

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 01/07/2017-30/09/2017

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 **01/07/2017-30/09/2017**, 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 sera présenté lors du prochain décompte arrêté au 31/12/2017.

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	544,60 €
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	13/11/2017
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01/07/2017-30/09/2017

Lot : 32-328/6G				
Période : 01/07/2017-30/09/2017				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Occupant
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Entretien et petites réparations ascenseurs	3652,32 €	22 / 1000	80,35 €	80,35 €
Total 'Frais Ascenseurs'	3652,32 €		80,35 €	80,35 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	3746,21 €	22 / 1000	82,42 €	82,42 €
Entretien et petites réparations	1907,20 €	22 / 1000	41,96 €	41,96 €
Electricité (réf:6145)	285,00 €	22 / 1000	6,27 €	6,27 €
Electricité (ré:0172)	90,00 €	22 / 1000	1,98 €	1,98 €
Electricité (réf:0196)	90,00 €	22 / 1000	1,98 €	1,98 €
Electricité (réf:6350)	345,00 €	22 / 1000	7,59 €	7,59 €
Honoraires syndic	1950,00 €	22 / 1000	42,90 €	42,90 €
Frais administratifs	75,00 €	22 / 1000	1,65 €	1,65 €
Total 'Frais Occupants'	8488,41 €		186,74 €	186,74 €
Rubrique 'Frais chauffage et Eau'				
Entretien et petites réparations chauffage	902,40 €	22 / 1000	19,85 €	19,85 €
Compteurs et relevé des compteurs	923,88 €	22 / 1000	20,33 €	
Redevance fixe et consommation	453,29 €	22 / 1000	9,97 €	9,97 €
Achat de gaz chauffage	4416,00 €	22 / 1000	97,15 €	97,15 €
Total 'Frais chauffage et Eau'	6695,57 €		147,30 €	126,98 €
Rubrique 'Frais privatifs'				
Frais privatifs à réimputer			0,00 €	
Total 'Frais privatifs'	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Rubrique 'Frais propriétaires'				
Gros travaux	1028,90 €	22 / 1000	22,64 €	
Sinistres non couverts	600,00 €	22 / 1000	13,20 €	
Assurance responsabilité civile	756,54 €	22 / 1000	16,64 €	
Frais de banque	32,79 €	22 / 1000	0,72 €	
Total 'Frais propriétaires'	2418,23 €		53,20 €	0,00 €
Totaux	21254,53 €		467,60 €	394,07 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	21254,53 €
Votre quote-part dans ce décompte	467,60 €
Solde antérieur	488,54 €
Fonds de réserve	77,00 €
Total dû	1033,14 €
Banques (sous réserve des versements affectés au lot)	-488,54 €
Résultat (sous réserve des versements affectés au lot)	544,60 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	73,53 €

Part occupant	394,07 €
---------------	----------

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/01/2017	Report Fonds de roulement (32-328/6G)	939,26 €		939,26 €	
13/01/2017	Versement (32-328/6G)		200,64 €	738,62 €	2017/001-013
31/03/2017	Fonds de réserve T1 2017 (32-328/6G)	77,00 €		815,62 €	
31/03/2017	Décompte 01/01/2017-31/03/2017 (32-328/6G)	503,69 €		1319,31 €	
30/05/2017	Versement (32-328/6G)		1319,31 €	0,00 €	2017/049-001
30/06/2017	Fonds de réserve T2 2017 (32-328/6G)	77,00 €		77,00 €	
30/06/2017	Décompte 01/04/2017-30/06/2017 (32-328/6G)	411,54 €		488,54 €	
07/09/2017	Versement (32-328/6G)		488,54 €	0,00 €	2017/087-002
30/09/2017	Fonds de réserve T3 2017 (32-328/6G)	77,00 €		77,00 €	
30/09/2017	Décompte 01/07/2017-30/09/2017 (32-328/6G)	467,60 €		544,60 €	
		2553,09 €	2008,49 €	544,60 €	

Fonds de réserve au 30/09/2017 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01/01/2017	Ouverture de comptabilité		89000,58 €
02/01/2017	Intérêts bancaires non répartis		13,12 €
31/03/2017	Fonds de réserve T1 2017		3500,00 €
31/03/2017	Location conciergerie		914,22 €
13/04/2017	Location conciergerie		457,11 €
30/06/2017	Fonds de réserve T2 2017		3500,00 €
30/06/2017	Intérêts bancaires non répartis		0,41 €
18/07/2017	Remplacement vanne d'arrets	4057,68 €	
30/09/2017	Fonds de réserve T3 2017		3500,00 €
30/09/2017	Intérêts bancaires non répartis		24,98 €
30/09/2017	Location conciergerie		1100,00 €
	Total : Fonds de réserve	4057,68 €	102010,42 €
	Solde : Fonds de réserve		97952,74 €

Balance des copropriétaires au 30/09/2017 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ACP Clairs Horizons	0,00 €	1128,33 €	-1128,33 €		1128,33 €
Ancien propriétaire de saint hubert B.	1217,25 €	0,00 €	1217,25 €	1217,25 €	
BAUWIN BROSSET-HECKEL	3293,70 €	2526,31 €	767,39 €	767,39 €	
BONTEMPS J.	2553,09 €	2008,49 €	544,60 €	544,60 €	
BORGHANS-HAP	507,42 €	383,64 €	123,78 €	123,78 €	
COLES Robert	2124,96 €	1629,87 €	495,09 €	495,09 €	
De decken J.-M	0,00 €	46,65 €	-46,65 €		46,65 €
de DONNEA Fernand	4249,90 €	3259,72 €	990,18 €	990,18 €	
DE LOOZ-CORSWAREM - LHOËST	3824,94 €	2933,78 €	891,16 €	891,16 €	
DOBBELAERE HACK	4356,18 €	3341,24 €	1014,94 €	1014,94 €	
DOSSIN-PIRARD	6670,56 €	5170,26 €	1500,30 €	1500,30 €	
EID C	3627,42 €	2770,76 €	856,66 €	856,66 €	
EMERSON-PROKOHOROVA	3804,93 €	1164,12 €	2640,81 €	2640,81 €	
EYERS	3293,70 €	2526,31 €	767,39 €	767,39 €	
GODTS-RUIZ-LOPEZ	4143,67 €	3178,24 €	965,43 €	965,43 €	
HENIN	3601,56 €	3205,03 €	396,53 €	396,53 €	
HILL - GOMEZ	3612,42 €	2770,76 €	841,66 €	841,66 €	
KERRELS-DAOÛT	4492,41 €	2520,05 €	1972,36 €	1972,36 €	
KINOSHITA	1274,97 €	711,45 €	563,52 €	563,52 €	
LAHLEH Karim Salim	5524,92 €	4237,68 €	1287,24 €	1287,24 €	
LE GRAND Nadia, Marie Rose J.	2139,96 €	1644,87 €	495,09 €	495,09 €	
M.C.A sprl	4434,93 €	3227,78 €	1207,15 €	1207,15 €	
MAIRESSE	2807,78 €	2164,16 €	643,62 €	643,62 €	
MAIRESSE	2762,46 €	2118,84 €	643,62 €	643,62 €	
MAKRIS G.	2868,69 €	2200,32 €	668,37 €	668,37 €	
Mertens	2762,46 €	2396,67 €	365,79 €	365,79 €	
MUTSAARS DANNEEL	3147,52 €	2454,39 €	693,13 €	693,13 €	
Oudenne	25,00 €	0,00 €	25,00 €	25,00 €	
PHAM NGOC Hoang Mai	2231,24 €	0,00 €	2231,24 €	2231,24 €	
PIROTTE-TOUSSAINT	4462,41 €	3422,72 €	1039,69 €	1039,69 €	
REGHABI Maral	2571,05 €	1500,00 €	1071,05 €	1071,05 €	
ROTTIER Laurent Philippe Camille	531,25 €	407,47 €	123,78 €	123,78 €	
Schmitz Dorothea	224,00 €	0,00 €	224,00 €	224,00 €	
TESTA	2231,24 €	1711,39 €	519,85 €	519,85 €	
Trade in c/o Monsieur Lahleh	0,00 €	1752,87 €	-1752,87 €		1752,87 €
VAN MALDEGHEM	4249,92 €	2371,49 €	1878,43 €	1878,43 €	
VAN RUYSKENVELDE-ROLAND	3044,60 €	2117,94 €	926,66 €	926,66 €	
VOLCKERICK	3004,95 €	2311,82 €	693,13 €	693,13 €	
ZHAO Nuting	3470,24 €	0,00 €	3470,24 €	3470,24 €	
Total général	109143,70 €	77315,42 €	31828,28 €	34756,13 €	2927,85 €

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°
	Frais Ascenseurs			
	Entretien et petites réparations ascenseurs			
20/07/2017	Entretien et petites réparations ascenseurs	Schindler s-a	1145,36 €	0120
31/08/2017	Contrat d'entretien ascenseurs	Schindler s-a	1796,16 €	0139
31/08/2017	dépannage	Schindler s-a	583,60 €	0155
07/09/2017	Entretien et petites réparations ascenseurs	Schindler s-a	127,20 €	0152
	Entretien et petites réparations ascenseurs		3652,32 €	
	Total Frais Ascenseurs		3652,32 €	
	Frais chauffage et Eau			
	Entretien et petites réparations chauffage			
17/07/2017	depannage	SENEC	212,63 €	0128
19/07/2017	depannage	SENEC	112,89 €	0129
31/08/2017	depannage	SENEC	174,90 €	0141
22/09/2017	depannage	SENEC	32,86 €	0154
22/09/2017	depannage	SENEC	96,46 €	0161
30/09/2017	depannage	SENEC	126,91 €	0166
30/09/2017	depannage	SENEC	145,75 €	0167
	Entretien et petites réparations chauffage		902,40 €	
	Compteurs et relevé des compteurs			
28/09/2017	relever eau chaude	Caloribel SA	923,88 €	0172
	Compteurs et relevé des compteurs		923,88 €	
	Redevance fixe et consommation			
30/09/2017	Eau (période du 23/06/2017 au 05/10/2017)	Hydrobru SPRL	453,29 €	0173
	Redevance fixe et consommation		453,29 €	
	Achat de gaz chauffage			
16/07/2017	Achat de gaz chauffage juillet	Electrabel	731,00 €	0142
16/07/2017	Achat de gaz chauffage juillet	Electrabel	741,00 €	0143
15/08/2017	Achat de gaz chauffage août	Electrabel	731,00 €	0116
15/08/2017	Achat de gaz chauffage août	Electrabel	741,00 €	0117
14/09/2017	Achat de gaz chauffage septembre	Electrabel	731,00 €	0151
14/09/2017	Achat de gaz chauffage septembre	Electrabel	741,00 €	0153
	Achat de gaz chauffage		4416,00 €	

	Total Frais chauffage et Eau		6695,57 €	
	Frais Occupants			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
20/07/2017	Nettoyage bâtiment juillet	Clean And Co	1307,43 €	0130
23/08/2017	Nettoyage bâtiment aout	Clean And Co	1307,43 €	0133
30/09/2017	Nettoyage parties communes septembre	Best Cleaning Company	1131,35 €	0165
	Nettoyage bâtiment selon contrat		3746,21 €	
	Entretien et petites réparations			
18/07/2017	depannage parlophonie	Tech Immo Services	116,60 €	0126
22/07/2017	produit entretien jardin	EMERSON-PROKOHOROVA	34,98 €	0124
25/08/2017	intervention porte garage (panne de courant)	Portomatic SPRL	100,70 €	0132
05/09/2017	enlèvement des encombrants	Belco Services	260,15 €	0138
07/09/2017	charge sociales	ONSS	159,46 €	0170
14/09/2017	Réalimentation de la porte garage	Tech Immo Services	159,00 €	0149
16/09/2017	Conteneurs	Bruxelles Propreté	145,20 €	0162
20/09/2017	débouchage colonne cuisine jusqu'au 1er	DMO SPRL	201,40 €	0158
22/09/2017	Entretien et petites réparations	De Ville Entreprises SPRL	557,56 €	0159
30/09/2017	intervention porte garage (panne de courant)	Portomatic SPRL	132,50 €	0140
30/09/2017	produit entretien jardin	EMERSON-PROKOHOROVA	39,65 €	0168
	Entretien et petites réparations		1907,20 €	
	Electricité (réf:6145)			
01/07/2017	Electricité (réf:6145) JUILLET	Octa +	95,00 €	0147
01/08/2017	Electricité (réf:6145) aout	Octa +	95,00 €	0125
01/09/2017	Electricité (réf:6145) septembre	Octa +	95,00 €	0134
	Electricité (réf:6145)		285,00 €	
	Electricité (ré:0172)			
01/07/2017	Electricité (ré:0172) juillet	Octa +	30,00 €	0146
01/08/2017	Electricité (ré:0172) aout	Octa +	30,00 €	0122
01/09/2017	Electricité (ré:0172) septembre	Octa +	30,00 €	0135
	Electricité (ré:0172)		90,00 €	
	Electricité (réf:0196)			
01/07/2017	Electricité (réf:0196) juillet	Octa +	30,00 €	0148
01/08/2017	Electricité (réf:0196) aout	Octa +	30,00 €	0123
01/09/2017	Electricité (réf:0196) septembre	Octa +	30,00 €	0136
	Electricité (réf:0196)		90,00 €	

	Electricité (réf:6350)			
01/07/2017	Electricité (réf:6350) juillet	Octa +	115,00 €	0145
01/08/2017	Electricité (réf:6350) août	Octa +	115,00 €	0121
01/09/2017	Electricité (réf:6350) septembre	Octa +	115,00 €	0137
	Electricité (réf:6350)		345,00 €	
	Honoraires syndic			
01/07/2017	Honoraires syndic	Paul Urbain Gestion Immobilière	1950,00 €	0144
	Honoraires syndic		1950,00 €	
	Frais administratifs			
01/07/2017	Frais administratifs	Paul Urbain Gestion Immobilière	75,00 €	0144
	Frais administratifs		75,00 €	
	Total Frais Occupants		8488,41 €	
	Frais propriétaires			
	Gros travaux			
22/09/2017	Réfection des joints de revêtement de sol	De Ville Entreprises SPRL	943,40 €	0160
29/09/2017	Enregistrement comme syndic	Xerius Gea asbl	85,50 €	0164
	Gros travaux		1028,90 €	
	Sinistres non couverts			
07/09/2017	intervention plomberie suite inondation	VAN MALDEGHEM	600,00 €	0150
	Sinistres non couverts		600,00 €	
	Assurance responsabilité civile			
30/09/2017	Pj co propriete	ARAG S.A.	756,54 €	0169
	Assurance responsabilité civile		756,54 €	
	Frais de banque			
07/07/2017	00005040 (OD)		29,04 €	1
07/07/2017	01-07-2017 30-09-2017 03 3,750 EUR Q (OD)		3,75 €	1
	Frais de banque		32,79 €	
	Total Frais propriétaires		2418,23 €	
	Total général		21254,53 €	