

Bruxelles, le 01 octobre  
2020

Chère Madame, cher Monsieur,

**Concerne : A.C.P. TOISON D'OR – BCE 0872 023 070**  
**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 1<sup>er</sup> octobre 2020**

Le 10 septembre 2020, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence «TOISON D'OR» se sont réunis en Assemblée Générale Statutaire dans la salle de réunion située av des Rossignols, 5 à La Hulpe . Le quorum n'étant pas atteint, nous nous sommes réunis ce 1<sup>er</sup> octobre 2020 au même endroit.

La séance est ouverte à 15 h

**Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée**

*Article 577-6-§8 Les décisions de l'assemblée sont prises à la majorité requise, des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote. Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.*

La liste des présences et les procurations sont déposées sur le bureau et resteront au livre des procès-verbaux. Les convocations ont été adressées en date des 25 aout 2020 et 10 septembre 2020.

6 propriétaires sur 18 sont présents et valablement représentés. Ils totalisent 419 quotités sur 1.386.

L'assemblée valablement constituée est habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art 577-6,7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

• **Nomination d'un Président et du Secrétaire de la séance (majorité absolue)**

*L'article 577-§5 stipule que « l'Assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire »*

*L'article 577-6 § 10 stipule que « le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires »*

L'assemblée nomme, à l'unanimité, Monsieur Behaeghel, Président de la séance. Le syndic assure le secrétariat de séance.

• **Rapport du conseil de copropriété**

• **Approbation des comptes établis pour la période du 1/12/2018 au 30/11/2019 et du bilan au 30/11/2019 (majorité absolue)**

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, d'approuver les comptes et le bilan.

Les débiteurs « Maurent et Morgan » recevront une mise en demeure pour charges dues.

- **Décharges** au Syndic, conseil de copropriété et Commissaires aux comptes (majorité absolue)

L'assemblée générale donne, à l'unanimité, décharge au syndic, au conseil de copropriété et aux commissaires comptes.

- **Mandats** du syndic, du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes (majorité absolue)

L'assemblée générale reconduit, à l'unanimité, le mandat du Syndic Baltimo, du conseil de copropriété (Mr. Behaeghel et Madame De Vreught et commissaire aux comptes).

- **Travaux : (majorité 2/3)**

- Réfection de l'éclairage du palier du 1<sup>er</sup> étage

L'assemblée décide, à l'unanimité, de procéder à la réfection de l'éclairage du palier du 1<sup>er</sup> étage et de passer commander à Ohm Solutions.

- La peinture autour des spots devra être effectuée après installation des nouveaux luminaires (rez, entresol et 1<sup>er</sup> étage).
- Les ornements muraux seront réparés (pâte à bois) et repeints. Il en va de même pour les murs du hall d'entrée au rez de chaussée.
- Les ascenseurs ont été mis aux normes.  
Une nouvelle analyse de risque doit être réalisée cette année.

#### 7. Budgets : (majorité absolue) :- ordinaire

	Comparatif					Propo
	12/14 - 11/15	12/15 - 11/16	12/16 - 11/17	11/17-11/18	11/18 - 11/19	
Entretien ascenseur	€ 4.166,93	€ 4.303,72	€ 3.467,65	€ 3.001,46	€ 2.935,58	
Travaux ascenseur	€ 0,00		€ 1.366,34		€ 2.040,50	
Entretien et petit matériel	€ 7.046,74	€ 7.785,78	€ 10.895,54	€ 9.357,27	€ 10.097,73	
Travaux et frais immo	€ 0,00	€ 0,00	€ 8.862,25	€ 1.309,25	€ 2.213,01	
Electricité des communs	€ 1.368,53	€ 1.348,85	€ 845,03	€ 451,19	€ 1.076,88	
Fourniture d'eau	€ 6.671,69	€ -5.554,31	€ 739,52	€ -6.989,22	€ 2.983,53	
Frais de copropriété	€ 3.749,27	€ 3.246,14	€ 2.796,43	€ 2.756,83	€ 721,19	
Frais d'administration	€ 5.118,35	€ 5.255,00	€ 5.371,76	€ 5.484,00	€ 5.596,24	
Assurance immeuble	€ 1.850,48	€ 2.353,09	€ 2.926,98	€ 2.429,75	€ 2.523,37	
Appel fonds de roulement	€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00	
Appel fonds de réserve	€ 20.000,00	€ 12.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 15.000,00	
Frais privatif	€ 307,40	€ 10.233,02	€ 5.782,11	€ 16.399,90	€ 7.860,22	
<b>Total</b>	<b>€ 50.279,39</b>	<b>€ 40.971,29</b>	<b>€ 51.053,61</b>	<b>€ 42.200,43</b>	<b>€ 53.048,25</b>	
<b>Total hors frais privatif&amp;fds rés</b>	<b>€ 29.971,99</b>	<b>€ 18.738,27</b>	<b>€ 37.271,50</b>	<b>€ 17.800,53</b>	<b>€ 30.188,03</b>	32

L'assemblée maque accord, à l'unanimité, sur le budget proposé.

- extraordinaires : appels de fonds de réserve

L'assemblée décide, à l'unanimité, d'appeler 4.000 € par trimestre pour alimenter le fonds

de réserve général.

- **Rapport d'évaluation des contrats et fournitures**

Electricité	TOTAL	Pl.Champs de Mars 5 1050 Bruxelles	541448920701135518 541448920701135525	173.03€/Tr 292.72€/Tri
Nettoyage	Alphanet	Rue Fr. Gaystraat ,290 1150 Bruxelles	ACPT14AA	604.38€/
Syndic	Baltimo	Rue Capouillet, 15 1060 Bruxelles		1426.12€/Tri
Téléphone ascenseur	Proximus		N° client : 608697136 02/513.13.19	+ 23€/
Entretien ascenseur	Crombez & Baeyens	Rue Calevoetstraat, 112 1180 Bruxelles		1473.73€/A
Contrôle ascenseur	Aib Vincotte	Blvrd Reyers, 80 1030 Bruxelles	N° de contrat 100341999/1136082	253.98€/P
Assurance Incendie Ethias	Meuwese-Gulbis Ethias	Av. Churchill, 118A 1180 Uccle	6033/00-160003566	636.67€/
PJ	Meuwese-Gulbis Allianz	Av. Churchill, 118A 1180 Uccle	Allianz ZCN 600057822	75€/An
Relevé index eau	Caloribel	Rue De Koninckstr. 40 1080 Bruxelles	22371	484.14€/At
Entretien adoucisseur	Ecowater			281.33€/
Eau	Vivaqua	Bd l'Impératrice 17-19 1000 Bruxelles	04.4743.3	1110.41/

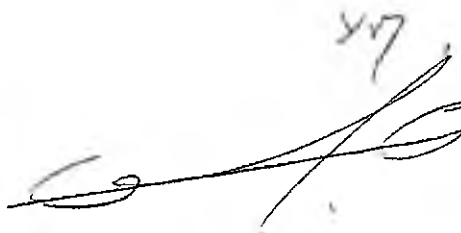
- **Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal**

**Divers**

Il est demandé au magasin du rez de chaussée, au 36, de raccorder les tuyauteries d'évacuation du conditionnement d'air aux égouts (à enterrer pour éviter les chutes et de manière correcte)

Rappel à la société de nettoyage de veiller au bon entretien des parties communes.(boiseries, local des machines à laver, local poubelles (sopirail)...) )

Vélos : interdiction de déposer des vélos dans le hall d'entrée de l'immeuble pour des raisons de sécurité et de maintien de lieux propres. Un affichage sera prévu à cet effet.





Bruxelles, le 10 octobre 2022

Chère Madame, cher Monsieur,

**Concerne : A.C.P. TOISON D'OR – BCE 0872 023 070**  
**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 10 octobre 2022**

Le 19 septembre 2022, les propriétaires de l'Association des copropriétaires de la Résidence « Toison s'Or » se sont réunis en assemblée générale ordinaire. Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 1er septembre 2022.

La séance est ouverte à 18h00.

Monsieur Lejeune assure le secrétariat de séance. La liste de présences et les procurations sont déposées sur le bureau et resteront au livre des procès-verbaux.

L'assemblée n'est pas valablement constituée. Le double quorum n'étant pas atteint. ( art. 577.6§3) .

La séance est levée à 18H30.

Le présent procès-verbal de carence tient lieu de convocation à la seconde Assemblée Générale. Pour rappel, l'assemblée pourra délibérer valablement quelque soit le nombre de personnes présentes ou représentées et les quotes-parts de copropriété dont ils sont détenteurs.

Le 10 octobre 2022, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence «TOISON D'OR» se sont réunis en Assemblée Générale Statutaire dans la salle de réunion dans la salle de réunion, rue Capouillet 15 à 1060 Bruxelles.

La séance est ouverte à 17 h 30

#### **Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée**

*Article 577-6-§8 Les décisions de l'assemblée sont prises à la majorité requise, des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote. Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.*

La liste des présences et les procurations sont déposées sur le bureau et resteront au livre des procès-verbaux. Les convocations ont été adressées en date du 1er septembre 2022.

3 propriétaires sur 18 sont présents et valablement représentés. Ils totalisent 347 quotités sur 1.386.

L'assemblée valablement constituée est habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art 577-6,7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

#### **1. Nomination d'un Président et du Secrétaire de la séance (majorité absolue)**

*L'article 3.86 (577-§5) stipule que « l'Assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire »*

*L'article 3.87 (577-6 § 10) stipule que « le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires »*

L'assemblée nomme, à l'unanimité, Monsieur Krier, Président de la séance. Le syndic assure le secrétariat de séance.

## 2. Rapport de gestion

Le syndic fait rapport à l'assemblée sur l'exercice écoulé.

Interventions ascenseurs

Infiltrations toitures

Remplacement luminaires, petits travaux de peinture, embellissement entrée.

Occupation hall d'entrée

Encombrant dans les caves

Remplacement de la machine à laver

## 3. Approbation des comptes établis pour la période du 1/12/2019 au 30/11/2020 et du bilan au 30/11/2020 (majorité absolue)

M. Piret expert-comptable de la fiduciaire PATRIMOINE a vérifié les factures et extraits bancaires.

Il propose d'approuver les comptes sans réserve.

Son rapport sera joint au procès verbal.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, d'approuver les comptes et le bilan arrêtés au 30/11/2021.

## 4. Approbation des comptes établis pour la période du 1/12/2020 au 30/11/2021 et du bilan au 30/11/2021 (majorité absolue)

M. Piret expert-comptable de la fiduciaire PATRIMOINE a vérifié les factures et extraits bancaires.

Il propose d'approuver les comptes sans réserve.

Son rapport sera joint au procès verbal.

Le fonds de roulement s'élevait au 30/11/2021 à 17.000 €

A cette même date, les fonds de réserve étaient alimentés comme suit :

- Fonds de réserve général : 23.676,79 €

- Fonds de réserve ascenseur : 15.000,00 €

L'assemblée décide de transférer le solde créditeur du sinistre DF 20192791 de 6.415,00 € lié au dossier façade sur le fonds de réserve.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, d'approuver les comptes et le bilan arrêtés au 30/11/2021.

**Le syndic informe qu'il n'y pas de procédure judiciaire en cours.**

## 5. Décharges au Syndic, conseil de copropriété et Commissaires aux comptes (majorité absolue)

5.1 au Conseil de Copropriété – vote

L'assemblée donne décharge, à l'unanimité, aux membres du Conseil de Copropriété

**5.2 au Commissaire aux Comptes – vote**

L'assemblée donne décharge, à l'unanimité, au commissaire aux comptes.

**5.3 au Syndic – vote**

L'assemblée donne décharge, à l'unanimité, au syndic Baltimo .

**6. Ascenseurs : informations sur les pannes et dépannages réalisés.**

Le syndic explique la problématique des pannes récurrentes.

Après discussion, l'assemblée demande de faire appel à un expert afin d'analyser l'origine des pannes et des solutions proposées soient adaptées.

Ascenseur arrière : L'opérateur de porte a été remplacé

Ascenseur avant :

Porte palière ont été réglées.

L'ascensoriste propose le placement d'arrêtes à chaque niveau dans le haut de la porte pour empêcher l'affaissement.

Le syndic fera un appel d'offre pour la mise en conformité suivant la nouvelle analyse de risque. (délai dans les 1/2 ans).

**7. Travaux : (majorité 2/3)**

**7.1. Réfection toiture cours intérieur + réfection cimentage d'un mur (budget 8.900 €)**

Suite au dernier entretien, il a été constaté que la toiture intérieure présentait de nombreuses faiblesses et l'étanchéité devait être renouvelé.

Le syndic a reçu une offre pour un montant de +/- 8.900 €.

Après discussion, l'assemblée marque son accord de principe sur base du budget annoncé pour les travaux de renouvellement de l'étanchéité de la toiture intérieur ainsi que le cimentage d'un mur.

Le syndic fera une mise en concurrence.

Les travaux seront prélevés sur le fonds de réserve.

**7.2 Réfection corniche à rue (budget 8.000 €)**

Suite à un contrôle des corniches, le couvreur a constaté plusieurs désordres liés à la vétusté et entre autres des sections de zincs n'étaient plus soudées.

Après discussion, l'assemblée marque son accord de principe pour les travaux de réfection de la corniche sur le budget annoncé.

Le syndic fera une mise en concurrence avant la commande.

Les travaux seront prélevés sur le fonds de réserve.

**7.3 Installation de la fibre optique gratuitement par Proximus. Mandat au CDC et syndic pour comparer les offres. (Annexe 1)**

Proximus a proposé de procéder à l'installation de la fibre optique gratuitement dans l'immeuble en prévision du passage généralisé à la fibre pour tous les opérateurs.

L'assemblée marque son accord de principe sur l'installation et donne mandat au conseil de copropriété et au syndic afin de finaliser la proposition. Il faudra s'assurer que Proximus installe le câblage de la manière la plus discrète et que le câblage soit raccordé dans l'appartement à

proximité de la prise actuelle.

7.4 Remplacement des compteurs d'eau vétuste dans le cadre du contrat en location de Techem. La société Techem Caloribel a signalé que les compteurs d'eau devaient être remplacé tous les 10 ans afin de garantir leur fiabilité.

Caloribel se chargera de remplacer les compteurs dans le cadre du contrat de 10 ans.

L'offre ne comprend pas le remplacement des vannes plus étanches avant ou après compteurs.

Après discussion l'assemblée, à l'unanimité, marque son accord sur la proposition de Caloribel en location.

7.5 Proposition de nettoyage de la moquette sur les paliers.

Après discussion, l'assemblée marque son accord pour faire nettoyer à l'eau les moquettes des paliers.

7.6 Proposition de réaliser un audit énergétique.

Après discussion, l'assemblée marque son accord pour la réalisation d'un audit par les experts de Bruxelles environnement.

Numéro d'entreprise / Bedrijfsnr 0870 912 124



Agr. I.P.I./ BIV erkenning 501.146



Membre / Lid FORMATIMMO -  
Garantie des fonds / Waarborg der fondsen . AXA 730 390 163



**8. Demande d'installation de boîtes aux lettres pour les commerces.**

Les commerces n'ont actuellement pas de boîtes aux lettres.

L'assemblée marque son accord de principe pour l'installation de boîtes aux lettres sur la façade ou à l'intérieur du premier hall d'entrée si une solution dans la porte des magasins n'étaient pas possible pour autant que cela respecte les prescriptions de la commune et de la poste.

L'assemblée donne mandat au conseil de copropriété et au syndic pour finaliser le dossier.

**9. Nettoyage immeuble + proposition d'utiliser des conteneurs verts pour le verre**

Voir point 12.

**10. Budgets : (majorité absolue) :- ordinaire**

	12/16 - 11/17	12/17-11/18	12/18 - 11/19	12/19 - 11/20	12/20 - 11/21	Proposition de budget 2022
Entretien ascenseur	€ 3.467,65	€ 3.001,46	€ 2.935,58	€ 3.556,84	€ 8.754,40	€ 3.500,00
Travaux ascenseur	€ 1.366,34		€ 2.040,50	€ 731,40		€ 500,00
Entretien et petit matériel	€ 10.895,54	€ 9.357,27	€ 10.097,73	€ 8.824,91	€ 10.310,06	€ 10.000,00
Travaux et frais immo	€ 8.862,25	€ 1.309,25	€ 2.213,01	€ -226,31		€ 2.000,00
Electricité des communs	€ 845,03	€ 451,19	€ 1.076,88	€ 2.119,42	€ 2.065,16	€ 2.700,00
Fourniture d'eau	€ 739,52	€ -6.989,22	€ 2.983,53	€ 4.682,87	€ -2.001,61	€ 6.000,00
Frais de copropriété	€ 2.796,43	€ 2.756,83	€ 721,19	€ 479,02	€ 421,18	€ 1.000,00
Frais d'administration	€ 5.371,76	€ 5.484,00	€ 5.596,24	€ 4.278,36	€ 7.204,92	€ 5.600,00
Assurance immeuble	€ 2.926,98	€ 2.429,75	€ 2.523,37	€ 2.018,22	€ 2.750,46	€ 2.700,00
Appel fonds de roulement	€ 0,00		€ 0,00			
Appel fonds de réserve	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 15.000,00	€ 5.000,00	€ 16.000,00	
Frais privatif	€ 5.782,11	€ 16.399,90	€ 7.860,22	€ 80,00		
<b>Total</b>	<b>€ 51.053,61</b>	<b>€ 42.200,43</b>	<b>€ 53.048,25</b>	<b>€ 31.544,73</b>	<b>€ 45.504,57</b>	<b>€ 34.000,00</b>
<b>Total hors frais privatif&amp;fds res</b>	<b>€ 37.271,50</b>	<b>€ 17.800,53</b>	<b>€ 30.188,03</b>	<b>€ 26.464,73</b>	<b>€ 29.504,57</b>	<b>€ 34.000,00</b>

L'assemblée maque accord, à l'unanimité, sur le budget proposé.

- extraordinaires : appels de fonds de réserve

L'assemblée décide, à l'unanimité, d'appeler 4.000 € par trimestre pour alimenter le fonds de réserve général.

**11. Clause de pénalité (Annexe 2)**

Le syndic a communiqué avec la convocation une proposition de clause pénale.

Après discussion, l'assemblée à l'unanimité marque son accord sur le texte qui sera joint au procès verbal et fera partie du règlement d'ordre intérieur.

**12. Rapport d'évaluation des contrats et fournitures**

Electricité	TOTAL	Pl.Champs de Mars 5 1050 Bruxelles	541448920701135518 541448920701135525
Nettoyage	Alphanet	Rue Fr. Gaystraat ,290 1150 Bruxelles	ACPT14AA
Syndic	Baltimo	Rue Capouillet, 15 1060 Bruxelles	
Téléphone	Proximus		N° client : 608697136

ascenseur			02/513.13.19
Entretien ascenseur	Crombez & Baeyens	Rue Calevoetstraat, 112 1180 Bruxelles	
Contrôle ascenseur	Aib Vincotte	Blvrd Reyers, 80 1030 Bruxelles	N° de contrat 100341999/1136082
Assurance Incendie Ethias	Meuwese-Gulbis Ethias	Av. Churchill, 118A 1180 Uccle	6033/00-160003566
PJ	Meuwese-Gulbis Allianz	Av. Churchill, 118A 1180 Uccle	Allianz ZCN 600057822
Relevé index eau	Caloribel	Rue De Koninckstr. 40 1080 Bruxelles	22371
Entretien adoucisseur	Ecowater		
Eau	Vivaqua	Bd l'Impératrice 17-19 1000 Bruxelles	04.4743.3

**12.1 Proposition de changement de société de nettoyage**

Après discussion, l'assemblée demande de changer de société de nettoyage qui ne donne pas satisfaction.

L'assemblée donne mandat au conseil de copropriété et au syndic pour faire un appel d'offre et changer de société pour autant que le budget annuel du contrat reste similaire pour le nettoyage.

**12.2 Proposition d'utiliser des conteneurs pour le verre (contrat avec Bruxelles Propreté)**

Bruxelles propreté a confirmé que la copropriété pouvait souscrire un contrat de location de conteneur pour le vert avec enlèvement.

Après discussion, l'assemblée demande au syndic de signer le contrat dès que possible.

**13. Mandats du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes, du syndic (majorité absolue)**

– du Syndic – Vote

L'assemblée reconduit, à l'unanimité, le mandat du syndic Baltimo jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

– du Conseil de Copropriété – vote

Il n'y a pas de candidat.

– du Commissaire aux Comptes – vote

L'assemblée entérine la décision du choix du commissaire aux comptes, la société PATRIMOINE. Elle reconduit son mandat à l'unanimité.

**14. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal**

Numéro d'entreprise / Bedrijfsnr 0870 912 124



Agr.I.P.I./ BIV erkenning 501.146



FEDERIA

Membre / Lid FORMATIMMO -  
Garantie des fonds / Waarborg der fondsen : AXA 730 390 163



## **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

Mme et Mr  
Rue de Namur 42 /12  
1000 Bruxelles

### 042 - ACP TOISON D'OR

Rue de Namur 36-46  
BCE : 872023070

#### **Info Portail :**

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

**Votre login :** 19-P-163

**Votre mot de passe :** vQfCb

Bruxelles, le 06-04-2022

**Objet :** Votre décompte de charges pour la période 01-12-2021 au 28-02-2022

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
	<b>Appel de Fonds</b>			
	Appel de Fonds de réserve générale			
28-02	AG 01/10/2020 (OD)		4000,00€	
	Appel de Fonds de réserve générale		4000,00€	
	<b>Total Appel de Fonds</b>		<b>4000,00€</b>	
	<b>Ascenseurs</b>			
	Contrôle ascenseurs			
01-01	01/01/2022 - 31/12/2022 ascenseur GAUCHE & DROIT	CROMBEZ BAEYENS	1574,46€	250010
10-02	12/01/2022 - 12/01/2023 téléphonie ascenseur THYSSEN GAUCHE	CROMBEZ BAEYENS	99,22€	250018
10-02	26/01/2022 - 26/01/2023 téléphonie ascenseur THYSSEN DROIT	CROMBEZ BAEYENS	99,22€	250019
21-02	16/02/2022 Levage périodique	AIB-VINCOTTE	265,51€	250023
	Contrôle ascenseurs		2038,41€	
	Téléphone d'urgence ascenseurs			
08-12	12/2021	PROXIMUS - 8968	24,13€	250006
08-01	01/2022	PROXIMUS - 8968	24,63€	250013
08-02	02/2022	PROXIMUS - 8968	24,63€	250021
	Téléphone d'urgence ascenseurs		73,39€	
	Entretien ascenseurs			
02-12	Gestion ascenseur RDV avec Crombez pour accès et suivi panne	BALTIMO SYNDIC sprl	86,25€	250002
31-01	Remplacement coulisseaux porte palière au -1 ascenseur gauche	CROMBEZ BAEYENS	683,70€	250016
28-02	Réglage de toutes les portes palières ascenseur droit	CROMBEZ BAEYENS	268,18€	250027
	Entretien ascenseurs		1038,13€	
	Electricité ascenseurs EAN 518			
01-01	01-03/2022	LAMPIRIS - TOTAL	236,13€	250012
	Electricité ascenseurs EAN 518		236,13€	
	<b>Total Ascenseurs</b>		<b>3386,06€</b>	
	<b>Assurances</b>			
	Assurance immeuble			
01-12	Incendie 30/12/2021 - 29/03/2022	MEUWÈSE & GULBIS	655,54€	250001
	Assurance immeuble		655,54€	
	<b>Total Assurances</b>		<b>655,54€</b>	
	<b>Eau</b>			
	Redevance fixe et consommation / QP 1000			
20-12	Sac de 25kg de sel pour adoucisseur d'eau AXAL PRO	EURODYNAMICS	138,90€	250007
28-02	Relevé index eau froide	CALORIBEL	566,85€	250037
28-02	Consommation eau 01/11/2020 - 31/10/2021 répartie (M) [Réimputée] [Réimputée copropriétaires]	CALORIBEL	-3249,21€	250038
	Redevance fixe et consommation / QP 1000		-2543,46€	
	<b>Total Eau</b>		<b>-2543,46€</b>	

	<b>Electricité</b>			
	Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000			
01-01	01-03/2022	LAMPIRIS - TOTAL	570,79€	250011
	Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000		570,79€	
	<b>Total Electricité</b>		<b>570,79€</b>	
	<b>Entretien et petit matériel</b>			
	Entretien et petit matériel / QP 1000			
20-12	Contrat de maintenance annuel (adoucisseur d'eau)	EURODYNAMICS	174,90€	250008
27-12	12/2021	ALPHANET CLEANING SERVICES	611,63€	250009
31-01	01/2022	ALPHANET CLEANING SERVICES	629,67€	250014
31-01	01/2022 sacs poubelle blanc 60L	ALPHANET CLEANING SERVICES	100,91€	250015
10-02	Entretien annuel 5000 valve simplex	ECOWATER	159,00€	250024
21-02	02/2022	ALPHANET CLEANING SERVICES	629,67€	250025
	Entretien et petit matériel / QP 1000		2305,78€	
	<b>Total Entretien et petit matériel</b>		<b>2305,78€</b>	
	<b>Frais de copropriétés</b>			
	Frais de copropriétés			
02-12	Gestion du suivi de l'infiltration dans le local buanderie	BALTIMO SYNDIC sprl	105,00€	250003
02-12	Gestion du suivi des travaux avec l'entrepreneur Dekepper et Mr Behaeghel	BALTIMO SYNDIC sprl	105,00€	250004
08-02	Fourniture sèche linge MIELE commun	FOURNISSEUR DIVERS	1298,00€	250017
20-02	Installation prise pour séchoir + remplacement extracteur défectueux	TM Elec Ets	386,05€	250026
	Frais de copropriétés		1894,05€	
	Frais bancaires			
07-01	Frais bancaire 07/01/2022	BNP PARIBAS FORTIS	53,13€	
	Frais bancaires		53,13€	
	<b>Total Frais de copropriétés</b>		<b>1947,18€</b>	
	<b>Syndic</b>			
	Honoraires syndics			
17-02	01-03/2022	BALTIMO SYNDIC sprl	1485,49€	250022
	Honoraires syndics		1485,49€	
	<b>Total Syndic</b>		<b>1485,49€</b>	
	<b>Total général</b>		<b>11807,38€</b>	

## Votre décompte

Vos lots : A12			
Période : 01-12-2021-28-02-2022			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Appel de Fonds'</b>			
(6484) Appel de Fonds de réserve générale	4000,00€	47 / 1386	135,64€
<b>Total 'Appel de Fonds'</b>	<b>4000,00€</b>		<b>135,64€</b>
<b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>			
(61010) Contrôle ascenseurs	2038,41€	47 / 1000	95,81€
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	73,39€	47 / 1000	3,45€
(61016) Entretien ascenseurs	1038,13€	47 / 1000	48,79€
(61211) Electricité ascenseurs EAN 518	236,13€	47 / 1000	11,10€
<b>Total 'Ascenseurs'</b>	<b>3386,06€</b>		<b>159,15€</b>
<b>Rubrique 'Assurances'</b>			
(6149) Assurance immeuble	655,54€	47 / 1386	22,23€
<b>Total 'Assurances'</b>	<b>655,54€</b>		<b>22,23€</b>
<b>Rubrique 'Autres charges'</b>			
(644) Frais privatifs réimputés			67,16€
<b>Total 'Autres charges'</b>	<b>0,00€</b>		<b>67,16€</b>
<b>Rubrique 'Eau'</b>			
(61201) Redevance fixe et consommation / QP 1000	-2543,46€	47 / 1000	-119,54€
<b>Total 'Eau'</b>	<b>-2543,46€</b>		<b>-119,54€</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>			
(61212) Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000	570,79€	47 / 1000	26,83€
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>570,79€</b>		<b>26,83€</b>
<b>Rubrique 'Entretien et petit matériel'</b>			
(61093) Entretien et petit matériel / QP 1000	2305,78€	47 / 1000	108,37€
<b>Total 'Entretien et petit matériel'</b>	<b>2305,78€</b>		<b>108,37€</b>
<b>Rubrique 'Frais de copropriétés'</b>			
(61605) Frais de copropriétés	1894,05€	47 / 1386	64,23€
(651) Frais bancaires	53,13€	47 / 1386	1,80€
<b>Total 'Frais de copropriétés'</b>	<b>1947,18€</b>		<b>66,03€</b>
<b>Rubrique 'Syndic'</b>			
(61300) Honoraires syndics	1485,49€	47 / 1386	50,37€
<b>Total 'Syndic'</b>	<b>1485,49€</b>		<b>50,37€</b>

<b>Totaux</b>	<b>11807,38€</b>	<b>516,24€</b>
---------------	------------------	----------------

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	11807,38€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>516,24€</b>

<b>Détail de vos frais privés</b>	<b>Montant</b>
Consommation eau 01/11/2020 - 31/10/2021 répartie	67,16€





## 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

Mme et Mr

Nous vous remercions de bien vouloir effectuer le paiement ci-dessous avant le 06-05-2022 en mentionnant la communication structurée.

Montant en faveur de la copropriété	516,24€
Communication en cas de paiement	+++016/3077/93176+++
Compte bénéficiaire	BE09 0017 3604 3857
Bénéficiaire	042 - ACP TOISON D'OR C/o BALTIMO-SYNDIC
Date de la facture	06-04-2022
Echéance	06-05-2022

Dossier traité par Anzhelika Ayzyatullova comptasyndic2@baltimo.be

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

Bien à vous

Le syndic,





## **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

Mme et  
Rue de Namur 42 /12  
1000 Bruxelles

### ACP TOISON D'OR

Rue de Namur 36-46  
BCE : 872023070

#### **Info Portail :**

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

**Votre login :** 19-P-163

**Votre mot de passe :** vQfCb

Bruxelles, le 22-06-2022

**Objet :** Votre décompte de charges pour la période 01-03-2022 au 31-05-2022

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
	<b>Appel de Fonds</b>			
	Appel de Fonds de réserve générale			
31-05	AG 01/10/2020 (OD)		4000,00€	
	Appel de Fonds de réserve générale		4000,00€	
	<b>Total Appel de Fonds</b>		<b>4000,00€</b>	
	<b>Ascenseurs</b>			
	Téléphone d'urgence ascenseurs			
08-03	03/2022	PROXIMUS - 8968	24,63€	250030
08-04	04/2022	PROXIMUS - 8968	24,63€	250048
08-05	05/2022	PROXIMUS - 8968	24,63€	250052
	Téléphone d'urgence ascenseurs		73,89€	
	Travaux d'adaptation ascenseurs			
25-03	Remplacement photo cellule, bouton d'ouverture porte cabine ascenseur gauche avant	CROMBEZ BAEYENS	1298,50€	250033
	Travaux d'adaptation ascenseurs		1298,50€	
	Entretien ascenseurs			
01-03	Remplacement coulisseaux cabine ascenseur droit arrière	CROMBEZ BAEYENS	1224,30€	250035
14-03	Remplacement éclairage de gaine ascenseur gauche	CROMBEZ BAEYENS	307,40€	250032
25-03	Remplacement bouton d'ouverture porte cabine ascenseur droit arrière	CROMBEZ BAEYENS	318,00€	250034
01-04	RDV avec Crombez suivi pannes ascenseur	BALTIMO SYNDIC sprl	105,00€	250046
	Entretien ascenseurs		1954,70€	
	Electricité ascenseurs EAN 518			
03-03	22/02/2021 - 23/02/2022 Régularisation	LAMPIRIS - TOTAL	54,24€	250028
28-03	01/04/2022 - 30/06/2022	LAMPIRIS - TOTAL	325,01€	250042
	Electricité ascenseurs EAN 518		379,25€	
	<b>Total Ascenseurs</b>		<b>3706,34€</b>	
	<b>Assurances</b>			
	Assurance immeuble			
15-04	30/03/2022 - 29/06/2022 Incendie	MEUWÈSE & GULBIS	655,54€	250040
13-05	30/06/2022 - 30/06/2023 Protection juridique	MEUWÈSE & GULBIS	95,18€	250050
16-05	30/06/2022 - 29/06/2023 Responsabilité civile	MEUWÈSE & GULBIS	79,00€	250051
24-05	30/06/2022 - 29/09/2022 Incendie	MEUWÈSE & GULBIS	692,07€	250056
	Assurance immeuble		1521,79€	
	<b>Total Assurances</b>		<b>1521,79€</b>	
	<b>Electricité</b>			
	Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000			
03-03	22/02/2021 - 23/02/2022 Régularisation	LAMPIRIS - TOTAL	185,40€	250029
28-03	01/04/2022 - 30/06/2022	LAMPIRIS - TOTAL	920,99€	250041
	Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000		1106,39€	

	<b>Total Electricité</b>		<b>1106,39€</b>	
	<b>Entretien et petit matériel</b>			
	Entretien et petit matériel / QP 1000			
14-03	Dépannage lave linge gauche	MIELE	257,97€	250031
21-03	Evacuation des déchets sur trottoir	CENTRALE GENERALE RENOVE	249,31€	250036
31-03	03/2022	ALPHANET CLEANING SERVICES	358,17€	250039
27-04	04/2022	ALPHANET CLEANING SERVICES	629,67€	250044
29-04	Geston clefs sur place (entrée)	BALTIMO SYNDIC sprl	86,25€	250043
25-05	05/2022	ALPHANET CLEANING SERVICES	629,67€	250053
25-05	Sac poubelle blanc 60L (24)	ALPHANET CLEANING SERVICES	80,73€	250054
	Entretien et petit matériel / QP 1000		<b>2291,77€</b>	
	<b>Total Entretien et petit matériel</b>		<b>2291,77€</b>	
	<b>Frais de copropriétés</b>			
	Frais de copropriétés			
01-04	Intervention avec entrepreneur pour devis toiture plate arrière (infiltrations) et dans le magasin Kenzo, fuite en provenance de la petite toiture int	BALTIMO SYNDIC sprl	161,25€	250047
	Frais de copropriétés		<b>161,25€</b>	
	Frais bancaires			
07-04	Frais bancaire 07/04/2022	BNP PARIBAS FORTIS	67,18€	250055
06-05	Module bancaire "Isabel" 2021	BALTIMO SYNDIC sprl	42,00€	250049
	Frais bancaires		<b>109,18€</b>	
	<b>Total Frais de copropriétés</b>		<b>270,43€</b>	
	<b>Syndic</b>			
	Honoraires syndics			
29-04	04-06/2022	BALTIMO SYNDIC sprl	1485,49€	250045
	Honoraires syndics		<b>1485,49€</b>	
	<b>Total Syndic</b>		<b>1485,49€</b>	
	<b>Total général</b>		<b>14382,21€</b>	

## Votre décompte

Vos lots : A12			
Période : 01-03-2022-31-05-2022			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Appel de Fonds'</b>			
(6484) Appel de Fonds de réserve générale	4000,00€	47 / 1386	135,64€
<b>Total 'Appel de Fonds'</b>	<b>4000,00€</b>		<b>135,64€</b>
<b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>			
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	73,89€	47 / 1000	3,47€
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	1298,50€	47 / 1000	61,03€
(61016) Entretien ascenseurs	1954,70€	47 / 1000	91,87€
(61211) Electricité ascenseurs EAN 518	379,25€	47 / 1000	17,83€
<b>Total 'Ascenseurs'</b>	<b>3706,34€</b>		<b>174,20€</b>
<b>Rubrique 'Assurances'</b>			
(6149) Assurance immeuble	1521,79€	47 / 1386	51,61€
<b>Total 'Assurances'</b>	<b>1521,79€</b>		<b>51,61€</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>			
(61212) Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000	1106,39€	47 / 1000	52,00€
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>1106,39€</b>		<b>52,00€</b>
<b>Rubrique 'Entretien et petit matériel'</b>			
(61093) Entretien et petit matériel / QP 1000	2291,77€	47 / 1000	107,71€
<b>Total 'Entretien et petit matériel'</b>	<b>2291,77€</b>		<b>107,71€</b>
<b>Rubrique 'Frais de copropriétés'</b>			
(61605) Frais de copropriétés	161,25€	47 / 1386	5,47€
(651) Frais bancaires	109,18€	47 / 1386	3,70€
<b>Total 'Frais de copropriétés'</b>	<b>270,43€</b>		<b>9,17€</b>
<b>Rubrique 'Syndic'</b>			
(61300) Honoraires syndics	1485,49€	47 / 1386	50,37€
<b>Total 'Syndic'</b>	<b>1485,49€</b>		<b>50,37€</b>
<b>Totaux</b>	<b>14382,21€</b>		<b>580,70€</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	14382,21€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>580,70€</b>



## 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

Mme et Mr ZAKHARINE - MAMYKINA,

Nous vous remercions de bien vouloir effectuer le paiement ci-dessous avant le 22-07-2022 en mentionnant la communication structurée.

<b>Montant en faveur de la copropriété</b>	<b>580,70€</b>
Communication en cas de paiement	+++016/3077/93176+++
Compte bénéficiaire	BE09 0017 3604 3857
Bénéficiaire	042 - ACP TOISON D'OR C/o BALTIMO-SYNDIC
Date de la facture	22-06-2022
Echéance	22-07-2022

Dossier traité par Anzhelika Azyzatullova comptasyndic2@baltimo.be

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

Bien à vous

Le syndic,





## 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

Mme et Mr .....  
Rue de Namur 42 /12  
1000 Bruxelles

### ACP TOISON D'OR

Rue de Namur 36-46  
BCE : 872023070

#### **Info Portail .**

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

**Votre login :** 19-P-163

**Votre mot de passe :** vQfCb

Bruxelles, le 10-10-2022

**Objet :** Votre décompte de charges pour la période 01-06-2022 au 31-08-2022

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,

## Récapitulatif des frais

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	<b>Appel de Fonds</b>			
	Appel de Fonds de réserve générale			
31-08	AG 01/10/2020 (OD)		4000,00€	
	Appel de Fonds de réserve générale		4000,00€	
	<b>Total Appel de Fonds</b>		<b>4000,00€</b>	
	<b>Ascenseurs</b>			
	Téléphone d'urgence ascenseurs			
08-06	06/2022	PROXIMUS - 8968	24,63€	250059
08-07	07/2022	PROXIMUS - 8968	24,63€	250065
08-08	08/2022	PROXIMUS - 8968	24,63€	250075
	Téléphone d'urgence ascenseurs		73,89€	
	Entretien ascenseurs			
19-08	Réunion sur place avec l'expert ascenseur 19/08/2022	BALTIMO SYNDIC sprl	105,00€	250076
	Entretien ascenseurs		105,00€	
	Electricité ascenseurs EAN 518			
25-06	01/07/2022 - 30/09/2022	LAMPIRIS - TOTAL	325,01€	250066
	Electricité ascenseurs EAN 518		325,01€	
	<b>Total Ascenseurs</b>		<b>503,90€</b>	
	<b>Eau</b>			
	Redevance fixe et consommation / QP 1000			
26-06	12/11/2021 - 08/12/2021 Regularisation	VIVAQUA	760,19€	250064
	Redevance fixe et consommation / QP 1000		760,19€	
	<b>Total Eau</b>		<b>760,19€</b>	
	<b>Electricité</b>			
	Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000			
25-06	01/07/2022 - 30/09/2022	LAMPIRIS - TOTAL	920,99€	250067
	Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000		920,99€	
	<b>Total Electricité</b>		<b>920,99€</b>	
	<b>Entretien et petit matériel</b>			
	Entretien et petit matériel / QP 1000			
01-06	03/2022 (nettoyage n'est pas passée en mars 2022)	ALPHANET CLEANING SERVICES	629,67€	250063
20-06	06/2022	ALPHANET CLEANING SERVICES	629,67€	250062
22-07	07/2022	ALPHANET CLEANING SERVICES	629,67€	250068
22-07	Sac poubelle blanc 60L (24) et Bleu 100L (3)	ALPHANET CLEANING SERVICES	89,48€	250069
11-08	L'enlèvement des encombrants de la cave [Réimputée]	FOURNISSEUR DIVERS	27,23€	250071
20-08	08/2022	ALPHANET CLEANING SERVICES	594,82€	250077

	Entretien et petit matériel / QP 1000		2600,54€	
	<b>Total Entretien et petit matériel</b>		<b>2600,54€</b>	
	<b>Frais de copropriétés</b>			
	Frais de copropriétés			
27-06	Renon contrat Eurodynamics	BALTIMO SYNDIC sprl	50,00€	250061
	<b>Frais de copropriétés</b>		<b>50,00€</b>	
	<b>Frais bancaires</b>			
07-07	Frais bancaire 07/07/2022	BNP PARIBAS FORTIS	61,46€	250079
	<b>Frais bancaires</b>		<b>61,46€</b>	
	<b>Total Frais de copropriétés</b>		<b>111,46€</b>	
	<b>Syndic</b>			
	Honoraires syndics			
29-07	07-09/2022	BALTIMO SYNDIC sprl	1485,49€	250070
	<b>Honoraires syndics</b>		<b>1485,49€</b>	
	<b>Total Syndic</b>		<b>1485,49€</b>	
	<b>Total général</b>		<b>10382,57€</b>	

Votre décompte

Vos lots : A12			
Période : 01-06-2022-31-08-2022			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Appel de Fonds'</b>			
(6484) Appel de Fonds de réserve générale	4000,00€	47 / 1386	135,64€
<b>Total 'Appel de Fonds'</b>	<b>4000,00€</b>		<b>135,64€</b>
<b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>			
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	73,89€	47 / 1000	3,47€
(61016) Entretien ascenseurs	105,00€	47 / 1000	4,94€
(61211) Electricité ascenseurs EAN 518	325,01€	47 / 1000	15,28€
<b>Total 'Ascenseurs'</b>	<b>503,90€</b>		<b>23,68€</b>
<b>Rubrique 'Eau'</b>			
(61201) Redevance fixe et consommation / QP 1000	760,19€	47 / 1000	35,73€
<b>Total 'Eau'</b>	<b>760,19€</b>		<b>35,73€</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>			
(61212) Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000	920,99€	47 / 1000	43,29€
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>920,99€</b>		<b>43,29€</b>
<b>Rubrique 'Entretien et petit matériel'</b>			
(61093) Entretien et petit matériel / QP 1000	2600,54€	47 / 1000	122,23€
<b>Total 'Entretien et petit matériel'</b>	<b>2600,54€</b>		<b>122,23€</b>
<b>Rubrique 'Frais de copropriétés'</b>			
(61605) Frais de copropriétés	50,00€	47 / 1386	1,70€
(651) Frais bancaires	61,46€	47 / 1386	2,08€
<b>Total 'Frais de copropriétés'</b>	<b>111,46€</b>		<b>3,78€</b>
<b>Rubrique 'Syndic'</b>			
(61300) Honoraires syndics	1485,49€	47 / 1386	50,37€
<b>Total 'Syndic'</b>	<b>1485,49€</b>		<b>50,37€</b>
<b>Totaux</b>	<b>10382,57€</b>		<b>414,72€</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	10382,57€

Votre quote-part dans ce décompte	414,72€
-----------------------------------	---------



## 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

Mme et Mr ZAKHARINE - MAMYKINA,

Nous vous remercions de bien vouloir effectuer le paiement ci-dessous avant le 09-11-2022 en mentionnant la communication structurée.

Montant total à payer sur le compte de la copropriété	414,72€
Communication	+++016/3077/93176+++
Compte bénéficiaire	BE09 0017 3604 3857
Bénéficiaire	042 - ACP TOISON D'OR C/o BALTIMO-SYNDIC
Date de la facture	10-10-2022
Echéance	09-11-2022

Dossier traité par Anzhelika Azyzatullova - comptasyndic2@baltimo.be

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

Bien à vous

Le syndic,



## **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

Mme et M ██████████  
Rue de Namur 42 /12  
1000 Bruxelles

### ACP TOISON D'OR

Rue de Namur 36-46  
BCE : 872023070

#### **Info Portail :**

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

**Votre login :** 19-P-163

**Votre mot de passe :** vQfCb

Bruxelles, le 13-01-2023

**Objet :** Votre décompte de charges pour la période 01-09-2022 au 30-11-2022

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,

## Récapitulatif des frais

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	<b>Appel de Fonds</b>			
	Appel de Fonds de réserve générale			
30-11	AG 10/10/2022 (OD)		4000,00€	
	Appel de Fonds de réserve générale		4000,00€	
	<b>Total Appel de Fonds</b>		<b>4000,00€</b>	
	<b>Ascenseurs</b>			
	Contrôle ascenseurs			
26-09	22/09/2022 Levage périodique	AIB-VINCOTTE	291,30€	250084
	Contrôle ascenseurs		291,30€	
	Téléphone d'urgence ascenseurs			
08-09	09/2022	PROXIMUS - 8968	24,63€	250081
08-10	10/2022	PROXIMUS - 8968	24,63€	250090
08-11	11/2022	PROXIMUS - 8968	24,63€	250094
	Téléphone d'urgence ascenseurs		73,89€	
	Travaux d'adaptation ascenseurs			
24-10	Remplacement limiteur de vitesse et photo-cellule	CROMBEZ BAEYENS	3981,36€	250096
	Travaux d'adaptation ascenseurs		3981,36€	
	Electricité ascenseurs EAN 518			
25-09	01/10/2022 - 31/12/2022	LAMPIRIS - TOTAL	459,47€	250088
	Electricité ascenseurs EAN 518		459,47€	
	<b>Total Ascenseurs</b>		<b>4806,02€</b>	
	<b>Assurances</b>			
	Assurance immeuble			
17-10	30/09/2022 - 29/12/2022 Incendie	MEUWÈSE & GULBIS	692,07€	250089
	Assurance immeuble		692,07€	
	<b>Total Assurances</b>		<b>692,07€</b>	



	<b>Electricité</b>			
	Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000			
25-09	01/10/2022 - 31/12/2022	LAMPIRIS - TOTAL	1338,33€	250087
	Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000		1338,33€	
	<b>Total Electricité</b>		<b>1338,33€</b>	
	<b>Entretien et petit matériel</b>			
	Entretien et petit matériel / QP 1000			
20-09	09/2022	ALPHANET CLEANING SERVICES	629,67€	250083
20-10	10/2022	ALPHANET CLEANING SERVICES	629,67€	250091
21-11	11/2022	ALPHANET CLEANING SERVICES	629,67€	250095
	Entretien et petit matériel / QP 1000		1889,01€	
	<b>Total Entretien et petit matériel</b>		<b>1889,01€</b>	
	<b>Frais de copropriétés</b>			
	Frais de copropriétés			
30-09	Mission de vérification des comptes au 30/11/2022	G PATRIMOINE	363,00€	250082
	Frais de copropriétés		363,00€	
	Frais de procédure			
06-09	Provisions avocat dossier 8026/22 ZAKHARINE-MAMYKINA	ALPHA JURIS	363,00€	250078
09-09	Provision huissier de Justice : dossier ZAKHARINE-MAMYKINA	LEROY Michel -8253	300,00€	250080
04-10	Décompte huissier de Justice : dossier ZAKHARINE-MAMYKINA	LEROY Michel -8253	-48,13€	250085
02-11	Provision huissier de Justice : dossier ZAKHARINE-MAMYKINA	LEROY Michel -7268	1300,00€	250093
	Frais de procédure		1914,87€	
	Frais bancaires			
31-10	Frais bancaires 07/10/2022	BNP PARIBAS FORTIS	64,32€	250098
	Frais bancaires		64,32€	

	<b>Total Frais de copropriétés</b>		<b>2342,19€</b>	
	<b>Syndic</b>			
	Honoraires syndics			
07-11	10-12/2022	BALTIMO SYNDIC sprl	1485,49€	250092
	Honoraires syndics		1485,49€	
	<b>Total Syndic</b>		<b>1485,49€</b>	
	<b>Total général</b>		<b>16553,11€</b>	

Votre décompte

Vos lots : A12			
Période : 01-09-2022-30-11-2022			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Appel de Fonds'</b>			
(6484) Appel de Fonds de réserve générale	4000,00€	47 / 1386	135,64€
<b>Total 'Appel de Fonds'</b>	<b>4000,00€</b>		<b>135,64€</b>
<b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>			
(61010) Contrôle ascenseurs	291,30€	47 / 1000	13,69€
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	73,89€	47 / 1000	3,47€
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	3981,36€	47 / 1000	187,12€
(61211) Electricité ascenseurs EAN 518	459,47€	47 / 1000	21,60€
<b>Total 'Ascenseurs'</b>	<b>4806,02€</b>		<b>225,88€</b>
<b>Rubrique 'Assurances'</b>			
(6149) Assurance immeuble	692,07€	47 / 1386	23,47€
<b>Total 'Assurances'</b>	<b>692,07€</b>		<b>23,47€</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>			
(61212) Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000	1338,33€	47 / 1000	62,90€
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>1338,33€</b>		<b>62,90€</b>
<b>Rubrique 'Entretien et petit matériel'</b>			
(61093) Entretien et petit matériel / QP 1000	1889,01€	47 / 1000	88,78€
<b>Total 'Entretien et petit matériel'</b>	<b>1889,01€</b>		<b>88,78€</b>
<b>Rubrique 'Frais de copropriétés'</b>			
(61605) Frais de copropriétés	363,00€	47 / 1386	12,31€

(6163) Frais de procédure	1914,87€	47 / 1386	64,94€
(651) Frais bancaires	64,32€	47 / 1386	2,18€
<b>Total 'Frais de copropriétés'</b>	<b>2342,19€</b>		<b>79,43€</b>
<b>Rubrique 'Syndic'</b>			
(61300) Honoraires syndics	1485,49€	47 / 1386	50,37€
<b>Total 'Syndic'</b>	<b>1485,49€</b>		<b>50,37€</b>
<b>Totaux</b>	<b>16553,11€</b>		<b>666,48€</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	16553,11€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>666,48€</b>



## 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

Mme et Mr

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

<b>Montant en faveur de la copropriété</b>	<b>666,48€</b>
Communication en cas de paiement	+++016/3077/93176+++
Compte bénéficiaire	BE09 0017 3604 3857
Bénéficiaire	042 - ACP TOISON D'OR C/o BALTIMO-SYNDIC
Date de la facture	13-01-2023
Echéance	12-02-2023

Dossier traité par Anzhelika Ayzyatullova - comptasyndic2@baltimo.be

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

Bien à vous

Le syndic,





## **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

Mme et Mr  
Rue de Namur 42 /12  
1000 Bruxelles

### **ACP TOISON D'OR**

Rue de Namur 36-46  
BCE : 872023070

#### **Info Portail :**

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

**Votre login :** 19-P-163

**Votre mot de passe :** vQfCb

Bruxelles, le 23-03-2023

**Objet :** Votre décompte de charges pour la période 01-12-2022 au 28-02-2023

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
	<b>Appel de Fonds</b>			
	Appel de Fonds de réserve générale			
28-02	AG 10/10/2022 (OD)		4000,00€	
	Appel de Fonds de réserve générale		4000,00€	
	<b>Total Appel de Fonds</b>		<b>4000,00€</b>	
	<b>Ascenseurs</b>			
	Contrôle ascenseurs			
01-01	01/01/2023 - 31/12/2023 ascenseur GAUCHE & DROIT	CROMBEZ BAEYENS	1738,63€	223007
13-02	10/02/2023 : Levage périodique	AIB-VINCOTTE	313,14€	223012
	Contrôle ascenseurs		2051,77€	
	Téléphone d'urgence ascenseurs			
08-12	12/2022	PROXIMUS - 8968	24,63€	223003
08-01	01/2023	PROXIMUS - 8968	26,13€	223008
08-02	02/2023	PROXIMUS - 8968	26,13€	223014
	Téléphone d'urgence ascenseurs		76,89€	
	Electricité ascenseurs EAN 518			
25-12	01/01/2023 - 31/03/2023	LAMPIRIS - TOTAL	358,56€	223005
28-02	23/02/2022 - 14/02/2023 Régularisation	LAMPIRIS - TOTAL	-31,67€	223018
	Electricité ascenseurs EAN 518		326,89€	
	<b>Total Ascenseurs</b>		<b>2455,55€</b>	
	<b>Assurances</b>			
	Assurance immeuble			
01-12	30/12/2022 - 29/03/2022 Assurance Incendie (M)	MEUWÈSE & GULBIS	693,07€	223025
	Assurance immeuble		693,07€	
	<b>Total Assurances</b>		<b>693,07€</b>	
	<b>Eau</b>			



	<b>Redevance fixe et consommation / QP 1000</b>			
16-01	09/12/2021 - 07/10/2022 Régularisation	VIVAQUA	3297,82€	223009
28-02	Relevé index eau froide	CALORIBEL	892,48€	223022
28-02	Consommation eau 01/11/2021 - 31/10/2022 répartie (M) [Réimputée]	CALORIBEL	-4950,49€	223024
	<b>Redevance fixe et consommation / QP 1000</b>		<b>-760,19€</b>	
	<b>Total Eau</b>		<b>-760,19€</b>	
	<b>Electricité</b>			
	<b>Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000</b>			
25-12	01-03/2023	LAMPIRIS - TOTAL	1016,99€	223004
28-02	23/02/2022 - 14/02/2023 Régularisation	LAMPIRIS - TOTAL	-1550,43€	223019
	<b>Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000</b>		<b>-533,44€</b>	
	<b>Total Electricité</b>		<b>-533,44€</b>	
	<b>Entretien et petit matériel</b>			
	<b>Entretien et petit matériel / QP 1000</b>			
20-12	12/2022	ALPHANET CLEANING SERVICES	629,67€	223002
20-01	01/2023	ALPHANET CLEANING SERVICES	699,44€	223010
31-01	01/2023 : sac poubelle blanc	ALPHANET CLEANING SERVICES	55,54€	223011
20-02	02/2023	ALPHANET CLEANING SERVICES	699,44€	223016
	<b>Entretien et petit matériel / QP 1000</b>		<b>2084,09€</b>	
	<b>Total Entretien et petit matériel</b>		<b>2084,09€</b>	
	<b>Frais de copropriétés</b>			
	<b>Frais de copropriétés</b>			
06-12	Recommandés AG 2022	BALTIMO SYNDIC sprl	100,00€	223001
28-02	Mission de vérification des comptes au 30/11/2022	G PATRIMOINE	363,00€	223015
	<b>Frais de copropriétés</b>		<b>463,00€</b>	
	<b>Frais bancaires</b>			
11-01	Frais bancaires 06/01/2023	BNP PARIBAS FORTIS	58,60€	223006

	Frais bancaires		58,60€	
	<b>Total Frais de copropriétés</b>		<b>521,60€</b>	
	<b>Syndic</b>			
	Honoraires syndics			
20-02	01-03/2023	BALTIMO SYNDIC sprl	1571,66€	223013
	Honoraires syndics		1571,66€	
	<b>Total Syndic</b>		<b>1571,66€</b>	
	<b>Total général</b>		<b>10032,34€</b>	

Votre décompte

Vos lots : A12			
Période : 01-12-2022-28-02-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Appel de Fonds'</b>			
(6484) Appel de Fonds de réserve générale	4000,00€	47 / 1386	135,64€
<b>Total 'Appel de Fonds'</b>	<b>4000,00€</b>		<b>135,64€</b>
<b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>			
(61010) Contrôle ascenseurs	2051,77€	47 / 1000	96,43€
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	76,89€	47 / 1000	3,61€
(61211) Electricité ascenseurs EAN 518	326,89€	47 / 1000	15,36€
<b>Total 'Ascenseurs'</b>	<b>2455,55€</b>		<b>115,41€</b>
<b>Rubrique 'Assurances'</b>			
(6149) Assurance immeuble	693,07€	47 / 1386	23,50€
<b>Total 'Assurances'</b>	<b>693,07€</b>		<b>23,50€</b>
<b>Rubrique 'Eau'</b>			
(61201) Redevance fixe et consommation / QP 1000	-760,19€	47 / 1000	-35,73€
<b>Total 'Eau'</b>	<b>-760,19€</b>		<b>-35,73€</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>			
(61212) Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000	-533,44€	47 / 1000	-25,07€
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>-533,44€</b>		<b>-25,07€</b>
<b>Rubrique 'Entretien et petit matériel'</b>			
(61093) Entretien et petit matériel / QP 1000	2084,09€	47 / 1000	97,95€

<b>Total 'Entretien et petit matériel'</b>	<b>2084,09€</b>		<b>97,95€</b>
<b>Rubrique 'Frais de copropriétés'</b>			
(61605) Frais de copropriétés	463,00€	47 / 1386	15,70€
(651) Frais bancaires	58,60€	47 / 1386	1,99€
<b>Total 'Frais de copropriétés'</b>	<b>521,60€</b>		<b>17,69€</b>
<b>Rubrique 'Frais privatifs'</b>			
(644) Frais privatifs réimputés			358,25€
<b>Total 'Frais privatifs'</b>	<b>0,00€</b>		<b>358,25€</b>
<b>Rubrique 'Syndic'</b>			
(61300) Honoraires syndics	1571,66€	47 / 1386	53,30€
<b>Total 'Syndic'</b>	<b>1571,66€</b>		<b>53,30€</b>
<b>Totaux</b>	<b>10032,34€</b>		<b>740,94€</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	10032,34€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>740,94€</b>

<b>Détail de vos frais privatifs</b>	<b>Montant</b>
Consommation eau 01/11/2021 - 31/10/2022 répartie	358,25€



## 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

Mme et Mr .

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

Montant en faveur de la copropriété	740,94€
Communication en cas de paiement	+++016/3077/93176+++
Compte bénéficiaire	BE09 0017 3604 3857
Bénéficiaire	042 - ACP TOISON D'OR C/o BALTIMO-SYNDIC
Date de la facture	23-03-2023
Echéance	22-04-2023

Dossier traité par Anzhelika Ayzyatullova - comptasyndic2@baltimo.be

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

Bien à vous

Le syndic,





## **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

Mme et M.  
Rue de Namur 42 /12  
1000 Bruxelles

### ACP TOISON D'OR

Rue de Namur 36-46  
BCE : 872023070

#### **Info Portail :**

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

**Votre login :** 19-P-163

**Votre mot de passe :** vQfCb

Bruxelles, le 27-06-2023

**Objet :** Votre décompte de charges pour la période 01-03-2023 au 31-05-2023

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
	<b>Appel de Fonds</b>			
	Appel de Fonds de réserve générale			
31-05	AG 10/10/2022 (OD)		4000,00€	
	Appel de Fonds de réserve générale		4000,00€	
	<b>Total Appel de Fonds</b>		<b>4000,00€</b>	
	<b>Ascenseurs</b>			
	Téléphone d'urgence ascenseurs			
08-03	03/2023	PROXIMUS - 8968	26,13€	223023
08-04	04/2023	PROXIMUS - 8968	26,13€	223033
08-05	05/2023	PROXIMUS - 8968	26,13€	223037
	Téléphone d'urgence ascenseurs		78,39€	
	<b>Entretien ascenseurs</b>			
14-03	Remplacement câble de traction opérateur porte automatique - ascenseur gauche	CROMBEZ BAEYENS	519,40€	223021
26-05	Dépannage ascenseur arrière suite contact choc forcé	CROMBEZ BAEYENS	434,60€	223040
	Entretien ascenseurs		954,00€	
	<b>Electricité ascenseurs EAN 518</b>			
25-03	01/04/2023 - 30/06/2023	LAMPIRIS - TOTAL	281,00€	223029
	Electricité ascenseurs EAN 518		281,00€	
	<b>Total Ascenseurs</b>		<b>1313,39€</b>	
	<b>Assurances</b>			
	Assurance immeuble			
01-03	30/03/2023 - 29/06/2023 Assurance Incendie (M)	MEUWÈSE & GULBIS	693,07€	223025
	Assurance immeuble		693,07€	
	<b>Total Assurances</b>		<b>693,07€</b>	
	<b>Eau</b>			
	Redevance fixe et consommation / QP 1000			
10-05	03-05/2023	VIVAQUA	1517,00€	223036
	Redevance fixe et consommation / QP 1000		1517,00€	
	<b>Total Eau</b>		<b>1517,00€</b>	
	<b>Electricité</b>			
	Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000			
25-03	04-06/2023	LAMPIRIS - TOTAL	510,52€	223028



	Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000		510,52€	
	<b>Total Electricité</b>		<b>510,52€</b>	
	<b>Entretien et petit matériel</b>			
	Entretien et petit matériel / QP 1000			
16-03	Intervention 03/03/2023 : débouchage du rampant WC de la colonne au 2ème étage	LOUIS LE DEBOUCHEUR	445,20€	223020
20-03	03/2023 + évacuation d'encombrant	ALPHANET CLEANING SERVICES	1813,75€	223032
20-04	04/2023	ALPHANET CLEANING SERVICES	699,44€	223039
22-05	05/2023	ALPHANET CLEANING SERVICES	699,44€	223038
	Entretien et petit matériel / QP 1000		3657,83€	
	<b>Total Entretien et petit matériel</b>		<b>3657,83€</b>	
	<b>Frais de copropriétés</b>			
	Frais de procédure			
03-04	Frais avocat dossier 8026/22 ZAKHARINE-MAMYIKINA	ALPHA JURIS	608,86€	223027
13-04	Frais avocat dossier 8101/23 RETAIL BELGIUM	ALPHA JURIS	364,90€	223034
	Frais de procédure		973,76€	
	Frais bancaires			
07-04	Frais bancaires 07/04/2023	BNP PARIBAS FORTIS	67,68€	223046
	Frais bancaires		67,68€	
	<b>Total Frais de copropriétés</b>		<b>1041,44€</b>	
	<b>Syndic</b>			
	Honoraires syndics			
20-02	01-03/2023 Rectification	BALTIMO SYNDIC sprl	180,49€	223030
31-05	04-06/2023	BALTIMO SYNDIC sprl	1752,15€	223045
	Honoraires syndics		1932,64€	
	<b>Total Syndic</b>		<b>1932,64€</b>	
	<b>Travaux et frais immobilier</b>			
	Travaux et frais immobilier			
06-04	Réparation en toiture suite infiltration, remplacement solins en plomb : intervention 29/03/2023	ATOU'CORDES	1261,40€	223031
	Travaux et frais immobilier		1261,40€	
	<b>Total Travaux et frais immobilier</b>		<b>1261,40€</b>	
	<b>Total général</b>		<b>15927,29€</b>	

Votre décompte

Vos lots : A12			
Période : 01-03-2023-31-05-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
<b>Rubrique 'Appel de Fonds'</b>			
(6484) Appel de Fonds de réserve générale	4000,00€	47 / 1386	135,64€
<b>Total 'Appel de Fonds'</b>	<b>4000,00€</b>		<b>135,64€</b>
<b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>			
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	78,39€	47 / 1000	3,68€
(61016) Entretien ascenseurs	954,00€	47 / 1000	44,84€
(61211) Electricité ascenseurs EAN 518	281,00€	47 / 1000	13,21€
<b>Total 'Ascenseurs'</b>	<b>1313,39€</b>		<b>61,73€</b>
<b>Rubrique 'Assurances'</b>			
(6149) Assurance immeuble	693,07€	47 / 1386	23,50€
<b>Total 'Assurances'</b>	<b>693,07€</b>		<b>23,50€</b>
<b>Rubrique 'Eau'</b>			
(61201) Redevance fixe et consommation / QP 1000	1517,00€	47 / 1000	71,30€
<b>Total 'Eau'</b>	<b>1517,00€</b>		<b>71,30€</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>			
(61212) Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000	510,52€	47 / 1000	23,99€
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>510,52€</b>		<b>23,99€</b>
<b>Rubrique 'Entretien et petit matériel'</b>			
(61093) Entretien et petit matériel / QP 1000	3657,83€	47 / 1000	171,92€
<b>Total 'Entretien et petit matériel'</b>	<b>3657,83€</b>		<b>171,92€</b>
<b>Rubrique 'Frais de copropriétés'</b>			
(6163) Frais de procédure	973,76€	47 / 1386	33,02€
(651) Frais bancaires	67,68€	47 / 1386	2,30€
<b>Total 'Frais de copropriétés'</b>	<b>1041,44€</b>		<b>35,32€</b>
<b>Rubrique 'Syndic'</b>			

(61300) Honoraires syndics	1932,64€	47 / 1386	65,54€
<b>Total 'Syndic'</b>	<b>1932,64€</b>		<b>65,54€</b>
<b>Rubrique 'Travaux et frais immobilier'</b>			
(61095) Travaux et frais immobilier	1261,40€	47 / 1386	42,78€
<b>Total 'Travaux et frais immobilier'</b>	<b>1261,40€</b>		<b>42,78€</b>
<b>Totaux</b>	<b>15927,29€</b>		<b>631,71€</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	15927,29€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>631,71€</b>



## 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

Mme et Mr ZAKHARINE - MAMYKINA,

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

<b>Montant en faveur de la copropriété</b>	<b>631,71€</b>
Communication en cas de paiement du décompte en faveur de la copropriété	+++016/3077/93176+++
Compte bénéficiaire	BE09 0017 3604 3857
Bénéficiaire	042 - ACP TOISON D'OR C/o BALTIMO-SYNDIC
Date de la facture	27-06-2023
Echéance	27-07-2023

Dossier traité par Anzhelika Azyyatullova - comptasyndic2@baltimo.be

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

Bien à vous

Le syndic,



## 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

Mme et M  
Rue de Namur 42 /12  
1000 Bruxelles

### ACP TOISON D'OR

Rue de Namur 36-46  
BCE : 872023070

#### Info Portail :

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

Votre login : 19-P-163

Votre mot de passe : vQfCb

Bruxelles, le 18-10-2023

**Objet :** Votre décompte de charges pour la période 01-06-2023 au 31-08-2023

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
	<b>Appel de Fonds</b>			
	Appel de Fonds de réserve générale			
31-08	AG 10/10/2022 (OD)		4000,00€	
	Appel de Fonds de réserve générale		4000,00€	
	<b>Total Appel de Fonds</b>		<b>4000,00€</b>	
	<b>Ascenseurs</b>			
	Téléphone d'urgence ascenseurs			
08-06	06/2023	PROXIMUS - 8968	26,13€	223047
12-07	07/2023	PROXIMUS - 8968	27,13€	223056
08-08	08/2023	PROXIMUS - 8968	27,13€	223059
	Téléphone d'urgence ascenseurs		80,39€	
	Entretien ascenseurs			
12-07	RDV avec Mr Dumoulin et Crombez suite pannes successives ascenseur	BALTIMO SYNDIC sprl	123,55€	223051
	Entretien ascenseurs		123,55€	
	Electricité ascenseurs EAN 518			
01-07	01/07/2023 - 30/09/2023	LAMPIRIS - TOTAL	281,00€	223054
	Electricité ascenseurs EAN 518		281,00€	
	<b>Total Ascenseurs</b>		<b>484,94€</b>	
	<b>Assurances</b>			
	Responsabilité civile			
01-06	30/06/2023 - 29/06/2024 Responsabilité civile	MEUWÈSE & GULBIS	80,58€	223042
	Responsabilité civile		80,58€	
	Assistance judiciaire			
01-06	30/06/2023 - 30/06/2024 Protection juridique	MEUWÈSE & GULBIS	111,10€	223041
	Assistance judiciaire		111,10€	
	Assurance immeuble			
01-06	30/06/2023 - 29/09/2023 Assurance Incendie	MEUWÈSE & GULBIS	767,47€	223043
	Assurance immeuble		767,47€	
	<b>Total Assurances</b>		<b>959,15€</b>	
	<b>Eau</b>			
	Redevance fixe et consommation / QP 1000			

10-08	06-08/2023	VIVAQUA	1517,00€	223060
	Redevance fixe et consommation / QP 1000		1517,00€	
	<b>Total Eau</b>		<b>1517,00€</b>	
	<b>Electricité</b>			
	Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000			
01-07	07-09/2023	LAMPIRIS - TOTAL	510,52€	223055
	Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000		510,52€	
	<b>Total Electricité</b>		<b>510,52€</b>	
	<b>Entretien et petit matériel</b>			
	Entretien et petit matériel / QP 1000			
12-06	06/2023 : sac poubelle blanc	ALPHANET CLEANING SERVICES	88,86€	223049
20-06	06/2023	ALPHANET CLEANING SERVICES	699,44€	223048
20-07	07/2023	ALPHANET CLEANING SERVICES	699,44€	223057
20-08	08/2023	ALPHANET CLEANING SERVICES	703,22€	223061
31-08	08/2023 : sac poubelle blanc	ALPHANET CLEANING SERVICES	88,86€	223063
	Entretien et petit matériel / QP 1000		2279,82€	
	<b>Total Entretien et petit matériel</b>		<b>2279,82€</b>	
	<b>Frais de copropriétés</b>			
	Frais de copropriétés			
12-07	Dossier fibre optique + suivi dossier avec Proximus et sous traitants pour le choix du tracé du passage des câbles 19/09/22	BALTIMO SYNDIC sprl	123,55€	223050
12-07	RDV à l'immeuble pour résolution problème machine à laver, encombrants, fuite cave (21/01/22)	BALTIMO SYNDIC sprl	105,00€	223052
12-07	Achat nouvelle machine à laver chez Vandenborre + RDV pour livraison et installation + suivi suite erreur de machine	BALTIMO SYNDIC sprl	247,10€	223053
	Frais de copropriétés		475,65€	
	Frais bancaires			
31-08	Frais bancaires 01/06/2023 - 31/08/2023	BNP PARIBAS FORTIS	64,54€	223070
	Frais bancaires		64,54€	
	<b>Total Frais de copropriétés</b>		<b>540,19€</b>	
	<b>Syndic</b>			
	Honoraires syndics			
27-07	07-09/2023	BALTIMO SYNDIC sprl	1752,15€	223058
	Honoraires syndics		1752,15€	

	<b>Total Syndic</b>		<b>1752,15€</b>	
	<b>Total général</b>		<b>12043,77€</b>	





## 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

### Votre décompte

Vos lots : A12			
Période : 01-06-2023-31-08-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	80,39€	47/1000	3,78€
(61016) Entretien ascenseurs	123,55€	47/1000	5,81€
(61093) Entretien et petit matériel / QP 1000	2279,82€	47/1000	107,15€
(61201) Redevance fixe et consommation / QP 1000	1517,00€	47/1000	71,30€
(61211) Electricité ascenseurs EAN 518	281,00€	47/1000	13,21€
(61212) Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000	510,52€	47/1000	23,99€
(61300) Honoraires syndics	1752,15€	47/1386	59,42€
(6141) Responsabilité civile	80,58€	47/1386	2,73€
(6146) Assistance judiciaire	111,10€	47/1386	3,77€
(6149) Assurance immeuble	767,47€	47/1386	26,03€
(61605) Frais de copropriétés	475,65€	47/1386	16,13€
(651) Frais bancaires	64,54€	47/1386	2,19€
(6484) Appel de Fonds de réserve générale	4000,00€	47/1386	135,64€

<b>Totaux</b>	<b>12043,77€</b>		<b>471,14€</b>
---------------	------------------	--	----------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	12043,77€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>471,14€</b>



## 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

Mme et Mr ZAKHARINE - MAMYKINA,

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

<b>Montant en faveur de la copropriété</b>	<b>471,14€</b>
Communication en cas de paiement du décompte en faveur de la copropriété	+++016/3077/93176+++
Compte bénéficiaire	BE09 0017 3604 3857
Bénéficiaire	042 - ACP TOISON D'OR C/o BALTIMO-SYNDIC
Date de la facture	18-10-2023
Echéance	17-11-2023

Dossier traité par Anzhelika Azyzatullova - comptasyndic2@baltimo.be

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

Bien à vous

Le syndic,



## **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

Mme et Mr  
Rue de Namur 42 /12  
1000 Bruxelles

### ACP TOISON D'OR

Rue de Namur 36-46  
BCE : 872023070

#### **Info Portail :**

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

**Votre login :** 19-P-163

**Votre mot de passe :** vQfCb

Bruxelles, le 04-03-2024

**Objet :** Votre décompte de charges pour la période 01-09-2023 au 30-11-2023

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
	<b>Appel de Fonds</b>			
	Appel de Fonds de réserve générale			
30-11	AG 10/10/2022 (OD)		4000,00€	
	Appel de Fonds de réserve générale		4000,00€	
	<b>Total Appel de Fonds</b>		<b>4000,00€</b>	
	<b>Ascenseurs</b>			
	Contrôle ascenseurs			
11-09	08/09/2023 Levage périodique	AIB-VINCOTTE	313,14€	223064
	Contrôle ascenseurs		313,14€	
	Téléphone d'urgence ascenseurs			
08-09	09/2023	PROXIMUS - 8968	27,13€	223065
08-10	10/2023	PROXIMUS - 8968	27,13€	223072
08-11	11/2023	PROXIMUS - 8968	27,13€	223078
	Téléphone d'urgence ascenseurs		81,39€	
	Travaux d'adaptation ascenseurs			
15-09	Remplacement carte mère électronique	CROMBEZ BAEYENS	2597,00€	223066
	Travaux d'adaptation ascenseurs		2597,00€	
	Electricité ascenseurs EAN 518			
24-09	01/10/2023 - 31/12/2023	LAMPIRIS - TOTAL	281,00€	223068
	Electricité ascenseurs EAN 518		281,00€	
	<b>Total Ascenseurs</b>		<b>3272,53€</b>	
	<b>Assurances</b>			
	Assurance immeuble			
01-09	30/09/2023 - 29/12/2023 Assurance Incendie	MEUWÈSE & GULBIS	767,47€	223062
	Assurance immeuble		767,47€	
	<b>Total Assurances</b>		<b>767,47€</b>	
	<b>Eau</b>			
	Redevance fixe et consommation / QP 1000			
30-11	08/10/2022 - 31/10/2023 Régularisation	VIVAQUA	1931,14€	223079
30-11	Relevé index eau froide	CALORIBEL	318,93€	223082
30-11	Consommation eau 01/11/2022 - 31/10/2023 répartie (M) [Réimputée]	CALORIBEL	-5284,07€	223083
	Redevance fixe et consommation / QP 1000		-3034,00€	

	<b>Total Eau</b>		<b>-3034,00€</b>	
	<b>Electricité</b>			
	Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000			
24-09	10-12/2023	LAMPIRIS - TOTAL	510,52€	223069
	Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000		510,52€	
	<b>Total Electricité</b>		<b>510,52€</b>	
	<b>Entretien et petit matériel</b>			
	Entretien et petit matériel / QP 1000			
20-09	09/2023	ALPHANET CLEANING SERVICES	703,22€	223067
20-10	10/2023	ALPHANET CLEANING SERVICES	703,22€	223073
23-10	Dépannage machine à laver	MIELE	251,68€	223074
20-11	11/2023	ALPHANET CLEANING SERVICES	703,22€	223077
	Entretien et petit matériel / QP 1000		2361,34€	
	<b>Total Entretien et petit matériel</b>		<b>2361,34€</b>	
	<b>Frais de copropriétés</b>			
	Frais de procédure			
03-10	Décompte huissier de Justice dossier ZAKHARINE-MAMYKINA	LEROY Michel -8253	379,74€	223071
	Frais de procédure		379,74€	
	Frais bancaires			
30-11	Frais bancaires 06/10/2023	BNP PARIBAS FORTIS	64,54€	223080
	Frais bancaires		64,54€	
	<b>Total Frais de copropriétés</b>		<b>444,28€</b>	
	<b>Syndic</b>			
	Honoraires syndics			
08-11	10-12/2023	BALTIMO SYNDIC srl	1752,15€	223075
	Honoraires syndics		1752,15€	
	<b>Total Syndic</b>		<b>1752,15€</b>	
	<b>Total général</b>		<b>10074,29€</b>	

Votre décompte

Vos lots : A12			
Période : 01-09-2023-30-11-2023			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
(61010) Contrôle ascenseurs	313,14€	47/1000	14,72€
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	81,39€	47/1000	3,83€
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	2597,00€	47/1000	122,06€
(61093) Entretien et petit matériel / QP 1000	2361,34€	47/1000	110,98€
(61201) Redevance fixe et consommation / QP 1000	-3034,00€	47/1000	-142,60€
(61211) Electricité ascenseurs EAN 518	281,00€	47/1000	13,21€
(61212) Electricité parties communes EAN 525 / QP 1000	510,52€	47/1000	23,99€
(61300) Honoraires syndics	1752,15€	47/1386	59,42€
(6149) Assurance immeuble	767,47€	47/1386	26,03€
(6163) Frais de procédure	379,74€	47/1386	12,88€
(651) Frais bancaires	64,54€	47/1386	2,19€
(6484) Appel de Fonds de réserve générale	4000,00€	47/1386	135,64€
(644) Frais privatifs réimputés			340,35€
(704) Frais privatifs			-60,50€
<b>Totaux</b>	<b>10074,29€</b>		<b>662,19€</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	10074,29€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>662,19€</b>

Détail de vos frais privatifs	Montant
Annulation visite supplémentaire (erreur horaire technicien-accord planning)	-60,50€
Consommation eau 01/11/2022 - 31/10/2023 répartie	340,35€



## 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

Mme et Mr

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

Montant en faveur de la copropriété	662,19€
Communication en cas de paiement du décompte en faveur de la copropriété	+++016/3077/93176+++
Compte bénéficiaire	BE09 0017 3604 3857
Bénéficiaire	042 - ACP TOISON D'OR C/o BALTIMO-SYNDIC
Date de la facture	04-03-2024
Echéance	03-04-2024

Dossier traité par Anzhelika Azyzatullova - comptasyndic2@baltimo.be

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

Bien à vous

Le syndic,

