

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

ACP Stuyvenberg  
Avenue de l'Opale 138 -140  
1030 - Bruxelles  
0850.105.624

Madame Lamia  
Avenue de l'Opale, 140 bte 13  
1030 Bruxelles

Madame, Monsieur,

**Concerne : Décompte de charges 01/07/2016-30/06/2017**

Vous trouverez au verso et en annexe de la présente le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période 01/07/2016-30/06/2017, et en particulier les documents suivants :

1. Le « décompte individuel de charges », qui reprend les dépenses, en les regroupant par type, en tenant compte des modes de répartition différents et de votre participation dans ces dépenses. Celui-ci appelle les commentaires suivants :
  - a. Dans les rubriques «Frais Généaux Propriétaire », sont regroupés les frais qui habituellement sont à charge du propriétaire. Les frais en général à charge des locataires sont regroupés à titre indicatif dans la colonne « occupant ».
  - b. Un tableau avec la **régularisation des frais de chauffage et d'eau** pour l'année écoulée ainsi que le relevé de ISTA qui a servi au calcul des frais réels
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 de l'exercice.
4. Un tableau reprenant les nouvelles provisions pour l'exercice 2017-2018. Merci d'adapter votre ordre permanent en conséquence.

**Important:** Nous vous prions de bien vouloir **poursuivre** les appels de fonds de réserve jusqu'à la **prochaine assemblée générale**.

Le montant total à payer ou à récupérer et repris dans le tableau ci-dessous et tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété. Si ce montant est négatif, le remboursement vous sera effectué **dans les 20 jours** sur le compte utilisé pour le paiement des provisions.

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 sprl**  
Syndic

<b>Montant total à payer (+) sur le compte de la copropriété pour vos lots ou à récupérer (-) sur votre compte</b>	<b>-159,49 €</b>
Communication	+++041/0070/64137+++
Compte bénéficiaire	BE87 2100 6217 1594 / BIC GEBA BE BB
Bénéficiaire	ACP Stuyvenberg C/o Paul urbain gestion immobilière sprl
Date de l'appel	01/08/2017
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

**Décompte de charges du 01/07/2016-30/06/2017**

<b>Lot : C1 c20</b> <b>Période : 01/07/2016-30/06/2017</b>				
<b>Charge</b>	<b>A répartir</b>	<b>Quotités</b>	<b>Quote-Part</b>	<b>Occupant</b>
<b>Rubrique 'Ascenseurs (en 199èmes)'</b>				
Contrôle par organisme agréé	588,06 €	2 / 199	5,91 €	5,91 €
Contrat d'entretien ascenseurs	2554,81 €	2 / 199	25,68 €	25,68 €
Téléphone ascenseurs	263,71 €	2 / 199	2,65 €	2,65 €
Petites réparations ascenseurs	604,92 €	2 / 199	6,08 €	6,08 €
Electricité ascenseurs (4943/4615)	559,13 €	2 / 199	5,62 €	5,62 €
<b>Total 'Ascenseurs (en 199èmes)'</b>	<b>4570,63 €</b>		<b>45,94 €</b>	<b>45,94 €</b>
<b>Rubrique 'Chauffage et Eau'</b>				
Entretien&réparation chauffage à charge occupants (10.000èmes)	1976,44 €	208 / 10000	41,11 €	41,11 €
Chauffage et eau consommation suivant tableau	31798,14 €		262,56 €	262,56 €
<b>Total 'Chauffage et Eau'</b>	<b>33774,58 €</b>		<b>303,67 €</b>	<b>303,67 €</b>
<b>Rubrique 'Equipement (en 10.000èmes)'</b>				
Petits travaux à charges propriétaires	155,82 €	208 / 10000	3,24 €	
Assurance incendie bâtiment	9117,47 €	208 / 10000	189,64 €	
Assurance R.C. conseil de copropriété	79,00 €	208 / 10000	1,64 €	
Frais d'assemblées	234,50 €	208 / 10000	4,88 €	
Frais de justice	1607,96 €	208 / 10000	33,45 €	
Sinistre non couvert	2189,96 €	208 / 10000	45,55 €	
<b>Total 'Equipement (en 10.000èmes)'</b>	<b>13384,71 €</b>		<b>278,40 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Fonctionnement (en 10.000èmes)'</b>				
Entretien des égouts	689,00 €	208 / 10000	14,33 €	14,33 €
Nettoyages exceptionnels	1114,21 €	208 / 10000	23,18 €	23,18 €
Achat fournitures pour nettoyage	415,28 €	208 / 10000	8,64 €	8,64 €
Entretien & réparations courantes	1011,52 €	208 / 10000	21,04 €	21,04 €
Electricité des communs (5070)	967,98 €	208 / 10000	20,13 €	20,13 €
Achat de fournitures diverses	42,00 €	208 / 10000	0,87 €	0,87 €
Honoraires syndic	10117,24 €	208 / 10000	210,44 €	210,44 €
Assurance accidents du travail	94,39 €	208 / 10000	1,96 €	1,96 €
Frais administratifs	941,71 €	208 / 10000	19,59 €	19,59 €
Salaire femme d'ouvrage	9350,06 €	208 / 10000	194,48 €	194,48 €
Charges sociales & fiscales ONSS	9419,94 €	208 / 10000	195,94 €	195,94 €
Frais de banque	41,54 €	208 / 10000	0,87 €	0,87 €
<b>Total 'Fonctionnement (en 10.000èmes)'</b>	<b>34204,87 €</b>		<b>711,46 €</b>	<b>711,46 €</b>
<b>Rubrique 'Frais privatifs'</b>				
Frais privatifs à réimputer			0,00 €	
<b>Total 'Frais privatifs'</b>	<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>85934,79 €</b>		<b>1339,47 €</b>	<b>1061,07 €</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	85934,79 €
Total décompté par la société externe	31798,13 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	
Solde antérieur	-580,42 €

Fonds de roulement	92,86 €
Fonds de réserve	936,00 €
<b>Total dû</b>	<b>1787,91 €</b>
Banques (sous réserve des versements affectés au lot)	-1947,40 €
Résultat (sous réserve des versements affectés au lot)	-159,49 €

<b>Répartition du décompte</b>	
<b>Part propriétaire</b>	<b>278,40 €</b>
<b>Part occupant</b>	<b>1061,07 €</b>

**Détails de votre compte client :**

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/07/2016	Solde au 30/06/2016 Fonds de roulement (C1 c20)		580,42 €	-580,42 €	
02/07/2016	Appel provisionnel juillet 2016 (C1 c20)	129,00 €		-451,42 €	
02/07/2016	Fonds de réserve (C1 c20)	78,00 €		-373,42 €	
04/07/2016	Versement (C1 c20)		78,00 €	-451,42 €	2016/077-003
04/07/2016	Versement (C1 c20)		172,82 €	-624,24 €	2016/106-006
01/08/2016	Appel provisionnel août 2016 (C1 c20)	129,00 €		-495,24 €	
01/08/2016	Fonds de réserve (C1 c20)	78,00 €		-417,24 €	
02/08/2016	Versement (C1 c20)		78,00 €	-495,24 €	2016/087-005
02/08/2016	Versement (C1 c20)		129,00 €	-624,24 €	2016/123-004
03/08/2016	Remboursement (C1 c20)	580,42 €		-43,82 €	2016/124-018
01/09/2016	Appel provisionnel septembre 2016 (C1 c20)	129,00 €		85,18 €	
01/09/2016	Fonds de réserve (C1 c20)	78,00 €		163,18 €	
05/09/2016	Versement (C1 c20)		78,00 €	85,18 €	2016/100-002
05/09/2016	Versement (C1 c20)		129,00 €	-43,82 €	2016/145-004
01/10/2016	Appel provisionnel octobre 2016 (C1 c20)	129,00 €		85,18 €	
01/10/2016	Fonds de réserve (C1 c20)	78,00 €		163,18 €	
03/10/2016	Versement (C1 c20)		78,00 €	85,18 €	2016/110-003
03/10/2016	Versement (C1 c20)		129,00 €	-43,82 €	2016/162-006
01/11/2016	Appel provisionnel novembre 2016 (C1 c20)	129,00 €		85,18 €	
01/11/2016	Fonds de réserve (C1 c20)	78,00 €		163,18 €	
02/11/2016	Versement (C1 c20)		78,00 €	85,18 €	2016/121-004
02/11/2016	Versement (C1 c20)		129,00 €	-43,82 €	2016/181-005
01/12/2016	Appel provisionnel décembre 2016 (C1 c20)	129,00 €		85,18 €	
01/12/2016	Fonds de réserve (C1 c20)	78,00 €		163,18 €	
05/12/2016	Versement (C1 c20)		78,00 €	85,18 €	2016/135-002
05/12/2016	Versement (C1 c20)		129,00 €	-43,82 €	2016/200-004
01/01/2017	Appel provisionnel janvier 2017 (C1 c20)	129,00 €		85,18 €	
01/01/2017	Fonds de réserve (C1 c20)	78,00 €		163,18 €	
03/01/2017	Versement (C1 c20)		78,00 €	85,18 €	2017/002-003
03/01/2017	Versement (C1 c20)		129,00 €	-43,82 €	2017/002-009
01/02/2017	Appel provisionnel février 2017 (C1 c20)	129,00 €		85,18 €	
01/02/2017	Fonds de réserve (C1 c20)	78,00 €		163,18 €	
03/02/2017	Versement (C1 c20)		78,00 €	85,18 €	2017/019-001
03/02/2017	Versement (C1 c20)		129,00 €	-43,82 €	2017/019-004
01/03/2017	Appel provisionnel mars 2017 (C1 c20)	129,00 €		85,18 €	
01/03/2017	Fonds de réserve (C1 c20)	78,00 €		163,18 €	
02/03/2017	Versement (C1 c20)		78,00 €	85,18 €	2017/029-005
02/03/2017	Versement (C1 c20)		129,00 €	-43,82 €	2017/032-004
01/04/2017	Appel provisionnel avril 2017 (C1 c20)	129,00 €		85,18 €	
01/04/2017	Fonds de réserve (C1 c20)	78,00 €		163,18 €	
03/04/2017	Versement (C1 c20)		78,00 €	85,18 €	2017/045-003
03/04/2017	Versement (C1 c20)		129,00 €	-43,82 €	2017/051-006
01/05/2017	Fonds de réserve (C1 c20)	78,00 €		34,18 €	
01/05/2017	Appel provisionnel mai 2017 (C1 c20)	129,00 €		163,18 €	
02/05/2017	Versement (C1 c20)		78,00 €	85,18 €	2017/054-004
02/05/2017	Versement (C1 c20)		129,00 €	-43,82 €	2017/065-005
01/06/2017	Fonds de réserve (C1 c20)	78,00 €		34,18 €	
01/06/2017	Appel provisionnel juin 2017 (C1 c20)	129,00 €		163,18 €	
06/06/2017	Versement (C1 c20)		78,00 €	85,18 €	2017/069-002
06/06/2017	Versement (C1 c20)		129,00 €	-43,82 €	2017/084-003
30/06/2017	Augmentation du fonds de roulement suivant AG (C1 c20)	92,86 €		49,04 €	
30/06/2017	Décompte 01/07/2016-30/06/2017 (C1 c20)		208,53 €	-159,49 €	
		3157,28 €	3316,77 €	-159,49 €	

**Bilan arrêté au 30/06/2017 :**

<b>Actif</b>	<b>Montant</b>	<b>Passif</b>	<b>Montant</b>
Classe 3		Classe 1	
Stock clés porte d'entrée	524,83 €	Fonds de roulement	15000,09 €
Stock clés porte local vélo	110,24 €	Résultat	0,02 €
Total Classe 3	635,07 €	Fonds de réserve	22751,68 €
		Fonds de réserve conciergerie	46728,19 €
Classe 4		Total Classe 1	84479,98 €
Copropriétaires (Fonds de réserve)	24801,45 €		
Copropriétaires (Fonds de roulement)	2865,71 €	Classe 4	
Total Classe 4	27667,16 €	Fournisseurs	30228,29 €
		Total Classe 4	30228,29 €
Classe 5			
BE27210762266973 (Compte épargne réserve)	67564,46 €	Sinistre(s)	
BE87210062171594 (Compte courant)	17529,30 €	Fuite décharge B4 -> B3	-1312,28 €
Total Classe 5	85093,76 €	Total Sinistre(s)	-1312,28 €
Total	113395,99 €	Total	113395,99 €

**Fonds de réserve au 30/06/2017 :**

<b>Date</b>	<b>Libellé</b>	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>
	Fonds de réserve		
01/07/2016	Ouverture de comptabilité		106560,20 €
02/07/2016	Fonds de réserve		3750,10 €
01/08/2016	Fonds de réserve		3750,10 €
01/09/2016	Fonds de réserve		3750,10 €
07/09/2016	Régularisation consommation turpin (Ex-conciergerie 140/ACP Le Stuyvenberg)	480,00 €	
29/09/2016	Travaux de démolition et démontages	16893,86 €	
29/09/2016	Conseil technique - mission de réfection des terrasses	968,00 €	
01/10/2016	Fonds de réserve		3750,10 €
28/10/2016	Travaux de démolition et démontages	11542,68 €	
01/11/2016	Fonds de réserve		3750,10 €
30/11/2016	Travaux de démolition et démontages	4845,42 €	
01/12/2016	Fonds de réserve		3750,10 €
01/01/2017	Fonds de réserve		3750,10 €
11/01/2017	Placement adoucisseur d'eau suivant AG	6387,30 €	
30/01/2017	Travaux de démolition et démontages	10194,36 €	
01/02/2017	Fonds de réserve		3750,10 €
27/02/2017	Travaux	8122,71 €	
01/03/2017	Fonds de réserve		3750,10 €
17/03/2017	Mission de refection des terrasses	968,00 €	
31/03/2017	travaux de chantier	16353,90 €	
01/04/2017	Fonds de réserve		3750,10 €
28/04/2017	Rénovation façade	16485,15 €	
01/05/2017	Fonds de réserve		3750,10 €
19/05/2017	Mission de réfection des terrasses	1452,00 €	
30/05/2017	Rénovation façade	22845,54 €	
01/06/2017	Fonds de réserve		3750,10 €
15/06/2017	Honoraires suivi chantier	1200,00 €	
21/06/2017	Mission de réfection des terrasses	1210,00 €	
22/06/2017	Rénovation façade	8979,91 €	
30/06/2017	Intérêts bancaires non répartis		97,57 €
30/06/2017	Produits financiers		21,54 €
	Total : Fonds de réserve	128928,83 €	151680,51 €
	Solde : Fonds de réserve		22751,68 €



Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve conciergerie		
01/07/2016	Ouverture de comptabilité		36446,48 €
01/07/2016	Régularisation charge locataire (Ex-conciergerie 140/ACP Le Stuyvenberg)	353,73 €	
30/06/2017	Location conciergerie		9985,44 €
01/07/2016	Location conciergerie		650,00 €
	Total : Fonds de réserve conciergerie	353,73 €	47081,92 €
	Solde : Fonds de réserve conciergerie		46728,19 €

**Balance des copropriétaires au 30/06/2017 :**

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ACP Le Stuyvenberg	1659,54 €	1087,33 €	572,21 €	572,21 €	
Aerden	0,00 €	150,78 €	-150,78 €		150,78 €
Becker	1874,76 €	2005,09 €	-130,33 €		130,33 €
Bertrand c/o Maître Borremans	914,56 €	1829,12 €	-914,56 €		914,56 €
Boey (veuve Louis Arens) Jacqueline	3817,95 €	3801,48 €	16,47 €	16,47 €	
Brasseur	4412,03 €	1539,95 €	2872,08 €	2872,08 €	
Clip	3696,39 €	3831,25 €	-134,86 €		134,86 €
Costea - Bebea	3456,14 €	4068,39 €	-612,25 €		612,25 €
Couret	3228,22 €	3586,64 €	-358,42 €		358,42 €
Cremades y Clapes	5706,19 €	4952,88 €	753,31 €	753,31 €	
Delvaux	3294,30 €	3711,07 €	-416,77 €		416,77 €
Delwaide	2983,00 €	2870,92 €	112,08 €	112,08 €	
DJM	3387,51 €	718,75 €	2668,76 €	2668,76 €	
Doop Nicole	3039,80 €	2544,77 €	495,03 €	495,03 €	
François	4072,41 €	3286,69 €	785,72 €	785,72 €	
Gillion - Tahri	3586,00 €	3879,25 €	-293,25 €		293,25 €
Gilson de Rouvreux	2791,68 €	3146,88 €	-355,20 €		355,20 €
Goffin	3766,60 €	3901,99 €	-135,39 €		135,39 €
Herrero Cangas	4418,31 €	4645,58 €	-227,27 €		227,27 €
Indivision Goethals c/o Stéphane Calicis	5037,91 €	3226,49 €	1811,42 €	1811,42 €	
Khalil Bouchra	4242,94 €	4701,31 €	-458,37 €		458,37 €
Laffut	4875,69 €	561,78 €	4313,91 €	4313,91 €	
Lamia Claudia	3157,28 €	3316,77 €	-159,49 €		159,49 €
Leduc Pierre	4468,38 €	4163,59 €	304,79 €	304,79 €	
Mahatmat Moustapha Younous	10649,09 €	0,00 €	10649,09 €	10649,09 €	
Mardaga Albert	926,22 €	926,22 €	0,00 €		0,00 €
Mathus	3326,90 €	3880,14 €	-553,24 €		553,24 €
Meehan Sinéad	2953,24 €	2971,94 €	-18,70 €		18,70 €
Micheli	0,00 €	468,06 €	-468,06 €		468,06 €
Miels	3343,36 €	3071,78 €	271,58 €	271,58 €	
Mugwaneza Catherine	3557,45 €	3612,54 €	-55,09 €		55,09 €
Piquin Philippe	4851,52 €	4901,00 €	-49,48 €		49,48 €
Politis Giorg	3339,00 €	300,91 €	3038,09 €	3038,09 €	
Pussenier	3271,80 €	3442,43 €	-170,63 €		170,63 €
Risack - Lopez	4479,12 €	4325,96 €	153,16 €	153,16 €	
Rondelet Jean-Marc	3408,21 €	3502,40 €	-94,19 €		94,19 €
Smith	3777,61 €	4317,14 €	-539,53 €		539,53 €
Tekin-Ertorun	3491,11 €	4012,48 €	-521,37 €		521,37 €
Thomas - Hertoghe	5659,38 €	6456,05 €	-796,67 €		796,67 €

Tran Tuan Long	3607,92 €	669,11 €	2938,81 €	2938,81 €	
Trodoux	3227,73 €	1439,58 €	1788,15 €	1788,15 €	
Tzvetkova Tzvetina	5014,89 €	4100,79 €	914,10 €	914,10 €	
Valérian-Sousa Santos	3997,25 €	4119,52 €	-122,27 €		122,27 €
Van Baer	4254,27 €	4384,74 €	-130,47 €		130,47 €
Van Der Keilen Ivan	1556,53 €	1618,70 €	-62,17 €		62,17 €
van Gehuchten-Boodts	4400,70 €	4832,22 €	-431,52 €		431,52 €
Van Maeldergem Andre	0,00 €	522,99 €	-522,99 €		522,99 €
Van Zuylen	273,78 €	547,56 €	-273,78 €		273,78 €
Vrijens G831 c/o TREVI Services	6643,25 €	4041,87 €	2601,38 €	2601,38 €	
Vrijens Pierre	4842,71 €	5078,59 €	-235,88 €		235,88 €
Total général	176740,63 €	149073,47 €	27667,16 €	37060,14 €	9392,98 €

## Budget 2017-2018

Compte	Libellé	EX 2015-2016	EX 2016-2017	Budget 2017-2018
61010	Contrôle par organisme agréé	588,06 €	588,06 €	600 €
61011	Contrat d'entretien ascenseurs	2.480,40 €	2.554,81 €	2.606 €
61013	Téléphone ascenseurs	260,77 €	263,71 €	269 €
61017	Petites réparations ascenseurs	2.557,13 €	604,92 €	1.500 €
61211	Electricité ascenseurs (4943/4615)	381,36 €	559,13 €	570 €
	<b>Total Frais Ascenseurs (en 199èmes)</b>	<b>6.267,72 €</b>	<b>4.570,63 €</b>	<b>5.545 €</b>
61038	Frais de relevé des compteurs	2.645,93 €	2.665,71 €	2.719 €
61201	Eau parties communes	4.223,84 €	3.356,68 €	3.424 €
61232	Achat mazout chauffage	18.455,00 €	25.775,74 €	23.877 €
61031	Entretien&réparation chauffage à charge occupants (10.000èmes)	2.343,04 €	1.976,44 €	2.016 €
	<b>Total Frais Chauffage et Eau</b>	<b>27.667,81 €</b>	<b>33.774,57 €</b>	<b>32.036 €</b>
61039	Petits travaux à charges propriétaires	4.709,54 €	155,82 €	2.500 €
6140	Assurance incendie bâtiment	9.044,58 €	9.117,47 €	9.300 €
6144	Assurance R.C. conseil de copropriété	79,00 €	79,00 €	81 €
6161	Frais d'assemblées	127,00 €	234,50 €	239 €
61632	Frais de justice	1.579,05 €	1.607,96 €	1.640 €
661	Sinistre non couvert	5.941,85 €	2.189,96 €	3.525 €
	<b>Total Frais Equipement (en 10.000èmes)</b>	<b>21.481,02 €</b>	<b>13.384,71 €</b>	<b>17.285 €</b>
61001	Entretien des extincteurs	618,58 €	- €	174 €
61037	Entretien des égouts	689,00 €	689,00 €	703 €
61051	Nettoyages exceptionnels	1.221,67 €	1.114,21 €	1.136 €
61052	Achat fournitures pour nettoyage	415,28 €	415,28 €	424 €
6107	Entretien & réparations courantes	1.257,08 €	1.011,52 €	1.032 €
61210	Electricité des communs (5070)	1.266,22 €	967,98 €	987 €
61251	Achat de fournitures diverses	500,00 €	42,00 €	43 €
61300	Honoraires syndic	9.950,11 €	10.117,24 €	10.320 €
6142	Assurance accidents du travail	92,53 €	94,39 €	96 €
61603	Frais administratifs	1.135,04 €	941,71 €	1.032 €
620	Salaire femme d'ouvrage	8.518,76 €	9.350,06 €	9.537 €
621	Charges sociales & fiscales ONSS	9.417,10 €	9.419,94 €	9.600 €
650	Frais de banque	31,84 €	41,44 €	50 €
	<b>Total Frais Fonctionnement (en 10.000èmes)</b>	<b>35.113,21 €</b>	<b>34.204,77 €</b>	<b>35.134 €</b>
	<b>Total Frais Généraux</b>	<b>90.529,76 €</b>	<b>85.934,68 €</b>	<b>90.000 €</b>

**Provisions mensuelles anticipatives à partir du 1er juillet 2017**

Copropriétaire	Lot	Montant décompte	Provisions 2017-2018	Provisions mensuelles
Khalil Bouchra	A1 c1	1.487,27 €	1.542,00 €	128 €
Goffin	A2 c2	1.614,56 €	1.673,97 €	139 €
Clip	A3 g9 c3	1.796,65 €	1.862,76 €	155 €
Politis Giorg	A4 g8 c4	1.836,05 €	1.903,61 €	159 €
Tran Tuan Long	A5 c5	2.023,04 €	2.097,49 €	175 €
Laffut	A6 g7 c14	2.968,47 €	3.077,71 €	256 €
Indivision Goethals c/o Stéphane Calicis	A7 g14 c15	2.654,51 €	2.752,19 €	229 €
Rondelet Jean-Marc	A8 c13	1.793,84 €	1.859,85 €	155 €
Mahatmat Moustapha Younous	B1 c9	3.201,75 €	3.319,57 €	277 €
Brasseur	B2 g6 c10	2.755,51 €	2.856,91 €	238 €
Leduc Pierre	B3 c11 g5	2.152,31 €	2.231,51 €	186 €
Piquin Philippe	B4 c12	2.733,08 €	2.833,65 €	236 €
van Gehuchten-Boodts	B5 c16 g3	2.311,44 €	2.396,50 €	200 €
Gillion - Tahri	B6 c18	1.804,46 €	1.870,86 €	156 €
Risack - Lopez	B7 c19	2.250,72 €	2.333,54 €	194 €
Thomas - Hertoghe	B8 g1 c6	3.153,96 €	3.270,02 €	273 €
Lamia Claudia	C1 c20	1.339,47 €	1.388,76 €	116 €
Vrijens G831 c/o TREVI Services	C2 c21	2.040,23 €	2.115,31 €	176 €
Meehan Sinéad	C3 c22	1.508,44 €	1.563,94 €	130 €
DJM	C4 c24	2.282,82 €	2.366,83 €	197 €
Costea - Bebea	C5 c25	1.858,02 €	1.926,39 €	161 €
Tekin-Ertorun	C6 c26	1.845,77 €	1.913,69 €	159 €
Pussenier	C7 c23	1.826,73 €	1.893,96 €	158 €
François	D1 g19 c27	1.900,28 €	1.970,21 €	164 €
Van Baer	D2 g18 c29	1.836,09 €	1.903,66 €	159 €
Mugwaneza Catherine	D3 g16 c32	2.186,47 €	2.266,93 €	189 €
Tzvetkova Tzvetina	D4 g15 c34	3.301,98 €	3.423,48 €	285 €
Boey (veuve Louis Arens) Jacqueline	D5 g12 c37	1.693,03 €	1.755,33 €	146 €
Valérian-Sousa Santos	D6 c39	2.188,51 €	2.269,05 €	189 €
Mathus	D7 c42	1.660,92 €	1.722,04 €	144 €
Vrijens Pierre	E1 g4 c28	2.426,82 €	2.516,12 €	210 €
Delvaux	E2 c31	1.501,78 €	1.557,04 €	130 €
Smith	E3 g10 c33	1.695,28 €	1.757,66 €	146 €
Miels	E4 c30	1.901,54 €	1.971,51 €	164 €
Trodoux	E5 c38	1.826,66 €	1.893,88 €	158 €
Herrero Cangas	E6 c41	2.393,40 €	2.481,47 €	207 €
Cremades y Clapes	E7 g11 c43	2.258,47 €	2.341,58 €	195 €
ACP Le Stuyvenberg	Ex-conciergerie 138	204,08 €	211,59 €	18 €
ACP Le Stuyvenberg	Ex-conciergerie 140	368,13 €	381,68 €	32 €
Becker	R1 c7	958,24 €	993,50 €	83 €
Gilson de Rouvreux	R2 g13 c8	1.625,61 €	1.685,43 €	140 €
Counet	R3 c17	1.357,11 €	1.407,05 €	117 €
Doop Nicole	R4 c36	1.770,36 €	1.835,51 €	153 €

Van Der Keilen Ivan	R5 c35	716,04 €	742,39 €	62 €
Delwaide	R6 c40	1.795,78 €	1.861,86 €	155 €
<b>Total</b>		<b>86.805,67 €</b>	<b>90.000,00 €</b>	<b>7.500 €</b>

**Liste des factures faisant partie du décompte :**

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N°
	<b>Ascenseurs (en 199èmes)</b>			
	<b>Contrôle par organisme agréé</b>			
15/03/2017	Contrôle par organisme agréé	ATK	588,06 €	0097
	<b>Contrôle par organisme agréé</b>		<b>588,06 €</b>	
	<b>Contrat d'entretien ascenseurs</b>			
31/01/2017	Contrat d'entretien ascenseurs	SD LIFT	2554,81 €	0082
	<b>Contrat d'entretien ascenseurs</b>		<b>2554,81 €</b>	
	<b>Téléphone ascenseurs</b>			
24/07/2016	Téléphone ascenseurs	Proximus	21,49 €	0014
19/08/2016	Téléphone ascenseurs	Proximus	21,49 €	0026
20/09/2016	Téléphone ascenseurs	Proximus	21,65 €	0029
20/10/2016	Téléphone ascenseurs	Proximus	21,86 €	0041
20/11/2016	Téléphone ascenseurs	Proximus	22,27 €	0051
17/12/2016	Téléphone ascenseurs	Proximus	21,49 €	0058
17/01/2017	Téléphone ascenseurs	Proximus	21,52 €	0077
17/02/2017	Téléphone ascenseurs	Proximus	22,29 €	0086
17/03/2017	Téléphone ascenseurs	Proximus	22,47 €	0102
17/04/2017	Téléphone ascenseurs	Proximus	22,13 €	0117
17/05/2017	Téléphone ascenseurs	Proximus	22,92 €	0142
17/06/2017	Téléphone ascenseurs	Proximus	22,13 €	0149
	<b>Téléphone ascenseurs</b>		<b>263,71 €</b>	
	<b>Petites réparations ascenseurs</b>			
08/09/2016	Intervention personne bloqué ascenseur	SIAMU Bruxelles	299,43 €	0019
07/06/2017	Intervention personne bloqué ascenseur	SIAMU Bruxelles	305,49 €	0139
	<b>Petites réparations ascenseurs</b>		<b>604,92 €</b>	
	<b>Electricité ascenseurs (4943/4615)</b>			
04/07/2016	Electricité ascenseurs (4943/4615) t3 2016	Lampiris SA	74,54 €	0003
04/07/2016	Electricité ascenseurs (4943/4615) T3 2016	Lampiris SA	61,78 €	0005
26/07/2016	Electricité ascenseurs (4943/4615) régularisation 2015-2016	Lampiris SA	9,03 €	0006
26/07/2016	Electricité ascenseurs (4943/4615) régularisation 2015-2016	Lampiris SA	0,16 €	0007
03/10/2016	Electricité ascenseurs (4943/4615) T4 2016	Lampiris SA	76,48 €	0030
03/10/2016	Electricité ascenseurs (4943/4615) T4	Lampiris SA	61,88 €	0037

	2016			
02/01/2017	Electricité ascenseurs (4943/4615) T1 2017	Lampiris SA	61,88 €	0068
02/01/2017	Electricité ascenseurs (4943/4615) T1 2017	Lampiris SA	76,48 €	0069
03/04/2017	Electricité ascenseurs (4943/4615)	Lampiris SA	61,27 €	0107
03/04/2017	Electricité ascenseurs (4943/4615) T2 2017	Lampiris SA	75,63 €	0122
	<b>Electricité ascenseurs (4943/4615)</b>		<b>559,13 €</b>	
	<b>Ascenseurs (en 199èmes)</b>		<b>4570,63 €</b>	
	<b>Chauffage et Eau</b>			
	<b>Entretien&amp;réparation chauffage à charge occupants (10.000èmes)</b>			
05/07/2016	Fuite sécurité manque eau chaude	VDS Chauffage	230,02 €	0002
04/12/2016	Entretien&réparation chauffage à charge occupants (10.000èmes)	Caloritec sprl	85,00 €	0079
04/02/2017	Entretien&réparation chauffage à charge occupants (10.000èmes)	VDS Chauffage	255,46 €	0083
02/03/2017	bouche d'évacuation eau pluvial	Caloritec sprl	85,00 €	0089
20/03/2017	Robinet qui fuit dans la cave	Caloritec sprl	85,00 €	0123
13/05/2017	Remplissage chauffage	VDS Chauffage	243,80 €	0124
07/06/2017	Entretien&réparation chauffage à charge occupants (10.000èmes)	VDS Chauffage	992,16 €	0138
	<b>Entretien&amp;réparation chauffage à charge occupants (10.000èmes)</b>		<b>1976,44 €</b>	
	<b>Chauffage et Eau</b>		<b>1976,44 €</b>	
	<b>Equipement (en 10.000èmes)</b>			
	<b>Petits travaux à charges propriétaires</b>			
24/01/2017	Un morceau de clé bloqué dans le cylindre	Mertens	155,82 €	0072
	<b>Petits travaux à charges propriétaires</b>		<b>155,82 €</b>	
	<b>Assurance incendie bâtiment</b>			
12/09/2016	Assurance incendie bâtiment	Meuwese J & Gulbis	9117,47 €	0022
	<b>Assurance incendie bâtiment</b>		<b>9117,47 €</b>	
	<b>Assurance R.C. conseil de copropriété</b>			
12/09/2016	Assurance R.C. conseil de copropriété	Meuwese J & Gulbis	79,00 €	0020
	<b>Assurance R.C. conseil de copropriété</b>		<b>79,00 €</b>	
	<b>Frais d'assemblées</b>			
30/11/2016	Frais d'assemblées	Hôtel Reyers	84,50 €	0078

01/12/2016	Frais d'assemblées	Paul Urbain Gestion Immobilière	100,00 €	0049
29/03/2017	Frais d'assemblées	ACP Stuyvenberg garages	50,00 €	0103
	<b>Frais d'assemblées</b>		<b>234,50 €</b>	
	<b>Frais de justice</b>			
21/10/2016	Assignation Mahatmat	Etude Debray	326,45 €	0034
26/04/2017	Frais de justice	Vinçotte-Terlinden & Associés SNC	1281,51 €	0137
	<b>Frais de justice</b>		<b>1607,96 €</b>	
	<b>Sinistre non couvert</b>			
14/02/2017	Travaux de remise en état appart 1G lamia	Pansam sprl	2189,96 €	0114
	<b>Sinistre non couvert</b>		<b>2189,96 €</b>	
	<b>Equipement (en 10.000èmes)</b>		<b>13384,71 €</b>	
	<b>Fonctionnement (en 10.000èmes)</b>			
	<b>Entretien des égouts</b>			
24/01/2017	Curage général des égouts	DMO SPRL	344,50 €	0073
08/06/2017	Entretien des égouts	DMO SPRL	344,50 €	0140
	<b>Entretien des égouts</b>		<b>689,00 €</b>	
	<b>Nettoyages exceptionnels</b>			
31/12/2016	Remplacement concierge 26/12 au 5/01/17	Clean And Co	653,45 €	0066
28/02/2017	Remplacement concierge	Clean And Co	374,37 €	0098
31/03/2017	Remplacement de concierge	Clean And Co	86,39 €	0119
	<b>Nettoyages exceptionnels</b>		<b>1114,21 €</b>	
	<b>Achat fournitures pour nettoyage</b>			
21/08/2016	Containers	Bruxelles Propreté	103,82 €	0021
28/11/2016	Containers	Bruxelles Propreté	103,82 €	0054
10/02/2017	Containers	Bruxelles Propreté	103,82 €	0071
04/05/2017	Containers	Bruxelles Propreté	103,82 €	0126
	<b>Achat fournitures pour nettoyage</b>		<b>415,28 €</b>	
	<b>Entretien &amp; réparations courantes</b>			
08/08/2016	Dépannage sur la parlophonie de l'immeuble	Tech Immo Services	116,60 €	0015
16/09/2016	Remise en route de l'installation	Pierrehumbert	140,98 €	0023
30/01/2017	Livraison de sacs de sels	Eurodynamics SA	326,70 €	0076
25/04/2017	Sac de 25 kilos de sel pour adoucisseur d'eau AXAL PRO livraison de sacs de sel	Eurodynamics SA	365,76 €	0121
26/05/2017	Remise en route de l'installation	Pierrehumbert	61,48 €	0132

	<b>Entretien &amp; réparations courantes</b>		<b>1011,52 €</b>	
	<b>Electricité des communs (5070)</b>			
04/07/2016	Electricité des communs (5070) T3 2016	Lampiris SA	399,06 €	0004
03/10/2016	Electricité des communs (5070) 2014-2015 annulation	Lampiris SA	409,22 €	0031
03/10/2016	Electricité des communs (5070) T4 2016	Lampiris SA	399,06 €	0038
17/10/2016	Electricité des communs (5070) régularisation 2014-2015	Lampiris SA	-547,67 €	0035
17/10/2016	Electricité des communs (5070) régularisation 2015-2016	Lampiris SA	-320,14 €	0036
02/01/2017	Electricité des communs (5070) T1 2017	Lampiris SA	317,47 €	0070
03/04/2017	Electricité des communs (5070) T2 2017	Lampiris SA	310,98 €	0108
	<b>Electricité des communs (5070)</b>		<b>967,98 €</b>	
	<b>Achat de fournitures diverses</b>			
15/07/2016	Produit d'entretien	Andres Rodriguez	42,00 €	0009
	<b>Achat de fournitures diverses</b>		<b>42,00 €</b>	
	<b>Honoraires syndic</b>			
01/07/2016	Honoraires syndic	Paul Urbain Gestion Immobilière	2495,41 €	0001
01/10/2016	Honoraires syndic	Paul Urbain Gestion Immobilière	2540,61 €	0039
01/01/2017	Honoraires syndic	Paul Urbain Gestion Immobilière	2540,61 €	0056
01/04/2017	Honoraires syndic	Paul Urbain Gestion Immobilière	2540,61 €	0106
	<b>Honoraires syndic</b>		<b>10117,24 €</b>	
	<b>Assurance accidents du travail</b>			
13/12/2016	Assurance accidents du travail	Meuwese J & Gulbis	94,39 €	0061
	<b>Assurance accidents du travail</b>		<b>94,39 €</b>	
	<b>Frais administratifs</b>			
01/07/2016	Correction facture panneaux interdit pour les travaux d'élagage	ACP Stuyvenberg garages	-70,00 €	0063
01/07/2016	Frais administratifs	Paul Urbain Gestion Immobilière	249,55 €	0001
01/10/2016	Frais administratifs	Paul Urbain Gestion Immobilière	254,06 €	0039
01/01/2017	Frais administratifs	Paul Urbain Gestion Immobilière	254,06 €	0056
01/04/2017	Frais administratifs	Paul Urbain Gestion Immobilière	254,04 €	0106
	<b>Frais administratifs</b>		<b>941,71 €</b>	
	<b>Salaire femme d'ouvrage</b>			
27/07/2016	Salaire femme d'ouvrage juillet	Andres Rodriguez	770,36 €	0011
28/08/2016	Salaire femme d'ouvrage août	Andres Rodriguez	825,71 €	0016

**Paul Urbain Gestion Immobilière Sprl (syndic d'immeubles – gestion - vente – location )**  
Agents immobiliers agréés I.P.I. n°505.853 et 506.215 – N° d'entreprise : BE0833.402.719  
Siège social et d'exploitation : Avenue de l'Assomption 13 à 1200 - Woluwe Saint-Lambert  
E-mail : info@paulurbain.be - RC professionnelle : AXA 730.306.661

28/09/2016	Salaire femme d'ouvrage septembre	Andres Rodriguez	798,03 €	0028
28/10/2016	Salaire femme d'ouvrage octobre	Andres Rodriguez	770,36 €	0042
29/11/2016	Salaire femme d'ouvrage novembre	Andres Rodriguez	798,03 €	0047
24/12/2016	Salaire femme d'ouvrage décembre	Andres Rodriguez	589,44 €	0055
28/01/2017	Salaire femme d'ouvrage janvier	Andres Rodriguez	807,99 €	0075
25/02/2017	Salaire femme d'ouvrage février	Andres Rodriguez	751,77 €	0093
29/03/2017	Salaire femme d'ouvrage mars	Andres Rodriguez	836,18 €	0104
27/04/2017	Salaire femme d'ouvrage avril	Andres Rodriguez	751,77 €	0116
30/05/2017	Salaire femme d'ouvrage mai	Andres Rodriguez	836,18 €	0128
30/06/2017	Salaire femme d'ouvrage juin	Andres Rodriguez	814,24 €	0143
	<b>Salaire femme d'ouvrage</b>		<b>9350,06 €</b>	
	<b>Charges sociales &amp; fiscales ONSS</b>			
27/07/2016	Charges sociales & fiscales ONSS	SD worx	605,10 €	0013
28/08/2016	Charges sociales & fiscales ONSS	SD worx	672,90 €	0017
28/09/2016	Charges sociales & fiscales ONSS	SD worx	649,80 €	0027
28/10/2016	Charges sociales & fiscales ONSS	SD worx	710,88 €	0043
29/11/2016	Charges sociales & fiscales ONSS	SD worx	750,59 €	0048
27/12/2016	Charges sociales & fiscales ONSS	SD worx	595,19 €	0062
28/01/2017	Charges sociales & fiscales ONSS	SD worx	729,66 €	0074
25/02/2017	Charges sociales & fiscales ONSS	SD worx	652,76 €	0090
28/02/2017	Charges sociales & fiscales ONSS	SD worx	-127,44 €	0085
13/03/2017	Charges sociales & fiscales ONSS	Mensura	151,21 €	0095
18/03/2017	Charges sociales & fiscales ONSS	SD worx	1292,74 €	0101
29/03/2017	Charges sociales & fiscales ONSS	SD worx	767,26 €	0105
13/04/2017	Charges sociales & fiscales ONSS	Mensura	35,00 €	0118
27/04/2017	Charges sociales & fiscales ONSS	SD worx	589,37 €	0120
31/05/2017	Charges sociales & fiscales ONSS	SD worx	692,54 €	0130
30/06/2017	Charges sociales & fiscales ONSS	SD worx	652,38 €	0144
	<b>Charges sociales &amp; fiscales ONSS</b>		<b>9419,94 €</b>	
	<b>Frais de banque</b>			
01/07/2016	Arrondis (OD)		0,10 €	OD
07/07/2016	Frais de port (OD)		6,66 €	1
07/10/2016	00005040 (OD)		29,04 €	1
07/10/2016	Frais de port (OD)		6,66 €	1
09/12/2016	KQ10310131 (OD)		-29,04 €	1
06/01/2017	Frais de port (OD)		15,54 €	1
06/01/2017	Frais de port (OD)		6,66 €	1
07/04/2017	Frais de port (OD)		5,92 €	1
	<b>Frais de banque</b>		<b>41,54 €</b>	
	<b>Fonctionnement (en 10.000èmes)</b>		<b>34204,87 €</b>	

	<b>Total général</b>		<b>54136,65 €</b>	

**Liste des factures intervenant dans le décompte chauffage :**

Date	Fournisseur	Libellé	Montant	Facture
22/07/2016	Total Belgium	Achat mazout chauffage 4.413L.	2063,80 €	6507
29/08/2016	Hydrobru SPRL	Eau parties communes	697,67 €	080.31
27/10/2016	Hydrobru SPRL	Eau parties communes	697,67 €	081.32
09/11/2016	Total Belgium	Achat mazout chauffage 8610L.	4131,81 €	8921
06/12/2016	Total Belgium	Achat mazout chauffage 2.222L.	1158,53 €	35235
22/12/2016	Total Belgium	Achat mazout chauffage 7697L.	4397,77 €	46832
27/12/2016	Hydrobru SPRL	Eau parties communes	697,67 €	13.25623.082.33
14/01/2017	Calpam s.a.	Achat mazout chauffage 5.804 L	3179,09 €	026131
24/01/2017	Total Belgium	Achat mazout chauffage 3591L.	2014,83 €	881797
10/02/2017	Calpam s.a.	Achat mazout chauffage 3329 L	1823,43 €	030715
07/03/2017	Total Belgium	Achat mazout chauffage 4.872L.	2793,12 €	F000799479
21/03/2017	Calpam s.a.	Achat mazout chauffage 2.709L.	1391,73 €	35347
02/05/2017	Total Belgium	Livraison mazout 4.206L.	2185,32 €	F000823241
09/05/2017	Calpam s.a.	Achat mazout 1.252 L	636,31 €	SI17/0035526
29/05/2017	ISTA SA	Frais de relevé des compteurs	2665,71 €	1709180
30/06/2017	Hydrobru SPRL	Eau parties communes (période du 24/03/2016 au 24/03/2017) 3.084 m³	1263,67 €	8334