU
03 Frais & consommation eau				
315 Adoucisseur - entretien-sel - 61202	10000	402	302,50 EU	12,16 EU
Total de '03 Frais & consommation eau'				12,16 EU
04 Frais propriétaires				
440 Assurance immeuble - 61400	10000	402	111,01 EU	4,46 EU
499 Divers propriétaires - 61100	10000	402	84,59 EU	3,40 EU
Total de '04 Frais propriétaires'				7,86 EU
05 Frais Parc-Parking & jardin				
510 Frais Parc & Parking - 61066	10000	402	2 484,06 EU	99,86 EU
520 Frais conciergerie - 61500	10000	402	2 280,63 EU	91,68 EU
Total de '05 Frais Parc-Parking & jardin'				191,54 EU
06 Appel Fonds				
610 Appels Fonds de réserve - 700	10000	402	1 000,00 EU	40,20 EU
Total de '06 Appel Fonds'				40,20 EU
Total du bien 4B				<u>499,15 EUR</u>



Situation compte copropriétaires *(soldes après clôture du 30 06 2016)*

Nom: CONSTELLATION D

Année fiscale: 2015-2016

Date	Pièce	Jnl	Description	Débit	Crédit	Solde
PUERS Anne (Madame) - Groupe N° 4B						
4B						
01/01/2015	1	OD	Récupération solde exercice	598,69		
13/03/2015	19	CV	Extrait N°1520		598,69	
31/03/2015	3	C	CL N° 1 (01/01/2015 -> 31/03/2015)	561,54		
05/05/2015	36	CV	Extrait N°1521		561,54	
30/06/2015	3	C	CL N° 2 (01/04/2015 -> 30/06/2015)	676,34		
30/07/2015	61	CV	Extrait N°1521		676,34	
30/09/2015	3	C	CL N° 3 (01/07/2015 -> 30/09/2015)	638,28		
06/11/2015	87	CV	Extrait N°1580		638,28	
31/12/2015	3	C	CL N° 4 (01/10/2015 -> 31/12/2015)	823,28		
31/12/2015	27	OD	Note de frais CC		50,00	
25/02/2016	117	CV	Extrait N°1616		773,28	
31/03/2016	3	C	CL N° 5 (01/01/2016 -> 31/03/2016)	532,79		
12/05/2016	140	CV	Extrait N°1638		532,79	
30/06/2016	3	C	CL N° 6 (01/04/2016 -> 30/06/2016)	499,15		
Total groupe :				4 330,07	3 830,92	499,15
Total proprio :				4 330,07	3 830,92	499,15



Trust Office

Ventilation des factures/charges par rubrique

CONSTELLATION D

Année fiscale: 2015-2016

Clôture N°: 6 Couvrant la période du: 01/04/2016 au: 30/06/2016

N°	Date	Fournisseur	Description	TVAC
01 Frais privés				
<u>120 Frais privés propriétaires</u>				
165	19/05/2016	TRUST OFFICE		198,00 EUR
172	30/06/2016	TRUST OFFICE		100,00 EUR
Total rubrique				298,00 EUR
Total 01 Frais privés				298,00 EUR
02 Frais généraux				
<u>210 Electricité communs (61210)</u>				
157	04/04/2016	LAMPIRIS	04 2016	159,34 EUR
161	02/05/2016	LAMPIRIS	05 2016	159,34 EUR
173	03/06/2016	LAMPIRIS	06 2016	159,34 EUR
Total rubrique				478,02 EUR
<u>211 Entretien immeuble (61050)</u>				
160	24/04/2016	PH CLEAN	04 2016	1 014,28 EUR
175	23/05/2016	PH CLEAN	05 2016	1 014,28 EUR
178	20/06/2016	PH CLEAN	06 2016	1 014,28 EUR
Total rubrique				3 042,84 EUR
<u>220 Ascenseur : Entretien & contrôle (61011)</u>				
156	01/04/2016	KONE BELGIUM	04 2016 - 03 2017	1 165,28 EUR
158	08/04/2016	AIB VINCOTTE	Visite du 29 02 2016	341,78 EUR
Total rubrique				1 507,06 EUR
<u>260 Honoraires syndic (61300)</u>				
155	01/04/2016	TRUST OFFICE	04 2016	375,34 EUR
162	03/05/2016	TRUST OFFICE	05 2016	375,34 EUR
176	01/06/2016	TRUST OFFICE	06 2016	375,34 EUR
Total rubrique				1 126,02 EUR
Total 02 Frais généraux				6 153,94 EUR
03 Frais & consommation eau				
<u>315 Adoucisseur - entretien-sel - 61202</u>				
177	08/01/2016	CONSTEL C (Réalys Immob)	50% sel adoucisseur	302,50 EUR
Total rubrique				302,50 EUR
Total 03 Frais & consommation eau				302,50 EUR
04 Frais propriétaires				
<u>440 Assurance immeuble - 61400</u>				
159	11/04/2016	ASSURANCES	Conseil de gérance -> 05 2017	111,01 EUR
Total rubrique				111,01 EUR
<u>499 Divers propriétaires - 61100</u>				
163	08/05/2016	DIVERS	Rempl 4 interrupteurs	84,59 EUR
Total rubrique				84,59 EUR
Total 04 Frais propriétaires				195,60 EUR
05 Frais Parc-Parking & jardin				
<u>510 Frais Parc & Parking - 61066</u>				
153	01/04/2016	CEGI	01 04 2016 - 30 06 2016 - Parking	294,06 EUR

Bilan / Compte de résultat au 30/06/2016

CONSTELLATION D

Année fiscale: 2015-2016

Bilan

Actif		Passif	
179600 - Fonds de réserve ascenseurs	4 899,55 EUR	100000 - Fonds de roulement	21 059,65 EUR
311000 - Stock clés/émetteurs	304,60 EUR	179300 - Fonds de réserve	1 293,67 EUR
400000 - Copropriétaires	8 200,60 EUR	440000 - Fournisseurs	7 114,67 EUR
495100 - Sinistre PUERS/DRAVE	0,36 EUR	489001 - Solde anciens propriétaires	1 550,90 EUR
550000 - Banque vue	15 494,78 EUR		31 018,89 EUR
551000 - Banque livret	2 119,00 EUR		
	31 018,89 EUR		

Mouvements cumulés des comptes des fonds de réserve

179300 - Fonds de réserve

Date	Description	Débit	Crédit	Solde Débit	Solde Crédit
01/01/2015	Récupération solde exercice précédent		2 413,03		
30/03/2015	50% - porte coupe-feu	559,68			
07/04/2015	Solde porte coupe feu	559,68			
30/06/2015	Cfr - AG 04 11 2014		500,00		
22/09/2015	Vers ascenseur	500,00			
		1 619,36	2 913,03		1 293,67

179600 - Fonds de réserve ascenseurs

Date	Description	Débit	Crédit	Solde Débit	Solde Crédit
01/01/2015	Récupération solde exercice précédent		10 323,33		
31/03/2015	Cfr - AG 04 11 2014		500,00		
22/09/2015	Cfr Ag 04 11 2014		500,00		
22/09/2015	30 06 2015 - Cfr AG 04 11 2014		500,00		
13/11/2015	Travaux ascen - Svt rapport AIB	1 030,32			
16/11/2015	Intervention du 02 11 15	142,56			
21/12/2015	40% Acompte ascenseur	7 420,00			
31/12/2015	Svt Ag 22 10 2015		1 000,00		
31/03/2016	Svt Ag 22 10 2015		1 000,00		
11/05/2016	10% Mise en conformité ascenseur	5 565,00			
17/05/2016	15% - Mise en conformité ascenseur	2 782,50			
17/05/2016	10% Mise en conformité ascenseur	1 855,00			
28/06/2016	KONE - 5%	927,50			
30/06/2016	Appel de fonds - 30 06 2016		1 000,00		
		19 722,88	14 823,33	4 899,55	

Balance définitive au 30/06/2016

CONSTELLATION D

Année fiscale: 2015-2016

Compte	Intitulé du compte	Débit	Crédit	Solde Débit	Solde Crédit
100000	100000 - Fonds de roulement	1 531,36	22 591,01		21 059,65
100001	100001 - Fonds roulement conciergerie	1 239,47	1 239,47		0,00
179300	179300 - Fonds de réserve	1 619,36	2 913,03		1 293,67
179600	179600 - Fonds de réserve ascenseurs	19 722,88	14 823,33	4 899,55	
311000	311000 - Stock clés/émetteurs	358,00	53,40	304,60	
400000	400000 - Copropriétaires	120 591,98	112 391,38	8 200,60	
400003	400003 - Ancien propriétaire TOURNAY-THILGES	112,08	112,08		0,00
400005	400005 - Ancien propriétaire VANGO (RB)	276,24	276,24		0,00
440000	440000 - Fournisseurs	135 457,23	142 571,90		7 114,67
444000	444000 - Facture A Recevoir	5 551,55	5 551,55		0,00
489001	489001 - Solde anciens propriétaires	838,85	2 389,75		1 550,90
490000	490000 - Charges à reporter	258,74	258,74		0,00
495100	495100 - Sinistre PUERS/DRAVE	22 090,51	22 090,15	0,36	
495700	495700 - SIN 130608/HPO/3C-4C	542,81	542,81		0,00
495800	495800 - SIN 120901/HPO/3-4	1 139,86	1 139,86		0,00
495900	495900 - SIN 130413/HPO/6A	84,80	84,80		0,00
499900	499900 - Compte d'attente	1 287,21	1 287,21		0,00
550000	550000 - Banque vue	132 112,45	116 617,67	15 494,78	
551000	551000 - Banque livret	14 620,40	12 501,40	2 119,00	
580000	580000 - Tft Interne de fonds	26 940,89	26 940,89		0,00
600000	600000 - Charges à répartir	91 244,99	91 244,99		0,00
610000	610000 - Charges privatives à répartir	12 431,96	12 431,96	0,00	
620000	620000 - Charges réparties	103 620,66	103 620,66	0,00	
754000	754000 - Arrondis	2 488,05	2 488,05		0,00
		696 162,13	696 162,13	31 018,89	31 018,89