

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 01-07-2018-30-09-2018

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 **01-07-2018-30-09-2018**, 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.

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	2098,42 €
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	07-12-2018
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

Décompte de charges du 01-07-2018-30-09-2018

Lot : Appartement 1 B Période : 01-07-2018-30-09-2018				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Frais Eau et chauffage'				
Eau	2073,04 €	686 / 10000	142,21 €	0,00 € / 142,21 €
Frais de relevés	-48,40 €	686 / 10000	-3,32 €	0,00 € / -3,32 €
Total 'Frais Eau et chauffage'	2024,64 €		138,89 €	0,00 € / 138,89 €
Rubrique 'Frais Occupants'				
Entretien et réparations courantes	641,32 €	686 / 10000	43,99 €	0,00 € / 43,99 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	1097,20 €	686 / 10000	75,27 €	0,00 € / 75,27 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	600,00 €	686 / 10000	41,16 €	0,00 € / 41,16 €
Electricité parties communes	990,23 €	686 / 10000	67,93 €	0,00 € / 67,93 €
Honoraires syndic	1011,12 €	686 / 10000	69,36 €	0,00 € / 69,36 €
Frais administratifs	155,55 €	686 / 10000	10,67 €	0,00 € / 10,67 €
Total 'Frais Occupants'	4495,42 €		308,39 €	0,00 € / 308,39 €
Rubrique 'Frais Propriétaires'				
Frais de banque	3,75 €	686 / 10000	0,26 €	0,26 € / 0,00 €
Total 'Frais Propriétaires'	3,75 €		0,26 €	0,26 € / 0,00 €
Totaux	6523,81 €		447,53 €	0,26 € / 447,28 €
Résumé de votre décompte				
Total des factures participant au décompte	6523,81 €			
Votre quote-part dans ce décompte	447,53 €			
Répartition du décompte				
Part propriétaire	0,26 €			
Part occupant	447,28 €			

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 €	
		2098,42 €	0,00 €	2098,42 €	

Bilan arrêté au 30-09-2018 :

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	13984,66 €
Classe 4		Total Classe 1	27002,65 €
Copropriétaires (Fonds de réserve)	2876,43 €		
Copropriétaires (Fonds de roulement)	16694,29 €	Sinistre(s)	
Fournisseurs	636,89 €	Effraction caves	-657,20 €
Total Classe 4	20207,61 €	Infiltration cour arrière -> cave Barrier	1644,30 €
		Fuite circuit chauffage 3ième (Renterghem) -> 2ième (Barrier)	4020,00 €
Classe 5		Total Sinistre(s)	5007,10 €
BE15 0357 6898 5830 (Compte épargne réserve)	5126,20 €		
BE77001370517242 (Compte courant)	6238,93 €		
Total Classe 5	11365,13 €		
Total	32009,75 €	Total	32009,75 €

Fonds de réserve au 30-09-2018 :

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 €	
	Total : Fonds de réserve	30464,40 €	84469,94 €
	Solde : Fonds de réserve		54005,54 €

Balance des copropriétaires au 30-09-2018 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ACP Baltimore	90,10 €	0,00 €	90,10 €	90,10 €	
Barras Jacqueline	1164,10 €	1598,76 €	-434,66 €		434,66 €
Betti épouse Riva Carol	572,36 €	572,36 €	0,00 €		0,00 €
De Coster Ellen	3900,51 €	4581,82 €	-681,31 €		681,31 €
De Terwagne Christophe	2300,79 €	1846,73 €	454,06 €	454,06 €	
Fontaine Gaétan	4223,30 €	814,15 €	3409,15 €	3409,15 €	
Jacquemin	144,67 €	154,06 €	-9,39 €		9,39 €
Kestemont	1117,79 €	861,40 €	256,39 €	256,39 €	
Matzaridis-Riba	2065,41 €	1809,02 €	256,39 €	256,39 €	
Noirot-Wérotte	3625,17 €	2916,04 €	709,13 €	709,13 €	
Opdecam Bernard	3246,42 €	3826,24 €	-579,82 €		579,82 €
Piquet-Barrier	9937,30 €	12395,98 €	-2458,68 €		2458,68 €
Querton Gilles	2098,42 €	2857,15 €	-758,73 €		758,73 €
Van Renterghem Luc	1647,63 €	2362,12 €	-714,49 €		714,49 €
Vila Blerina	3420,04 €	4048,26 €	-628,22 €		628,22 €
Voutsinou Alice	1954,40 €	1497,73 €	456,67 €	456,67 €	
Werner D.	2612,72 €	0,00 €	2612,72 €	2612,72 €	
Total Copropriétaires	44121,13 €	42141,82 €	1979,31 €	8244,61 €	6265,30 €

Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Frais Eau et chauffage			
	Eau			
09-07-2018	Eau 05/18 au 07/18	Hydrobru SPRL	1036,52 €	0013
10-09-2018	Eau 07/18 au 09/18	Vivaqua Service des Eaux	1036,52 €	0035
	Eau		2073,04 €	
	Frais de relevés			
30-09-2018	Correction facture Caloribel privative (M) [Réimputée]	Fournisseurs divers	-48,40 €	OD
	Frais de relevés		-48,40 €	
	Total Frais Eau et chauffage		2024,64 €	
	Frais Occupants			
	Entretien et réparations courantes			
01-07-2018	Fuite sur une colonne en 5/4 entre le 2ème et le 1er	Goessens	130,12 €	0034
01-07-2018	Rempl. sonde de régulation	Goessens	234,58 €	0033
02-07-2018	Conteneurs	Bruxelles Propreté	72,60 €	0017
28-08-2018	Remb frais	Noirot	131,42 €	0030
24-09-2018	Conteneurs	Bruxelles Propreté	72,60 €	0039
	Entretien et réparations courantes		641,32 €	
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
28-07-2018	Nettoyage bâtiment juillet	Net Up	410,10 €	0025
26-08-2018	Nettoyage bâtiment août	Net Up	410,10 €	0028
30-09-2018	Nettoyage bâtiment septembre	Net Up	277,00 €	0044
	Nettoyage bâtiment selon contrat		1097,20 €	
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
29-08-2018	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat 03 à 07/2018	L'Oiseau du Paradis	600,00 €	0029
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		600,00 €	
	Electricité parties communes			
02-07-2018	Electricité parties communes T3 2018	Total Lampiris SA	171,10 €	0020
15-07-2018	Electricité parties communes 2017-2018	Electrabel	98,07 €	0019

05-09-2018	Electricité parties communes - régul. 1/10/17 au 5/7/18 - 7486 kwh	Total Lampiris SA	721,06 €	0032
	Electricité parties communes		990,23 €	
	Honoraires syndic			
01-07-2018	Honoraires syndic T3 2018 (M)	Paul Urbain Gestion Immobilière	1011,12 €	0010
	Honoraires syndic		1011,12 €	
	Frais administratifs			
01-07-2018	Frais administratifs (M)	Paul Urbain Gestion Immobilière	155,55 €	0010
	Frais administratifs		155,55 €	
	Total Frais Occupants		4495,42 €	
	Frais Propriétaires			
	Frais de banque			
09-07-2018	01-07-2018 30-09-2018 03 3,750 EUR Q (OD)		3,75 €	1
	Frais de banque		3,75 €	
	Total Frais Propriétaires		3,75 €	
	Total général		6523,81 €	