



BALTIMO - Syndic S.R.L.

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



106 - ACP MARTIN V

Boulevard Martin 5, Place du Centre 6
BCE : 0841.456.093

Info Portail :

URL de connexion : [REDACTED]

Votre login [REDACTED]

Votre mot de passe : [REDACTED]

Bruxelles, le 20-03-2026

Objet : Votre décompte de charges pour la période 01-10-2024 au 30-09-2025

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 de l'immeuble

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Assurances			
	Assurance immeuble			
16-10	Incendie du 22/11/2024 - 21/11/2025	MEUWÈSE & GULBIS	1.480,63 €	250004
12-02	Protection juridique 07/02/2025 - 07/02/2026	MEUWÈSE & GULBIS	212,64 €	250011
	Assurance immeuble		1.693,27 €	
	Total Assurances		1.693,27 €	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
01-10	10-12/2024	TotalEnergies	74,55 €	250036
01-11	07/09/2024 - 14/10/2024 : Régularisation	TotalEnergies	-126,26 €	250005
03-01	01-03/2025	TotalEnergies	74,70 €	250009
23-03	04-06/2025	TotalEnergies	74,70 €	250017
25-06	07-09/2025	TotalEnergies	74,70 €	250024
30-09	14/10/2024 - 09/09/2025 : Régularisation	TotalEnergies	63,73 €	250032
	Electricité parties communes		236,12 €	
	Total Electricité		236,12 €	
	Entretien et petit matériel			
	Entretien et petit matériel			
09-02	Contrat entretien porte de garage	ALL-ACCESS	195,63 €	250013
	Entretien et petit matériel		195,63 €	
	Total Entretien et petit matériel		195,63 €	
	Frais de copropriétés			
	Honoraires avocats			
13-02	Provisions avocat dossier ACP MARTIN V/ CITY FACADE	ALPHA JURIS	484,00 €	250015
04-03	Honoraire avocat ACP MARTIN V / CITY FACADE	ALPHA JURIS	192,39 €	250016
	Honoraires avocats		676,39 €	
	Frais de copropriétés			
17-02	Rédaction courrier recommandé City Façade. Frais envoi par recommandé (déplacement et frais timbres)	BALTIMO SYNDIC srl	71,46 €	250010
05-08	Convocation AG 2025 recommandé	BALTIMO SYNDIC srl	35,73 €	250028
30-09	16/01/25 Gestion compl. txv CITY FACADE et constitution dossier avocat ALPHA JURIS	BALTIMO SYNDIC srl	165,30 €	250033
30-09	22/01/25 RDV technique GATI GROUP rempl. garde-corps + litige CITY FACADE	BALTIMO SYNDIC srl	235,00 €	250034
30-09	07/02/25 Contact ALPHA JURIS pour suivi litige CITY FACADE	BALTIMO SYNDIC srl	123,98 €	250035
	Frais de copropriétés		631,47 €	
	Frais bancaires			
05-07	Frais bancaires (OD)		258,36 €	
	Frais bancaires		258,36 €	
	Total Frais de copropriétés		1.566,22 €	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
24-10	10/2024	MONSIEUR MARC sprl	193,60 €	250002
25-11	11/2024	MONSIEUR MARC sprl	193,60 €	250006

20-12	12/2024	MONSIEUR MARC sprl	193,60 €	250007
27-01	01/2025	MONSIEUR MARC sprl	201,73 €	250008
24-02	02/2025	MONSIEUR MARC sprl	201,73 €	250012
24-03	03/2025	MONSIEUR MARC sprl	201,73 €	250014
23-04	04/2025	MONSIEUR MARC sprl	201,73 €	250020
23-05	05/2025	MONSIEUR MARC sprl	201,73 €	250021
23-06	06/2025	MONSIEUR MARC sprl	201,73 €	250023
25-07	07/2025	MONSIEUR MARC sprl	201,73 €	250026
27-08	08/2025	MONSIEUR MARC sprl	201,73 €	250030
23-09	09/2025	MONSIEUR MARC sprl	201,73 €	250031
	Nettoyage bâtiment selon contrat		2.396,37 €	
	Total Nettoyage		2.396,37 €	
	Syndic			
	Honoraires syndics			
28-10	10-12/2024	BALTIMO SYNDIC srl	707,38 €	250003
12-04	01-03/2025	BALTIMO SYNDIC srl	735,23 €	250019
08-07	04-06/2025	BALTIMO SYNDIC srl	735,23 €	250025
05-08	07-09/2025	BALTIMO SYNDIC srl	735,23 €	250027
	Honoraires syndics		2.913,07 €	
	Total Syndic		2.913,07 €	
	Travaux et frais immobilier			
	Travaux et frais immobilier			
03-04	Acompte remplacement garde-corps (BATI BELGIUM group) (OD)		-5.661,99 €	
03-04	Acompte remplacement garde-corps	BATI BELGIUM group	5.661,99 €	250018
04-06	2ème acompte travaux remplacement garde-corps	BATI BELGIUM group	4.240,00 €	250022
07-07	Solde travaux remplacement garde-corps	BATI BELGIUM group	8.971,31 €	250029
07-07	Solde travaux remplacement garde-corps (OD)		-8.971,31 €	
30-09	2ème acompte travaux remplacement garde-corps BATI BELGIUM (OD)		-4.240,00 €	
	Travaux et frais immobilier		0,00 €	
	Total Travaux et frais immobilier		0,00 €	
	Total général		9.000,68 €	

Votre décompte

Vos lots : B02; PD				
Période : 01-10-2024-30-09-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assurances'				
(6149) Assurance immeuble	1.693,27 €	198 / 1000	335,27 €	335,27 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	1.693,27 €		335,27 €	335,27 € / 0,00 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	236,12 €	198 / 1000	46,75 €	46,75 € / 0,00 €
Total 'Electricité'	236,12 €		46,75 €	46,75 € / 0,00 €
Rubrique 'Entretien et petit matériel'				
(61094) Entretien et petit matériel	195,63 €	198 / 1000	38,74 €	38,74 € / 0,00 €
Total 'Entretien et petit matériel'	195,63 €		38,74 €	38,74 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais de copropriétés'				
(61301) Honoraires avocats	676,39 €	198 / 1000	133,92 €	133,92 € / 0,00 €
(61605) Frais de copropriétés	631,47 €	198 / 1000	125,03 €	125,03 € / 0,00 €
(651) Frais bancaires	258,36 €	198 / 1000	51,15 €	51,15 € / 0,00 €
Total 'Frais de copropriétés'	1.566,22 €		310,10 €	310,10 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs réimputés			675,95 €	0,00 € / 675,95 €
Total 'Frais privatifs'	0,00 €		675,95 €	0,00 € / 675,95 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2.396,37 €	198 / 1000	474,48 €	0,00 € / 474,48 €
Total 'Nettoyage'	2.396,37 €		474,48 €	0,00 € / 474,48 €
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	2.913,07 €	198 / 1000	576,79 €	0,00 € / 576,79 €
Total 'Syndic'	2.913,07 €		576,79 €	0,00 € / 576,79 €
Totaux	9.000,68 €		2.458,08 €	(P): 730,86 € (O): 1.727,22 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	9.000,68 €
Votre quote-part dans ce décompte	2.458,08 €

Détail de vos frais privatifs	Montant
Remplacement parlophone B01 et B02	675,95 €

Lot : B02				
Période : 01-10-2024 au 30-09-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assurances'				
(6149) Assurance immeuble	1.693,27 €	193 / 1000	326,80 €	326,80 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	1.693,27 €		326,80 €	326,80 € / 0,00 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	236,12 €	193 / 1000	45,57 €	45,57 € / 0,00 €
Total 'Electricité'	236,12 €		45,57 €	45,57 € / 0,00 €
Rubrique 'Entretien et petit matériel'				
(61094) Entretien et petit matériel	195,63 €	193 / 1000	37,76 €	37,76 € / 0,00 €
Total 'Entretien et petit matériel'	195,63 €		37,76 €	37,76 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais de copropriétés'				
(61301) Honoraires avocats	676,39 €	193 / 1000	130,54 €	130,54 € / 0,00 €
(61605) Frais de copropriétés	631,47 €	193 / 1000	121,87 €	121,87 € / 0,00 €
(651) Frais bancaires	258,36 €	193 / 1000	49,86 €	49,86 € / 0,00 €
Total 'Frais de copropriétés'	1.566,22 €		302,27 €	302,27 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais privés'				
(644) Frais privés réimputés			675,95 €	0,00 € / 675,95 €
Total 'Frais privés'	0,00 €		675,95 €	0,00 € / 675,95 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2.396,37 €	193 / 1000	462,50 €	0,00 € / 462,50 €
Total 'Nettoyage'	2.396,37 €		462,50 €	0,00 € / 462,50 €
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	2.913,07 €	193 / 1000	562,22 €	0,00 € / 562,22 €
Total 'Syndic'	2.913,07 €		562,22 €	0,00 € / 562,22 €
Totaux	9.000,68 €		2.413,07 €	712,40 € / 1.700,67 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	9.000,68 €
Votre quote-part dans ce décompte	2.413,07 €
Avances appelées	1.696,16 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	716,91 €

Détail de vos frais privés	Montant
Remplacement parlophone B01 et B02	675,95 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	712,40 €
Part occupant	1.700,67 €

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 : PD				
Période : 01-10-2024 au 30-09-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assurances'				
(6149) Assurance immeuble	1.693,27 €	5 / 1000	8,47 €	8,47 € / 0,00 €
Total 'Assurances'	1.693,27 €		8,47 €	8,47 € / 0,00 €
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	236,12 €	5 / 1000	1,18 €	1,18 € / 0,00 €
Total 'Electricité'	236,12 €		1,18 €	1,18 € / 0,00 €
Rubrique 'Entretien et petit matériel'				
(61094) Entretien et petit matériel	195,63 €	5 / 1000	0,98 €	0,98 € / 0,00 €
Total 'Entretien et petit matériel'	195,63 €		0,98 €	0,98 € / 0,00 €
Rubrique 'Frais de copropriétés'				
(61301) Honoraires avocats	676,39 €	5 / 1000	3,38 €	3,38 € / 0,00 €
(61605) Frais de copropriétés	631,47 €	5 / 1000	3,16 €	3,16 € / 0,00 €
(651) Frais bancaires	258,36 €	5 / 1000	1,29 €	1,29 € / 0,00 €
Total 'Frais de copropriétés'	1.566,22 €		7,83 €	7,83 € / 0,00 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2.396,37 €	5 / 1000	11,98 €	0,00 € / 11,98 €
Total 'Nettoyage'	2.396,37 €		11,98 €	0,00 € / 11,98 €
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	2.913,07 €	5 / 1000	14,57 €	0,00 € / 14,57 €
Total 'Syndic'	2.913,07 €		14,57 €	0,00 € / 14,57 €
Totaux	9.000,68 €		45,01 €	18,46 € / 26,55 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	9.000,68 €
Votre quote-part dans ce décompte	45,01 €
Avances appelées	43,95 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	1,06 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	18,46 €
Part occupant	26,55 €

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

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	1.740,11 €
Solde du copropriétaire sur le décompte des charges	717,97 €



BALTIMO - Syndic S.R.L.

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

Votre solde final pour le décompte des charges, tous lots confondus si vous en possédez plusieurs, est de

Montant en faveur de la copropriété 717,97 €.

Soit il s'agit d'un solde en faveur de la copropriété, et nous vous remercions d'effectuer le règlement :

Communication en cas de paiement	+++007/2077/87787+++
Compte bénéficiaire	BE10 0016 8530 7504
Bénéficiaire	106 - ACP MARTIN V C/o BALTIMO-SYNDIC
Date de la facture	20-03-2026
Echéance	10-04-2026

Soit il s'agit d'un solde du décompte en votre faveur, et ce solde vous pouvez automatiquement compter dans votre prochain paiement soit - **une fois les comptes approuvés et en fonction de votre situation comptable** - nous demander le remboursement sur votre compte bancaire n° **BE98 9530 5761 1093**.

* Si ce n° de compte bancaire n'est pas le vôtre, s'il est incorrect ou si vous souhaitez être remboursé sur un autre n° de compte bancaire, il convient évidemment de nous le signaler endéans la huitaine.

* Si aucun n° de compte bancaire n'apparaît ci-dessus, veuillez alors nous communiquer le n° de compte sur lequel la Copropriété pourra vous rembourser le solde en votre faveur.

Dossier traité par Maria Jorquera; comptasyndic@baltimo.be

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

Bien à vous,

Le syndic