

Avenue de l'Assomption 13  
1200 - WOLUWE SAINT-LAMBERT  
Tel : 02 768 26 97 / Fax : .....  
Mail : info@paulurbain.be

ACP Louis Titz 10  
Rue Louis Titz 10  
1040 - BRUXELLES  
0847.495.928

  
Rue Louis Titz 10 bte 02  
1040 Bruxelles

Madame, Monsieur,

**Concerne : Décompte de charges 01-07-2025-30-09-2025**

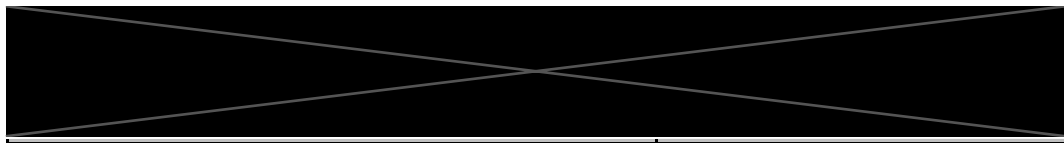

Au verso et en annexe de la présente, nous vous prions de bien vouloir trouver le détail de votre participation dans le décompte de charges pour la période **01-07-2025-30-09-2025**, et en particulier les documents suivants:

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.

**Important** : Ce décompte comprend l'appel de fonds de réserve trimestriel de 3.000,€ voté lors de la dernière assemblée générale.

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

**Paul Urbain Gestion Immobilière**  
Syndic

		
Compte bénéficiaire	BE08 0689 0066 3013 / BIC GKCCBEBB	
Bénéficiaire	ACP Louis Titz 10 C/o Paul Urbain Gestion Immobilière sprl	
Echéance	<b><u>Endeans les 15 jours à dater de la présente</u></b>	

### Décompte de charges du 01-07-2025-30-09-2025

Lot : App 3 (1G) Période : 01-07-2025 au 30-09-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
<b>Rubrique 'Frais occupants'</b>				
Entretien et petites réparations	355,72 €	100 / 1000	35,57 €	0,00 € / 35,57 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	700,89 €	100 / 1000	70,09 €	0,00 € / 70,09 €
Eau parties communes	16,00 €	100 / 1000	1,60 €	0,00 € / 1,60 €
Electricité parties communes (6316)	202,71 €	100 / 1000	20,27 €	0,00 € / 20,27 €
Electricité ascenseurs	34,13 €	100 / 1000	3,41 €	0,00 € / 3,41 €
Honoraires syndic	1.097,70 €	100 / 1000	109,77 €	0,00 € / 109,77 €
Frais administratifs	78,42 €	100 / 1000	7,84 €	0,00 € / 7,84 €
Consommation chauffage et eau suivant décompte			0,00 €	0,00 € / 0,00 €
<b>Total 'Frais occupants'</b>	<b>2.485,57 €</b>		<b>248,55 €</b>	<b>0,00 € / 248,55 €</b>
<b>Rubrique 'Frais propriétaires'</b>				
Assurance responsabilité civile	823,03 €	100 / 1000	82,30 €	82,30 € / 0,00 €
Frais de banque	85,94 €	100 / 1000	8,59 €	8,59 € / 0,00 €
<b>Total 'Frais propriétaires'</b>	<b>908,97 €</b>		<b>90,89 €</b>	<b>90,89 € / 0,00 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>3.394,54 €</b>		<b>339,44 €</b>	<b>90,89 € / 248,55 €</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	3.394,54 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>339,44 €</b>
Avances appelées	0,00 €
<b>Solde de ce décompte en faveur de la copropriété</b>	<b>339,44 €</b>

<b>Répartition du décompte</b>	
Part propriétaire	90,89 €
Part occupant	248,55 €

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

**Détails de votre compte client :**

<b>Date</b>	<b>Infos</b>	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>	<b>Solde</b>	<b>Extrait</b>
01-04	solde au 31/03/2025	8.272,44 €		8.272,44 €	
22-04	Versement (App 3 (1G))		7.600,00 €	672,44 €	2025/006-001
30-06	Fonds de réserve T2 2025 (App 3 (1G))	300,00 €		972,44 €	
30-06	Décompte 01-04-2025 - 30-06-2025 (App 3 (1G))	90,18 €		1.062,62 €	
15-08	Fonds de réserve travaux façade arrière (App 3 (1G))	5.700,00 €		6.762,62 €	
04-09	Versement (App 3 (1G))		1.062,62 €	5.700,00 €	2025/048-001
30-09	Fonds de réserve T3 2025 (App 3 (1G))	300,00 €		6.000,00 €	
30-09	Décompte 01-07-2025 - 30-09-2025 (App 3 (1G))	339,44 €		6.339,44 €	
		<b>15.002,06 €</b>	<b>8.662,62 €</b>	<b>6.339,44 €</b>	

**Bilan arrêté au 30-09-2025 :**

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 1			Classe 1	
	Résultat	0,28 €	100	Fonds de roulement	12.326,34 €
	Total Classe 1	0,28 €	1602	Fonds de réserve	188.605,64 €
			1603	Fonds indemnités déménagements	100,00 €
	Classe 3			Total Classe 1	201.031,98 €
321	Stock clés porte d'entrée	290,00 €			
	Total Classe 3	290,00 €		Classe 4	
			440	Fournisseurs	8.402,42 €
	Classe 4			Total Classe 4	8.402,42 €
4101	Copropriétaires	13.811,47 €			
	Total Classe 4	13.811,47 €			
	Classe 5				
550	BE41 0882 6670 3010 (Compte épargne réserve)	160.758,80 €			
551	BE08 0689 0066 3013 (Compte courant)	34.573,85 €			
	Total Classe 5	195.332,65 €			
	Total	209.434,40 €		Total	209.434,40 €

## Balance des copropriétaires au 30-09-2025 :

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
*SIMON (VENTE LE 25/04)	8.541,96 €	15.765,07 €	-7.223,11 €		7.223,11 €
ALHADEFF - WILWERTZ Henri et Claudine	15.002,06 €	14.362,62 €	639,44 €	639,44 €	
BILOQUE - VAN RAEMDONCK	15.002,06 €	8.662,62 €	6.339,44 €	6.339,44 €	
DERNELLE - VIRE	7.916,24 €	1.576,80 €	6.339,44 €	6.339,44 €	
ESTOUR - JANSSENS	7.402,06 €	6.762,62 €	639,44 €	639,44 €	
GOISET Sylvie	7.402,06 €	6.762,62 €	639,44 €	639,44 €	
HENRARD - WAEGEMANS Francine	15.002,06 €	14.362,62 €	639,44 €	639,44 €	
LAVENDER - SOLOVIEVA	11.202,06 €	7.322,44 €	3.879,62 €	3.879,62 €	
MARQUET - AMORISON	15.002,04 €	14.362,60 €	639,44 €	639,44 €	
TRICOT	7.402,06 €	6.762,62 €	639,44 €	639,44 €	
WALSH	13.002,06 €	12.362,62 €	639,44 €	639,44 €	
<b>Total Copropriétaires</b>	<b>122.876,72 €</b>	<b>109.065,25 €</b>	<b>13.811,47 €</b>	<b>21.034,58 €</b>	<b>7.223,11 €</b>

## Liste des dépenses :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	<b>Frais occupants</b>			
	Entretien et petites réparations			
22-07	uniformisation plaquettes nominatives	Immo Plaquettes	355,72 €	2025037
	Entretien et petites réparations		355,72 €	
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
31-07	Nettoyage bâtiment selon contrat 07/2025	Entreprise Caron	236,37 €	2025016
31-08	Nettoyage bâtiment selon contrat 08/2025	Entreprise Caron	232,26 €	2025021
30-09	Nettoyage bâtiment selon contrat 09/2025	Entreprise Caron	232,26 €	2025028
	Nettoyage bâtiment selon contrat		700,89 €	
	Eau parties communes			
01-07	Eau parties communes	Vivaqua	4,00 €	2025024
30-07	Eau parties communes	Vivaqua	4,00 €	2025023
30-08	Eau parties communes	Vivaqua	4,00 €	2025022
30-09	Eau parties communes	Vivaqua	4,00 €	2025027
	Eau parties communes		16,00 €	
	Electricité parties communes (6316)			
17-08	Electricité parties communes (6316) T3 2025	ENGIE	123,00 €	2025017
08-09	Electricité parties communes (6316) régul 2025	ENGIE	79,71 €	2025019
	Electricité parties communes (6316)		202,71 €	
	Electricité ascenseurs			
17-08	Electricité 8903 -08/2025	ENGIE	108,00 €	2025018
08-09	Electricité 8903 - régul 25	ENGIE	-73,87 €	2025020
	Electricité ascenseurs		34,13 €	
	Honoraires syndic			
02-07	Honoraires 01-07-2025 - 30-09-2025	Paul Urbain Gestion Immobilière	1.097,70 €	2025006
	Honoraires syndic		1.097,70 €	
	Frais administratifs			
02-07	Frais de syndic 01-07-2025 - 30-09-2025	Paul Urbain Gestion Immobilière	78,42 €	2025007
	Frais administratifs		78,42 €	
	<b>Total Frais occupants</b>		<b>2.485,57 €</b>	
	<b>Frais propriétaires</b>			

	Assurance responsabilité civile			
10-09	Assurance chantier	axa assurance	823,03 €	2025015
	Assurance responsabilité civile		823,03 €	
	Frais de banque			
01-07	Interêts (OD)		-3,72 €	
01-07	Frais (OD)		0,56 €	
04-07	Frais (OD)		21,00 €	
04-07	00000000 (OD)		4,84 €	
04-07	Frais (OD)		3,86 €	
06-08	Frais (OD)		21,00 €	
06-08	00000000 (OD)		4,84 €	
06-08	Frais (OD)		3,86 €	
04-09	Frais (OD)		21,00 €	
04-09	00000000 (OD)		4,84 €	
04-09	Frais (OD)		3,86 €	
	Frais de banque		85,94 €	
	<b>Total Frais propriétaires</b>		<b>908,97 €</b>	
	<b>Total général</b>		<b>3.394,54 €</b>	