

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 01/04/2019-30/06/2019**

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 **01/04/2019-30/06/2019**, 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

<b>Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots</b>	<b>703,49 €</b>
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	11/07/2019
Echéance	20 jours à dater de l'émission de la présente

**Décompte de charges du 01/04/2019-30/06/2019**

Lot : Appartement 1 B Période : 01/04/2019-30/06/2019				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
<b>Rubrique 'Frais Ascenseurs'</b>				
Contrôle ascenseurs	247,63 €	686 / 10000	16,99 €	0,00 € / 16,99 €
Contrat d'entretien ascenseurs	1161,76 €	686 / 10000	79,70 €	0,00 € / 79,70 €
Correction frais ascenseurs T1 2019	-1161,76 €	686 / 10305	-77,34 €	0,00 € / -77,34 €
<b>Total 'Frais Ascenseurs'</b>	<b>247,63 €</b>		<b>19,35 €</b>	<b>0,00 € / 19,35 €</b>
<b>Rubrique 'Frais Eau et chauffage'</b>				
Achat de gaz chauffage	2962,60 €	686 / 10305	197,22 €	0,00 € / 197,22 €
<b>Total 'Frais Eau et chauffage'</b>	<b>2962,60 €</b>		<b>197,22 €</b>	<b>0,00 € / 197,22 €</b>
<b>Rubrique 'Frais Occupants'</b>				
Entretien et réparations courantes	127,20 €	686 / 10305	8,47 €	0,00 € / 8,47 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	1252,35 €	686 / 10305	83,37 €	0,00 € / 83,37 €
conteneurs	145,20 €	686 / 10305	9,67 €	0,00 € / 9,67 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	600,00 €	686 / 10305	39,94 €	0,00 € / 39,94 €
Electricité parties communes	579,41 €	686 / 10305	38,57 €	0,00 € / 38,57 €
Honoraires syndic	1034,70 €	686 / 10305	68,88 €	0,00 € / 68,88 €
Frais administratifs	159,18 €	686 / 10305	10,60 €	0,00 € / 10,60 €
<b>Total 'Frais Occupants'</b>	<b>3898,04 €</b>		<b>259,50 €</b>	<b>0,00 € / 259,50 €</b>
<b>Rubrique 'Frais Propriétaires'</b>				
Travaux à charge propriétaires	506,30 €	686 / 10305	33,71 €	33,71 € / 0,00 €
Responsabilité civile	79,00 €	686 / 10305	5,26 €	5,26 € / 0,00 €
Protection juridique	289,36 €	686 / 10305	19,26 €	19,26 € / 0,00 €
Frais de banque	41,79 €	686 / 10305	2,78 €	2,78 € / 0,00 €
<b>Total 'Frais Propriétaires'</b>	<b>916,45 €</b>		<b>61,01 €</b>	<b>61,01 € / 0,00 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>8024,72 €</b>		<b>537,07 €</b>	<b>61,01 € / 476,06 €</b>
<b>Résumé de votre décompte</b>				
Total des factures participant au décompte	8024,72 €			
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>537,07 €</b>			
<b>Répartition du décompte</b>				
<b>Part propriétaire</b>	<b>61,01 €</b>			
<b>Part occupant</b>	<b>476,06 €</b>			

**Détails de votre compte client :**

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/04/2019	Solde au 31/03/2019	793,23 €		793,23 €	
05/06/2019	Versement		793,23 €	0,00 €	2019/030-002
30/06/2019	Fonds de réserve général T2 2019 (Appartement 1 B)	166,42 €		166,42 €	
30/06/2019	Décompte 01/04/2019 30/06/2019 (Appartement 1 B)	537,07 €		703,49 €	
		<b>1496,72 €</b>	<b>793,23 €</b>	<b>703,49 €</b>	

**Bilan arrêté au 30/06/2019 :**

<b>Actif</b>	<b>Montant</b>	<b>Passif</b>	<b>Montant</b>
Classe 3		Classe 1	
Stock clés porte d'entrée	437,01 €	Fonds de roulement	13415,00 €
Total Classe 3	437,01 €	Résultat	0,01 €
		Fonds de réserve hors conciergerie	22728,18 €
Classe 4		Fonds de réserve général	5000,02 €
Copropriétaires (Fonds de réserve)	2500,02 €	Total Classe 1	41143,21 €
Copropriétaires (Fonds de roulement)	15820,64 €		
Total Classe 4	18320,66 €	Classe 4	
		Fournisseurs	2971,73 €
Classe 5		Total Classe 4	2971,73 €
BE15 0357 6898 5830 (Compte épargne réserve)	25040,12 €		
BE77001370517242 (Compte courant)	6324,25 €	Sinistre(s)	
Total Classe 5	31364,37 €	Fuite circuit chauffage 3ième (Renterghem) -> 2ième (Barrier)	5020,00 €
		Infiltration cour arrière -> cave Barrier	1644,30 €
		Effraction caves	-657,20 €
		Total Sinistre(s)	6007,10 €
Total	50122,04 €	Total	50122,04 €

**Fonds de réserve au 30/06/2019 :**

<b>Date</b>	<b>Libellé</b>	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>
	<b>Fonds de réserve hors conciergerie</b>		
01/04/2019	Ouverture de comptabilité		37796,60 €
01/04/2019	Travaux de remise en état de la chaudière	12568,42 €	
01/04/2019	Alimentation T1 2019	2500,00 €	
	<b>Total : Fonds de réserve hors conciergerie</b>	<b>15068,42 €</b>	<b>37796,60 €</b>
	<b>Solde : Fonds de réserve hors conciergerie</b>		<b>22728,18 €</b>

**Balance des copropriétaires au 30/06/2019 :**

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
ACP Baltimore	90,10 €	0,00 €	90,10 €	90,10 €	
Barras Jacqueline	805,52 €	402,50 €	403,02 €	403,02 €	
Betti épouse Riva Carol	0,00 €	21,17 €	-21,17 €		21,17 €
De Coster Ellen	937,83 €	306,12 €	631,71 €	631,71 €	
De Terwange Christophe	1005,15 €	291,41 €	713,74 €	713,74 €	
Doignies/Wynsberghe	1195,45 €	0,00 €	1195,45 €	1195,45 €	
Fontaine Gaétan	4620,38 €	0,00 €	4620,38 €	4620,38 €	
Jacquemin	86,10 €	0,00 €	86,10 €	86,10 €	
Kestemont	805,52 €	402,50 €	403,02 €	403,02 €	
Matzaris-Riba	1621,48 €	1218,46 €	403,02 €	403,02 €	
Noirot-Wérotte	1114,71 €	456,31 €	658,40 €	658,40 €	
Opdecam Bernard	1950,70 €	1368,22 €	582,48 €	582,48 €	
Piquet-Barrier	4383,95 €	2104,27 €	2279,68 €	2279,68 €	
Querton Gilles	1496,72 €	793,23 €	703,49 €	703,49 €	
Van Renterghem Luc	1456,99 €	0,00 €	1456,99 €	1456,99 €	
Vila Blerina	1470,49 €	649,51 €	820,98 €	820,98 €	
Voutsinou Alice	2809,04 €	0,00 €	2809,04 €	2809,04 €	
Werner D.	4669,23 €	3985,00 €	684,23 €	684,23 €	
<b>Total Copropriétaires</b>	<b>30519,36 €</b>	<b>11998,70 €</b>	<b>18520,66 €</b>	<b>18541,83 €</b>	<b>21,17 €</b>

**Liste des dépenses :**

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	<b>Frais Ascenseurs</b>			
	Contrôle ascenseurs			
03/04/2019	semestriels techniques légaux 2019	Konhef	247,63 €	0004
	Contrôle ascenseurs		247,63 €	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
30/06/2019	Contrat d'entretien ascenseurs (M)	Fournisseurs divers	1161,76 €	
	Contrat d'entretien ascenseurs		1161,76 €	
	Correction frais ascenseurs T1 2019			
30/06/2019	Correction frais ascenseurs T1 2019 (M)	Fournisseurs divers	-1161,76 €	
	Correction frais ascenseurs T1 2019		-1161,76 €	
	<b>Total Frais Ascenseurs</b>		<b>247,63 €</b>	
	<b>Frais Eau et chauffage</b>			
	Achat de gaz chauffage			
01/04/2019	Achat de gaz chauffage T2 2019	Total Lampiris SA	2962,60 €	0002
	Achat de gaz chauffage		2962,60 €	
	<b>Total Frais Eau et chauffage</b>		<b>2962,60 €</b>	
	<b>Frais Occupants</b>			
	Entretien et réparations courantes			
17/05/2019	Débouchage colonne commune des cuisines.	DMO SPRL	127,20 €	0016
	Entretien et réparations courantes		127,20 €	
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
28/04/2019	Nettoyage bâtiment selon contrat 04/2019	Net Up	417,45 €	0009
30/05/2019	Nettoyage bâtiment selon contrat 05/2018	Net Up	417,45 €	0018
25/06/2019	Nettoyage bâtiment selon contrat 06/2019	Net Up	417,45 €	0030
	Nettoyage bâtiment selon contrat		1252,35 €	

**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

	conteneurs			
01/04/2019	conteneurs	Bruxelles Propreté	72,60 €	0022
30/05/2019	conteneurs	Bruxelles Propreté	72,60 €	0019
	conteneurs		145,20 €	
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
27/06/2019	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat 1er semestre 2019	L'Oiseau du Paradis	600,00 €	0026
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		600,00 €	
	Electricité parties communes			
01/04/2019	Electricité parties communes T2 2019	Total Lampiris SA	155,58 €	0001
14/04/2019	04/2019	Electrabel	17,00 €	0023
12/05/2019	Electricité parties communes - Régul. 6/7/18 à 60/4/19	Electrabel	10022,19 €	0012
14/05/2019	Electricité parties communes 05 0 07/2019	Total Lampiris SA	40,82 €	0011
05/06/2019	NC Facturation du 06/07/2018 au 30/04/2019	Electrabel	-10022,19 €	0017
11/06/2019	Facturation du 08/07/2018 au 30/04/2019	Electrabel	366,01 €	0020
	Electricité parties communes		579,41 €	
	Honoraires syndic			
19/04/2019	Honoraires 01/04/2019 - 30/06/2019	Paul Urbain Gestion Immobilière	1034,70 €	0005
	Honoraires syndic		1034,70 €	
	Frais administratifs			
19/04/2019	Frais de syndic 01/04/2019 - 30/06/2019	Paul Urbain Gestion Immobilière	159,18 €	0006
	Frais administratifs		159,18 €	
	<b>Total Frais Occupants</b>		<b>3898,04 €</b>	
	<b>Frais Propriétaires</b>			
	Travaux à charge propriétaires			
02/04/2019	Travaux à charge propriétaires	SW PLOMBERIE SPRL	333,90 €	0003
25/04/2019	Achat pompe évacuation caves	Noirot	172,40 €	0007
	Travaux à charge propriétaires		506,30 €	
	Responsabilité civile			
13/05/2019	RC autre que particuliers - 28/6/19 au 27/6/20	Meuwese J & Gulbis	79,00 €	0013
	Responsabilité civile		79,00 €	
	Protection juridique			
10/05/2019	Protection juridique T2	Meuwese J & Gulbis	289,36 €	0014
	Protection juridique		289,36 €	
	Frais de banque			
05/04/2019	00005040 (OD)		29,04 €	1
05/04/2019	Frais de banque (OD)		9,00 €	1
05/04/2019	01-04-2019 30-06-2019 03 3,750 EUR Q (OD)		3,75 €	1
	Frais de banque		41,79 €	
	<b>Total Frais Propriétaires</b>		<b>916,45 €</b>	
	<b>Total général</b>		<b>8024,72 €</b>	