

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 01/01/2016-30/06/2016**

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 **01/01/2016-30/06/2016**, 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.

**Important:** Le montant repris dans l'encadré ci-dessous tient compte de l'augmentation du fonds de roulement à concurrence de 578,12€ afin de porter ce fonds à 3.000,-€ et cela conformément à la décision de l'assemblée générale du 9 mars 2016.

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

<b>Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots</b>	<b>74,33 €</b>
Communication	+++121/3070/12152+++
Compte bénéficiaire	BE78 0682 4984 8886 / BIC GKCCBEBB
Bénéficiaire	ACP Emeraude-Garages C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
<b>Date de l'appel</b>	<b>08/07/2016</b>
<b>Echéance</b>	<b>20 jours à dater de l'émission de la présente</b>

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

<b>Lot : g23</b>				
<b>Période : 01/01/2016-30/06/2016</b>				
<b>Charge</b>	<b>A répartir</b>	<b>Quotités</b>	<b>Quote-Part</b>	<b>Occupant</b>
<b>Rubrique 'Frais Propriétaires'</b>				
Travaux divers	371,00 €	30 / 1000	11,13 €	
Sinistres non couverts	390,00 €	30 / 1000	11,70 €	
Frais d'assemblée	230,00 €	30 / 1000	6,90 €	
Taxes et redevances	184,10 €	30 / 1000	5,52 €	
<b>Total 'Frais Propriétaires'</b>	<b>1175,10 €</b>		<b>35,25 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Frais d'eau'</b>				
Eau parties communes	-905,89 €	30 / 1000	-27,18 €	-27,18 €
<b>Total 'Frais d'eau'</b>	<b>-905,89 €</b>		<b>-27,18 €</b>	<b>-27,18 €</b>
<b>Rubrique 'Frais de Fonctionnement'</b>				
Entretien porte de garage	100,70 €	30 / 1000	3,02 €	3,02 €
Electricité parties communes	101,16 €	30 / 1000	3,04 €	3,04 €
Honoraires syndic	1428,46 €	30 / 1000	42,85 €	42,85 €
<b>Total 'Frais de Fonctionnement'</b>	<b>1630,32 €</b>		<b>48,91 €</b>	<b>48,91 €</b>
<b>Rubrique 'Frais privés'</b>				
Frais privés à réimputer			0,00 €	
<b>Total 'Frais privés'</b>	<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

<b>Totaux</b>	<b>1899,53 €</b>		<b>56,99 €</b>	<b>21,73 €</b>
---------------	------------------	--	----------------	----------------

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	1899,53 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>56,99 €</b>
Solde antérieur	128,35 €
Fonds de roulement	17,34 €
<b>Total dû</b>	<b>74,33 €</b>

<b>Répartition du décompte</b>	
<b>Part propriétaire</b>	<b>35,25 €</b>
<b>Part occupant</b>	<b>21,73 €</b>

**Détails de votre compte client :**

<b>Date</b>	<b>Infos</b>	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>	<b>Solde</b>	<b>Extrait</b>
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 €	
		<b>202,68 €</b>	<b>128,35 €</b>	<b>74,33 €</b>	

**Bilan arrêté au 30/06/2016 :**

<b>Actif</b>	<b>Montant</b>		<b>Passif</b>	<b>Montant</b>
Classe 3			Classe 1	
Stock clés local vélo	683,48 €		Fonds de roulement	3000,01 €
Stock télécommandes garage	381,60 €		Résultat	0,05 €
Total Classe 3	1065,08 €		Fonds de réserve	1462,45 €
			Total Classe 1	4462,51 €
Classe 4				
Copropriétaires (Fonds de roulement)	3707,12 €		Classe 4	
Total Classe 4	3707,12 €		Fournisseurs	1021,03 €
			Total Classe 4	1021,03 €
Classe 5				
BE78068249848886 (Compte courant)	711,34 €			
Total Classe 5	711,34 €			
Total	5483,54 €		Total	5483,54 €

**Fonds de réserve au 30/06/2016 :**

<b>Date</b>	<b>Libellé</b>	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>
	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 30/06/2016 :**

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
Blampain-Tomboy	229,70 €	145,46 €	84,24 €	84,24 €	
Bosmans	81,45 €	0,00 €	81,45 €	81,45 €	
Bracke Philippe	271,72 €	162,57 €	109,15 €	109,15 €	
Brex Jean-François	283,74 €	179,68 €	104,06 €	104,06 €	
Bureau Comptable Européen	202,68 €	128,35 €	74,33 €	74,33 €	
Connell	1300,07 €	1188,57 €	111,50 €	111,50 €	
Corion	202,68 €	128,35 €	74,33 €	74,33 €	
De Clippel	155,39 €	98,40 €	56,99 €	56,99 €	
De Roeck	202,68 €	0,00 €	202,68 €	202,68 €	
Denayer Marc	304,02 €	192,52 €	111,50 €	111,50 €	
D'Hondt-Devalkeneer Godelieve	297,26 €	188,24 €	109,02 €	109,02 €	
Gorostiza Saur	397,93 €	0,00 €	397,93 €	397,93 €	
Hocke-Bosmans	296,91 €	0,00 €	296,91 €	296,91 €	
Kersmakers	283,74 €	179,68 €	104,06 €	104,06 €	
Lenaerts-Moortgat	283,74 €	179,68 €	104,06 €	104,06 €	
Malferrari-Gaiani	182,41 €	115,51 €	66,90 €	66,90 €	
Masak Helen	712,33 €	0,00 €	712,33 €	712,33 €	
Michiels	202,68 €	128,35 €	74,33 €	74,33 €	
Naets	0,00 €	127,75 €	-127,75 €		127,75 €
Nocent	182,41 €	115,51 €	66,90 €	66,90 €	
Pintus	114,20 €	0,00 €	114,20 €	114,20 €	
Piret-Boland	202,68 €	128,35 €	74,33 €	74,33 €	
Scharlau	163,80 €	59,74 €	104,06 €	104,06 €	
Simonart-Clerfayt	222,95 €	141,18 €	81,77 €	81,77 €	
Stevenart Meeûs	175,65 €	111,23 €	64,42 €	64,42 €	
Stuvers David	304,02 €	192,52 €	111,50 €	111,50 €	
Vanden Houcke - Debroeyer	270,23 €	171,13 €	99,10 €	99,10 €	
Vanderhulst Julien	250,79 €	193,80 €	56,99 €	56,99 €	
Vermaere	304,02 €	192,52 €	111,50 €	111,50 €	
Wuyts - Claes	202,68 €	128,35 €	74,33 €	74,33 €	
Total Général	8284,56 €	4577,44 €	3707,12 €	3834,87 €	127,75 €

**Liste des dépenses :**

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N°
	<b>Frais de Fonctionnement</b>			
	<b>Entretien porte de garage</b>			
02/01/2016	Entretien de la porte de garage	Portomatic SPRL	100,70 €	0005
	<b>Entretien porte de garage</b>		<b>100,70 €</b>	

	<b>Electricité parties communes</b>			
04/01/2016	Electricité parties communes janvier	Lampiris SA	19,03 €	0001
11/01/2016	Electricité parties communes - correction	Electrabel	-22,53 €	OD cloture compte fournisseur
03/02/2016	Electricité parties communes février	Lampiris SA	19,03 €	0003
02/03/2016	Electricité parties communes mars	Lampiris SA	26,53 €	0006
04/04/2016	Electricité parties communes T2 2016	Lampiris SA	59,10 €	0011
	<b>Electricité parties communes</b>		<b>101,16 €</b>	
	<b>Honoraires syndic</b>			
01/02/2016	Honoraires syndic T1 2016	Paul Urbain Gestion Immobilière	714,23 €	0002
01/05/2016	Honoraires syndic T1 2016	Paul Urbain Gestion Immobilière	714,23 €	0015
	<b>Honoraires syndic</b>		<b>1428,46 €</b>	
	<b>Frais de Fonctionnement</b>		<b>1630,32 €</b>	
	<b>Frais d'eau</b>			
	<b>Eau parties communes</b>			
01/02/2016	Eau parties communes	ACP Emeraude	-469,50 €	0009
01/03/2016	Eau parties communes	ACP Emeraude	-469,50 €	0010
30/03/2016	Eau parties communes 2m3	Hydrobru SPRL	33,11 €	0012
	<b>Eau parties communes</b>		<b>-905,89 €</b>	
	<b>Frais d'eau</b>		<b>-905,89 €</b>	
	<b>Frais Propriétaires</b>			
	<b>Travaux divers</b>			
23/03/2016	Intervention sur la porte de garage générale	Serrurerie Pierre Clabots	174,90 €	0008
08/04/2016	Nettoyage avaloirs cour parking	ACP Emeraude	196,10 €	0013
	<b>Travaux divers</b>		<b>371,00 €</b>	
	<b>Sinistres non couverts</b>			
28/03/2016	Sinistres non couverts	Detecto sprl	390,00 €	0016
	<b>Sinistres non couverts</b>		<b>390,00 €</b>	
	<b>Frais d'assemblée</b>			
08/02/2016	Frais d'assemblée AG sans quorum	Hôtel Reyers	100,00 €	0004
09/03/2016	Frais d'assemblée AG avec quorum	Hôtel Reyers	130,00 €	0007
	<b>Frais d'assemblée</b>		<b>230,00 €</b>	
	<b>Taxes et redevances</b>			
27/04/2016	Taxe régionale	Bruxelles Fiscalité	184,10 €	0017
	<b>Taxes et redevances</b>		<b>184,10 €</b>	
	<b>Frais Propriétaires</b>		<b>1175,10 €</b>	

	<b>Total Général</b>		<b>1899,53 €</b>	