

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 € |
| <i>Banques (sous réserve des versements affectés au lot)</i> | <i>-111,96 €</i> |
| <i>Résultat (sous réserve des versements affectés au lot)</i> | <i>203,24 €</i> |

| 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 € | |
| Brex 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 € | |
| Malferrari-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 Meeûs | 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 € | |