



Bruxelles, le 9 août 2016

Reprendre  
situation copropriété  
des  
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 : 4B. –  
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
Compte à verser : Montant (EUR)	.499,15		
Nom et adresse destinataire			
Compte bénéficiaire (IBAN)	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**

Adressé à: Madame PUERS Anne

**Exemplaire propriétaire**

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*

<b>Rubrique</b>	<b>Quot. rubr.</b>	<b>Quot. bien</b>	<b>Total rubrique</b>	<b>Quote-part</b>
<b>02 Frais généraux</b>				
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'				<b>247,39 EU</b>
<b>03 Frais &amp; consommation eau</b>				
315 Adoucisseur - entretien-sel - 61202	10000	402	302,50 EU	12,16 EU
Total de '03 Frais & consommation eau'				<b>12,16 EU</b>
<b>04 Frais propriétaires</b>				
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'				<b>7,86 EU</b>
<b>05 Frais Parc-Parking &amp; jardin</b>				
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'				<b>191,54 EU</b>
<b>06 Appel Fonds</b>				
610 Appels Fonds de réserve - 700	10000	402	1 000,00 EU	40,20 EU
Total de '06 Appel Fonds'				<b>40,20 EU</b>
<b>Total du bien 4B</b>				<b>499,15 EUR</b>

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

**Nom:CONSTELLATION D**

*Année fiscale:2015-2016*

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

## 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
<b>01 Frais privatifs</b>				
<b><u>120 Frais privatifs propriétaires</u></b>				
165	19/05/2016	TRUST OFFICE		198,00 EUR
172	30/06/2016	TRUST OFFICE		100,00 EUR
Total rubrique				298,00 EUR
<b>Total 01 Frais privatifs</b>				<b>298,00 EUR</b>
<b>02 Frais généraux</b>				
<b><u>210 Electricité communs (61210)</u></b>				
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
<b><u>211 Entretien immeuble (61050)</u></b>				
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
<b><u>220 Ascenseur : Entretien &amp; contrôle (61011)</u></b>				
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
<b><u>260 Honoraires syndic (61300)</u></b>				
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
<b>Total 02 Frais généraux</b>				<b>6 153,94 EUR</b>
<b>03 Frais &amp; consommation eau</b>				
<b><u>315 Adoucisseur - entretien-sel - 61202</u></b>				
177	08/01/2016	CONSTEL C (Réalis Immob)	50% sel adoucisseur	302,50 EUR
Total rubrique				302,50 EUR
<b>Total 03 Frais &amp; consommation eau</b>				<b>302,50 EUR</b>
<b>04 Frais propriétaires</b>				
<b><u>440 Assurance immeuble - 61400</u></b>				
159	11/04/2016	ASSURANCES	Conseil de gérance -> 05 2017	111,01 EUR
Total rubrique				111,01 EUR
<b><u>499 Divers propriétaires - 61100</u></b>				
163	08/05/2016	DIVERS	Rempl 4 interrupteurs	84,59 EUR
Total rubrique				84,59 EUR
<b>Total 04 Frais propriétaires</b>				<b>195,60 EUR</b>
<b>05 Frais Parc-Parking &amp; jardin</b>				
<b><u>510 Frais Parc &amp; Parking - 61066</u></b>				
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**

<b>Actif</b>	
179300 - Fonds de réserve ascenseurs	4 899,55 EUR
311000 - Stock clés/émetteurs	304,60 EUR
400000 - Copropriétaires	8 200,60 EUR
495100 - Sinistre PUERS/DRAYE	0,36 EUR
550000 - Banque vue	15 494,78 EUR
551000 - Banque livret	2 119,00 EUR
	<b>31 018,89 EUR</b>

<b>Passif</b>	
100000 - Fonds de roulement	21 059,65 EUR
179300 - Fonds de réserve	1 293,67 EUR
440000 - Fournisseurs	7 114,67 EUR
489001 - Salde anciens propriétaires	1 550,90 EUR
	<b>31 018,89 EUR</b>

**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			
		<b>1 619,36</b>	<b>2 913,03</b>		<b>1 293,67</b>

**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		
		<b>19 722,88</b>	<b>14 823,33</b>		<b>4 899,55</b>

**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-THILTGES	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	5 561,55	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/DRAYE	22 090,51	22 090,15	0,36	
495700	495700 - SIN 130608/HPO/BC-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 - Tr. 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 - Arondis	2 488,05	2 488,05		0,00
		<b>696 162,13</b>	<b>696 162,13</b>	<b>31 018,89</b>	<b>31 018,89</b>

