

Nous prenons en mains
votre patrimoine
immobilier !



sepi-immmo.be



sepi
IMMO

SEPI ... un syndic disponible

Depuis de nombreuses années, la société SEPI est basée à Charleroi, près du parc, à deux pas de la rue de la Montagne.

La société SEPI est spécialisée dans le syndic d'immeubles et la gestion locative.

Comme syndic, nous veillons à vous garantir une action efficace dans quatre domaines principaux :

1. Une gestion comptable pointue et transparente
2. Un suivi technique régulier et une supervision des travaux
3. L'organisation des assemblées (conformément à la législation en vigueur)
4. Des relations courtoises et sereines entre tous les copropriétaires

Nous travaillons avec plusieurs sociétés spécialisées dans l'entretien des grands immeubles. Au fil des années, ces sociétés ont fait lors de preuve de sérieux et de réactivité face à nos demandes. Par conséquent, lors de la prise en mains d'une nouvelle copropriété, nous analysons les fournisseurs en place. Si certains sont défaillants, nous veillons à proposer des remplaçants efficaces. Chaque résidence reste libre de choisir (de conserver) ses fournisseurs actuels.

Axel HENRY, gérant de la société SEPI est inscrit au tableau des titulaires de l'Institut Professionnel des agents Immobiliers. Nous respectons le code de déontologie qui est consultable sur le site www.ipi.be.

sepi immo – Boulevard Audent, 45 à Charleroi – info@sepi-immo.be – 071/33 15 00



Une équipe à votre service

Afin de vous garantir un service permanent, sept collaborateurs vous accompagnent :

- ✓ **Axel HENRY**
Agent immobilier agréé IPI 508243, gestionnaire de la société

- ✓ **Cassandra DEGREVE**
Collaboratrice commerciale

- ✓ **Sarah DOGNIAUX**
Bachelière en immobilier

- ✓ **Adrien COLMANT**
Bachelier en immobilier

- ✓ **Brenda HENRIET**
Agent immobilier agréée IPI 514553

- ✓ **Adrien GODART**
Agent immobilier agréé IPI 514551

- ✓ **Lauriane KRZEWINSKI**
Agent immobilier agréée IPI 512358

Nous sommes joignables au bureau entre 8h et 17h, du lundi au vendredi. Hors de ces périodes, les appels sont déviés sur une messagerie.

Des avantages groupés

Comme nous gérons plus de 80 copropriétés, nous avons négocié pour nos clients des solutions avantageuses :

✓ Electricité et gaz

Nous travaillons en partenariat avec la société Trinergy. Celle-ci agit comme une centrale d'achat en regroupant de multiples clients. Elle lance régulièrement un appel d'offre aux différents fournisseurs nationaux. Grâce à ce système, nous avons la garantie du prix le plus avantageux avec une mise en concurrence chaque année.

✓ Mazout

Nous avons réalisé des appels d'offres en globalisant les commandes de nos différentes résidences. Nous privilégions les livraisons automatiques.

✓ Assurances

Pour la plupart, les contrats d'assurances sont confiés aux courtiers de la région. Nous veillons également systématiquement à assurer la responsabilité du Conseil de copropriété et du Commissaire aux comptes.

Ces avantages groupés sont proposés et non pas imposés. Chaque copropriété reste libre de choisir ses fournisseurs. Chaque contrat reste individuel.

Notre tarif

La mission de syndic n'étant pas assujettie à la TVA, tous nos prix s'entendent sans TVA.

En cas d'intervention technique par un homme de métier, des devis sont demandés systématiquement sauf pour les réparations urgentes. **Le syndic ne prend pas de commission sur les interventions d'un entrepreneur.**

La mission du syndic mentionnée dans le contrat est couverte par un forfait indexé chaque année.

Frais imputés à tous les copropriétaires

Mission du syndic > nos honoraires sont forfaitaires et répartis entre les copropriétaires selon l'acte de base

Frais administratifs > uniquement lors d'envois massifs (convocations, rapports, ...), nous facturons des frais de timbres et photocopies

Nous ne demandons pas d'honoraires pour la gestion des parkings ou de garages liés à la copropriété.

Frais imputés aux copropriétaires défaillants

Premier rappel de paiement > **gratuit**

Deuxième rappel de paiement > **25 €**

Constitution du dossier pour une action en justice > **200 €**

Frais particuliers imputés aux copropriétaires

Etablissement du questionnaire en cas de vente d'un lot > **150 €**

(Se reporter au contrat pour le détail précis des frais exceptionnels)

Exemple de contrat

CONVENTION DE SYNDIC

ENTRE

A.1. L'association des copropriétaires de la résidence **XXX**

Dont le siège est situé à **XXX** et inscrite à la BCE sous le n° **XXX**

Ici représentée par les propriétaires mandatés à la suite d'une décision de l'Assemblée Générale du **XXX**.

Ci-après dénommée : « l'association des copropriétaires ».

ET

A.2. la sprl SEPI, BCE 0425 584 233 ayant son siège social à 6000 CHARLEROI, boulevard Audent, 45 , représentée par Axel HENRY, gérant, IPI 508243

Ci-après dénommé « le syndic ».



Il est convenu ce qui suit :

1. Mission

L'association des copropriétaires confie au syndic, qui accepte, la gestion administrative, comptable et technique de l'association des copropriétaires ainsi que, le cas échéant, la gestion du personnel employé par l'association des copropriétaires, conformément à la loi et aux statuts.

2. Durée et reconduction

La mission prend cours à la date de l'assemblée générale évoquée dans le point A1 et prendra fin à la prochaine assemblée générale annuelle. Lors de cette assemblée, la mission, du syndic pourra être renouvelée jusqu'à l'assemblée générale annuelle suivante.

Le contrat du syndic ne peut être renouvelé que par décision expresse de l'Assemblée Générale, conformément aux dispositions du règlement de copropriété.

Le présent contrat de syndic reste d'application lors des renouvellements successifs de la mission du syndic.

A la fin du contrat, le syndic s'engage à faire le nécessaire pour que le cas échéant le transfert du dossier, suivant les modalités de l'article 577-8, § 4, 9°, C. civ., se déroule aisément.

3. Prestations légales ou conventionnelles

Ces prestations se subdivisent en 2 catégories, à savoir :

A) Les prestations ordinaires

Les prestations ordinaires sont les prestations prévues auxquelles l'association des copropriétaires a droit dans le cadre du présent contrat en contrepartie des honoraires et frais administratifs définis ci-après.

Les prestations ordinaires sont :

1. convoquer l'Assemblée Générale statutaire.
2. Consigner les décisions de l'Assemblée Générale dans le registre prévu à cet effet.
3. Faire exécuter les décisions de l'Assemblée Générale.
4. A la demande de ses membres, convoquer les réunions du Conseil de copropriété.
5. Accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire.
6. Administrer les fonds de l'Association des Copropriétaires. A cet effet, le syndic établira une fois par an un décompte des consommations communes et privatives.

Ces fonds doivent être intégralement placés sur divers comptes, dont obligatoirement un compte distinct pour le fonds de roulement et un compte distinct pour le fonds de réserve.

7. Représenter l'Association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires communes.

8. Communiquer à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'Assemblée Générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes qui seront à ce titre communiquées à l'assemblée.
9. Transmettre, dans un délai de trente jours suivant la fin de son contrat, l'ensemble du dossier de gestion de l'immeuble à son successeur ou, en l'absence de ce dernier, au président de la dernière Assemblée Générale.
10. Souscrire une assurance responsabilité couvrant l'exercice de sa mission en tant que syndic.
11. Permettre aux copropriétaires d'avoir accès à tous les documents ou informations à caractère non privé relatifs à la copropriété.
12. Conserver, le cas échéant, le dossier d'intervention ultérieure.
13. Soumettre à l'Assemblée Générale ordinaire un rapport d'évaluation annuel des contrats de fournitures régulières.
14. Solliciter l'autorisation préalable de l'assemblée générale pour toute convention entre les parties indiquées à l'article 577-8, § 4, 15°, C. civ.
15. Tenir à jour les coordonnées (nom, adresse, parties et références des lots) des personnes en droit de participer à l'Assemblée Générale et transmettre ces

informations au copropriétaire ou au notaire, conformément à l'article 577 – 8, § 4, 16°, C. civ.

16. Tenir les comptes de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé établi par le Roi, et ce, à partir de la date à laquelle ce plan comptable est obligatoirement d'application dans la copropriété concernée.
17. Préparer le budget prévisionnel pour faire face tant aux dépenses courantes qu'aux frais extraordinaires prévisibles. Ces budgets sont soumis chaque année à l'Assemblée Générale.

B) Prestations complémentaires

Ces prestations comprennent les opérations qui incombent au syndic en vertu de la loi et des statuts, mais pour lesquelles il est en droit de réclamer des honoraires complémentaires en raison de ce qu'elles :

1. ne se présentent qu'occasionnellement (catastrophes, litiges, sinistres, gros travaux, etc.) ;
2. ne se présentent qu'irrégulièrement (assemblées supplémentaires, etc.) ;
3. ne se présentent que du chef de la volonté de l'un des copropriétaires (mutations, recouvrements, litiges, etc.) ;
4. sont imprévisibles.

A savoir, sans que la présente liste ne soit limitative :

1. l'organisation d'une Assemblée Générale extraordinaire ou d'une seconde séance de l'Assemblée Générale;
2. l'organisation d'une Assemblée Générale d'une association partielle sans entité juridique distincte ;
3. la préparation et la gestion des dossiers litigieux à soumettre à un avocat ;
4. la représentation de la copropriété, en tant que maître de l'ouvrage, dans l'exécution de gros travaux;
5. la recherche et l'engagement de nouveau personnel lors d'une place vacante ;
6. les prestations résultant de l'obligation prévue par l'article 577-11, § 1, C. civ.;
7. les prestations résultant de l'obligation prévue par l'article 577-11, § 2, C. civ.;
8. le traitement de la mutation d'un lot ;
9. la gestion des sinistres assurances;
10. bâtiment neuf : interventions, conseils et présences lors des procédures de réceptions provisoire et définitive ;
11. toutes les prestations nécessaires à la reprise et à l'ouverture de la comptabilité de l'immeuble dans la mesure où les éléments reçus ne seraient pas conformes à l'article 577 – 8, § 4, 9°, C. civ.;
12. l'assistance et/ou les prestations à caractère comptable, juridique ou fiscal pour tous les dossiers ponctuels (non récurrents) : rapports, formalités, déclarations, courriers,...
13. l'établissement d'un cahier des charges concernant les missions et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire ;
14. les prestations consécutives à l'entrée en vigueur de nouvelles réglementations ;

4. Les prestations non usuelles

Les prestations non usuelles sont les prestations exécutées en dehors du présent contrat proprement dit (courtages, gestions privatives, expertises, etc.). Elles ne rentrent pas dans les attributions du syndic en vertu de la loi ou des statuts. Elles feront l'objet d'un contrat distinct et d'une facturation séparée.

5. Rémunération

Les prestations fournies par le syndic dans le cadre de ses prestations ordinaires sont rémunérées par le paiement d'une rémunération forfaitaire de **XXX** € par mois (selon la législation actuelle, ce montant n'est pas soumis à la TVA).

Le syndic établit sa note de rémunération mensuellement.

Les prestations fournies par le syndic dans le cadre de ses prestations complémentaires sont facturées suivant le tarif mentionné au point 6.

Tous les frais administratifs (par ex. correspondance, photocopies, frais de port, etc.) sont facturés séparément et réglés par le paiement des frais exposés que le syndic peut prouver.

Indexation

Sauf si la loi devait en disposer autrement, ces montants sont adaptés au 1^{er} janvier de chaque année à l'indice des prix à la consommation, selon la formule :

montant de base x nouvel indice

indice de départ

L'indice de départ est l'indice des prix à la consommation du mois précédant celui de l'entrée en vigueur du présent contrat. Le nouvel indice est l'indice du mois de décembre précédant le mois de janvier au cours duquel l'indexation est effectuée.

6. Tarif des prestations complémentaires

Ces frais sont indexés annuellement selon la méthode mentionnée au point 5.

Selon la législation actuelle, ces montants ne sont pas soumis à la TVA.

1. Organisation d'une Assemblée Générale extraordinaire (à partir de la troisième assemblée pendant l'exercice comptable) : 200 €
2. Préparation et gestion des dossiers litigieux à soumettre à un avocat : 65 €/heure
3. Prestations complémentaires :

- réalisation de devis comparatifs (contacts avec les entrepreneurs, visites, comparaison des devis, ...) : 0 €.
 - suivi des gros travaux de rénovation donc le coût est supérieur à 20 000€ : 65 €/heure
4. Communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur conformément à l'article 577-11 §1 et §2 du Code civil : 150 €. (Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur.)
 5. Gestion des sinistres assurances qui ont pour origine un (ou des) lot(s) privatif(s): 65 €/heure. (Ces frais seront réclamés à la compagnie d'assurance si elle intervient ou au copropriétaire du lot à l'origine du sinistre si la compagnie n'intervient pas).
 6. Gestion des sinistres assurances qui ont pour origine une partie commune : 0 €.
 7. Etablissement d'un cahier des charges concernant les missions et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire : 0 €.
 8. Frais de rappel : 1^{er} : 0 € ; 2^{ème} (recommandé) : 25 € ; appel à des huissiers : 50 € (en plus des honoraires réclamés par les huissiers) ; citation en justice : 200 €/année (en plus des honoraires réclamés par les huissiers, avocats et/ou experts) . (Ces frais sont à la charge du copropriétaire défaillant.)
 9. Intervention en dehors des heures de bureau (du lundi au vendredi de 8h à 18h) pour solutionner un problème causé par négligence ou volontairement par un occupant ou un copropriétaire et qui nécessite une réaction rapide : 65 €/heure. Par exemple : égouttage obstrué par de la graisse à frites, porte d'entrée

dégradée par un occupant ou son visiteur, ... (Ces frais sont à la charge du copropriétaire défaillant.)

10. Tout autre intervention du syndic relevant de prestations complémentaires : 65 €/heure.

7. Dispositions spécifiques pour la copropriété

Sans préjudice des conditions telles que définies dans les points 1 à 6, les parties prennent acte de ce qui suit:

- Comptes bancaires : le syndic détiendra seul le pouvoir de signature sur le(s) compte(s) ouvert(s) au nom de l'association des copropriétaires, conformément à l'article 577 – 8, § 4, 5°, C. civ.
- Le syndic ne peut être tenu personnellement responsable du non-respect de la loi si , après qu'il ait informé les personnes concernées des manquements constatés, ceux-ci persistent à ne pas régulariser leur situation.
- Conformément à la décision de l'Assemblée Générale, le syndic accepte de faire appel, le cas échéant, à des conseillers techniques ou juridiques agréés par l'association des copropriétaires.
- Le syndic déclare, conformément à l'article 577-8, § 4, 10°, C. civ. être assuré auprès de la compagnie AXA sous le numéro de police 730.390.160 (programme d'assurance pour les agents immobiliers titulaires à l'Institut Professionnel des agents Immobiliers).

8. Décharge

À l'issue du contrat, la décharge du syndic sera placée à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante. Le résultat sera communiqué au syndic sortant dans un délai d'un mois après ladite Assemblée Générale.

9. Traitement de données à caractère personnel

Les deux parties s'engagent à traiter les données à caractère personnel avec lesquelles elles entrent en contact dans le cadre de ce contrat en conformité avec les dispositions du Règlement général sur la protection des données (RGPD) et avec les dispositions de la réglementation fédérale sur la protection des personnes physiques lors du traitement de données à caractère personnel.

Cela implique notamment que les données peuvent uniquement être traitées si cela est nécessaire pour l'exécution de ce contrat et que leur usage est également limité à cet effet, et ce tant au niveau du contenu que des objectifs et du délai de conservation. Les deux parties doivent signaler comment les personnes concernées peuvent consulter leurs données et comment elles peuvent les faire corriger ou effacer (si cela n'est pas indispensable à l'exécution de ce contrat). L'accent doit également être mis sur la possibilité d'introduire une plainte auprès de l'autorité de contrôle. En cas de recours à des sous-traitants externes ou si des données sont transmises à d'autres destinataires,

cela doit également être communiqué de façon explicite aux personnes concernées, y compris leurs droits et la manière de les exercer.

Ce contrat annule et remplace tout contrat liant l'association des copropriétaires au syndic.

Ainsi établi à Charleroi, le **XXX** (en deux originaux, chaque partie déclarant avoir reçu un original).

Comptabilité

Conformément à la loi, nous tenons une comptabilité en partie double avec bilan, financiers, journal fournisseurs, journal clients, ...

Afin de rendre ces comptes transparents et lisibles par tous, nous utilisons le logiciel développé par la société SOGIS. De nombreux syndicats belges bénéficient des qualités de ce programme.

Ce logiciel nous permet également de gérer, par exemple, les coordonnées des copropriétaires, les lots et les assemblées annuelles.

Les propriétaires qui le souhaitent peuvent consulter les comptes au bureau du syndic moyennant un rendez-vous préalable.

Régulièrement, le commissaire aux comptes nommé par l'assemblée analyse la comptabilité de la copropriété.

Nous veillons à contrôler chaque mois les provisions versées par les copropriétaires. Des rappels sont envoyés systématiquement en cas de retard de paiement.



Exemple de bilan

Les Hamendes (N° ent. : 0825 [redacted])
 Exercice : du 01/04/2014 au 31/03/2015

Bilan après répartition au 31/03/2015

Dettes et créances des copropriétaires

Montants théoriques des fonds de roulement et de réserve

ACTIF		PASSIF	
400 - Copropriétaires	888.01	10 - Fonds de roulement	676.00
[redacted] Gianni	397.55	Fonds de roulement	676.80
[redacted] Delphine	175.31	440 - Fournisseurs à payer	1 610.96
[redacted]	16.74	SEPI sprl	- 117.90
[redacted] Jonathan	- 111.64	AJF Elec	1 728.86
[redacted] EULE Mady	259.61	494 - Arrondis créditeurs	0.14
[redacted] Paul	150.44	Arrondis créditeurs	0.14
493 - Arrondis débiteurs	0.10		
Arrondis débiteurs	0.10		
530 - Banque compte épargne	821.83		
ING BE70 3604 [redacted]	821.83		
550 - Banque compte courant	577.96		
ING BE07 3601 [redacted]	577.96		
2 287.90		2 287.90	

Montants disponibles sur les comptes en banque

Exemple de décompte individuel

SEPI sprl
 boulevard Audent, 45
 6000 CHARLEROI
 Tel : 071/33.15.00 | Fax : 071/32.20.96
 Email : sepi.sprl@gmail.com
 Num. IPI : 508 243
 Date édition : 05/05/2015

Décompte individuel propriétaire

Copropriété : 0054 - Les Hamendes
 (0825
Période : du 01/04/2014 au 31/03/2015

Madame
 rue des
 6120 Co

Lots concernés

Référence	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
RC G	APPARTEMENT	1688	du 01/04/2014 au 31/03/2015	365
G 1	GARAGE	16.97	du 01/04/2014 au 31/03/2015	365

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Proprio.
6111 - HONORAIRES SYNDIC	1 414.80			
01/04/2014 - SEPI SPRL - Honoraires syndic	117.90			
01/05/2014 - SEPI SPRL - Honoraires syndic	117.90			
01/06/2014 - SEPI SPRL - Honoraires syndic	117.90			
01/07/2014 - SEPI SPRL - Honoraires syndic	117.90			
01/08/2014 - SEPI SPRL - Honoraires syndic	117.90			
01/09/2014 - SEPI SPRL - Honoraires syndic	117.90			
01/10/2014 - SEPI SPRL - Honoraires syndic	117.90			
01/11/2014 - SEPI SPRL - Honoraires syndic	117.90			
01/12/2014 - SEPI SPRL - Honoraires syndic	117.90			
23/12/2014 - SEPI SPRL - Honoraires syndic	117.90			
28/01/2015 - SEPI SPRL - Honoraires syndic	117.90			
25/02/2015 - SEPI SPRL - Honoraires syndic	117.90			
	1 414.80	1 / 6	365 / 365	235.80
6117 - INTÉRÊTS ET FRAIS BANCAIRES	106.82			
01/07/2014 - ING - Intérêts-Frais	-0.53			
01/10/2014 - ING - Intérêts-Frais	-1.56			
02/01/2015 - ING - Intérêts-Frais	0.06			
02/01/2015 - ING - Décompte de frais	108.70			
02/01/2015 - ING - Intérêts-Frais	0.15			
	106.82	1704.97 / 10100	365 / 365	18.03
6122 - ENTRETIEN ET RÉPARATIONS IMMEUBLE	513.32			
18/04/2014 - SEPI SPRL - Fourniture d'une boîte de 20 ampoules	66.00			
08/07/2014 - LA VIDANGE GILLICIENNE - Débouchage haute pression	190.80			
23/12/2014 - SEPI SPRL - Remplacement de toutes les ampoules par des LED	60.50			
31/12/2014 - AQUADETECT - Détection de fuite	196.02			
	513.32	1688 / 10014.22	365 / 365	86.53
6124 - ELECTRICITÉ DES COMMUNS	131.44			
03/04/2014 - ELECTRABEL - Facture intermédiaire d'électricité	12.42			

Détail de toutes les factures payées

01/05/2014 - ELECTRABEL - Facture intermédiaire d'électricité	12.42			
01/06/2014 - ELECTRABEL - Facture intermédiaire d'électricité	12.42			
01/07/2014 - ELECTRABEL - Facture intermédiaire d'électricité	12.42			
01/07/2014 - ELECTRABEL - Note de crédit électricité	-1.83			
02/08/2014 - ELECTRABEL - Facture intermédiaire d'électricité	12.42			
02/09/2014 - ELECTRABEL - Facture intermédiaire d'électricité	12.42			
01/10/2014 - ELECTRABEL - Facture intermédiaire d'électricité	12.42			
01/11/2014 - ELECTRABEL - Facture intermédiaire d'électricité	12.42			
02/12/2014 - ELECTRABEL - Facture intermédiaire d'électricité	12.42			
13/01/2015 - ELECTRABEL - Décompte annuel d'électricité	2.85			
16/01/2015 - ELECTRABEL - Facture intermédiaire d'électricité	12.42			
30/01/2015 - ELECTRABEL - Note de crédit électricité	-2.85			
30/01/2015 - ELECTRABEL - Note de crédit électricité	-5.47			
11/02/2015 - ELECTRABEL - Note de crédit électricité	-5.46			
15/02/2015 - ELECTRABEL - Décompte annuel d'électricité	10.00			
15/03/2015 - ELECTRABEL - Facture intermédiaire d'électricité	10.00			
	131.44	1 / 6	365 / 365	21.91
6136 - EAU	1 302.64			
11/05/2014 - SWDE - Facture intermédiaire d'eau	320.07			
10/08/2014 - SWDE - Facture intermédiaire d'eau	320.07			
26/11/2014 - SWDE - Décompte annuel d'eau	325.74			
10/02/2015 - SWDE - Facture intermédiaire d'eau	336.76			
	1 302.64	1 / 5	365 / 365	260.53
6141 - ENTRETIEN JARDINS ET ABORDS	375.10			
28/05/2014 - DANCZAK - Entretien jardin	175.45			
04/11/2014 - DANCZAK - Entretien jardin	199.65			
	375.10	1704.97 / 10100	365 / 365	63.32
6170 - ASSURANCE INCENDIE BÂTIMENT	1 532.38			
01/02/2015 - AXA - Assurance incendie	1 532.38			
	1 532.38	1704.97 / 10100	365 / 365	258.67
6153 - FRAIS PRIVATIFS				
30/03/2015 - AJF ELEC - installation parlophones	298.81			0.00
14/10/2014 - LA VIDANGE GILLICIENNE - Débouchage WC	148.40			0.00
30/03/2015 - AJF ELEC - installation parlophones	298.81			0.00
30/01/2015 - CHARLEROI SERRURES SA - Clé GERA WS suivant carte	16.09			0.00
30/03/2015 - AJF ELEC - installation parlophones	298.81			298.81
30/03/2015 - AJF ELEC - installation parlophones	649.69			0.00
30/03/2015 - AJF ELEC - installation parlophones	591.37			0.00
30/03/2015 - AJF ELEC - installation parlophones	591.37			0.00
	2 893.35			298.81
TOTAL	8 269.85			1 243.60

Total des charges de
l'immeuble

Charges pour le lot
concerné

SEPI sprl
boulevard Audent, 45
6000 CHARLEROI
Tel : 071/33.15.00 | Fax : 071/32.20.96
Email : sepi.sprl@gmail.com
Num. IPI : 508 243
Date édition : 05/05/2015

Copropriété : 0054 - Les Hamendes
(0820 001 200)
Période : du 01/04/2014 au 31/03/2015

Madame
rue des
6120 Co

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (C)	Crédit (C)
Solde reporté	01/04/2014		26.86
Avances / Appels de fonds			
Provisions (P) (04/2014);	24/04/2014		100.00
Provisions (P) (05/2014);	26/05/2014		100.00
Provisions (P) (06/2014);	24/06/2014		100.00
Provisions (P) (07/2014);	24/07/2014		100.00
Provisions (P) (08/2014);	26/08/2014		100.00
Provisions (P) (09/2014);	24/09/2014		100.00
Provisions (P) (10/2014);	24/10/2014		100.00
Provisions (P) (11/2014);	25/11/2014		100.00
Provisions (P) (01/2015);	24/12/2014		100.00
Provisions (P) (02/2015);	26/01/2015		100.00
Provisions (P) (03/2015);	24/02/2015		100.00
Provisions (P) (12/2014);	24/03/2015		100.00
Répartition charges exercice 2014-2015	31/03/2015	1 243.60	
Totaux :	-	1 243.60	1 226.86
SOLDE (C) :	-	-16.74	

Veuillez virer votre solde débiteur de **16.74 €** dans les meilleurs délais sur le compte de la copropriété :

ING BE07 3601 1387 4366

avec pour mention votre référence client **/7048/64263+++**

Exemple de compte individuel

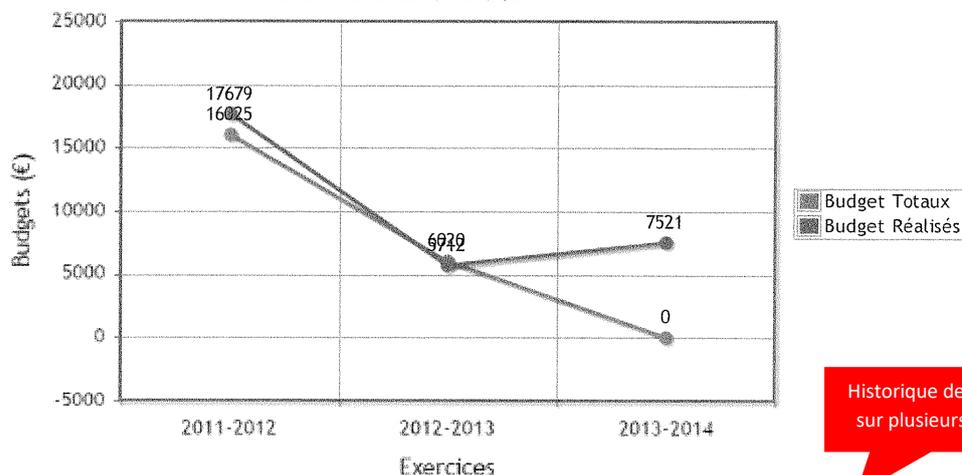
Compte copropriétaire
 Copropriété : 0054 - Les Hamendes (0825 694 286)
 Exercice : du 01/04/2014 au 31/03/2015

Madame
 rue des
 6120 Cou

Date	Réf.	Désignation	Type	Débit	Crédit	Cumul
01/04/2014		Solde reporté	Opération	0.00	26.86	26.86
01/04/2014		Provisions (P) (04/2014)	Charges	100.00	0.00	-73.14
24/04/2014	2014-8/1	Provisions (P) (04/2014);	Mouvement	0.00	100.00	26.86
01/05/2014		Provisions (P) (05/2014)	Charges	100.00	0.00	-73.14
26/05/2014	2014-10/1	Provisions (P) (05/2014);	Mouvement	0.00	100.00	26.86
01/06/2014		Provisions (P) (06/2014)	Charges	100.00	0.00	-73.14
24/06/2014	2014-12/1	Provisions (P) (06/2014);	Mouvement	0.00	100.00	26.86
01/07/2014		Provisions (P) (07/2014)	Charges	100.00	0.00	-73.14
24/07/2014	2014-14/1	Provisions (P) (07/2014);	Mouvement	0.00	100.00	26.86
01/08/2014		Provisions (P) (08/2014)	Charges	100.00	0.00	-73.14
26/08/2014	2014-16/1	Provisions (P) (08/2014);	Mouvement	0.00	100.00	26.86
01/09/2014		Provisions (P) (09/2014)	Charges	100.00	0.00	-73.14
24/09/2014	2014-18/1	Provisions (P) (09/2014);	Mouvement	0.00	100.00	26.86
01/10/2014		Provisions (P) (10/2014)	Charges	100.00	0.00	-73.14
24/10/2014	2014-20/1	Provisions (P) (10/2014);	Mouvement	0.00	100.00	26.86
01/11/2014		Provisions (P) (11/2014)	Charges	100.00	0.00	-73.14
25/11/2014	2014-23/1	Provisions (P) (11/2014);	Mouvement	0.00	100.00	26.86
01/12/2014		Provisions (P) (12/2014)	Charges	100.00	0.00	-73.14
24/12/2014	2014-25/1	Provisions (P) (01/2015);	Mouvement	0.00	100.00	26.86
01/01/2015		Provisions (P) (01/2015)	Charges	100.00	0.00	-73.14
26/01/2015	2015-4/1	Provisions (P) (02/2015);	Mouvement	0.00	100.00	26.86
01/02/2015		Provisions (P) (02/2015)	Charges	100.00	0.00	-73.14
24/02/2015	2015-6/1	Provisions (P) (03/2015);	Mouvement	0.00	100.00	26.86
01/03/2015		Provisions (P) (03/2015)	Charges	100.00	0.00	-73.14
24/03/2015	2015-9/1	Provisions (P) (12/2014);	Mouvement	0.00	100.00	26.86
31/03/2015	0001	Extourne des provisions appelées - Période du 01/04/2014 au 31/03/2015	Opération diverse	0.00	1 200.00	1 226.86
31/03/2015	0001	Charges réelles dues - Décompte du 01/04/2014 au 31/03/2015	Opération diverse	1 243.60	0.00	-16.74
Totaux :				2 443.60	2 426.86	-16.74
Solde débiteur au 31/03/2015				16.74 €		-

Budget de l'exercice 2014-2015 Copropriété Les Hamendes

Evolution des budgets totaux et réalisés au cours des
derniers exercices



Historique des dépenses
sur plusieurs exercices

Clé / Sous-poste	Budget (€) 2011-2012	Réalisé (€) 2011-2012	Budget (€) 2012-2013	Réalisé (€) 2012-2013	Budget (€) 2013-2014	Réalisé (€) 2013-2014	Budget (€) 2014-2015
Clés de répartition							
6111 - Honoraires syndic	1360.00	1352.58	1400.00	1386.03	0.00	1411.26	1450.00
6115 - Frais administratifs	300.00	216.05	300.00	128.76	0.00	120.49	200.00
6117 - Intérêts et frais bancaires	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6121 - Travaux d'investissement	10518.00	11792.08	0.00	484.42	0.00	0.00	0.00
6122 - Entretien et réparations immeuble	460.00	596.10	500.00	201.40	0.00	259.80	550.00
6123 - Entretien et réparations garages	200.00	79.76	200.00	0.00	0.00	2686.58	550.00
6124 - Electricité des communs	132.00	137.16	150.00	141.64	0.00	151.94	200.00
6126 - Eau des communs	0.00	120.00	120.00	120.00	0.00	0.00	0.00
6136 - Eau	1320.00	1126.32	1400.00	1080.33	0.00	945.32	1000.00
6141 - Entretien jardins et abords	530.00	573.82	600.00	772.13	0.00	465.85	500.00
6155 - frais privatifs	0.00	410.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6170 - Assurance incendie bâtiment	1205.00	1274.69	1350.00	1397.16	0.00	1480.07	1550.00
6171 - Assurance responsabilité civile	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6172 - Sinistre	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Clés de consommation							
Totaux :	16 025.00	17 678.56	6 020.00	5 711.87	0.00	7 521.31	6000.00