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

30/07/2024

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/04/2024 au 30/06/2024.

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 : 3 289.42 € avant le : 14/08/2024.

MONTANT À RÉGLER : **3 289.42 €** | AVANT LE : **14/08/2024** | RÉF. : **+++180/0400/03106+++**

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 : 01/04/2024 - 30/06/2024

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 : 01/04/2024 - 30/06/2024

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
Acte de base - 222 / 10000	10 876.01 €	222 / 10000	241.45 €	21.04 €	157.26 €
Ascenseur - 300 / 10000	173.89 €	300 / 10000	5.22 €	0.91 €	5.22 €
Chauffage - 271 / 10000	9 268.94 €	271 / 10000	251.19 €	36.39 €	251.19 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	20 318.84 €		497.86 €	58.34 €	413.67 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	497.86 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/04/2024 - 30/06/2024 - part pour le copropriétaire	-497.86 €

* 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 : 01/04/2024 - 30/06/2024

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
ACTE DE BASE		10 876.23 €	934.50 €	7 084.01 €
6103 0007	Sanitaires et chauffage - Entretien évacuation	577.70 €	32.70 €	577.70 €
26/06/2024	Caloritec - Débouchage d'égout suite inondation sous-sol - |	577.70 €	32.70 €	577.70 €
6105 0000	Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	2 693.46 €	467.46 €	2 693.46 €
28/04/2024	Valérie Cleaning Services - 4/2024 - |	871.20 €	151.20 €	871.20 €
28/05/2024	Valérie Cleaning Services - 5/2024 - |	871.20 €	151.20 €	871.20 €
28/06/2024	Valérie Cleaning Services - 6/2024 - |	951.06 €	165.06 €	951.06 €
6106 0001	Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	326.35 €	56.64 €	326.35 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
13/06/2024	Citeco - Evacuation des déchets verts - |	326.35 €	56.64 €	326.35 €
6121 0000	▸ Electricité - parties communes	726.00 €	126.00 €	726.00 €
14/04/2024	Engie - 4/2024 - |	212.00 €	36.79 €	212.00 €
14/04/2024	Engie - 4/2024 - |	30.00 €	5.21 €	30.00 €
14/05/2024	Engie - 5/2024 - |	212.00 €	36.79 €	212.00 €
14/05/2024	Engie - 5/2024 - |	30.00 €	5.21 €	30.00 €
16/06/2024	Engie - 6/2024 - |	212.00 €	36.79 €	212.00 €
16/06/2024	Engie - 6/2024 - |	30.00 €	5.21 €	30.00 €
6130 0000	▸ Honoraires Syndic	2 760.50 €	0.00 €	2 760.50 €
01/04/2024	M.I. Management - 01/04/2024-30/06/2024	2 760.50 €	0.00 €	2 760.50 €
6130 0004	▸ Honoraires - Commissaire externe aux comptes	871.20 €	151.20 €	0.00 €
09/04/2024	BCG - Contrôle comptabilité exercice 2023 - |	871.20 €	151.20 €	0.00 €
6160 0000	▸ Frais d'administration et de gestion - Syndic	73.98 €	0.00 €	0.00 €
05/06/2024	M.I. Management - Affranchissement courrier - 01/2024-03/2024	52.08 €	0.00 €	0.00 €
05/06/2024	M.I. Management - Frais d'impression - 01/2024-03/2024	21.90 €	0.00 €	0.00 €
6161 0000	▸ Frais réunions - Frais liés aux réunions	450.00 €	0.00 €	0.00 €
02/05/2024	M.I. Management - Envoi recommandés (15) convocation AGO 21/05/2024	450.00 €	0.00 €	0.00 €
6424 0000	▸ Charges diverses - non-récupérable	335.00 €	0.00 €	0.00 €
02/05/2024	Région Bruxelles Capitale - Frais dossier permis d'environnement - |	125.00 €	0.00 €	0.00 €
02/05/2024	Commune d'Ixelles - Frais dossier permis d'environnement - |	210.00 €	0.00 €	0.00 €
650 0000	▸ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	286.54 €	0.00 €	0.00 €
05/04/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
05/04/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
07/05/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
07/05/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
06/06/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
06/06/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
10/06/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	250.00 €	0.00 €	0.00 €
660 0000	▸ Charges exceptionnelles - Sinistre	1 775.50 €	100.50 €	0.00 €
20/06/2024	Alpi Services - Réparation infiltration toiture +4 - |	1 775.50 €	100.50 €	0.00 €
ASCENSEUR		174.00 €	30.21 €	174.00 €
6121 0001	▸ Electricité - ascenseurs	174.00 €	30.21 €	174.00 €
14/04/2024	Engie - 4/2024 - |	58.00 €	10.07 €	58.00 €
14/05/2024	Engie - 5/2024 - |	58.00 €	10.07 €	58.00 €
16/06/2024	Engie - 6/2024 - |	58.00 €	10.07 €	58.00 €
CHAUFFAGE		9 269.10 €	1 342.86 €	9 269.10 €
6103 0001	▸ Sanitaires et chauffage - Contrats d'entretien	1 097.10 €	62.10 €	1 097.10 €
12/04/2024	Caloritec - Entretien des chaudières - |	1 097.10 €	62.10 €	1 097.10 €
6120 0000	▸ Eau - Redevance fixe et consommation	1 176.00 €	66.57 €	1 176.00 €
30/04/2024	Vivaqua - Acompte - |	392.00 €	22.19 €	392.00 €
30/05/2024	Vivaqua - Acompte - |	392.00 €	22.19 €	392.00 €
30/06/2024	Vivaqua - Acompte - |	392.00 €	22.19 €	392.00 €
6122 0000	▸ Gaz - Redevance fixe et consommation	6 996.00 €	1 214.19 €	6 996.00 €
14/04/2024	Engie - 4/2024 - |	2 332.00 €	404.73 €	2 332.00 €
14/05/2024	Engie - 5/2024 - |	2 332.00 €	404.73 €	2 332.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
16/06/2024	Engie - 6/2024 - |	2 332.00 €	404.73 €	2 332.00 €
PARKING		270.96 €	47.03 €	270.96 €
6106 0003	▸ Jardins - Entretien parkings	270.96 €	47.03 €	270.96 €
10/06/2024	All Access - Intervention portail bloqué ouvert - |	270.96 €	47.03 €	270.96 €
	TOTAL DES CHARGES	20 590.29 €	2 354.60 €	16 798.07 €

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 €
30/04/2024	Loyer + Charges Avril	640.00 €	0.00 €	0.00 €
30/04/2024	Loyer + Charges Avril	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
31/05/2024	Loyer + Charges Mai	640.00 €	0.00 €	0.00 €
31/05/2024	Loyer + Charges Mai	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
30/06/2024	Loyer + Charges Juin	640.00 €	0.00 €	0.00 €
30/06/2024	Loyer + Charges Juin	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
	TOTAL DES PRODUITS	0.00 €	0.00 €	0.00 €

TOTAL DU 01/04/2024 AU 30/06/2024 : 20 590.29 €

* 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 : 01/04/2024 - 30/07/2024

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
	SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE			-2 626.50 €
Exercice 2024				
01/04/2024	Appel de fonds N°2/4 - Acomptes fonds de réserve	1 465.20 €	0.00 €	-4 091.70 €
23/04/2024	[Virement] Ontvangsten - Madame LEQUEUX & MOUSSON - VERSEMENT DU OVI/N/0402/3992201 Adresse : MME JACQUELINE MOUSSON AVENUE DE LA COURONNE 41/1 1050 IXELLES	0.00 €	1 465.20 €	-2 626.50 €
23/06/2024	Facture privative - M.I. Management - Honoraires de mutation	137.42 €	0.00 €	-2 763.92 €
30/06/2024	Intérêts de retard 2ème trimestre 2024	27.64 €	0.00 €	-2 791.56 €
30/06/2024	Décompte charges courantes période 01/04/2024 - 30/06/2024 - Charges et Produits	497.86 €	0.00 €	-3 289.42 €
	SOLDE POUR LE LOT GAR05			-3 289.42 €

MONTANT À RÉGLER : **3 289.42 €** | AVANT LE : **14/08/2024** | RÉF. : **+++180/0400/03106+++**

Modalités de règlement

Bénéficiaire : Couronne 41
Montant à régler : 3 289.42 €
Copropriétaire : Madame LEQUEUX & MOUSSON pour le lot GAR05

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

Frais privatifs

Période : 01/04/2024 - 30/07/2024

DATE	OPÉRATIONS	TOTAL TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF
23/06/2024	M.I. Management - Honoraires de mutation	137.42 €	0.00 €	0.00 €
		137.42 €	0.00 €	0.00 €

Bilan financier après répartition

Date : 30/06/2024

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE

TRÉSORERIE		AU 30/06/2024	PROVISION ET AVANCES		AU 30/06/2024
5500	BELFIUS - Epargne - BE76 0882 7070 7995 - Livret E | Livret à intérêt - Fonds de réserve	230 607.38	1790	Fonds de réserve	327 218.79
5510	BELFIUS - cc - BE77 0689 0278 0542 - Compte courant | Compte courant - Fonds de roulement	28 406.27	1791	Fonds de roulement permanent	32 010.83
			1792	Fonds de réserve ascenseurs	9 612.42
			1793	Fonds de réserve cour arrière	49 135.44
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		259 013.65	TOTAL I		417 977.48

II - CRÉANCES		AU 30/06/2024	II - DETTES		AU 30/06/2024
410	Copropriétaires débiteurs	141 376.81	410	Copropriétaires créditeurs	9 700.95
440	Fournisseurs débiteurs	23 816.94	440	Fournisseurs créditeurs	5 519.41
461	Anciens copropriétaires individualisés	2 494.45	461	Anciens copropriétaires individualisés	446.26
4991	Arrondis *	7.03	49920002	Intérêts de retard copropriétaires	6 686.65
49920001	Créances irrécouvrables Michiels	6 192.23	49950004	Sinistre 2022 02 D.E Sadeque - Fiszer - Colot	1 712.49
49940001	Clés porte d'entrée/garage	1 157.98	49950009	Sinistre 2023 04 03 Degrez	52.57
49940003	Télécommandes garage	2 347.88	49950011	Sinistre 2024 01 26 B.V. Cattelain	987.36
49940004	Sinistre 2022 07 Fuite entrée carrossable	79.94			
49950006	Sinistre 2022 01 B.V. Cattelain	204.70			
49950008	Sinistre - M. Bertens	710.20			
49950010	Sinistre 2023 11 27 D.E. Wets -	4 765.76			

II - CRÉANCES		AU 30/06/2024	II - DETTES	AU 30/06/2024
	Rodrique			
49950012	Sinistre 2024 06 27 - D.E. Selves	375.00		
49950013	Sinistre 2024 05 24 - D.E. Degrez-Ribeiro	540.60		
	TOTAL II	184 069.52	TOTAL II	25 105.69
	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)	443 083.17	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)	443 083.17

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 : 01/04/2024 - 30/06/2024

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 : 01/04/2024 - 30/06/2024

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
ACTE DE BASE		157.25 €
6103 0007	▸ Sanitaires et chauffage - Entretien évacuation	12.82 €
	Lot GAR05 - appartement	12.82 €
6105 0000	▸ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	59.79 €
	Lot GAR05 - appartement	59.79 €
6106 0001	▸ Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	7.24 €
	Lot GAR05 - appartement	7.24 €
6121 0000	▸ Electricité - parties communes	16.12 €
	Lot GAR05 - appartement	16.12 €
6130 0000	▸ Honoraires Syndic	61.28 €
	Lot GAR05 - appartement	61.28 €
6130 0004	▸ Honoraires - Commissaire externe aux comptes	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 €
6424 0000	▸ Charges diverses - 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		5.22 €
6121 0001	▸ Electricité - ascenseurs	5.22 €
	Lot GAR05 - appartement	5.22 €
CHAUFFAGE		251.19 €
6103 0001	▸ Sanitaires et chauffage - Contrats d'entretien	29.73 €
	Lot GAR05 - appartement	29.73 €
6120 0000	▸ Eau - Redevance fixe et consommation	31.87 €
	Lot GAR05 - appartement	31.87 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
6122 0000	▸ Gaz - Redevance fixe et consommation	189.59 €
	Lot GAR05 - appartement	189.59 €
	TOTAL DES CHARGES	413.66 €

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 01/04/2024 AU 30/06/2024 : 413.66 €

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