Copropriété : #0850.133.932 - Couronne 41
Avenue de la Couronne 41
1050 - Ixelles

Contact : Madame **LEQUEUX & MOUSSON**

Votre Syndic Professionnel : SRL **Coedia**
Rue Colonel Bourg 127/16
1140 - Evere
contact@coedia.be

08/06/2025

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/01/2025 au 31/03/2025.

Madame LEQUEUX & MOUSSON,

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire ne présente pas de situation débitrice, vous n'avez rien à régler.

MONTANT À RÉGLER : **0.00 €**

Vous trouverez en page 2 votre décompte individuel sur les charges et produits de la période.

Les annexes suivantes sont également à votre disposition:

- Détail de la part des lots listés dans les charges et produits de la période
- Synthèse des charges et produits par lot
- Détail des charges et produits de la copropriété (liste des factures)
- Votre "Relevé de situation"
- Le rappel de votre montant à payer suivi par les modalités de règlement
- Bilan financier après répartition
- Relevé de frais privatifs
- Détail des charges et produits locatifs

Nous insistons sur le fait qu'il est primordial que chaque copropriétaire exécute le règlement des sommes dues dès réception du présent décompte afin de permettre à la copropriété de disposer d'un fonds de roulement suffisant. En cas d'oubli, vous recevrez un rappel. Une fois la mise en demeure envoyée, nous nous réservons le droit de transmettre le dossier à notre bureau de recouvrement afin de protéger au mieux l'intérêt de la copropriété.

A votre service,

Le syndic.

Décompte individuel

Période : 01/01/2025 - 31/03/2025

Copropriété : #0850.133.932 - Couronne 41
Avenue de la Couronne 41
1050 - Ixelles

Copropriétaire : Madame LEQUEUX & MOUSSON

Lot : GAR05

Contact : Madame **LEQUEUX & MOUSSON**

Détail de la part des lots listés dans les charges et produits de la période

Période : 01/01/2025 - 31/03/2025

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
Acte de base - 222 / 10000	13 184.85 €	222 / 10000	292.70 €	69.98 €	198.51 €
Ascenseur - 300 / 10000	727.97 €	300 / 10000	21.84 €	2.40 €	21.84 €
Chauffage - 271 / 10000	8 636.89 €	271 / 10000	234.06 €	13.25 €	234.06 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	22 549.71 €		548.60 €	85.63 €	454.41 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	548.60 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/01/2025 - 31/03/2025 - part pour le copropriétaire	-548.60 €

* Ces montants sont issus d'une série de calculs permettant une répartition entre les copropriétaires au plus juste. Il est donc possible que ces montants s'écartent de quelques centimes par rapport au relevé des charges présenté sur la période. Attention, ces montants peuvent également inclure des charges et produits non-comptabilisés sur la période précédente.
** Ces montants sont mentionnés à titre indicatif. En effet, la part locative dépend des spécificités du bail conclu entre le propriétaire et son locataire.
** Les montants des parts locatives ou déductibles des charges et produits de copropriété, sont calculés et donnés ici strictement à titre indicatif. Il a appartient à chaque copropriétaire d'en tirer les informations qui lui conviennent et/ou de les retraiter, pour calculer les régularisatons de charges locatives et/ou effectuer les déclarations fiscales auprès des services fiscaux.

Détail des charges et produits de la copropriété

Période : 01/01/2025 - 31/03/2025

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
ACTE DE BASE		13 185.07 €	3 152.32 €	8 942.09 €
6103 0007	Sanitaires et chauffage - Entretien évacuation	477.00 €	27.00 €	477.00 €
06/02/2025	Caloritec - Débouchage égout - |	477.00 €	27.00 €	477.00 €
6105 0000	Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	2 711.61 €	470.61 €	2 711.61 €
28/01/2025	Valérie Cleaning Services - 1/2025 - |	871.20 €	151.20 €	871.20 €
28/02/2025	Valérie Cleaning Services - 2/2025 - |	871.20 €	151.20 €	871.20 €
28/03/2025	Valérie Cleaning Services - 3/2025 - |	969.21 €	168.21 €	969.21 €
6105 0005	Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Ordures	678.40 €	38.40 €	678.40 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
	ménagères/PMC /papier et verre autres			
04/01/2025	Luso Work - Enlèvement des encombrants - |	678.40 €	38.40 €	678.40 €
6107 0006	▸ Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	1 491.40 €	203.05 €	1 491.40 €
06/01/2025	Tech-Immo Services - Vérification + remise en service hall d'entrée - |	159.00 €	9.00 €	159.00 €
23/01/2025	Tech-Immo Services - Contrôle/vérification installation parlophonie - |	318.00 €	18.00 €	318.00 €
13/03/2025	Diclo Laboratoires Services - Entretien semestriel cafards - |	1 014.40 €	176.05 €	1 014.40 €
6107 0010	▸ Entretien bâtiments - Toits - non-récupérable	0.00 €	1 920.54 €	0.00 €
28/02/2025	Intervention fonds de réserve	-33 929.43 €	0.00 €	0.00 €
28/02/2025	Vimar - Rénovation des toitures acompte - |	33 929.43 €	1 920.54 €	0.00 €
6112 0000	▸ Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels - Transformation	0.00 €	171.00 €	0.00 €
13/01/2025	Vista & Security - Installation système contrôle accès acompte - |	1 484.00 €	84.00 €	0.00 €
31/03/2025	Intervention fonds de réserve	-3 021.00 €	0.00 €	0.00 €
31/03/2025	Vista & Security - Installation système contrôle accès solde - |	1 537.00 €	87.00 €	0.00 €
6121 0000	▸ Electricité - parties communes	735.00 €	41.61 €	735.00 €
14/01/2025	Engie - 1/2025 - |	245.00 €	13.87 €	245.00 €
16/02/2025	Engie - 2/2025 - |	245.00 €	13.87 €	245.00 €
16/03/2025	Engie - 3/2025 - |	245.00 €	13.87 €	245.00 €
6130 0000	▸ Honoraires Syndic	2 848.68 €	0.00 €	2 848.68 €
05/01/2025	M.I. Management - 01/01/2025-31/03/2025	2 848.68 €	0.00 €	2 848.68 €
6130 0001	▸ Honoraires - Avocats	1 823.23 €	243.81 €	0.00 €
06/01/2025	Fius - Brassart Florence - Dossier Bertens-Ballesteros Menendez - |	497.31 €	86.31 €	0.00 €
07/01/2025	Forsetilex - Dossier Immobilière du Centre - |	500.00 €	0.00 €	0.00 €
07/01/2025	Forsetilex - Dossier Immobilière du Centre - |	500.00 €	0.00 €	0.00 €
24/01/2025	Forsetilex - Dossier Immobilière du Centre - |	-581.58 €	0.00 €	0.00 €
04/02/2025	Fius - Brassart Florence - Dossier Immobilière du Centre - |	907.50 €	157.50 €	0.00 €
6149 0000	▸ Assurances - Protection Juridique	917.38 €	0.00 €	0.00 €
01/01/2025	Arag - 16/01/2025-16/01/2026 - |	917.38 €	0.00 €	0.00 €
6160 0000	▸ Frais d'administration et de gestion - Syndic	756.53 €	0.00 €	0.00 €
19/03/2025	M.I. Management - Affranchissement courrier - 10/2024-12/2024	575.23 €	0.00 €	0.00 €
19/03/2025	M.I. Management - Frais d'impression - 10/2024-12/2024	181.30 €	0.00 €	0.00 €
6421 0000	▸ Charges diverses - frais privatifs - non récupérable	0.00 €	0.00 €	0.00 €
11/02/2025	Facture privative - M.I. Management - Honoraires de mutation §1 - P30	-150.00 €	0.00 €	0.00 €
11/02/2025	Facture privative - M.I. Management - Honoraires de mutation	-150.00 €	0.00 €	0.00 €
11/02/2025	Facture privative - M.I. Management - Honoraires de mutation §1 - P30	150.00 €	0.00 €	0.00 €
11/02/2025	Facture privative - M.I. Management - Honoraires de mutation	150.00 €	0.00 €	0.00 €
650 0000	▸ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	99.54 €	0.00 €	0.00 €
07/01/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
07/01/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
07/01/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	21.00 €	0.00 €	0.00 €
06/02/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
06/02/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
06/02/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	21.00 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
06/03/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
06/03/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
06/03/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	21.00 €	0.00 €	0.00 €
660 0000	▸ Charges exceptionnelles - Sinistre	646.30 €	36.30 €	0.00 €
01/01/2025	Renovart & Co - Remplacement segment tuyau s/ fuite 4ème étage - |	646.30 €	36.30 €	0.00 €
ASCENSEUR		728.11 €	80.10 €	728.11 €
6101 0000	▸ Ascenseurs - Contrôle	332.56 €	57.72 €	332.56 €
10/02/2025	AIB-Vinçotte Belgium - Contrôle périodique - |	332.56 €	57.72 €	332.56 €
6101 0002	▸ Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien	230.55 €	13.05 €	230.55 €
14/03/2025	De Lift - Intervention s/ mauvaise utilisation - |	230.55 €	13.05 €	230.55 €
6121 0001	▸ Electricité - ascenseurs	165.00 €	9.33 €	165.00 €
14/01/2025	Engie - 1/2025 - |	55.00 €	3.11 €	55.00 €
16/02/2025	Engie - 2/2025 - |	55.00 €	3.11 €	55.00 €
16/03/2025	Engie - 3/2025 - |	55.00 €	3.11 €	55.00 €
CHAUFFAGE		8 637.07 €	488.90 €	8 637.07 €
6103 0001	▸ Sanitaires et chauffage - Contrats d'entretien	1 494.60 €	84.60 €	1 494.60 €
24/02/2025	Caloritec - Entretien annuel - |	1 494.60 €	84.60 €	1 494.60 €
6103 0002	▸ Sanitaires et chauffage - Entretien installations de chauffage - récupérable	620.00 €	35.09 €	620.00 €
21/01/2025	Caloritec - Détartrage échangeur - |	620.00 €	35.09 €	620.00 €
6120 0000	▸ Eau - Redevance fixe et consommation	435.47 €	24.66 €	435.47 €
30/01/2025	Vivaqua - Acompte - |	392.00 €	22.19 €	392.00 €
28/02/2025	Vivaqua - Décompte 22/03/2024-24/02/2025 - |	43.47 €	2.47 €	43.47 €
6122 0000	▸ Gaz - Redevance fixe et consommation	6 087.00 €	344.55 €	6 087.00 €
14/01/2025	Engie - 1/2025 - |	2 029.00 €	114.85 €	2 029.00 €
16/02/2025	Engie - 2/2025 - |	2 029.00 €	114.85 €	2 029.00 €
16/03/2025	Engie - 3/2025 - |	2 029.00 €	114.85 €	2 029.00 €
PARKING		1 457.66 €	82.51 €	0.00 €
6106 0007	▸ Jardins - Autre entretien parkings - non-récupérable	1 457.66 €	82.51 €	0.00 €
31/01/2025	All Access - Fourniture + pose d'un portail solde - |	1 457.66 €	82.51 €	0.00 €
	TOTAL DES CHARGES	24 007.91 €	3 803.83 €	18 307.27 €

PRODUITS		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
ACTE DE BASE		0.00 €	0.00 €	0.00 €
741 0000	▸ Loyers	0.00 €	0.00 €	0.00 €
01/01/2025	Loyer + Charges Janvier	640.00 €	0.00 €	0.00 €
01/01/2025	Loyer + Charges Janvier	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
01/02/2025	Loyer + Charges Février	640.00 €	0.00 €	0.00 €
01/02/2025	Loyer + Charges Février	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
01/03/2025	Loyer + Charges Mars	640.00 €	0.00 €	0.00 €
01/03/2025	Loyer + Charges Mars	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
	TOTAL DES PRODUITS	0.00 €	0.00 €	0.00 €

TOTAL DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 : 24 007.91 €

* Ces montants sont mentionnés à titre indicatif. En effet, la part locative dépend des spécificités du bail conclu entre le propriétaire et son locataire.

Relevé de situation

Période : 01/01/2025 - 08/06/2025

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
			SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE	1 187.63 €
Exercice 2025				
01/01/2025	Décision AG 26/09/2024	1 110.00 €	0.00 €	77.63 €
15/01/2025	[Virement] Ontvangsten - Madame LEQUEUX & MOUSSON	0.00 €	1 110.00 €	1 187.63 €
22/01/2025	[Virement] Ontvangsten - Madame LEQUEUX & MOUSSON	0.00 €	1 110.00 €	2 297.63 €
26/03/2025	Correction consommation Ista suite inversion lots	214.65 €	0.00 €	2 082.98 €
31/03/2025	Décompte charges courantes période 01/01/2025 - 31/03/2025 - Charges et Produits	548.60 €	0.00 €	1 534.38 €
01/04/2025	Décision AG 26/09/2024	1 110.00 €	0.00 €	424.38 €
11/04/2025	[Virement] Ontvangsten - Madame LEQUEUX & MOUSSON	0.00 €	1 110.00 €	1 534.38 €
04/06/2025	Facture privative - M.I. Management - Honoraires de mutation (seconde demande)	137.42 €	0.00 €	1 396.96 €
			SOLDE POUR LE LOT GAR05	1 396.96 €

MONTANT À RÉGLER : **0.00 €**

Bilan financier après répartition

Date : 31/03/2025

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE

TRÉSORERIE		AU 31/03/2025	PROVISION ET AVANCES		AU 31/03/2025
5500	BELFIUS - Epargne - BE76 0882 7070 7995 - Livret E | Livret à intérêt - Fonds de réserve	344 961.69	1790	Fonds de réserve	438 761.65
5510	BELFIUS - cc - BE77 0689 0278 0542 - Compte courant | Compte courant - Fonds de roulement	20 461.13	1791	Fonds de roulement permanent	32 010.83
			1792	Fonds de réserve ascenseurs	9 612.42
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		365 422.82	TOTAL I		480 384.90

II - CRÉANCES		AU 31/03/2025	II - DETTES		AU 31/03/2025
410	Copropriétaires débiteurs	110 948.18	410	Copropriétaires créditeurs	7 568.77
440	Fournisseurs débiteurs	5 203.52	440	Fournisseurs créditeurs	3 789.10
461	Anciens copropriétaires individualisés	5 349.64	461	Anciens copropriétaires individualisés	198.28
4871	Locataire association	1 280.00	49920002	Intérêts de retard copropriétaires	9 667.02
4991	Arrondis *	8.89	49950019	Sinistre 2024 10 02 - D.E. Teuwen	1 103.46
49940001	Clés porte d'entrée/garage	1 581.99			
49940003	Télécommandes garage	2 217.32			

II - CRÉANCES		AU 31/03/2025	II - DETTES	AU 31/03/2025
49950010	Sinistre 2023 11 27 D.E. Wets - Rodrique	15.18		
49950012	Sinistre 2024 06 27 - D.E. Selves	714.20		
49950013	Sinistre 2024 05 24 - D.E. Degrez-Ribeiro	1 285.19		
49950014	Sinistre 2024 01 01 - D.E. Escoffier	1 616.80		
49950015	Sinistre 2024 09 25 - D.E. Lejeune	399.30		
49950016	Sinistre 2024 09 27 - D.E. Vega	987.60		
49950017	Sinistre 2024 10 03 - D.E. Selves	344.50		
49950018	Sinistre 2024 11 13 - Degrez-Ribeiro-Autoécole	4 092.60		
49950020	Sinistre 2024 12 20 - D.E. Rodriguez	399.30		
49950021	Sinistre 2025 01 06 - D.E. Marache-Escoffier	844.50		
	TOTAL II	137 288.71	TOTAL II	22 326.63
	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)	502 711.53	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)	502 711.53

EMPRUNTS : MONTANTS RESTANTS DÛS	-

* Les arrondis sont des reliquats dus aux arrondis générés lors de la régularisation des charges en fin d'exercice.

Décompte locatif

Période : 01/01/2025 - 31/03/2025

Copropriété : #0850.133.932 - Couronne 41
Avenue de la Couronne 41
1050 - Ixelles

Copropriétaire : Madame LEQUEUX & MOUSSON

Lot : GAR05

Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/01/2025 - 31/03/2025

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
ACTE DE BASE		198.52 €
6103 0007	▸ Sanitaires et chauffage - Entretien évacuation	10.59 €
	Lot GAR05 - appartement	10.59 €
6105 0000	▸ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	60.20 €
	Lot GAR05 - appartement	60.20 €
6105 0005	▸ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Ordures ménagères/PMC /papier et verre autres	15.06 €
	Lot GAR05 - appartement	15.06 €
6107 0006	▸ Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	33.11 €
	Lot GAR05 - appartement	33.11 €
6107 0010	▸ Entretien bâtiments - Toits - non-récupérable	0.00 €
	Lot GAR05 - appartement	0.00 €
6112 0000	▸ Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels - Transformation	0.00 €
	Lot GAR05 - appartement	0.00 €
6121 0000	▸ Electricité - parties communes	16.32 €
	Lot GAR05 - appartement	16.32 €
6130 0000	▸ Honoraires Syndic	63.24 €
	Lot GAR05 - appartement	63.24 €
6130 0001	▸ Honoraires - Avocats	0.00 €
	Lot GAR05 - appartement	0.00 €
6149 0000	▸ Assurances - Protection Juridique	0.00 €
	Lot GAR05 - appartement	0.00 €
6160 0000	▸ Frais d'administration et de gestion - Syndic	0.00 €
	Lot GAR05 - appartement	0.00 €
6421 0000	▸ Charges diverses - frais privatifs - non récupérable	0.00 €
	Lot GAR05 - appartement	0.00 €
650 0000	▸ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	0.00 €
	Lot GAR05 - appartement	0.00 €
660 0000	▸ Charges exceptionnelles - Sinistre	0.00 €
	Lot GAR05 - appartement	0.00 €
ASCENSEUR		21.85 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
6101 0000	▸ Ascenseurs - Contrôle	9.98 €
	Lot GAR05 - appartement	9.98 €
6101 0002	▸ Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien	6.92 €
	Lot GAR05 - appartement	6.92 €
6121 0001	▸ Electricité - ascenseurs	4.95 €
	Lot GAR05 - appartement	4.95 €
CHAUFFAGE		234.06 €
6103 0001	▸ Sanitaires et chauffage - Contrats d'entretien	40.50 €
	Lot GAR05 - appartement	40.50 €
6103 0002	▸ Sanitaires et chauffage - Entretien installations de chauffage - récupérable	16.80 €
	Lot GAR05 - appartement	16.80 €
6120 0000	▸ Eau - Redevance fixe et consommation	11.80 €
	Lot GAR05 - appartement	11.80 €
6122 0000	▸ Gaz - Redevance fixe et consommation	164.96 €
	Lot GAR05 - appartement	164.96 €
	TOTAL DES CHARGES	454.43 €

PRODUITS		DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
ACTE DE BASE		0.00 €
741 0000	▸ Loyers	0.00 €
	Lot GAR05 - appartement	0.00 €
	TOTAL DES PRODUITS	0.00 €

TOTAL LOCATIF DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 : 454.43 €

* Ces montants sont mentionnés à titre indicatif. En effet, la part locative dépend des spécificités du bail conclu entre le propriétaire et son locataire.