



BALTIMO - Syndic S.P.R.L. / B.V.B.A.

Rue Capouillet 15 - 1060 Bruxelles
Avenue des Rossignols, 5 à 1310 La Hulpe
www.baltimo.be - Tél. 02/346.59.39

SA DE ZWALUWEN
Rue Charles Degroux, 115 bte 2
1040 Bruxelles

115 - ACP LES HIRONDELLES

Rue Charles Degroux 115
BCE : 824759128

Info Portail :

URL de connexion : <https://www.acpportail.com/baltimo/>

Votre login : 14-P-118

Votre mot de passe : 241sK

Bruxelles, le 25-11-2022

Objet : Votre décompte de charges pour la période 01-07-2021 au 30-06-2022

Nous vous prions de trouver ci-joint votre décompte de charges .

Nous vous prions d'effectuer votre paiement, avant la date d'échéance, en mentionnant la communication structurée.

Si, à ce jour, votre décompte présente un solde en votre faveur, nous vous invitons à le déduire de vos prochaines factures.

En cas de question, n'hésitez pas à nous contacter, nous sommes à votre disposition le matin entre 9h et 13h.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Bien à vous

Le syndic,

Récapitulif des frais

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs/7500			
30-08	Analyse de risque 23/07/2021	AIB-VINCOTTE	334,52€	201014
14-09	Contrôle du 31/08/2021	AIB-VINCOTTE	273,07€	201016
	Contrôle ascenseurs/7500		607,59€	
	Contrat d'entretien ascenseurs/7500			
14-12	Entretien suivant contrat 2022	X ELEVATION	736,70€	201023
	Contrat d'entretien ascenseurs/7500		736,70€	
	Travaux d'adaptation ascenseurs			
12-08	Travaux remplacement boîtier de commande de porte pour l'ascenseurs	X ELEVATION	2385,00€	201013
	Travaux d'adaptation ascenseurs		2385,00€	
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien/7500			
15-05	Remise en état contour porte ascenseur premier étage; mise en peinture	ALL REFRESH	530,00€	201059
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien/7500		530,00€	
	Total Ascenseurs		4259,29€	
	Assurances			
	Assurance incendie/10000			
01-07	30/06/2021 - 29/06/2022	MEUWÈSE & GULBIS	1804,51€	201009
	Assurance incendie/10000		1804,51€	
	Responsabilité civile/10000			
01-07	01/07/2021 - 30/06/2022 : Conseil de copropriété	ALLIANZ -6507	136,56€	201008
	Responsabilité civile/10000		136,56€	

	Total Assurances		1941,07€	
	Chauffage			
	Compteurs et relevé des compteurs			
30-06	Relevé des unités	CALORIBEL	1245,33€	201061
30-06	Décompte Techem 2021/2022 (M) [Réimputée] [Réimputée copropriétaires]	CALORIBEL	-1245,33€	201062
	Compteurs et relevé des compteurs		0,00€	
	Livraisons mazout /10000			
01-07	4.900 L : Stock mazout au 30/06/2021 (OD)		3046,89€	
21-12	2.905 L	COMFORT ENERGY	2001,47€	201024
21-02	2.431 L	COMFORT ENERGY	2072,60€	201039
30-06	Décompte Techem 2021/2022 (M) [Réimputée] [Réimputée copropriétaires]	CALORIBEL	-5415,82€	201062
30-06	2.000 L : Stock mazout au 30/06/2022 (OD)		-1705,14€	
	Livraisons mazout /10000		0,00€	
	Total Chauffage		0,00€	
	Electricité			
	Electricité chauffage et sanitaires/10000			
01-07	07-09/2021	LAMPIRIS - TOTAL	39,30€	201001
01-07	07-09/2021	LAMPIRIS - TOTAL	53,70€	201002
01-07	07-09/2021	LAMPIRIS - TOTAL	39,30€	201003
15-08	20/08/2020 - 10/08/2021 Régularisation	LAMPIRIS - TOTAL	-30,25€	201010
15-08	20/08/2020 - 10/08/2021 Régularisation	LAMPIRIS - TOTAL	43,32€	201011
15-08	20/08/2020 - 10/08/2021 Régularisation	LAMPIRIS - TOTAL	70,16€	201012
01-10	10-12/2021	LAMPIRIS - TOTAL	68,20€	201017
01-10	10-12/2021	LAMPIRIS - TOTAL	47,93€	201018
01-10	10-12/2021	LAMPIRIS - TOTAL	47,93€	201019
01-01	01-03/2022	LAMPIRIS - TOTAL	67,09€	201028
01-01	01-03/2022	LAMPIRIS - TOTAL	67,09€	201029
01-01	01-03/2022	LAMPIRIS - TOTAL	100,67€	201030
28-03	04-06/2022	LAMPIRIS - TOTAL	67,09€	201041
28-03	04-06/2022	LAMPIRIS - TOTAL	67,09€	201043
01-04	04-06/2022	LAMPIRIS - TOTAL	100,67€	201042

	Electricité chauffage et sanitaires/10000		849,29€	
	Total Electricité		849,29€	
	Entretien et petit matériel			
	Contrats d'entretien/10000			
30-07	Entretien chaudière	BARAL -8085	583,00€	201005
	Contrats d'entretien/10000		583,00€	
	Entretien et petit matériel/10000			
03-05	Gestion dossier humidité et infiltrations caves	BALTIMO SYNDIC sprl	139,15€	201047
	Entretien et petit matériel/10000		139,15€	
	Total Entretien et petit matériel		722,15€	
	Frais de copropriétés			
	Frais de copropriétés			
01-01	Adaptation des statuts ACP (loi 02/06/2021, 02/02/2020 et 31/07/2020)	EJURIS CONSULT srl	1089,00€	201031
01-01	Adaptation des statuts ACP (loi 02/06/2021, 02/02/2020 et 31/07/2020) (OD)		-1089,00€	
	Frais de copropriétés		0,00€	
	Frais bancaires et charges des dettes/10000			
07-07	Frais bancaires 07/07/2021	BNP PARIBAS FORTIS	47,14€	201004
08-10	Frais bancaires 08/10/2021	BNP PARIBAS FORTIS	59,99€	201020
07-01	Frais bancaires 07/01/2022	BNP PARIBAS FORTIS	60,74€	201035
07-04	Frais bancaires 07/04/2022	BNP PARIBAS FORTIS	66,50€	201056
03-05	Isabel module bancaire 2021	BALTIMO SYNDIC sprl	42,00€	201045
	Frais bancaires et charges des dettes/10000		276,37€	
	Total Frais de copropriétés		276,37€	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat/10000			
13-09	07-09/2021	CONCEPT HOUSE SERVICES	1009,30€	201015

20-12	10-12/2021	CONCEPT HOUSE SERVICES	1009,30€	201025
02-03	01-03/2022	CONCEPT HOUSE SERVICES	1009,30€	201036
29-04	04/2022	BENEDIC	347,06€	201048
31-05	05/2022	BENEDIC	347,06€	201054
30-06	06/2022	BENEDIC	347,06€	201058
	Nettoyage bâtiment selon contrat/10000		4069,08€	
	Total Nettoyage		4069,08€	
	Sinistres			
	Sinistres (charges)			
05-10	Expertise sinistre DDE Vs Maison voisine (OD)		896,01€	201026
15-05	Installation de chantier, grattage des parties non adhérentes, pose d'un betoncontact, mise en peinture 3 couches (OD)		1484,00€	201049
17-05	Remboursement 80% de 975€ htva prévu (OD)		-780,00€	201051
	Sinistres (charges)		1600,01€	
	Total Sinistres		1600,01€	
	Syndic			
	Honoraires syndics/10000			
28-07	07-09/2021	BALTIMO SYNDIC sprl	1208,90€	201006
18-11	10-12/2021	BALTIMO SYNDIC sprl	1208,90€	201021
17-02	01-03/2022	BALTIMO SYNDIC sprl	1243,02€	201034
03-05	04-06/2022	BALTIMO SYNDIC sprl	1243,02€	201044
	Honoraires syndics/10000		4903,84€	
	Total Syndic		4903,84€	
	Travaux divers			
	Travaux divers/10000			
03-05	Gestion dossier panneaux photovoltaïques (tiers invest/fonds propres)	BALTIMO SYNDIC sprl	60,50€	201046
03-05	Gestion dossier panneaux photovoltaïques (tiers invest/fonds		-60,50€	

	propres) (OD)			
	Travaux divers/10000		0,00€	
	Total Travaux divers		0,00€	
	Total général		18621,10 €	

Votre décompte

Vos lots : CM1; CM2; G02; G03; G04; G05; Logement; M01; M02			
Période : 01-07-2021-30-06-2022			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
(61031) Contrats d'entretien/10000	583,00€	1480/10000	86,28€
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat/10000	4069,08€	1480/10000	602,23€
(61094) Entretien et petit matériel/10000	139,15€	1480/10000	20,60€
(61212) Electricité chauffage et sanitaires/10000	849,29€	1480/10000	125,70€
(61232) Livraisons mazout /10000	0,00€	390/10000	0,00€
(61300) Honoraires syndics/10000	4903,84€	1480/10000	725,77€
(6140) Assurance incendie/10000	1804,51€	1480/10000	267,07€
(6141) Responsabilité civile/10000	136,56€	1480/10000	20,21€
(650) Frais bancaires et charges des dettes/10000	276,37€	1480/10000	40,90€
(68) Sinistres (charges)	1600,01€	1480/10000	236,80€
(644) Frais privatifs réimputés			783,28€
Totaux	14361,81€		2908,83€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	14361,81€
Votre quote-part dans ce décompte	2908,83€

Détail de vos frais privatifs	Montant
Décompte Techem 2021/2022	783,28€

Lot : CM1

Période : 01-07-2021-30-06-2022

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
(61031) Contrats d'entretien/10000	583,00€	140 / 10000	8,16€
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat/10000	4069,08€	140 / 10000	56,97€
(61094) Entretien et petit matériel/10000	139,15€	140 / 10000	1,95€
(61212) Electricité chauffage et sanitaires/10000	849,29€	140 / 10000	11,89€
(61232) Livraisons mazout /10000	0,00€	140 / 10000	0,00€
(61300) Honoraires syndics/10000	4903,84€	140 / 10000	68,65€
(6140) Assurance incendie/10000	1804,51€	140 / 10000	25,26€
(6141) Responsabilité civile/10000	136,56€	140 / 10000	1,91€
(650) Frais bancaires et charges des dettes/10000	276,37€	140 / 10000	3,87€
(68) Sinistres (charges)	1600,01€	140 / 10000	22,40€

Totaux	14361,81€		201,06€
---------------	------------------	--	----------------

Résumé de votre décompte

Total des factures participant au décompte	14361,81€
Votre quote-part dans ce décompte	201,06€
Avances appelées	339,00€
Solde de ce décompte en votre faveur	137,94€

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Lot : CM2

Période : 01-07-2021-30-06-2022

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
(61031) Contrats d'entretien/10000	583,00€	190 / 10000	11,08€
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat/10000	4069,08€	190 / 10000	77,31€
(61094) Entretien et petit matériel/10000	139,15€	190 / 10000	2,64€
(61212) Electricité chauffage et sanitaires/10000	849,29€	190 / 10000	16,14€
(61300) Honoraires syndics/10000	4903,84€	190 / 10000	93,17€
(6140) Assurance incendie/10000	1804,51€	190 / 10000	34,29€
(6141) Responsabilité civile/10000	136,56€	190 / 10000	2,60€
(650) Frais bancaires et charges des dettes/10000	276,37€	190 / 10000	5,25€
(68) Sinistres (charges)	1600,01€	190 / 10000	30,40€

Totaux	14361,81€		272,88€
---------------	------------------	--	----------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	14361,81€
Votre quote-part dans ce décompte	272,88€
Avances appelées	460,06€
Solde de ce décompte en votre faveur	187,18€

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Lot : G02
Période : 01-07-2021-30-06-2022

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
(61031) Contrats d'entretien/10000	583,00€	70 / 10000	4,08€
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat/10000	4069,08€	70 / 10000	28,48€
(61094) Entretien et petit matériel/10000	139,15€	70 / 10000	0,97€
(61212) Electricité chauffage et sanitaires/10000	849,29€	70 / 10000	5,95€
(61300) Honoraires syndics/10000	4903,84€	70 / 10000	34,33€
(6140) Assurance incendie/10000	1804,51€	70 / 10000	12,63€
(6141) Responsabilité civile/10000	136,56€	70 / 10000	0,96€
(650) Frais bancaires et charges des dettes/10000	276,37€	70 / 10000	1,94€
(68) Sinistres (charges)	1600,01€	70 / 10000	11,20€

Totaux	14361,81€		100,53€
---------------	------------------	--	----------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	14361,81€
Votre quote-part dans ce décompte	100,53€
Avances appelées	169,50€
Solde de ce décompte en votre faveur	68,97€

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Lot : G03
Période : 01-07-2021-30-06-2022

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
(61031) Contrats d'entretien/10000	583,00€	80 / 10000	4,66€
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat/10000	4069,08€	80 / 10000	32,55€
(61094) Entretien et petit matériel/10000	139,15€	80 / 10000	1,11€
(61212) Electricité chauffage et sanitaires/10000	849,29€	80 / 10000	6,79€
(61300) Honoraires syndics/10000	4903,84€	80 / 10000	39,23€
(6140) Assurance incendie/10000	1804,51€	80 / 10000	14,44€
(6141) Responsabilité civile/10000	136,56€	80 / 10000	1,09€
(650) Frais bancaires et charges des dettes/10000	276,37€	80 / 10000	2,21€
(68) Sinistres (charges)	1600,01€	80 / 10000	12,80€

Totaux	14361,81€		114,89€
---------------	------------------	--	----------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	14361,81€
Votre quote-part dans ce décompte	114,89€
Avances appelées	193,71€
Solde de ce décompte en votre faveur	78,82€

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Lot : G04
Période : 01-07-2021-30-06-2022

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
(61031) Contrats d'entretien/10000	583,00€	80 / 10000	4,66€
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat/10000	4069,08€	80 / 10000	32,55€
(61094) Entretien et petit matériel/10000	139,15€	80 / 10000	1,11€
(61212) Electricité chauffage et sanitaires/10000	849,29€	80 / 10000	6,79€
(61300) Honoraires syndics/10000	4903,84€	80 / 10000	39,23€
(6140) Assurance incendie/10000	1804,51€	80 / 10000	14,44€
(6141) Responsabilité civile/10000	136,56€	80 / 10000	1,09€
(650) Frais bancaires et charges des dettes/10000	276,37€	80 / 10000	2,21€
(68) Sinistres (charges)	1600,01€	80 / 10000	12,80€

Totaux	14361,81€		114,89€
---------------	------------------	--	----------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	14361,81€
Votre quote-part dans ce décompte	114,89€
Avances appelées	193,71€
Solde de ce décompte en votre faveur	78,82€

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Lot : G05
Période : 01-07-2021-30-06-2022

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
(61031) Contrats d'entretien/10000	583,00€	100 / 10000	5,83€
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat/10000	4069,08€	100 / 10000	40,69€
(61094) Entretien et petit matériel/10000	139,15€	100 / 10000	1,39€
(61212) Electricité chauffage et sanitaires/10000	849,29€	100 / 10000	8,49€
(61300) Honoraires syndics/10000	4903,84€	100 / 10000	49,04€
(6140) Assurance incendie/10000	1804,51€	100 / 10000	18,05€
(6141) Responsabilité civile/10000	136,56€	100 / 10000	1,37€
(650) Frais bancaires et charges des dettes/10000	276,37€	100 / 10000	2,76€
(68) Sinistres (charges)	1600,01€	100 / 10000	16,00€

Totaux	14361,81€		143,62€
---------------	------------------	--	----------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	14361,81€
Votre quote-part dans ce décompte	143,62€
Avances appelées	242,14€
Solde de ce décompte en votre faveur	98,52€

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Lot : Logement			
Période : 01-07-2021-30-06-2022			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
(61031) Contrats d'entretien/10000	583,00€	270 / 10000	15,74€
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat/10000	4069,08€	270 / 10000	109,87€
(61094) Entretien et petit matériel/10000	139,15€	270 / 10000	3,76€
(61212) Electricité chauffage et sanitaires/10000	849,29€	270 / 10000	22,93€
(61300) Honoraires syndics/10000	4903,84€	270 / 10000	132,40€
(6140) Assurance incendie/10000	1804,51€	270 / 10000	48,72€
(6141) Responsabilité civile/10000	136,56€	270 / 10000	3,69€
(650) Frais bancaires et charges des dettes/10000	276,37€	270 / 10000	7,46€
(68) Sinistres (charges)	1600,01€	270 / 10000	43,20€
(644) Frais privatifs réimputés			783,28€

Totaux	14361,81€		1171,05€
---------------	------------------	--	-----------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	14361,81€
Votre quote-part dans ce décompte	1171,05€
Avances appelées	653,77€
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	517,28€

Détail de vos frais privatifs	Montant
Décompte Techem 2021/2022	783,28€

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Lot : M01

Période : 01-07-2021-30-06-2022

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
(61031) Contrats d'entretien/10000	583,00€	250 / 10000	14,58€
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat/10000	4069,08€	250 / 10000	101,73€
(61094) Entretien et petit matériel/10000	139,15€	250 / 10000	3,48€
(61212) Electricité chauffage et sanitaires/10000	849,29€	250 / 10000	21,23€
(61232) Livraisons mazout /10000	0,00€	250 / 10000	0,00€
(61300) Honoraires syndics/10000	4903,84€	250 / 10000	122,60€
(6140) Assurance incendie/10000	1804,51€	250 / 10000	45,11€
(6141) Responsabilité civile/10000	136,56€	250 / 10000	3,41€
(650) Frais bancaires et charges des dettes/10000	276,37€	250 / 10000	6,91€
(68) Sinistres (charges)	1600,01€	250 / 10000	40,00€

Totaux	14361,81€		359,04€
---------------	------------------	--	----------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	14361,81€
Votre quote-part dans ce décompte	359,04€
Avances appelées	605,33€
Solde de ce décompte en votre faveur	246,29€

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Lot : M02

Période : 01-07-2021-30-06-2022

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
(61031) Contrats d'entretien/10000	583,00€	300 / 10000	17,49€
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat/10000	4069,08€	300 / 10000	122,07€
(61094) Entretien et petit matériel/10000	139,15€	300 / 10000	4,18€
(61212) Electricité chauffage et sanitaires/10000	849,29€	300 / 10000	25,48€
(61300) Honoraires syndics/10000	4903,84€	300 / 10000	147,12€
(6140) Assurance incendie/10000	1804,51€	300 / 10000	54,14€
(6141) Responsabilité civile/10000	136,56€	300 / 10000	4,10€
(650) Frais bancaires et charges des dettes/10000	276,37€	300 / 10000	8,29€
(68) Sinistres (charges)	1600,01€	300 / 10000	48,00€

Totaux	14361,81€		430,85€
---------------	------------------	--	----------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	14361,81€
Votre quote-part dans ce décompte	430,85€
Avances appelées	726,41€
Solde de ce décompte en votre faveur	295,56€

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Provisions du copropriétaire sur la période du décompte	3583,63€
Solde du copropriétaire sur le décompte des charges	674,80€

SA DE ZWALUWEN,

Nous vous remercions de bien vouloir effectuer le paiement ci-dessous avant le 15-12-2022 en mentionnant la communication structurée.

Montant en votre faveur	674,80€
Communication en cas de paiement	+++011/8079/45392+++
Compte bénéficiaire	BE13 2100 7483 4239
Bénéficiaire	115 - ACP LES HIRONDELLES C/o BALTIMO-SYNDIC
Date de la facture	25-11-2022
Echéance	15-12-2022

Dossier traité par Anzhelika Azyyatullova - comptasyndic2@baltimo.be

Nous restons à votre disposition si vous souhaitez des renseignements complémentaires.

Bien à vous

Le syndic,