

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 01/01/2017-30/06/2017

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 **01/01/2017-30/06/2017**, 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'appel de fonds de réserve de 4.500,-€ conformément à la décision de l'assemblée générale du 27 février 2017.

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	203,24 €
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	25/07/2017
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01/01/2017-30/06/2017

Lot : g23				
Période : 01/01/2017-30/06/2017				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Occupant
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Frais d'assemblée	471,00 €	30 / 1000	14,13 €	
Taxes et redevances	187,80 €	30 / 1000	5,63 €	
Total 'Frais Propriétaires'	658,80 €		19,76 €	0,00 €
Rubrique 'Frais d'eau'				
Eau parties communes	41,01 €	30 / 1000	1,23 €	1,23 €
Total 'Frais d'eau'	41,01 €		1,23 €	1,23 €
Rubrique 'Frais de Fonctionnement'				
Electricité parties communes	126,08 €	30 / 1000	3,78 €	3,78 €
Honoraires syndic	1448,88 €	30 / 1000	43,47 €	43,47 €
Total 'Frais de Fonctionnement'	1574,96 €		47,25 €	47,25 €
Totaux	2274,77 €		68,24 €	48,48 €
Résumé de votre décompte				
Total des factures participant au décompte	2274,77 €			
Votre quote-part dans ce décompte	68,24 €			
Solde antérieur	111,96 €			
Fonds de réserve	135,00 €			
Total dû	315,20 €			
Banques (sous réserve des versements affectés au lot)	-111,96 €			
Résultat (sous réserve des versements affectés au lot)	203,24 €			
Répartition du décompte				
Part propriétaire	19,76 €			
Part occupant	48,48 €			

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/01/2017	Solde au 31/12/2016 Fonds de roulement (g23)	111,96 €		111,96 €	
14/02/2017	Versement (g23)		111,96 €	0,00 €	2017/010-001
30/06/2017	Fonds de réserve S1 2017 (g23)	135,00 €		135,00 €	
30/06/2017	Décompte 01/01/2017-30/06/2017 (g23)	68,24 €		203,24 €	
		315,20 €	111,96 €	203,24 €	

Bilan arrêté au 30/06/2017 :

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 1		Classe 1	
Résultat	0,06 €	Fonds de roulement	3000,01 €
Total Classe 1	0,06 €	Fonds de réserve	5962,45 €
		Total Classe 1	8962,46 €
Classe 3			
Stock clés local vélo	683,48 €	Classe 4	
Stock télécommandes garage	381,60 €	Fournisseurs	2476,19 €
Total Classe 3	1065,08 €	Compte d'attente	0,06 €
		Total Classe 4	2476,25 €
Classe 4			
Copropriétaires (Fonds de réserve)	4500,00 €		
Copropriétaires (Fonds de roulement)	3425,20 €		
Total Classe 4	7925,20 €		
Classe 5			
BE78068249848886 (Compte courant)	2448,37 €		
Total Classe 5	2448,37 €		
Total	11438,71 €	Total	11438,71 €

Fonds de réserve au 30/06/2017 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01/01/2017	Ouverture de comptabilité		1462,45 €
30/06/2017	Fonds de réserve S1 2017		4500,00 €
	Total : Fonds de réserve	0,00 €	5962,45 €
	Solde : Fonds de réserve		5962,45 €

Balance des copropriétaires au 30/06/2017 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
Bellen Marlies	345,71 €	47,62 €	298,09 €	298,09 €	
Blampain-Tomboy	357,23 €	126,89 €	230,34 €	230,34 €	
Bosmans - Hocke	396,65 €	183,41 €	213,24 €	213,24 €	
Bracke Philippe	399,26 €	141,82 €	257,44 €	257,44 €	
Brech Jean-François	545,34 €	260,80 €	284,54 €	284,54 €	
Bureau Comptable Européen	315,20 €	111,96 €	203,24 €	203,24 €	
Connell	472,80 €	0,00 €	472,80 €	472,80 €	
Corion	315,20 €	111,96 €	203,24 €	203,24 €	
De Clippel	241,65 €	85,83 €	155,82 €	155,82 €	
De Roeck	315,20 €	111,96 €	203,24 €	203,24 €	
Denayer Marc	472,80 €	167,94 €	304,86 €	304,86 €	
D'Hondt-Devalkeneer Godelieve	155,41 €	155,41 €	0,00 €		0,00 €
Gorostiza Sauer Gabriela	713,13 €	509,89 €	203,24 €	203,24 €	
Hocke-Bosmans	1042,88 €	541,88 €	501,00 €	501,00 €	
Kersmakers	441,28 €	156,74 €	284,54 €	284,54 €	
Lenaerts-Moortgat	441,28 €	0,00 €	441,28 €	441,28 €	
Malferri-Gaiani	350,58 €	167,66 €	182,92 €	182,92 €	
Masak Helen	985,50 €	0,00 €	985,50 €	985,50 €	
Michiels	315,20 €	111,96 €	203,24 €	203,24 €	
Naets	0,00 €	127,75 €	-127,75 €		127,75 €
Nocent	283,68 €	100,76 €	182,92 €	182,92 €	
Pintus	114,20 €	0,00 €	114,20 €	114,20 €	
Piret-Boland	315,20 €	111,96 €	203,24 €	203,24 €	
Scharlau	441,28 €	156,74 €	284,54 €	284,54 €	
Simonart-Clerfayt	346,73 €	123,16 €	223,57 €	223,57 €	
Stevenart Meeùs	273,17 €	97,03 €	176,14 €	176,14 €	
Stuvers David	472,80 €	167,94 €	304,86 €	304,86 €	
Vanden Houcke - Debroyer	420,27 €	149,28 €	270,99 €	270,99 €	
Vanderhulst Julien	241,65 €	85,83 €	155,82 €	155,82 €	
Vermaere	472,80 €	167,94 €	304,86 €	304,86 €	
Wuyts - Claes	315,20 €	111,96 €	203,24 €	203,24 €	
Total général	12319,28 €	4394,08 €	7925,20 €	8052,95 €	127,75 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N°
	Frais de Fonctionnement			
	Electricité parties communes			
02/01/2017	Electricité parties communes T1 2017	Lampiris SA	63,34 €	0001
03/04/2017	Electricité parties communes	Lampiris SA	62,74 €	0007
	Electricité parties communes		126,08 €	
	Honoraires syndic			
01/02/2017	Honoraires syndic T1 2017	Paul Urbain Gestion Immobilière	716,28 €	0002
01/05/2017	Honoraires syndic T2 2017	Paul Urbain Gestion Immobilière	732,60 €	0009
	Honoraires syndic		1448,88 €	
	Frais de Fonctionnement		1574,96 €	
	Frais d'eau			

	Eau parties communes			
11/04/2017	Eau	Hydrobru SPRL	41,01 €	0008
	Eau parties communes		41,01 €	
	Frais d'eau		41,01 €	
	Frais Propriétaires			
	Frais d'assemblée			
01/02/2017	Frais d'assemblée	Hôtel Reyers	100,00 €	0003
27/02/2017	Frais d'assemblée	Hôtel Reyers	121,00 €	0005
23/03/2017	Frais de 2eme AG	Paul Urbain Gestion Immobilière	250,00 €	0006
	Frais d'assemblée		471,00 €	
	Taxes et redevances			
18/05/2017	Taxe régionale	Bruxelles Fiscalité	187,80 €	0010
	Taxes et redevances		187,80 €	
	Frais Propriétaires		658,80 €	
	Total général		2274,77 €	