

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

Contact :

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

27/03/2024

Objet : Votre décompte individuel du 31/12/2023 est arrivé !

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 8 335.43 € avant le : 11/04/2024.

MONTANT À RÉGLER : 8 335.43 € | AVANT LE : 11/04/2024 | RÉF. : +++180/4000/01428+++

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 : 01/10/2023 - 31/12/2023

Copropriété : #0850.133.932 - Couronne 41

Avenue de la Couronne 41

1050 - Ixelles

Copropriétaire :

Lots : D01, P13

Contact :

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

Période : 01/10/2023 - 31/12/2023

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Chauffage - 450 / 10000	8 530.59 €	450 / 10000	383.88 €	59.25 €	383.88 €
Lot D01 - appartement		450 / 10000	383.88 €	59.25 €	383.88 €
Lot P13 - parking		0 / 10000	0.00 €	0.00 €	0.00 €
► Acte de base - 410 / 10000	13 740.64 €	410 / 10000	563.37 €	-1.32 €	87.61 €
Lot D01 - appartement		369 / 10000	507.04 €	-1.19 €	78.85 €
Lot P13 - parking		41 / 10000	56.33 €	-0.13 €	8.76 €
► Ascenseur - 498 / 10000	2 074.77 €	498 / 10000	103.33 €	6.05 €	103.33 €
Lot D01 - appartement		498 / 10000	103.33 €	6.05 €	103.33 €
Lot P13 - parking		0 / 10000	0.00 €	0.00 €	0.00 €
► Parking - 1 / 34	522.24 €	1 / 34	15.36 €	2.67 €	15.36 €
Lot D01 - appartement		0 / 34	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Lot P13 - parking		1 / 34	15.36 €	2.67 €	15.36 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	24 868.24 €		1 065.94 €	66.65 €	590.18 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	1 065.94 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/10/2023 - 31/12/2023 - part pour le copropriétaire	-1 065.94 €

* 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 appartient à chaque copropriétaire d'en tirer les informations qui lui conviennent et/ou de les retraiter, pour calculer les régularisations de charges locatives et/ou effectuer les déclarations fiscales auprès des services fiscaux.

► Synthèse par lot

Période : 01/10/2023 - 31/12/2023

LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
Lot D01	appartement	-	994.25 €	64.11 €	566.06 €
Lot P13	parking	-	71.69 €	2.54 €	24.12 €
TOTAL POUR LES LOTS			1 065.94 €	66.65 €	590.18 €

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

► Détail des charges et produits de la copropriété

Période : 01/10/2023 - 31/12/2023

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
ACTE DE BASE	13 740.85 €	-133.10 €	2 136.87 €
6105 0000 ► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	2 566.41 €	445.41 €	2 566.41 €
28/10/2023 Valérie Cleaning Services - 10/2023 - 	855.47 €	148.47 €	855.47 €
28/11/2023 Valérie Cleaning Services - 11/2023 - 	855.47 €	148.47 €	855.47 €
28/12/2023 Valérie Cleaning Services - 12/2023 - 	855.47 €	148.47 €	855.47 €
6106 0001 ► Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	228.58 €	39.67 €	228.58 €
14/12/2023 Citeco - Evacuation des déchets verts - 	228.58 €	39.67 €	228.58 €
6107 0006 ► Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	159.00 €	9.00 €	159.00 €
26/10/2023 Tech-Immo Services - Intervention sur la parlophonie - 	159.00 €	9.00 €	159.00 €
6121 0000 ► Electricité - parties communes	-3 614.35 €	-627.18 €	-3 614.35 €
08/10/2023 Engie - Décompte 09/09/2022-01/09/2023 - 	-947.00 €	-164.31 €	-947.00 €
08/10/2023 Engie - Décompte 09/09/2022-01/09/2023 - 	-3 393.35 €	-588.87 €	-3 393.35 €
14/10/2023 Engie - 10/2023 - 	212.00 €	36.79 €	212.00 €
14/10/2023 Engie - 10/2023 - 	30.00 €	5.21 €	30.00 €
14/11/2023 Engie - 11/2023 - 	212.00 €	36.79 €	212.00 €
14/11/2023 Engie - 11/2023 - 	30.00 €	5.21 €	30.00 €
14/12/2023 Engie - 12/2023 - 	212.00 €	36.79 €	212.00 €
14/12/2023 Engie - 12/2023 - 	30.00 €	5.21 €	30.00 €
6130 0000 ► Honoraires Syndic	2 797.23 €	0.00 €	2 797.23 €
01/10/2023 M.I. Management - 01/10/2023-31/12/2023	2 797.23 €	0.00 €	2 797.23 €
6140 0001 ► Assurances - Incendie - non-récupérable	10 379.92 €	0.00 €	0.00 €
04/10/2023 Elitis - 01/11/2023-31/10/2024 - 	10 379.92 €	0.00 €	0.00 €
6160 0000 ► Frais d'administration et de gestion - Syndic	1 040.43 €	0.00 €	0.00 €
25/10/2023 M.I. Management - Affranchissement courrier - 01/2023-09/2023	660.33 €	0.00 €	0.00 €
25/10/2023 M.I. Management - Frais d'impression - 01/2023-09/2023	380.10 €	0.00 €	0.00 €
650 0000 ► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	43.04 €	0.00 €	0.00 €
05/10/2023 Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
05/10/2023 Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
07/11/2023 Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
07/11/2023 Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
07/11/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	6.50 €	0.00 €	0.00 €
06/12/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
06/12/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	140.59 €	0.00 €	0.00 €
01/12/2023	M.I. Management - Gestion dossier sinistre 2023 11 27 Wets - Rodrique - 	140.59 €	0.00 €	0.00 €
ASCENSEUR		2 074.97 €	121.50 €	2 074.97 €
6101 0000	► Ascenseurs - Contrôle	299.37 €	51.96 €	299.37 €
02/11/2023	AIB-Vinçotte Belgium - Inspection intermédiaire - 	299.37 €	51.96 €	299.37 €
6101 0001	► Ascenseurs - Contrat d'entretien	2 031.03 €	113.85 €	2 031.03 €
26/10/2023	De Lift - 01/11/2023-31/10/2024 - 	2 011.29 €	113.85 €	2 011.29 €
21/12/2023	M.I. Management - Mise en demeure à De Lift - manquements au contrat - 	19.74 €	0.00 €	19.74 €
6121 0001	► Electricité - ascenseurs	-255.43 €	-44.31 €	-255.43 €
08/10/2023	Engie - Décompte 09/09/2022-01/09/2023 - 	-429.43 €	-74.52 €	-429.43 €
14/10/2023	Engie - 10/2023 - 	58.00 €	10.07 €	58.00 €
14/11/2023	Engie - 11/2023 - 	58.00 €	10.07 €	58.00 €
14/12/2023	Engie - 12/2023 - 	58.00 €	10.07 €	58.00 €
CHAUFFAGE		8 530.68 €	1 316.68 €	8 530.68 €
6103 0008	► Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	2 465.68 €	427.93 €	2 465.68 €
08/12/2023	Ista - Décompte répartiteurs et compteurs d'eau chaude - 	2 465.68 €	427.93 €	2 465.68 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	1 401.00 €	79.29 €	1 401.00 €
02/10/2023	Vivaqua - Acompte - 	467.00 €	26.43 €	467.00 €
31/10/2023	Vivaqua - Acompte - 	467.00 €	26.43 €	467.00 €
30/11/2023	Vivaqua - Acompte - 	467.00 €	26.43 €	467.00 €
6122 0000	► Gaz - Redevance fixe et consommation	4 664.00 €	809.46 €	4 664.00 €
14/11/2023	Engie - 11/2023 - 	2 332.00 €	404.73 €	2 332.00 €
14/12/2023	Engie - 12/2023 - 	2 332.00 €	404.73 €	2 332.00 €
PARKING		522.55 €	90.69 €	522.55 €
6106 0003	► Jardins - Entretien parkings	522.55 €	90.69 €	522.55 €
26/12/2023	All Access - Recherche de panne sur portail - 	210.27 €	36.49 €	210.27 €
27/12/2023	All Access - Portail bloqué fermé - 	312.28 €	54.20 €	312.28 €
TOTAL DES CHARGES		24 869.05 €	1 395.77 €	13 265.07 €

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 €
31/10/2023	Loyer + Charges Octobre	640.00 €	0.00 €	0.00 €
31/10/2023	Loyer + Charges Octobre	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
30/11/2023	Loyer + Charges Novembre	640.00 €	0.00 €	0.00 €
30/11/2023	Loyer + Charges Novembre	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
27/12/2023	Loyer + Charges Décembre	640.00 €	0.00 €	0.00 €
27/12/2023	Loyer + Charges Décembre	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL DES PRODUITS		0.00 €	0.00 €	0.00 €

TOTAL DU 01/10/2023 AU 31/12/2023 : 24 869.05 €

* 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 : 01/10/2023 - 27/03/2024

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-5 475.94 €
Exercice 2023				
01/10/2023	Appel de fonds N°4/4 - Acomptes fonds de réserve	2 706.00 €	0.00 €	-8 181.94 €
22/11/2023	[Virement] Ontvangsten - Madame VANROY	0.00 €	984.43 €	-7 197.51 €
31/12/2023	Intérêts de retard 4ème trimestre 2023	71.98 €	0.00 €	-7 269.49 €
31/12/2023	Décompte charges courantes période 01/10/2023 - 31/12/2023 - Charges et Produits	1 065.94 €	0.00 €	-8 335.43 €
Exercice 2024				
01/01/2024	Appel de fonds N°1/4 - Acomptes fonds de réserve	2 706.00 €	0.00 €	-11 041.43 €
29/01/2024	[Virement] Ontvangsten - Madame VANROY	0.00 €	2 706.00 €	-8 335.43 €
SOLDE POUR LES LOTS : D01, P13				-8 335.43 €

MONTANT À RÉGLER : 8 335.43 € | AVANT LE : 11/04/2024 | RÉF. : +++180/4000/01428+++

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Couronne 41

Montant à régler : 8 335.43 €

Copropriétaire : pour les lots D01, P13

Par virement bancaire

IBAN : BE77 0689 0278 0542

BIC : GKCCBEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 31/12/2023

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 31/12/2023	PROVISION ET AVANCES		AU 31/12/2023
5500	BELFIUS - Epargne - BE76 0882 7070 7995 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	139 809.86	1790	Fonds de réserve	191 022.47
5510	BELFIUS - cc - BE77 0689 0278 0542 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	20 668.90	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		160 478.76	TOTAL I		281 781.16
II - CRÉANCES		AU 31/12/2023	II - DETTES		AU 31/12/2023
410	Copropriétaires débiteurs	123 037.27	410	Copropriétaires créditeurs	1 876.37
440	Fournisseurs débiteurs	4 479.38	440	Fournisseurs créditeurs	13 384.10

II - CRÉANCES		AU 31/12/2023	II - DETTES		AU 31/12/2023
461	Anciens copropriétaires individualisés	2 000.50	461	Anciens copropriétaires individualisés	446.26
4991	Arrondis *	5.46	49920002	Intérêts de retard copropriétaires	4 463.63
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	2 395.80			
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 - Rodrique	2 974.36			
TOTAL II		143 237.82	TOTAL II		21 935.42
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		303 716.58	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		303 716.58

EMPRUNTS : MONTANTS RESTANTS DÔS

-

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

Décompte locatif

Période : 01/10/2023 - 31/12/2023

Copropriété : #0850.133.932 - Couronne 41

Avenue de la Couronne 41

1050 - Ixelles

Copropriétaire :

Lot : D01

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/10/2023 - 31/12/2023

CHARGES	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
ACTE DE BASE	78.85 €
6105 0000 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	94.70 €
Lot D01 - appartement	94.70 €
6106 0001 ▶ Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	8.43 €
Lot D01 - appartement	8.43 €
6107 0006 ▶ Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	5.87 €
Lot D01 - appartement	5.87 €
6121 0000 ▶ Electricité - parties communes	-133.37 €
Lot D01 - appartement	-133.37 €
6130 0000 ▶ Honoraires Syndic	103.22 €
Lot D01 - appartement	103.22 €
6140 0001 ▶ Assurances - Incendie - non-récupérable	0.00 €
Lot D01 - appartement	0.00 €
6160 0000 ▶ Frais d'administration et de gestion - Syndic	0.00 €
Lot D01 - appartement	0.00 €
650 0000 ▶ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	0.00 €
Lot D01 - appartement	0.00 €
660 0000 ▶ Charges exceptionnelles - Sinistre	0.00 €
Lot D01 - appartement	0.00 €
ASCENSEUR	103.34 €
6101 0000 ▶ Ascenseurs - Contrôle	14.91 €
Lot D01 - appartement	14.91 €
6101 0001 ▶ Ascenseurs - Contrat d'entretien	101.15 €
Lot D01 - appartement	101.15 €
6121 0001 ▶ Electricité - ascenseurs	-12.72 €
Lot D01 - appartement	-12.72 €
CHAUFFAGE	383.89 €
6103 0008 ▶ Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	110.96 €
Lot D01 - appartement	110.96 €
6120 0000 ▶ Eau - Redevance fixe et consommation	63.05 €
Lot D01 - appartement	63.05 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
6122 0000	► Gaz - Redevance fixe et consommation	209.88 €
	Lot D01 - appartement	209.88 €
TOTAL DES CHARGES		566.08 €

PRODUITS		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
ACTE DE BASE		0.00 €
741 0000	► Loyers	0.00 €
	Lot D01 - appartement	0.00 €
TOTAL DES PRODUITS		0.00 €

TOTAL LOCATIF DU 01/10/2023 AU 31/12/2023 : 566.08 €

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

Décompte locatif

Période : 01/10/2023 - 31/12/2023

Copropriété : #0850.133.932 - Couronne 41

Avenue de la Couronne 41

1050 - Ixelles

Copropriétaire :

Lot : P13

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/10/2023 - 31/12/2023

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
ACTE DE BASE		8.76 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	10.52 €
	Lot P13 - parking	10.52 €
6106 0001	► Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	0.94 €
	Lot P13 - parking	0.94 €
6107 0006	► Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	0.65 €
	Lot P13 - parking	0.65 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	-14.82 €
	Lot P13 - parking	-14.82 €
6130 0000	► Honoraires Syndic	11.47 €
	Lot P13 - parking	11.47 €
6140 0001	► Assurances - Incendie - non-récupérable	0.00 €
	Lot P13 - parking	0.00 €
6160 0000	► Frais d'administration et de gestion - Syndic	0.00 €
	Lot P13 - parking	0.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	0.00 €
	Lot P13 - parking	0.00 €
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	0.00 €
	Lot P13 - parking	0.00 €
PARKING		15.37 €
6106 0003	► Jardins - Entretien parkings	15.37 €
	Lot P13 - parking	15.37 €
TOTAL DES CHARGES		24.13 €

PRODUITS		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
ACTE DE BASE		0.00 €
741 0000	► Loyers	0.00 €
	Lot P13 - parking	0.00 €
TOTAL DES PRODUITS		0.00 €

TOTAL LOCATIF DU 01/10/2023 AU 31/12/2023 : 24.13 €

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