

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 01/01/2019-31/03/2019

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 **01/01/2019-31/03/2019**, 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.

Si vous bénéficiez d'un solde de charges négatif en votre faveur et que vous désirez être remboursé, veuillez envoyer un e-mail ou un courrier à l'attention du service comptabilité **en y précisant votre numéro de compte bancaire**.

A défaut de ce courrier, votre solde charges négatif trimestriel sera reporté dans votre prochain 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	793,23 €
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	18/04/2019
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01/01/2019-31/03/2019

Lot : Appartement 1 B Période : 01/01/2019-31/03/2019				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Frais Ascenseurs'				
Contrat d'entretien ascenseurs	1161,76 €	686 / 10305	77,34 €	0,00 € / 77,34 €
Total 'Frais Ascenseurs'	1161,76 €		77,34 €	0,00 € / 77,34 €
Rubrique 'Frais Eau et chauffage'				
Achat de gaz chauffage	2962,60 €	686 / 10305	197,22 €	0,00 € / 197,22 €
Eau	1307,82 €	686 / 10305	87,06 €	0,00 € / 87,06 €
Total 'Frais Eau et chauffage'	4270,42 €		284,28 €	0,00 € / 284,28 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Entretien et réparations courantes	150,52 €	686 / 10305	10,02 €	0,00 € / 10,02 €
Curage des égouts	169,60 €	686 / 10305	11,29 €	0,00 € / 11,29 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	1312,85 €	686 / 10305	87,40 €	0,00 € / 87,40 €
Électricité parties communes	189,58 €	686 / 10305	12,62 €	0,00 € / 12,62 €
Honoraires syndic	1011,12 €	686 / 10305	67,31 €	0,00 € / 67,31 €
Frais administratifs	155,55 €	686 / 10305	10,36 €	0,00 € / 10,36 €
Total 'Frais Occupants'	2989,22 €		199,00 €	0,00 € / 199,00 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Travaux à charge propriétaires	710,20 €	686 / 10305	47,28 €	47,28 € / 0,00 €
Frais de banque	32,79 €	686 / 10305	2,18 €	2,18 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	742,99 €		49,46 €	49,46 € / 0,00 €
Totaux	9164,39 €		610,07 €	49,46 € / 560,61 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	9164,39 €
Votre quote-part dans ce décompte	610,07 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	49,46 €
Part occupant	560,61 €

Détails de votre compte client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/04/2018	Report Fonds de réserve (Appartement 1 B)	686,00 €		686,00 €	
01/04/2018	Report Fonds de roulement (Appartement 1 B)	758,94 €		1444,94 €	
30/06/2018	Décompte 01-04-2018 30-06-2018 (Appartement 1 B)	205,95 €		1650,89 €	
30/09/2018	Décompte 01-07-2018 30-09-2018 (Appartement 1 B)	447,53 €		2098,42 €	
29/10/2018	Versement (Appartement 1 B)		1650,89 €	447,53 €	2018/063-001
30/10/2018	Versement (Appartement 1 B)		1206,26 €	-758,73 €	2018/003-001
31/12/2018	Décompte 01/10/2018 31/12/2018 (Appartement 1 B)	817,81 €		59,08 €	
01/03/2019	Correction décompte chauffage 2017. (Appartement 1 B)		42,34 €	16,74 €	
31/03/2019	Fonds de réserve mars 2019 (Appartement 1 B)	166,42 €		183,16 €	
31/03/2019	Décompte 01/01/2019 31/03/2019 (Appartement 1 B)	610,07 €		793,23 €	
		3692,72 €	2899,49 €	793,23 €	

Bilan arrêté au 31/03/2019 :

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock clés porte d'entrée	437,01 €	Fonds de roulement	13017,95 €
Total Classe 3	437,01 €	Résultat	0,04 €
		Fonds de réserve	37796,56 €
Classe 4		Total Classe 1	50814,55 €
Copropriétaires (Fonds de réserve)	5376,45 €		
Copropriétaires (Fonds de roulement)	10568,69 €	Classe 4	
Total Classe 4	15945,14 €	Fournisseurs	2309,52 €
		Total Classe 4	2309,52 €
Classe 5			
BE15 0357 6898 5830 (Compte épargne réserve)	37608,54 €	Sinistre(s)	
BE77001370517242 (Compte courant)	5140,48 €	Fuite circuit chauffage 3ième (Renterghem) -> 2ième (Barrier)	5020,00 €
Total Classe 5	42749,02 €	Infiltation cour arrière -> cave Barrier	1644,30 €
		Effraction caves	-657,20 €
		Total Sinistre(s)	6007,10 €
Total	59131,17 €	Total	59131,17 €

Fonds de réserve au 31/03/2019 :

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01/04/2018	Ouverture de comptabilité		21600,76 €
10/11/2018	Solde vente Notalex		62869,18 €
01/10/2018	Charges exceptionnelles (Liftinc Sprl)	22848,30 €	
30/09/2018	tft facture 85-2017/2018	7616,10 €	
04/12/2018	Nouvelle étanchéité du toit (Necessities)	3476,80 €	
31/03/2019	Fonds de réserve mars 2019		2500,02 €
20/11/2018	Mise en conformité ascenseur 30% fin du montage	15232,20 €	
	Total : Fonds de réserve	49173,40 €	86969,96 €
	Solde : Fonds de réserve		37796,56 €

Balance des copropriétaires au 31/03/2019 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ACP Baltimore	90,10 €	0,00 €	90,10 €	90,10 €	
Barras Jacqueline	2512,11 €	2109,61 €	402,50 €	402,50 €	
Betti épouse Riva Carol	572,36 €	593,53 €	-21,17 €		21,17 €
De Coster Ellen	5332,14 €	5026,02 €	306,12 €	306,12 €	
De Terwange Christophe	3918,34 €	3626,93 €	291,41 €	291,41 €	
Doignies/Wynsberghe	528,61 €	0,00 €	528,61 €	528,61 €	
Fontaine Gaétan	5043,70 €	835,32 €	4208,38 €	4208,38 €	
Jacquemin	284,12 €	259,56 €	24,56 €	24,56 €	
Kestemont	2031,14 €	1628,64 €	402,50 €	402,50 €	
Matzaris-Riba	3048,65 €	1830,19 €	1218,46 €	1218,46 €	
Noirot-Wérotte	6151,43 €	6607,74 €	-456,31 €		456,31 €
Opdecam Bernard	4636,38 €	6004,60 €	-1368,22 €		1368,22 €
Piquet-Barrier	15950,49 €	13846,22 €	2104,27 €	2104,27 €	
Querton Gilles	3692,72 €	2899,49 €	793,23 €	793,23 €	
Van Renterghem Luc	3148,98 €	2404,46 €	744,52 €	744,52 €	
Vila Blerina	4740,11 €	4090,60 €	649,51 €	649,51 €	
Voutsinou Alice	3581,26 €	1540,07 €	2041,19 €	2041,19 €	
Werner D.	4048,99 €	63,51 €	3985,48 €	3985,48 €	
Total Copropriétaires	69311,63 €	53366,49 €	15945,14 €	17790,84 €	1845,70 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Ascenseurs			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
03/01/2019	Contrat de service: E03985 Frais de téléphonie (GSM) E03985 01-01-19-31/12/19	Liftinc Sprl	923,26 €	0066
31/01/2019	service de garde	Crombez & Baeyens	238,50 €	0076
	Contrat d'entretien ascenseurs		1161,76 €	
	Total Frais Ascenseurs		1161,76 €	
	Frais Eau et chauffage			
	Achat de gaz chauffage			
02/01/2019	Achat de gaz chauffage T1 2019	Total Lampiris SA	2962,60 €	0063
	Achat de gaz chauffage		2962,60 €	
	Eau			
09/01/2019	FACTURE INTERMEDIAIRE (période du 09/11/2018 au 09/01/2019)	Vivaqua	1036,52 €	0065
01/03/2019	Eau - 09/09/2018 au 09/11/2018	Vivaqua	-1036,52 €	0072
01/03/2019	Eau - 09/11/2018 au 09/01/2019	Vivaqua	-1036,52 €	0073
01/03/2019	Eau - 03/03/2018 au 25/02/2019 : 949 m³	Vivaqua	2344,34 €	0074
	Eau		1307,82 €	
	Total Frais Eau et chauffage		4270,42 €	
	Frais Occupants			
	Entretien et réparations courantes			
22/02/2019	Brûleur en sécurité suite cheminée bouchée	Goessens	150,52 €	0080
	Entretien et réparations courantes		150,52 €	
	Curage des egouts			
25/02/2019	Débouchage égout et pied de colonne cuisine	Curnet sprl	169,60 €	0081
	Curage des egouts		169,60 €	
	Nettoyage bâtiment selon contrat			

Paul Urbain Gestion Immobilière Sprl (syndic d'immeubles – gestion - vente – location)
Agents immobiliers agréés I.P.I. n°505.853 et 506.215 – N° d'entreprise : BE0833.402.719
Siège social et d'exploitation : Avenue de l'Assomption 13 à 1200 - Woluwe Saint-Lambert
E-mail : info@paulurbain.be - RC professionnelle : AXA 730.306.661

05/02/2019	Nettoyage bâtiment selon contrat janvier	Net Up	417,45 €	0070
28/02/2019	Prestations de nettoyage février 2019	Net Up	477,95 €	0077
31/03/2019	Nettoyage bâtiment selon contrat 03/2019	Net Up	417,45 €	0083
	Nettoyage bâtiment selon contrat		1312,85 €	
	Electricité parties communes			
02/01/2019	Electricité parties communes T1 2019	Total Lampiris SA	155,58 €	0064
14/02/2019	N° Inst. 4600026091 BOULEVARD AUGUSTE REYERS 115 COMMUN, 1030	Electrabel	17,00 €	0071
31/03/2019	03/2019	Electrabel	17,00 €	0078
	Electricité parties communes		189,58 €	
	Honoraires syndic			
01/01/2019	Honoraires syndic T4 2018 (M)	Paul Urbain Gestion Immobilière	1011,12 €	0075
	Honoraires syndic		1011,12 €	
	Frais administratifs			
01/01/2019	Frais administratifs (M)	Paul Urbain Gestion Immobilière	155,55 €	0075
	Frais administratifs		155,55 €	
	Total Frais Occupants		2989,22 €	
	Frais Propriétaires			
	Travaux à charge propriétaires			
27/03/2019	Remplacement circulateur	Goessens	710,20 €	0082
	Travaux à charge propriétaires		710,20 €	
	Frais de banque			
18/01/2019	00005040 (OD)		29,04 €	1
28/01/2019	01-01-2019 31-03-2019 03 3,750 EUR Q (OD)		3,75 €	1
	Frais de banque		32,79 €	
	Total Frais Propriétaires		742,99 €	
	Total général		9164,39 €	