

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

ACP Emeraude-Garages
Avenue de l'Emeraude 62-66
1030 - Bruxelles
067.566.159

Mr et Mme Wuyts-Claes
Avenue de l'Emeraude 66 bte 09
1030 Bruxelles

Madame, Monsieur,

Concerne : Décompte de charges 01/07/2016-31/12/2016

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 **01/07/2016-31/12/2016**, et en particulier les documents suivants:

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses du semestre, 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 semestre.
4. Une liste des dépenses encourues au cours du semestre.

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	111,96 €
Communication	+++121/3070/12152+++
Compte bénéficiaire	BE78 0682 4984 8886 / BIC GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP Emeraude-Garages C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	30/01/2017
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01/07/2016-31/12/2016

Lot : g23				
Période : 01/07/2016-31/12/2016				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Occupant
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Travaux divers	1770,20 €	30 / 1000	53,11 €	
Assurance incendie	405,05 €	30 / 1000	12,15 €	
Total 'Frais Propriétaires'	2175,25 €		65,26 €	0,00 €
Rubrique 'Frais de Fonctionnement'				
Electricité parties communes	123,75 €	30 / 1000	3,71 €	3,71 €
Honoraires syndic	1428,46 €	30 / 1000	42,85 €	42,85 €
Frais de banque	4,50 €	30 / 1000	0,14 €	0,14 €
Total 'Frais de Fonctionnement'	1556,71 €		46,70 €	46,70 €
Totaux	3731,96 €		111,96 €	46,70 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	3731,96 €
Votre quote-part dans ce décompte	111,96 €
Solde antérieur	74,33 €
Total dû	186,29 €
Banques (sous réserve des versements affectés au lot)	-74,33 €
Résultat (sous réserve des versements affectés au lot)	111,96 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	65,26 €
Part occupant	46,70 €

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/01/2016	Solde au 31/12/2015 Fonds de roulement (g23)	128,35 €		128,35 €	
16/02/2016	Versement (g23)		128,35 €	0,00 €	2016/017-001
09/03/2016	Augmentation du fonds de roulement porté à 3.000,-€ (g23)	17,34 €		17,34 €	
30/06/2016	Décompte 01/01/2016-30/06/2016 (g23)	56,99 €		74,33 €	
02/08/2016	Versement (g23)		74,33 €	0,00 €	2016/047-001
31/12/2016	Décompte 01/07/2016-31/12/2016 (g23)	111,96 €		111,96 €	
		314,64 €	202,68 €	111,96 €	

Bilan arrêté au 31/12/2016 :

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 3			Classe 1	
Stock clés local vélo	683,48 €		Fonds de roulement	3000,01 €
Stock télécommandes garage	381,60 €		Résultat	0,06 €
Total Classe 3	1065,08 €		Fonds de réserve	1462,45 €
			Total Classe 1	4462,52 €
Classe 4				
Copropriétaires (Fonds de roulement)	5106,00 €		Classe 4	
Total Classe 4	5106,00 €		Fournisseurs	2560,99 €
			Total Classe 4	2560,99 €
Classe 5				
BE78068249848886 (Compte courant)	852,43 €			
Total Classe 5	852,43 €			
Total	7023,51 €		Total	7023,51 €

Fonds de réserve au 31/12/2016 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01/01/2016	Ouverture de comptabilité		2520,44 €
14/04/2016	Rénovation éclairages cour garages	1057,99 €	
	Total : Fonds de réserve	1057,99 €	2520,44 €
	Solde : Fonds de réserve		1462,45 €

Balance des copropriétaires au 31/12/2016 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
Bellen Marlies	179,62 €	132,00 €	47,62 €	47,62 €	
Blampain-Tomboy	356,59 €	229,70 €	126,89 €	126,89 €	
Bosmans - Hocke	193,41 €	0,00 €	193,41 €	193,41 €	
Bracke Philippe	413,54 €	271,72 €	141,82 €	141,82 €	
Brex Jean-François	440,48 €	179,68 €	260,80 €	260,80 €	
Bureau Comptable Européen	314,64 €	202,68 €	111,96 €	111,96 €	
Connell	1468,01 €	1300,07 €	167,94 €	167,94 €	
Corion	314,64 €	202,68 €	111,96 €	111,96 €	
De Clippel	241,22 €	155,39 €	85,83 €	85,83 €	
De Roeck	314,64 €	202,68 €	111,96 €	111,96 €	
Denayer Marc	471,96 €	304,02 €	167,94 €	167,94 €	
D'Hondt-Devalkeneer Godelieve	413,85 €	569,26 €	-155,41 €		155,41 €
Gorostiza Sauer Gabriela	509,89 €	0,00 €	509,89 €	509,89 €	
Hocke-Bosmans	561,88 €	0,00 €	561,88 €	561,88 €	
Kersmakers	440,48 €	283,74 €	156,74 €	156,74 €	
Lenaerts-Moortgat	440,48 €	283,74 €	156,74 €	156,74 €	
Malferrari-Gaiani	283,17 €	115,51 €	167,66 €	167,66 €	
Masak Helen	809,36 €	0,00 €	809,36 €	809,36 €	
Michiels	314,64 €	202,68 €	111,96 €	111,96 €	
Naets	0,00 €	127,75 €	-127,75 €		127,75 €
Nocent	283,17 €	182,41 €	100,76 €	100,76 €	
Pintus	114,20 €	0,00 €	114,20 €	114,20 €	
Piret-Boland	314,64 €	202,68 €	111,96 €	111,96 €	
Scharlau	320,54 €	163,80 €	156,74 €	156,74 €	
Simonart-Clerfayt	346,11 €	222,95 €	123,16 €	123,16 €	
Stevenart Meeûs	272,68 €	175,65 €	97,03 €	97,03 €	
Stuvers David	471,96 €	304,02 €	167,94 €	167,94 €	
Vanden Houcke - Debroeyer	419,51 €	270,23 €	149,28 €	149,28 €	
Vanderhulst Julien	336,62 €	250,79 €	85,83 €	85,83 €	
Vermaere	471,96 €	304,02 €	167,94 €	167,94 €	
Wuyts - Claes	314,64 €	202,68 €	111,96 €	111,96 €	
Total Général	12148,53 €	7042,53 €	5106,00 €	5389,16 €	283,16 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N°
	Frais de Fonctionnement			
	Electricité parties communes			
04/07/2016	Electricité parties communes T3 2016	Lampiris SA	60,41 €	0018

03/10/2016	Electricité parties communes T4 2016	Lampiris SA	63,34 €	0021
	Electricité parties communes		123,75 €	
	Honoraires syndic			
01/08/2016	Honoraires syndic T3 2016	Paul Urbain Gestion Immobilière	714,23 €	0019
01/11/2016	Honoraires syndic T4 2016	Paul Urbain Gestion Immobilière	714,23 €	0022
	Honoraires syndic		1428,46 €	
	Frais de banque			
22/12/2016	Frais de banque (OD)		4,50 €	1
	Frais de banque		4,50 €	
	Frais de Fonctionnement		1556,71 €	
	Frais Propriétaires			
	Travaux divers			
25/11/2016	Réparation étanchéité sur plateforme	Airwash	1595,30 €	0023
29/11/2016	Dépannage de la porte de garage	Portomatic SPRL	90,10 €	0024
19/12/2016	Dépannage de la porte de garage	Portomatic SPRL	84,80 €	0025
	Travaux divers		1770,20 €	
	Assurance incendie			
15/09/2016	Assurance incendie	AXA	405,05 €	0020
	Assurance incendie		405,05 €	
	Frais Propriétaires		2175,25 €	
	Total Général		3731,96 €	