

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 01/01/2018-31/03/2018

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 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

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	1444,94 €
Communication	+++166/5073/10309+++
Compte bénéficiaire	BE77 0013 7051 7242 / BIC GEBABEBB
Bénéficiaire	ACP Baltimore 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 : Appartement 1 B Période : 01/01/2018-31/03/2018				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Occupant
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Contrat d'entretien ascenseurs	821,50 €	686 / 10000	56,36 €	56,36 €
Total 'Frais Ascenseurs'	821,50 €		56,36 €	56,36 €
Rubrique 'Frais Eau et chauffage'				
Entretien et petites réparations chauffage	328,60 €	686 / 10000	22,54 €	22,54 €
Achat de gaz chauffage	2722,47 €	686 / 10000	186,76 €	186,76 €
Eau	3959,38 €	686 / 10000	271,61 €	271,61 €
Total 'Frais Eau et chauffage'	7010,45 €		480,92 €	480,92 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Entretien et réparations courantes	2288,93 €	686 / 10000	157,02 €	157,02 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	1305,30 €	686 / 10000	89,54 €	89,54 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1500,00 €	686 / 10000	102,90 €	102,90 €
Sel pour adoucisseur d'eau	413,82 €	686 / 10000	28,39 €	28,39 €
Electricité parties communes	342,20 €	686 / 10000	23,47 €	23,47 €
Honoraires syndic	997,23 €	686 / 10000	68,41 €	68,41 €
Frais administratifs	153,42 €	686 / 10000	10,53 €	10,53 €
Total 'Frais Occupants'	7000,90 €		480,26 €	480,26 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Travaux à charge propriétaires	250,00 €	686 / 10000	17,15 €	
Frais de banque	3,75 €	686 / 10000	0,26 €	
Total 'Frais Propriétaires'	253,75 €		17,41 €	0,00 €
Rubrique 'Frais privatifs'				
Frais privatifs à réimputer			238,50 €	238,50 €
Total 'Frais privatifs'	0,00 €		238,50 €	238,50 €

Totaux	15086,60 €		1273,44 €	1256,03 €
---------------	-------------------	--	------------------	------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	15086,60 €
Votre quote-part dans ce décompte	1273,44 €

Détail de vos frais privatifs	Montant
Acompte devis	95,40 €
solde devis	143,10 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	17,41 €
Part occupant	1256,03 €

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 €	
13/12/2017	Versement (Appartement 1 B)		1166,85 €	0,00 €	2017/084-001
31/12/2017	Appel de fonds de réserve (Appartement 1 B)	171,50 €		171,50 €	
31/12/2017	Décompte 01/10/2017-31/12/2017 (Appartement 1 B)	652,67 €		824,17 €	
29/01/2018	Versement (Appartement 1 B)		824,17 €	0,00 €	2018/005-001
31/03/2018	Appel de fonds de réserve (Appartement 1 B)	171,50 €		171,50 €	
31/03/2018	Décompte 01/01/2018 31/03/2018 (Appartement 1 B)	1273,44 €		1444,94 €	
		5137,80 €	3692,86 €	1444,94 €	

Bilan arrêté au 31/03/2018 :

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 1		Classe 1	
Fonds res ascenseur	7616,10 €	Fonds de roulement	13017,95 €
Total Classe 1	7616,10 €	Résultat	0,01 €
		Fonds de réserve	21600,74 €
Classe 3		Total Classe 1	34618,70 €
Stock clés porte d'entrée	437,01 €		
Total Classe 3	437,01 €	Classe 4	
		Fournisseurs	4406,60 €
Classe 4		Total Classe 4	4406,60 €
Copropriétaires (Fonds de réserve)	7252,50 €		
Copropriétaires (Fonds de roulement)	19877,32 €	Sinistre(s)	
Total Classe 4	27129,82 €	Effraction caves	-657,20 €
		Infiltration cour arrière -> cave Barrier	1644,30 €
Classe 5		Fuite ircuit chauffage 3ième (Renterghem) -> 2ième (Barrier)	8046,80 €
BE15 0357 6898 5830 (Compte épargne réserve)	5126,16 €	Total Sinistre(s)	9033,90 €
BE77001370517242 (Compte courant)	7750,11 €		
Total Classe 5	12876,27 €		
Total	48059,20 €	Total	48059,20 €

Fonds de réserve au 31/03/2018 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	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 €
30/11/2017	Remplacement decharge et suppression des tuyauterie de chauffage cage ascenseur	1929,20 €	
07/12/2017	Travaux plomberie dans la gaine ascenseur	556,50 €	
31/12/2017	Appel de fonds de réserve		2500,00 €
01/01/2018	Intérêts bancaires non répartis		1,86 €
31/03/2018	Appel de fonds de réserve		2500,00 €
31/03/2018	Rénovation parlophonie	3042,20 €	
	Total : Fonds de réserve	6625,00 €	28225,74 €
	Solde : Fonds de réserve		21600,74 €

Balance des copropriétaires au 31/03/2018 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ACP Baltimore	90,10 €	0,00 €	90,10 €	90,10 €	
Barras Jacqueline	2970,83 €	2189,58 €	781,25 €	781,25 €	
Betti épouse Riva Carol	2098,14 €	2670,50 €	-572,36 €		572,36 €
De Coster Ellen	5546,40 €	4372,97 €	1173,43 €	1173,43 €	
De Terwangne Christophe	4759,18 €	3296,65 €	1462,53 €	1462,53 €	
Fontaine Gaétan	3873,01 €	0,00 €	3873,01 €	3873,01 €	
Jacquemin	327,92 €	222,40 €	105,52 €	105,52 €	
Kestemont	2414,37 €	1633,12 €	781,25 €	781,25 €	
Matzaridis-Riba	3542,80 €	2761,55 €	781,25 €	781,25 €	
Noirot-Wérotte	7667,95 €	5517,79 €	2150,16 €	2150,16 €	
Opdecam Bernard	4922,85 €	3685,43 €	1237,42 €	1237,42 €	
Piquet-Barrier	14040,23 €	6219,91 €	7820,32 €	7820,32 €	
Querton Gilles	5137,80 €	3692,86 €	1444,94 €	1444,94 €	
Van Renterghem Luc	3133,42 €	1907,23 €	1226,19 €	1226,19 €	
Vila Blerina	4325,00 €	2939,18 €	1385,82 €	1385,82 €	
Voutsinou Alice	6787,54 €	5317,98 €	1469,56 €	1469,56 €	
Werner D.	4003,63 €	2084,20 €	1919,43 €	1919,43 €	
Total général	75641,17 €	48511,35 €	27129,82 €	27702,18 €	572,36 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Ascenseurs			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
05/02/2018	Contrat d'entretien ascenseurs	Liftinc Sprl	821,50 €	0090
	Contrat d'entretien ascenseurs		821,50 €	
	Total Frais Ascenseurs		821,50 €	
	Frais Eau et chauffage			
	Entretien et petites réparations chauffage			
14/02/2018	Entretien et petites réparations chauffage	Goessens	328,60 €	0091
	Entretien et petites réparations chauffage		328,60 €	
	Achat de gaz chauffage			
02/01/2018	Achat de gaz chauffage t1 2018	Lampiris SA	2722,47 €	0088
	Achat de gaz chauffage		2722,47 €	
	Eau			
29/01/2018	Eau	Vivaqua Service des Eaux	560,07 €	0081
09/03/2018	Eau 1.393m³ 21/03/17 au 02/03/18	Vivaqua Service des Eaux	3399,31 €	0098
	Eau		3959,38 €	
	Total Frais Eau et chauffage		7010,45 €	
	Frais Occupants			
	Entretien et réparations courantes			
17/01/2018	Conteneurs	Bruxelles Propreté	72,60 €	0079
25/02/2018	Fournitures et placements d'appareils à detections	Pierrehumbert	2076,13 €	0094
28/02/2018	Fournitures et placements d'appareils à detections + caches	Pierrehumbert	140,20 €	0096
	Entretien et réparations courantes		2288,93 €	
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
22/01/2018	Nettoyage bâtiment janvier	Net Up	445,10 €	0080
21/02/2018	Nettoyage bâtiment février	Net Up	450,10 €	0095

26/03/2018	Nettoyage bâtiment mars	Net Up	410,10 €	0097
	Nettoyage bâtiment selon contrat		1305,30 €	
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
01/01/2018	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	L'Oiseau du Paradis	1500,00 €	0084
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		1500,00 €	
	Sel pour adoucisseur d'eau			
19/01/2018	Sel pour adoucisseur d'eau	Parisse SA	413,82 €	0086
	Sel pour adoucisseur d'eau		413,82 €	
	Electricité parties communes			
02/01/2018	Electricité parties communes T1 2018	Lampiris SA	171,10 €	0087
31/03/2018	Electricité parties communes T2 2018	Lampiris SA	171,10 €	
	Electricité parties communes		342,20 €	
	Honoraires syndic			
01/01/2018	Honoraires syndic T1 2018 (M)	Paul Urbain Gestion Immobilière	997,23 €	0093
	Honoraires syndic		997,23 €	
	Frais administratifs			
01/01/2018	Frais administratifs (M)	Paul Urbain Gestion Immobilière	153,42 €	0093
	Frais administratifs		153,42 €	
	Total Frais Occupants		7000,90 €	
	Frais Propriétaires			
	Travaux à charge propriétaires			
31/01/2018	Contrôle électrique	Globalty sprl	250,00 €	0089
	Travaux à charge propriétaires		250,00 €	
	Frais de banque			
08/01/2018	01-01-2018 31-03-2018 03 3,750 EUR Q (OD)		3,75 €	1
	Frais de banque		3,75 €	
	Total Frais Propriétaires		253,75 €	
	Total général		15086,60 €	