



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

Monsieur ARIEL Benjamin
Avenue de la Libération 8
1640 Rhode-Saint-Genèse

007 - ACP LE NEUILLY

Avenue du Vert Chasseur 7

BCE : 0830930209

Info Portail :

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

Votre login : 28-P-339

Votre mot de passe : O04hu

Bruxelles, le 28-04-2023

Objet : Votre décompte de charges pour la période 01-01-2023 au 31-03-2023

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,

Récapitulatif des frais

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Appel de Fonds			
	Appel de Fonds de réserve			
31-03	AG 15/09/2022 (OD)		6250,00€	
	Appel de Fonds de réserve		6250,00€	
	Total Appel de Fonds		6250,00€	
	Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
08-03	Audit technique annuel des deux ascenseurs	A-AC EXPERTISE ASCENSEURS	589,35€	220069
	Contrôle ascenseurs		589,35€	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
01-01	01/01/2023 - 31/12/2023 OTIS GAUCHE	CROMBEZ BAEYENS	911,73€	220051
01-01	01/01/2023 - 31/12/2023 OTIS DROIT	CROMBEZ BAEYENS	911,73€	220052
	Contrat d'entretien ascenseurs		1823,46€	
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien			
31-03	Dépannage ascenseur GAUCHE	CROMBEZ BAEYENS	238,50€	220080
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		238,50€	
	Travaux d'adaptation ascenseurs			
16-01	Remplacement des rollers cabine ascenseur OTIS GAUCHE 26/12/2022	CROMBEZ BAEYENS	2422,10€	220056
	Travaux d'adaptation ascenseurs		2422,10€	
	Total Ascenseurs		5073,41€	
	Banque			
	Frais bancaires			
01-01	Frais bancaire 01/01/2023	ING	94,58€	220079
	Frais bancaires		94,58€	
	Total Banque		94,58€	
	Eau			
	Eau			
28-02	12-02/2023	VIVAQUA	1846,00€	220065
	Eau		1846,00€	
	Total Eau		1846,00€	
	Electricité parties communes			

	Electricité communs EAN 811			
01-01	01-03/2023	LAMPIRIS - TOTAL	1137,41€	220046
	Electricité communs EAN 811		1137,41€	
	Electricité communs EAN 828			
01-01	01-03/2023	LAMPIRIS - TOTAL	866,63€	220047
	Electricité communs EAN 828		866,63€	
	Total Electricité parties communes		2004,04€	
	Entretien			
	Entretien cheminées et canaux de ventilation			
24-01	Contrats d'entretien 01/01/2023 - 31/12/2023	VDV Climatisation Chauffage	1283,15€	220055
	Entretien cheminées et canaux de ventilation		1283,15€	
	Total Entretien		1283,15€	
	Entretien et petit matériel			
	Entretien et petit matériel			
01-01	Curage des drains jardins arrière	KANALIS	561,80€	220070
29-01	Dépannage mesure isolement circuits	Sim-Elec CONSTRUCT	137,80€	220059
13-02	Recherche fuite RDC (commun)	VALORS	242,00€	220066
28-02	Vente clé porte entrée (M) [Réimputée]	FOURNISSEUR DIVERS	-26,04€	220063
01-03	Remise en marche éclairages extérieur	TM ELEC. Ets (BE37)	140,14€	220064
05-03	Location conteneurs 12/12/2022 - 05/03/2023	BRUXELLES PROPRETÉ -1489	90,75€	220071
23-03	Vidange et rinçage de la chambre siphonique (accès garage)	KANALIS	629,22€	220072
	Entretien et petit matériel		1775,67€	
	Autres fournitures			
15-03	Clé M-T-LOCK Inter 266+ (3)	CLABOTS Pierre	133,83€	220068
	Autres fournitures		133,83€	
	Total Entretien et petit matériel		1909,50€	
	Garages			
	Entretien garages			
05-01	Dépanage porte garage 04/01/2023	ALL-ACCESS	139,53€	220053
	Entretien garages		139,53€	
	Total Garages		139,53€	
	Jardin			
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
31-01	01/2023 - entretien	HERNALSTEENS	571,28€	220057
28-02	02/2023 - entretien	HERNALSTEENS	571,28€	220061
31-03	03/2023 - entretien	HERNALSTEENS	571,28€	220073
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		1713,84€	

	Aménagement jardins et environs immédiats			
13-03	Achat plantes [Réimputée]	FOURNISSEUR DIVERS	471,00€	220067
31-03	Plantation	HERNALSTEENS	520,30€	220078
	Aménagement jardins et environs immédiats		991,30€	
	Total Jardin		2705,14€	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
26-01	01/2023	MONSIEUR MARC sprl	850,63€	220058
23-02	02/2023	MONSIEUR MARC sprl	834,90€	220062
27-03	03/2023	MONSIEUR MARC sprl	952,88€	220074
	Nettoyage bâtiment selon contrat		2638,41€	
	Total Nettoyage		2638,41€	
	Syndic			
	Honoraires syndics			
19-01	01-03/2023	BALTIMO SYNDIC sprl	1327,91€	220054
	Honoraires syndics		1327,91€	
	Total Syndic		1327,91€	
	Travaux et frais immobilier			
	Travaux et frais immobilier			
06-01	Nettoyage des corniches effectué	ID CONSTRUCTION	307,40€	220050
14-02	Acompte travaux nettoyage bandeaux	BUILD RENOV CONCEPT	5167,50€	220060
14-02	Acompte travaux nettoyage bandeaux (OD)		-5167,50€	
	Travaux et frais immobilier		307,40€	
	Total Travaux et frais immobilier		307,40€	
	Total général		25579,07€	

Votre décompte

Vos lots : 303; C301; G03			
Période : 01-01-2023-31-03-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Appel de Fonds'			
(648) Appel de Fonds de réserve	6250,00€	598 / 10000	373,75€
Total 'Appel de Fonds'	6250,00€		373,75€
Rubrique 'Ascenseurs'			
(61010) Contrôle ascenseurs	589,35€	598 / 10000	35,24€
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1823,46€	598 / 10000	109,04€
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	238,50€	598 / 10000	14,26€
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	2422,10€	598 / 10000	144,84€
Total 'Ascenseurs'	5073,41€		303,39€
Rubrique 'Banque'			
(651) Frais bancaires	94,58€	598 / 10000	5,66€
Total 'Banque'	94,58€		5,66€
Rubrique 'Eau'			
(6120) Eau	1846,00€	598 / 10000	110,39€
Total 'Eau'	1846,00€		110,39€
Rubrique 'Electricité parties communes'			
(612101) Electricité communs EAN 811	1137,41€	598 / 10000	68,02€
(612102) Electricité communs EAN 828	866,63€	598 / 10000	51,83€
Total 'Electricité parties communes'	2004,04€		119,84€
Rubrique 'Entretien'			
(61074) Entretien cheminées et canaux de ventilation	1283,15€	598 / 10000	76,73€
Total 'Entretien'	1283,15€		76,73€
Rubrique 'Entretien et petit matériel'			
(61094) Entretien et petit matériel	1775,67€	598 / 10000	106,19€
(6125) Autres fournitures	133,83€	598 / 10000	8,00€

Total 'Entretien et petit matériel'	1909,50€		114,19€
Rubrique 'Garages'			
(61079) Entretien garages	139,53€	598 / 10000	8,34€
Total 'Garages'	139,53€		8,34€
Rubrique 'Jardin'			
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1713,84€	598 / 10000	102,49€
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	991,30€	598 / 10000	59,28€
Total 'Jardin'	2705,14€		161,77€
Rubrique 'Nettoyage'			
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2638,41€	598 / 10000	157,78€
Total 'Nettoyage'	2638,41€		157,78€
Rubrique 'Syndic'			
(61300) Honoraires syndics	1327,91€	598 / 10000	79,41€
Total 'Syndic'	1327,91€		79,41€
Rubrique 'Travaux et frais immobilier'			
(61095) Travaux et frais immobilier	307,40€	598 / 10000	18,38€
Total 'Travaux et frais immobilier'	307,40€		18,38€
Totaux	25579,07€		1529,63€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	25579,07€
Votre quote-part dans ce décompte	1529,63€

Lot : 303			
Période : 01-01-2023-31-03-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Appel de Fonds'			
(648) Appel de Fonds de réserve	6250,00€	567 / 10000	354,38€
Total 'Appel de Fonds'	6250,00€		354,38€
Rubrique 'Ascenseurs'			
(61010) Contrôle ascenseurs	589,35€	567 / 10000	33,42€
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1823,46€	567 / 10000	103,39€
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	238,50€	567 / 10000	13,52€
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	2422,10€	567 / 10000	137,33€
Total 'Ascenseurs'	5073,41€		287,66€
Rubrique 'Banque'			
(651) Frais bancaires	94,58€	567 / 10000	5,36€
Total 'Banque'	94,58€		5,36€
Rubrique 'Eau'			
(6120) Eau	1846,00€	567 / 10000	104,67€
Total 'Eau'	1846,00€		104,67€
Rubrique 'Electricité parties communes'			
(612101) Electricité communs EAN 811	1137,41€	567 / 10000	64,49€
(612102) Electricité communs EAN 828	866,63€	567 / 10000	49,14€
Total 'Electricité parties communes'	2004,04€		113,63€
Rubrique 'Entretien'			
(61074) Entretien cheminées et canaux de ventilation	1283,15€	567 / 10000	72,76€
Total 'Entretien'	1283,15€		72,76€
Rubrique 'Entretien et petit matériel'			
(61094) Entretien et petit matériel	1775,67€	567 / 10000	100,68€
(6125) Autres fournitures	133,83€	567 / 10000	7,59€
Total 'Entretien et petit matériel'	1909,50€		108,27€
Rubrique 'Garages'			
(61079) Entretien garages	139,53€	567 / 10000	7,91€
Total 'Garages'	139,53€		7,91€
Rubrique 'Jardin'			

(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1713,84€	567 / 10000	97,18€
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	991,30€	567 / 10000	56,21€
Total 'Jardin'	2705,14€		153,39€
Rubrique 'Nettoyage'			
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2638,41€	567 / 10000	149,60€
Total 'Nettoyage'	2638,41€		149,60€
Rubrique 'Syndic'			
(61300) Honoraires syndics	1327,91€	567 / 10000	75,29€
Total 'Syndic'	1327,91€		75,29€
Rubrique 'Travaux et frais immobilier'			
(61095) Travaux et frais immobilier	307,40€	567 / 10000	17,43€
Total 'Travaux et frais immobilier'	307,40€		17,43€

Totaux	25579,07€		1450,33€
---------------	------------------	--	-----------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	25579,07€
Votre quote-part dans ce décompte	1450,33€

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 : C301			
Période : 01-01-2023-31-03-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Appel de Fonds'			
(648) Appel de Fonds de réserve	6250,00€	12 / 10000	7,50€
Total 'Appel de Fonds'	6250,00€		7,50€
Rubrique 'Ascenseurs'			
(61010) Contrôle ascenseurs	589,35€	12 / 10000	0,71€
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1823,46€	12 / 10000	2,19€
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	238,50€	12 / 10000	0,29€
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	2422,10€	12 / 10000	2,91€
Total 'Ascenseurs'	5073,41€		6,10€
Rubrique 'Banque'			
(651) Frais bancaires	94,58€	12 / 10000	0,11€
Total 'Banque'	94,58€		0,11€
Rubrique 'Eau'			
(6120) Eau	1846,00€	12 / 10000	2,22€
Total 'Eau'	1846,00€		2,22€
Rubrique 'Electricité parties communes'			
(612101) Electricité communs EAN 811	1137,41€	12 / 10000	1,37€
(612102) Electricité communs EAN 828	866,63€	12 / 10000	1,04€
Total 'Electricité parties communes'	2004,04€		2,41€
Rubrique 'Entretien'			
(61074) Entretien cheminées et canaux de ventilation	1283,15€	12 / 10000	1,54€
Total 'Entretien'	1283,15€		1,54€
Rubrique 'Entretien et petit matériel'			
(61094) Entretien et petit matériel	1775,67€	12 / 10000	2,13€
(6125) Autres fournitures	133,83€	12 / 10000	0,16€
Total 'Entretien et petit matériel'	1909,50€		2,29€
Rubrique 'Garages'			
(61079) Entretien garages	139,53€	12 / 10000	0,17€
Total 'Garages'	139,53€		0,17€
Rubrique 'Jardin'			

(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1713,84€	12 / 10000	2,06€
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	991,30€	12 / 10000	1,19€
Total 'Jardin'	2705,14€		3,25€
Rubrique 'Nettoyage'			
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2638,41€	12 / 10000	3,17€
Total 'Nettoyage'	2638,41€		3,17€
Rubrique 'Syndic'			
(61300) Honoraires syndics	1327,91€	12 / 10000	1,59€
Total 'Syndic'	1327,91€		1,59€
Rubrique 'Travaux et frais immobilier'			
(61095) Travaux et frais immobilier	307,40€	12 / 10000	0,37€
Total 'Travaux et frais immobilier'	307,40€		0,37€

Totaux	25579,07€		30,69€
---------------	------------------	--	---------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	25579,07€
Votre quote-part dans ce décompte	30,69€

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 : 01-01-2023-31-03-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Appel de Fonds'			
(648) Appel de Fonds de réserve	6250,00€	19 / 10000	11,88€
Total 'Appel de Fonds'	6250,00€		11,88€
Rubrique 'Ascenseurs'			
(61010) Contrôle ascenseurs	589,35€	19 / 10000	1,12€
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1823,46€	19 / 10000	3,47€
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	238,50€	19 / 10000	0,45€
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	2422,10€	19 / 10000	4,60€
Total 'Ascenseurs'	5073,41€		9,64€
Rubrique 'Banque'			
(651) Frais bancaires	94,58€	19 / 10000	0,18€
Total 'Banque'	94,58€		0,18€
Rubrique 'Eau'			
(6120) Eau	1846,00€	19 / 10000	3,51€
Total 'Eau'	1846,00€		3,51€
Rubrique 'Electricité parties communes'			
(612101) Electricité communs EAN 811	1137,41€	19 / 10000	2,16€
(612102) Electricité communs EAN 828	866,63€	19 / 10000	1,65€
Total 'Electricité parties communes'	2004,04€		3,81€
Rubrique 'Entretien'			
(61074) Entretien cheminées et canaux de ventilation	1283,15€	19 / 10000	2,44€
Total 'Entretien'	1283,15€		2,44€
Rubrique 'Entretien et petit matériel'			
(61094) Entretien et petit matériel	1775,67€	19 / 10000	3,37€
(6125) Autres fournitures	133,83€	19 / 10000	0,25€
Total 'Entretien et petit matériel'	1909,50€		3,62€
Rubrique 'Garages'			
(61079) Entretien garages	139,53€	19 / 10000	0,27€
Total 'Garages'	139,53€		0,27€
Rubrique 'Jardin'			

(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1713,84€	19 / 10000	3,26€
(61062) Aménagement jardins et environs immédiats	991,30€	19 / 10000	1,88€
Total 'Jardin'	2705,14€		5,14€
Rubrique 'Nettoyage'			
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2638,41€	19 / 10000	5,01€
Total 'Nettoyage'	2638,41€		5,01€
Rubrique 'Syndic'			
(61300) Honoraires syndics	1327,91€	19 / 10000	2,52€
Total 'Syndic'	1327,91€		2,52€
Rubrique 'Travaux et frais immobilier'			
(61095) Travaux et frais immobilier	307,40€	19 / 10000	0,58€
Total 'Travaux et frais immobilier'	307,40€		0,58€

Totaux	25579,07€		48,60€
---------------	------------------	--	---------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	25579,07€
Votre quote-part dans ce décompte	48,60€

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



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

Monsieur ARIEL,

Nous vous remercions de bien vouloir tenir compte du tableau ci-dessous avant d'effectuer le paiement .

Montant en faveur de la copropriété	1529,63€
Communication en cas de paiement	+++033/9071/55302+++
Compte bénéficiaire	BE18 3631 5879 1565
Bénéficiaire	007 - ACP LE NEUILLY C/o BALTIMO-SYNDIC
Date de la facture	28-04-2023
Echéance	28-05-2023

Dossier traité par Anzhelika Azyyatullova - comptasyndic2@baltimo.be

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

Bien à vous

Le syndic,