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

24/10/2024

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/07/2024 au 30/09/2024.

Madame LEQUEUX & MOUSSON,

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 1 099.72 € avant le : 08/11/2024.

MONTANT À RÉGLER : **1 099.72 €** | AVANT LE : **08/11/2024** | RÉF. : **+++180/0800/03175+++**

Bénéficiaire : Couronne 41

- Par virement bancaire
- **IBAN** : BE77 0689 0278 0542
- **BIC** : GKCCBEBB

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 : 01/07/2024 - 30/09/2024

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 : 01/07/2024 - 30/09/2024

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
Acte de base - 222 / 10000	17 514.15 €	222 / 10000	388.82 €	16.78 €	154.26 €
Ascenseur - 300 / 10000	452.71 €	300 / 10000	13.58 €	1.88 €	13.58 €
Chauffage - 271 / 10000	25 731.32 €	271 / 10000	697.32 €	15.62 €	697.32 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	43 698.18 €		1 099.72 €	34.28 €	865.16 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	1 099.72 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/07/2024 - 30/09/2024 - part pour le copropriétaire	-1 099.72 €

* 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 : 01/07/2024 - 30/09/2024

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
ACTE DE BASE		17 514.34 €	709.60 €	6 948.63 €
6105 0000	Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	2 613.60 €	453.60 €	2 613.60 €
28/07/2024	Valérie Cleaning Services - 7/2024 - |	871.20 €	151.20 €	871.20 €
28/08/2024	Valérie Cleaning Services - 8/2024 - |	871.20 €	151.20 €	871.20 €
28/09/2024	Valérie Cleaning Services - 9/2024 - |	871.20 €	151.20 €	871.20 €
6107 0006	Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	1 163.53 €	180.86 €	1 163.53 €
02/09/2024	Diclo Laboratoires Services - Entretien trimestriel cafards - |	983.33 €	170.66 €	983.33 €
11/09/2024	Renovart & Co - Grattage de plâtre + pose silicone extérieur	180.20 €	10.20 €	180.20 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
	fenêtre - |			
6121 0000	▸ Electricité - parties communes	411.00 €	23.25 €	411.00 €
14/07/2024	Engie - 7/2024 - |	117.00 €	6.62 €	117.00 €
14/07/2024	Engie - 7/2024 - |	20.00 €	1.13 €	20.00 €
15/08/2024	Engie - 8/2024 - |	117.00 €	6.62 €	117.00 €
15/08/2024	Engie - 8/2024 - |	20.00 €	1.13 €	20.00 €
15/09/2024	Engie - 9/2024 - |	20.00 €	1.13 €	20.00 €
15/09/2024	Engie - 9/2024 - |	117.00 €	6.62 €	117.00 €
6130 0000	▸ Honoraires Syndic	2 760.50 €	0.00 €	2 760.50 €
01/07/2024	M.I. Management - 01/07/2024-30/09/2024	2 760.50 €	0.00 €	2 760.50 €
6140 0001	▸ Assurances - Incendie - non-récupérable	9 985.84 €	0.00 €	0.00 €
11/07/2024	Elitis - Résiliation 13/10/2024-31/10/2024 - |	-540.25 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2024	Meuwese & Gulbis - 13/10/2024-12/10/2025 - |	10 526.09 €	0.00 €	0.00 €
6160 0000	▸ Frais d'administration et de gestion - Syndic	371.69 €	0.00 €	0.00 €
30/07/2024	M.I. Management - Affranchissement courrier - 04/2024-06/2024	240.29 €	0.00 €	0.00 €
30/07/2024	M.I. Management - Frais d'impression - 04/2024-06/2024	131.40 €	0.00 €	0.00 €
6161 0000	▸ Frais réunions - Frais liés aux réunions	299.00 €	51.89 €	0.00 €
26/09/2024	Eppendorf - Location et boissons AG 26/09/2024 - |	299.00 €	51.89 €	0.00 €
650 0000	▸ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	36.54 €	0.00 €	0.00 €
04/07/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
04/07/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
06/08/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
06/08/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
05/09/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
05/09/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
660 0000	▸ Charges exceptionnelles - Sinistre	-127.36 €	0.00 €	0.00 €
31/07/2024	Franchise et pertes indirectes sinistre 2023 11 27 - D.E. Wets-Rodrique	737.78 €	0.00 €	0.00 €
31/07/2024	Franchise et pertes indirectes sinistre 2024 01 01 - D.E. Escoffier	772.56 €	0.00 €	0.00 €
31/08/2024	Clôture sinistre bris de vitre - Remboursement ACP suite prise en charge par la compagnie	-1 637.70 €	0.00 €	0.00 €
ASCENSEUR		452.91 €	62.67 €	452.91 €
6101 0000	▸ Ascenseurs - Contrôle	316.73 €	54.97 €	316.73 €
02/08/2024	AIB-Vinçotte Belgium - Contrôle périodique - |	316.73 €	54.97 €	316.73 €
6101 0002	▸ Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien	25.18 €	1.43 €	25.18 €
09/09/2024	De Lift - Intervention photo cellule coupé trop rapidement - |	25.18 €	1.43 €	25.18 €
6121 0001	▸ Electricité - ascenseurs	111.00 €	6.27 €	111.00 €
14/07/2024	Engie - 7/2024 - |	37.00 €	2.09 €	37.00 €
15/08/2024	Engie - 8/2024 - |	37.00 €	2.09 €	37.00 €
15/09/2024	Engie - 9/2024 - |	37.00 €	2.09 €	37.00 €
CHAUFFAGE		25 731.48 €	576.32 €	25 731.48 €
6103 0002	▸ Sanitaires et chauffage - Entretien installations de chauffage - récupérable	-768.50 €	0.00 €	-768.50 €
31/07/2024	Facture Caloritec prise en charge par compagnie - sinistre 2024 01 01	-768.50 €	0.00 €	-768.50 €
6103 0008	▸ Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	2 553.55 €	443.18 €	2 553.55 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
22/08/2024	Ista - Frais de relevés - |	2 553.55 €	443.18 €	2 553.55 €
6120 0000	▸ Eau - Redevance fixe et consommation	1 176.00 €	66.57 €	1 176.00 €
30/07/2024	Vivaqua - Acompte - |	392.00 €	22.19 €	392.00 €
30/08/2024	Vivaqua - Acompte - |	392.00 €	22.19 €	392.00 €
30/09/2024	Vivaqua - Acompte - |	392.00 €	22.19 €	392.00 €
6122 0000	▸ Gaz - Redevance fixe et consommation	22 720.43 €	66.57 €	22 720.43 €
14/07/2024	Engie - 7/2024 - |	392.00 €	22.19 €	392.00 €
14/08/2024	Engie - Décompte 09/09/2022-01/09/2023 - |	19 526.10 €	0.00 €	19 526.10 €
14/08/2024	Engie - Décompte 21/08/2021-08/09/2022 - |	2 018.33 €	0.00 €	2 018.33 €
15/08/2024	Engie - 8/2024 - |	392.00 €	22.19 €	392.00 €
15/09/2024	Engie - 9/2024 - |	392.00 €	22.19 €	392.00 €
6423 0000	▸ Charges diverses - récupérable	50.00 €	0.00 €	50.00 €
05/08/2024	M.I. Management - Introduction ACP sur plateforme SPF pour prime tarif social	50.00 €	0.00 €	50.00 €
PARKING		2 762.02 €	293.41 €	0.00 €
6106 0007	▸ Jardins - Autre entretien parkings - non-récupérable	2 762.02 €	293.41 €	0.00 €
29/07/2024	All Access - Remplacement moteur et mise en service - |	1 172.02 €	203.41 €	0.00 €
30/09/2024	All Access - Fourniture + pose d'un portail - |	1 590.00 €	90.00 €	0.00 €
	TOTAL DES CHARGES	46 460.75 €	1 642.00 €	33 133.02 €

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 €
31/07/2024	Loyer + Charges Juillet	640.00 €	0.00 €	0.00 €
31/07/2024	Loyer + Charges Juillet	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
31/08/2024	Loyer + Charges Août	640.00 €	0.00 €	0.00 €
31/08/2024	Loyer + Charges Août	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2024	Loyer + Charges Septembre	640.00 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2024	Loyer + Charges Septembre	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
	TOTAL DES PRODUITS	0.00 €	0.00 €	0.00 €

TOTAL DU 01/07/2024 AU 30/09/2024 : 46 460.75 €

* 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 : 01/07/2024 - 24/10/2024

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
	SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE			-3 289.42 €
Exercice 2024				
16/08/2024	[Virement] Ontvangsten - Madame LEQUEUX & MOUSSON	0.00 €	3 289.42 €	0.00 €
30/09/2024	Décompte charges courantes période 01/07/2024 - 30/09/2024 - Charges et Produits	1 099.72 €	0.00 €	-1 099.72 €
01/10/2024	Décision AG 26/09/2024	1 110.00 €	0.00 €	-2 209.72 €

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
10/10/2024	[Virement] Ontvangsten - Madame LEQUEUX & MOUSSON	0.00 €	1 110.00 €	-1 099.72 €
			SOLDE POUR LE LOT GAR05	-1 099.72 €

MONTANT À RÉGLER : **1 099.72 €** | AVANT LE : **08/11/2024** | RÉF. : **+++180/0800/03175+++**

Modalités de règlement

Bénéficiaire : Couronne 41
Montant à régler : 1 099.72 €
Copropriétaire : Madame LEQUEUX & MOUSSON pour le lot GAR05

Par virement bancaire
IBAN : BE77 0689 0278 0542
BIC : GKCCBEBB

Bilan financier après répartition

Date : 30/09/2024

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE

TRÉSORERIE		AU 30/09/2024	PROVISION ET AVANCES		AU 30/09/2024
5500	BELFIUS - Epargne - BE76 0882 7070 7995 - Livret E | Livret à intérêt - Fonds de réserve	234 222.99	1790	Fonds de réserve	372 093.78
5510	BELFIUS - cc - BE77 0689 0278 0542 - Compte courant | Compte courant - Fonds de roulement	33 091.06	1791	Fonds de roulement permanent	32 010.83
			1792	Fonds de réserve ascenseurs	9 612.42
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		267 314.05	TOTAL I		413 717.03

II - CRÉANCES		AU 30/09/2024	II - DETTES		AU 30/09/2024
410	Copropriétaires débiteurs	150 527.73	410	Copropriétaires créditeurs	9 140.66
440	Fournisseurs débiteurs	24 157.19	440	Fournisseurs créditeurs	16 134.58
461	Anciens copropriétaires individualisés	2 839.00	461	Anciens copropriétaires individualisés	446.26
4871	Locataire association	640.00	49920002	Intérêts de retard copropriétaires	7 746.08
4991	Arrondis *	7.78	49950004	Sinistre 2022 02 D.E Sadeque - Fiszer - Colot	1 712.49
49940001	Clés porte d'entrée/garage	1 157.98	49950007	Sinistres	540.25
49940003	Télécommandes garage	2 347.88	49950009	Sinistre 2023 04 03 Degrez	52.57
49940004	Sinistre 2022 07 Fuite entrée carrossable	79.94	49950014	Sinistre 2024 01 01 - D.E. Escoffier	4 512.00
49950006	Sinistre 2022 01 B.V. Cattelain	204.70			
49950008	Sinistre - M. Bertens	710.20			
49950010	Sinistre 2023 11 27 D.E. Wets - Rodrique	1 353.38			
49950012	Sinistre 2024 06 27 - D.E. Selves	375.00			

II - CRÉANCES		AU 30/09/2024	II - DETTES	AU 30/09/2024
49950013	Sinistre 2024 05 24 - D.E. Degrez-Ribeiro	1 887.79		
49950015	Sinistre 2024 09 25 - D.E. Lejeune	399.30		
	TOTAL II	186 687.87	TOTAL II	40 284.89
	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)	454 001.92	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)	454 001.92

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 : 01/07/2024 - 30/09/2024

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 : 01/07/2024 - 30/09/2024

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
ACTE DE BASE		154.25 €
6105 0000	▸ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	58.02 €
	Lot GAR05 - appartement	58.02 €
6107 0006	▸ Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	25.83 €
	Lot GAR05 - appartement	25.83 €
6121 0000	▸ Electricité - parties communes	9.12 €
	Lot GAR05 - appartement	9.12 €
6130 0000	▸ Honoraires Syndic	61.28 €
	Lot GAR05 - appartement	61.28 €
6140 0001	▸ Assurances - Incendie - non-récupérable	0.00 €
	Lot GAR05 - appartement	0.00 €
6160 0000	▸ Frais d'administration et de gestion - Syndic	0.00 €
	Lot GAR05 - appartement	0.00 €
6161 0000	▸ Frais réunions - Frais liés aux réunions	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		13.59 €
6101 0000	▸ Ascenseurs - Contrôle	9.50 €
	Lot GAR05 - appartement	9.50 €
6101 0002	▸ Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien	0.76 €
	Lot GAR05 - appartement	0.76 €
6121 0001	▸ Electricité - ascenseurs	3.33 €
	Lot GAR05 - appartement	3.33 €
CHAUFFAGE		697.32 €
6103 0002	▸ Sanitaires et chauffage - Entretien installations de chauffage - récupérable	-20.83 €
	Lot GAR05 - appartement	-20.83 €
6103 0008	▸ Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	69.20 €
	Lot GAR05 - appartement	69.20 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
6120 0000	▸ Eau - Redevance fixe et consommation	31.87 €
	Lot GAR05 - appartement	31.87 €
6122 0000	▸ Gaz - Redevance fixe et consommation	615.72 €
	Lot GAR05 - appartement	615.72 €
6423 0000	▸ Charges diverses - récupérable	1.36 €
	Lot GAR05 - appartement	1.36 €
	TOTAL DES CHARGES	865.16 €

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 01/07/2024 AU 30/09/2024 : 865.16 €

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