

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

ACP Clairs Horizons
Avenue de Tervueren, 324-328
1150 - Woluwe-Saint-Pierre
BE0850.095.726

Monsieur BONTEMPS J.
Chaussée de Liège, 325
4460 Grâce-Hollogne

Madame, Monsieur,

Concerne : Décompte de charges 01/01/2018-31/03/2018

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 **01/01/2018-31/03/2018**, et en particulier les documents suivants:

1. Le « décompte de charges », qui reprend les dépenses du trimestre, 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. Une liste des dépenses encourues au cours du trimestre.
4. Conformément à la dernière assemblée générale, nous avons alimenté le fonds de réserve à concurrence de 3.500,-€ pour ce trimestre.

Important: Le décompte de régularisation des frais de chauffage est joints au présent décompte.

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	1433,86 €
Communication	+++208/6077/63904+++
Compte bénéficiaire	BE28 0014 1526 1120 / BIC GEBABEBB
Bénéficiaire	ACP Clairs Horizons C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
Date de l'appel	16/04/2018
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01/01/2018-31/03/2018

Lot : 32-328/6G				
Période : 01/01/2018-31/03/2018				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Occupant
Rubrique 'Frais Occupants'				
Extincteurs d'incendie	383,91 €	22 / 1000	8,45 €	8,45 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	3496,90 €	22 / 1000	76,93 €	76,93 €
Sortie des poubelles	2550,00 €	22 / 1000	56,10 €	56,10 €
Entretien et petites réparations	940,90 €	22 / 1000	20,70 €	20,70 €
Electricité (réf:6145)	272,12 €	22 / 1000	5,99 €	5,99 €
Electricité (ré:0172)	89,35 €	22 / 1000	1,97 €	1,97 €
Electricité (réf:0196)	84,97 €	22 / 1000	1,87 €	1,87 €
Electricité (réf:6350)	343,37 €	22 / 1000	7,55 €	7,55 €
Honoraires syndic	1991,61 €	22 / 1000	43,82 €	43,82 €
Frais administratifs	76,59 €	22 / 1000	1,69 €	1,69 €
Total 'Frais Occupants'	10229,72 €		225,05 €	225,05 €
Rubrique 'Frais chauffage et Eau'				
Entretien et petites réparations chauffage	1089,42 €	22 / 1000	23,97 €	23,97 €
Compteurs et relevé des compteurs	163,21 €	22 / 1000	3,59 €	
Achat de gaz chauffage	3941,93 €	22 / 1000	86,72 €	86,72 €
Total 'Frais chauffage et Eau'	5194,56 €		114,28 €	110,69 €
Rubrique 'Frais propriétaires'				
Sinistres non couverts	190,80 €	22 / 1000	4,20 €	
Frais de banque	32,79 €	22 / 1000	0,72 €	
Total 'Frais propriétaires'	223,59 €		4,92 €	0,00 €
Totaux	15647,87 €		344,25 €	335,74 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	15647,87 €
Votre quote-part dans ce décompte	344,25 €
Solde antérieur	1012,61 €
Fonds de réserve	77,00 €
Total dû	1433,86 €
Banques (sous réserve des versements affectés au lot)	0,00 €
Résultat (sous réserve des versements affectés au lot)	1433,86 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	8,51 €
Part occupant	335,74 €

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/01/2018	Report Fonds de réserve (32-328/6G)	308,00 €		308,00 €	
01/01/2018	Report Fonds de roulement (32-328/6G)	704,61 €		1012,61 €	
31/03/2018	Fonds de réserve T1 2018 (32-328/6G)	77,00 €		1089,61 €	
31/03/2018	Décompte 01/01/2018 31/03/2018 (32-328/6G)	344,25 €		1433,86 €	
		1433,86 €	0,00 €	1433,86 €	

Bilan arrêté au 31/03/2018 :

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock clés porte d'entrée	2258,95 €	Fonds de roulement immeuble	36000,00 €
Stock télécommandes garage	562,64 €	Résultat	0,07 €
Total Classe 3	2821,59 €	Fonds de réserve	106990,20 €
		Fonds réserve n°2	85,44 €
Classe 4		Total Classe 1	143075,71 €
Copropriétaires (Fonds de réserve)	15876,89 €		
Copropriétaires (Fonds de roulement)	24372,41 €	Classe 4	
Total Classe 4	40249,30 €	Fournisseurs	1359,13 €
		Produits à reporter	187,03 €
Classe 5		Total Classe 4	1546,16 €
BE49 0354 5961 8171 (Compte épargne réserve)	76363,06 €		
BE28 0014 1526 1120 (Compte courant)	20257,10 €	Sinistre(s)	
Total Classe 5	96620,16 €	SIN-10 Fuite salle de bain legrand/reghaby/eyers	-1248,95 €
		Sin-11 Dégâts des eaux ascenseurs (réf courtier : 160623DE)	188,94 €
		DEGAT DES EAUX	-636,00 €
		Dégât des eaux appart. 5D et 6D	-3234,81 €
		Total Sinistre(s)	-4930,82 €
Total	139691,05 €	Total	139691,05 €

Fonds de réserve au 31/03/2018 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01/01/2018	Ouverture de comptabilité		100710,18 €
31/03/2018	Fonds de réserve T1 2018		3500,00 €
01/01/2018	Intérêts bancaires non répartis		1,69 €
31/03/2018	Loyers T1 2018 + régul 2017		2778,33 €
	Total : Fonds de réserve	0,00 €	106990,20 €
	Solde : Fonds de réserve		106990,20 €

Balance des copropriétaires au 31/03/2018 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ACP Clairs Horizons	2778,33 €	2778,33 €	0,00 €		0,00 €
Ancien propriétaire de saint hubert B.	1217,25 €	0,00 €	1217,25 €	1217,25 €	
BAUWIN BROSSET-HECKEL	1095,17 €	501,59 €	593,58 €	593,58 €	
BONTEMPS J.	1433,86 €	0,00 €	1433,86 €	1433,86 €	
BORGHANS-HAP	218,44 €	0,00 €	218,44 €	218,44 €	
COLES Robert	1101,02 €	500,00 €	601,02 €	601,02 €	
De decken J.-M	0,00 €	46,65 €	-46,65 €		46,65 €
de DONNEA Fernand	1656,91 €	1630,99 €	25,92 €	25,92 €	
DE LOOZ-CORSWAREM - LHOËST	2062,12 €	0,00 €	2062,12 €	2062,12 €	
DOBBELAERE HACK	1373,67 €	588,61 €	785,06 €	785,06 €	
DOSSIN-PIRARD	134,21 €	0,00 €	134,21 €	134,21 €	
EID C	1751,55 €	0,00 €	1751,55 €	1751,55 €	
EMERSON-PROKOHOROVA	4591,47 €	3902,15 €	689,32 €	689,32 €	
EYERS	1168,42 €	574,83 €	593,59 €	593,59 €	
GODTS-RUIZ-LOPEZ	2171,96 €	1425,19 €	746,77 €	746,77 €	
HENIN	1160,18 €	1720,10 €	-559,92 €		559,92 €
HILL - GOMEZ	1183,69 €	532,66 €	651,03 €	651,03 €	
KERRELS-DAOÛT	804,21 €	36,06 €	768,15 €	768,15 €	
KINOSHITA	587,42 €	329,62 €	257,80 €	257,80 €	
LAHLEH Karim Salim	2169,19 €	1173,50 €	995,69 €	995,69 €	
LE GRAND Nadia, Marie Rose J.	1375,45 €	495,09 €	880,36 €	880,36 €	
M.C.A sprl	1536,15 €	0,00 €	1536,15 €	1536,15 €	
MAIRESSE	1469,26 €	643,62 €	825,64 €	825,64 €	
MAIRESSE	1913,20 €	643,62 €	1269,58 €	1269,58 €	
MAKRIS G.	1665,02 €	1148,02 €	517,00 €	517,00 €	
Mertens - Onghena Maria(maman) Décédée Béatrice Onghena	1363,67 €	0,00 €	1363,67 €	1363,67 €	
MUTSAARS DANNEEL	1162,66 €	626,52 €	536,14 €	536,14 €	
Oudenne	25,00 €	0,00 €	25,00 €	25,00 €	
PHAM NGOC Hoang Mai	1420,90 €	0,00 €	1420,90 €	1420,90 €	
PIROTTE-TOUSSAINT	1365,10 €	560,89 €	804,21 €	804,21 €	
REGHABI Maral	2357,50 €	600,00 €	1757,50 €	1757,50 €	
ROTTIER Laurent Philippe Camille	218,44 €	0,00 €	218,44 €	218,44 €	
Schmitz Dorothea	3498,05 €	0,00 €	3498,05 €	3498,05 €	
TESTA	839,41 €	437,30 €	402,11 €	402,11 €	
Trade in c/o Monsieur Lahleh	0,00 €	1752,87 €	-1752,87 €		1752,87 €
VAN MALDEGHEM	765,92 €	1,97 €	763,95 €	763,95 €	
VAN RUYSKENVELDE-ROLAND	2726,38 €	0,00 €	2726,38 €	2726,38 €	
VOLCKERICK	2070,62 €	0,00 €	2070,62 €	2070,62 €	
ZHAO Niuting	4482,64 €	0,00 €	4482,64 €	4482,64 €	
Total général	58914,44 €	22650,18 €	36264,26 €	38623,70 €	2359,44 €

Liste des quotités par propriétaires

Copropriétaire	Lot	Quotités
ACP Clairs Horizons	CONC	0
BAUWIN BROSSET-HECKEL	14-324/7G	31
BONTEMPS J.	32-328/6G	22
BORGHANS-HAP	17-324/G5	5
COLES Robert	05-324/3D	20
de DONNEA Fernand	25-328/3D	40

DE LOOZ-CORSWAREM - LHOËST	33-328/7D	31
DE LOOZ-CORSWAREM - LHOËST	G17	5
DOBBELAERE HACK	35-328/8D	36
DOBBELAERE HACK	G19	5
DOSSIN-PIRARD	10-324/5G	34
DOSSIN-PIRARD	09-324/5D	25
DOSSIN-PIRARD	G01	5
EID C	G08	5
EID C	04-324/2G	29
EMERSON-PROKOHOROVA	16-324/8G	36
EYERS	34-328/2G	26
EYERS	G15	5
GODTS-RUIZ-LOPEZ	21-328/1D	34
GODTS-RUIZ-LOPEZ	G18	5
HENIN	G07	5
HENIN	01-324/1D	30
HILL - GOMEZ	G12	5
HILL - GOMEZ	23-328/2D	29
KERRELS-DAOÛT	G10	5
KERRELS-DAOÛT	31-328/6D	37
KINOSHITA	12-324/6G	12
LAHLEH Karim Salim	G02	5
LAHLEH Karim Salim	11-324/6D	47
LE GRAND Nadia, Marie Rose J.	26-328/3G	20
M.C.A sprl	G14	5
M.C.A sprl	27-328/4D	29
M.C.A sprl	20-324/RES	3
M.C.A sprl	37-328/RES	3
MAIRESSE	28-328/4G	26
MAIRESSE	07-324/4D	26
MAKRIS G.	G11	5
MAKRIS G.	30-328/5G	22
Mertens	03-324/2D	26
MUTSAARS DANNEEL	34-328/7G	28
PHAM NGOC Hoang Mai	36-328/8G	21
PIROTTE-TOUSSAINT	29-328/5D	37
PIROTTE-TOUSSAINT	19-324/G7	5
REGHABI Maral	22-328/1G	19
ROTTIER Laurent Philippe Camille	18-324/G6	5
TESTA	15-324/8D	21
VAN MALDEGHEM	06-324/3G	35
VAN MALDEGHEM	G03	5
VAN RUYSKENVELDE-ROLAND	G09	5
VAN RUYSKENVELDE-ROLAND	08-324/4G	29
VOLCKERICK	13-324/7D	28
ZHAO Niuting	02-324/1G	23

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais chauffage et Eau			
	Entretien et petites réparations chauffage			
31/01/2018	Dépannage dispositif allumage	SENEC	98,47 €	0011
06/02/2018	Entretien annuel	SENEC	439,03 €	0003
06/02/2018	Entretien annuel	SENEC	439,03 €	0006
23/02/2018	Dépannage dispositif allumage	SENEC	112,89 €	0017
	Entretien et petites réparations chauffage		1089,42 €	
	Compteurs et relevé des compteurs			
19/02/2018	Fourniture et placement répartiteur	Caloribel SA	163,21 €	0002
	Compteurs et relevé des compteurs		163,21 €	
	Achat de gaz chauffage			
02/01/2018	Achat de gaz chauffage T1 2018	Lampiris SA	2063,91 €	0005
02/01/2018	Achat de gaz chauffage T1 2018	Lampiris SA	1878,02 €	0012
	Achat de gaz chauffage		3941,93 €	
	Total Frais chauffage et Eau		5194,56 €	
	Frais Occupants			
	Extincteurs d'incendie			
19/01/2018	Extincteurs d'incendie	SICLI SA	383,91 €	0007
	Extincteurs d'incendie		383,91 €	
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
12/01/2018	Solde facture décembre	Best Cleaning Company	-48,40 €	0010
29/01/2018	Nettoyage parties communes janvier	Best Cleaning Company	1228,15 €	0009
04/03/2018	Nettoyage parties communes février	Best Cleaning Company	1179,75 €	0018
31/03/2018	Nettoyage parties communes mars	Best Cleaning Company	1137,40 €	0029
	Nettoyage bâtiment selon contrat		3496,90 €	
	Sortie des poubelles			
01/01/2018	Sortie des poubelles T4 2016	Rasetar irina	300,00 €	
01/01/2018	Sortie des poubelles 2017	Rasetar irina	1800,00 €	
31/03/2018	Sortie des poubelles T1 2018	Rasetar irina	450,00 €	
	Sortie des poubelles		2550,00 €	
	Entretien et petites réparations			
19/02/2018	fourniture et placement répartiteur	CALORIBEL	115,70 €	0001
24/02/2018	Conteneurs	Bruxelles Propreté	145,20 €	0020
06/03/2018	Fuite dû a un bouchon ; débouchage + vidange	Caloritec sprl	680,00 €	0019
	Entretien et petites réparations		940,90 €	
	Electricité (réf:6145)			
02/01/2018	Electricité (réf:6145) T1 2018	Lampiris SA	272,12 €	0014
	Electricité (réf:6145)		272,12 €	
	Electricité (ré:0172)			
02/01/2018	Electricité (ré:0172) T1 2018	Lampiris SA	89,35 €	0004
	Electricité (ré:0172)		89,35 €	
	Electricité (réf:0196)			
02/01/2018	Electricité (réf:0196) T1 2018	Lampiris SA	84,97 €	0013
	Electricité (réf:0196)		84,97 €	
	Electricité (réf:6350)			
02/01/2018	Electricité (réf:6350) T1 2018	Lampiris SA	343,37 €	0015

	Electricité (réf:6350)		343,37 €	
	Honoraires syndic			
01/01/2018	Honoraires syndic T1 2018 (M)	Paul Urbain Gestion Immobilière	1991,61 €	0016
	Honoraires syndic		1991,61 €	
	Frais administratifs			
01/01/2018	Frais administratifs (M)	Paul Urbain Gestion Immobilière	76,59 €	0016
	Frais administratifs		76,59 €	
	Total Frais Occupants		10229,72 €	
	Frais propriétaires			
	Sinistres non couverts			
06/03/2018	Enduissage mur	Caloritec sprl	190,80 €	0026
	Sinistres non couverts		190,80 €	
	Frais de banque			
06/01/2018	00005040 (OD)		29,04 €	1
08/01/2018	01-01-2018 31-03-2018 03 3,750 EUR Q (OD)		3,75 €	1
	Frais de banque		32,79 €	
	Total Frais propriétaires		223,59 €	
	Total général		15647,87 €	

