

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

ACP Baltimore  
Boulevard Reyers 115  
1030 - Bruxelles  
BE 0544.583.239

Monsieur Gilles Querton  
Boulevard A. Reyers, 115  
1030 Brussel (Schaarbeek)

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 individuel de charges », qui reprend les dépenses, en les regroupant par type, en tenant compte des modes de répartition différents et de votre participation dans ces dépenses. Celui-ci appelle les commentaires suivants :
  - a. Dans les rubriques «Frais Propriétaire », sont regroupés les frais qui habituellement sont à charge du propriétaire. 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 trimestre.
4. Une liste des dépenses encourues au cours du trimestre.

**Important :** Le montant repris dans l'encadré ci-dessous tient compte de l'appel de fonds de réserve ordinaire de 2.500,-€.

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

<b>Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots</b>	<b>1166,85 €</b>
Communication	+++166/5073/10309+++
Compte bénéficiaire	BE77 0013 7051 7242 / BIC GEBABEBB
Bénéficiaire	ACP Baltimore C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl
<b>Date de l'appel</b>	<b>27/11/2017</b>
<b>Echéance</b>	<b>20 jours à dater de l'émission de la présente</b>

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

<b>Lot : Appartement 1 B</b> <b>Période : 01/07/2017-30/09/2017</b>				
<b>Charge</b>	<b>A répartir</b>	<b>Quotités</b>	<b>Quote-Part</b>	<b>Occupant</b>
<b>Rubrique 'Frais Eau et chauffage'</b>				
Entretien et petites réparations chauffage	130,12 €	686 / 10000	8,93 €	8,93 €
Eau parties communes	1120,14 €	686 / 10000	76,84 €	76,84 €
Achat de gaz chauffage	950,76 €	686 / 10000	65,22 €	65,22 €
Frais de relevés	650,49 €	686 / 10000	44,62 €	44,62 €
<b>Total 'Frais Eau et chauffage'</b>	<b>2851,51 €</b>		<b>195,61 €</b>	<b>195,61 €</b>
<b>Rubrique 'Frais Occupants'</b>				
Entretien et réparations courantes	442,00 €	686 / 10000	30,32 €	30,32 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	1260,30 €	686 / 10000	86,46 €	86,46 €
Electricité parties communes	464,05 €	686 / 10000	31,83 €	31,83 €
Honoraires syndic	997,23 €	686 / 10000	68,41 €	68,41 €
Frais administratifs	153,42 €	686 / 10000	10,53 €	10,53 €
<b>Total 'Frais Occupants'</b>	<b>3317,00 €</b>		<b>227,55 €</b>	<b>227,55 €</b>
<b>Rubrique 'Frais Propriétaires'</b>				
Travaux à charge propriétaires	85,50 €	686 / 10000	5,87 €	
Assurance incendie	2272,94 €	686 / 10000	155,92 €	
Frais d'assemblée	395,00 €	686 / 10000	27,10 €	
Frais de banque	3,75 €	686 / 10000	0,26 €	
<b>Total 'Frais Propriétaires'</b>	<b>2757,19 €</b>		<b>189,14 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>8925,70 €</b>		<b>612,30 €</b>	<b>423,16 €</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	8925,70 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	
Solde antérieur	383,05 €
Fonds de réserve	171,50 €
<b>Total dû</b>	<b>1166,85 €</b>
Banques (sous réserve des versements affectés au lot)	0,00 €
Résultat (sous réserve des versements affectés au lot)	1166,85 €

<b>Répartition du décompte</b>	
Part propriétaire	189,14 €
Part occupant	423,16 €

**Détails de votre compte client :**

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/04/2017	solde au 31/03/2017 Fonds de réserve (Appartement 1 B)	686,00 €		686,00 €	
01/04/2017	solde au 31/03/2017 Fonds de roulement (Appartement 1 B)	1015,84 €		1701,84 €	
12/04/2017	Versement (Appartement 1 B)		1701,84 €	0,00 €	2017/028-001
30/06/2017	Appel de fonds de réserve ordinaire (Appartement 1 B)	171,50 €		171,50 €	
30/06/2017	Décompte 01/04/2017-30/06/2017 (Appartement 1 B)	211,55 €		383,05 €	
30/09/2017	Appel de fonds de réserve ordinaire (Appartement 1 B)	171,50 €		554,55 €	
30/09/2017	Décompte 01/07/2017-30/09/2017 (Appartement 1 B)	612,30 €		1166,85 €	
		<b>2868,69 €</b>	<b>1701,84 €</b>	<b>1166,85 €</b>	

**Fonds de réserve au 30/09/2017 :**

<b>Date</b>	<b>Libellé</b>	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>
	Fonds de réserve		
01/04/2017	Ouverture de comptabilité		18222,12 €
30/06/2017	Appel de fonds de réserve ordinaire		2500,00 €
19/09/2017	fonds reserve (toiture machinerie escenseur)	1097,10 €	
30/09/2017	Intérêts bancaires répartis		1,76 €
30/09/2017	Appel de fonds de réserve ordinaire		2500,00 €
	Total : Fonds de réserve	1097,10 €	23223,88 €
	Solde : Fonds de réserve		22126,78 €

**Balance des copropriétaires au 30/09/2017 :**

<b>Copropriétaire</b>	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>	<b>Solde</b>	<b>Solde débiteur</b>	<b>Solde créditeur</b>
Barras Jacqueline	1717,42 €	1268,39 €	449,03 €	449,03 €	
Betti épouse Riva Carol	2580,06 €	1931,08 €	648,98 €	648,98 €	
De Coster Ellen	3632,90 €	2929,08 €	703,82 €	703,82 €	
De Terwangne Christophe	2460,47 €	1665,24 €	795,23 €	795,23 €	
Fontaine Gaétan	2738,00 €	0,00 €	2738,00 €	2738,00 €	
Jacquemin	150,31 €	81,87 €	68,44 €	68,44 €	
Kestemont	1160,96 €	711,93 €	449,03 €	449,03 €	
Matzaris-Riba	2289,39 €	1840,36 €	449,03 €	449,03 €	
Noirot-Wérotte	4211,85 €	2969,88 €	1241,97 €	1241,97 €	
Opdecam Bernard	3003,03 €	2354,05 €	648,98 €	648,98 €	
Piquet-Barrier	4998,57 €	3107,62 €	1890,95 €	1890,95 €	
Querton Gilles	2868,69 €	1701,84 €	1166,85 €	1166,85 €	
Van Renterghem Luc	1092,64 €	595,58 €	497,06 €	497,06 €	
Vila Blerina	2256,78 €	1607,80 €	648,98 €	648,98 €	
Voutsinou Alice	4476,99 €	3677,19 €	799,80 €	799,80 €	
Werner D.	2084,20 €	687,47 €	1396,73 €	1396,73 €	
<b>Total général</b>	<b>41722,26 €</b>	<b>27129,38 €</b>	<b>14592,88 €</b>	<b>14592,88 €</b>	<b>0,00 €</b>

**Liste des dépenses :**

<b>Date</b>	<b>Libellé</b>	<b>Fournisseur</b>	<b>Montant</b>	<b>N°</b>
	<b>Frais Eau et chauffage</b>			
	<b>Entretien et petites réparations chauffage</b>			
30/09/2017	fuite tuyauterie chauffage entre le 2eme et le 3eme	Goessens	130,12 €	0064
	<b>Entretien et petites réparations chauffage</b>		<b>130,12 €</b>	
	<b>Eau parties communes</b>			
28/07/2017	Eau parties communes	Hydrobru SPRL	560,07 €	0040
28/09/2017	Eau parties communes	Hydrobru SPRL	560,07 €	0053
	<b>Eau parties communes</b>		<b>1120,14 €</b>	
	<b>Achat de gaz chauffage</b>			
15/08/2017	Achat de gaz chauffage août	Electrabel	1010,00 €	0036
14/09/2017	Achat de gaz chauffage septembre	Electrabel	1010,00 €	0043
30/09/2017	Achat de gaz chauffage 11/07 au 30/09/2017	Electrabel	-1069,24 €	0052
	<b>Achat de gaz chauffage</b>		<b>950,76 €</b>	
	<b>Frais de relevés</b>			
30/09/2017	Relevé compteur eau froide	Caloribel SA	307,82 €	0062
30/09/2017	Relevé compteur eau chaude	Caloribel SA	342,67 €	0063
	<b>Frais de relevés</b>		<b>650,49 €</b>	
	<b>Total Frais Eau et chauffage</b>		<b>2851,51 €</b>	

	<b>Frais Occupants</b>			
	<b>Entretien et réparations courantes</b>			
29/07/2017	Conteneurs	Bruxelles Propreté	72,60 €	0037
30/09/2017	Conteneurs	Bruxelles Propreté	72,60 €	0054
30/09/2017	Curage complet	Curnet sprl	296,80 €	0058
	<b>Entretien et réparations courantes</b>		<b>442,00 €</b>	
	<b>Nettoyage bâtiment selon contrat</b>			
25/07/2017	Nettoyage bâtiment juillet	Net Up	475,10 €	0039
23/08/2017	Nettoyage bâtiment aout	Net Up	375,10 €	0041
25/09/2017	Nettoyage bâtiment septembre	Net Up	410,10 €	0046
	<b>Nettoyage bâtiment selon contrat</b>		<b>1260,30 €</b>	
	<b>Electricité parties communes</b>			
11/07/2017	Electricité parties communes 2016-2017	Electrabel	70,98 €	0034
26/07/2017	Electricité parties communes	Electrabel	99,69 €	0038
15/08/2017	Electricité parties communes	Electrabel	140,00 €	0042
14/09/2017	Electricité parties communes septembre	Electrabel	140,00 €	0044
30/09/2017	Electricité parties communes clôture 07-09/2017	Electrabel	13,38 €	0051
	<b>Electricité parties communes</b>		<b>464,05 €</b>	
	<b>Honoraires syndic</b>			
01/07/2017	Honoraires syndic	Paul Urbain Gestion Immobilière	997,23 €	0033
	<b>Honoraires syndic</b>		<b>997,23 €</b>	
	<b>Frais administratifs</b>			
01/07/2017	Frais administratifs	Paul Urbain Gestion Immobilière	153,42 €	0033
	<b>Frais administratifs</b>		<b>153,42 €</b>	
	<b>Total Frais Occupants</b>		<b>3317,00 €</b>	
	<b>Frais Propriétaires</b>			
	<b>Travaux à charge propriétaires</b>			
29/09/2017	Enregistrement comme syndic	Xerius Gea asbl	85,50 €	0048
	<b>Travaux à charge propriétaires</b>		<b>85,50 €</b>	
	<b>Assurance incendie</b>			
30/09/2017	Assurance incendie	Meuwese J & Gulbis	2272,94 €	0050
	<b>Assurance incendie</b>		<b>2272,94 €</b>	
	<b>Frais d'assemblée</b>			

30/09/2017	Mise à disposition salle de reunion	Paul Urbain Gestion Immobilière	75,00 €	0059
30/09/2017	Assemblée generale extraordinaire	Paul Urbain Gestion Immobilière	320,00 €	0060
	<b>Frais d'assemblée</b>		<b>395,00 €</b>	
	<b>Frais de banque</b>			
07/07/2017	01-07-2017 30-09-2017 03 3,750 EUR Q (OD)		3,75 €	1
	<b>Frais de banque</b>		<b>3,75 €</b>	
	<b>Total Frais Propriétaires</b>		<b>2757,19 €</b>	
	<b>Total général</b>		<b>8925,70 €</b>	