

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

**Contact** : Madame

**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

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 879.64 € avant le : 14/08/2024.

**MONTANT À RÉGLER : 879.64 € | AVANT LE : 14/08/2024 | RÉF. : +++180/0400/01486+++**

**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 :

Lots : D01, P13

Contact :

## ► 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 - 410 / 10000	10 876.01 €	410 / 10000	445.92 €	38.86 €	290.44 €
Lot D01 - appartement		369 / 10000	401.33 €	34.97 €	261.40 €
Lot P13 - parking		41 / 10000	44.59 €	3.89 €	29.04 €
► Ascenseur - 498 / 10000	173.89 €	498 / 10000	8.66 €	1.50 €	8.66 €
Lot D01 - appartement		498 / 10000	8.66 €	1.50 €	8.66 €
Lot P13 - parking		0 / 10000	0.00 €	0.00 €	0.00 €
► Chauffage - 450 / 10000	9 268.94 €	450 / 10000	417.10 €	60.43 €	417.10 €
Lot D01 - appartement		450 / 10000	417.10 €	60.43 €	417.10 €
Lot P13 - parking		0 / 10000	0.00 €	0.00 €	0.00 €
► Parking - 1 / 34	270.64 €	1 / 34	7.96 €	1.38 €	7.96 €
Lot D01 - appartement		0 / 34	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Lot P13 - parking		1 / 34	7.96 €	1.38 €	7.96 €
<b>TOTAL COPROPRIÉTAIRE</b>	<b>20 589.48 €</b>		<b>879.64 €</b>	<b>102.17 €</b>	<b>724.16 €</b>

<b>TOTAL COPROPRIÉTAIRE</b>	<b>879.64 €</b>
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
<b>Charges et Produits de la période 01/04/2024 - 30/06/2024 - part pour le copropriétaire</b>	<b>-879.64 €</b>

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













LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
Lot D01	appartement	-	827.09 €	96.90 €	687.16 €
Lot P13	parking	-	52.55 €	5.27 €	37.00 €
<b>TOTAL POUR LES LOTS</b>			<b>879.64 €</b>	<b>102.17 €</b>	<b>724.16 €</b>

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

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
<b>ACTE DE BASE</b>	<b>10 876.23 €</b>	<b>934.50 €</b>	<b>7 084.01 €</b>
<b>6103 0007</b> ► Sanitaires et chauffage - Entretien évacuation	577.70 €	32.70 €	577.70 €
26/06/2024 <a href="#">Caloritec - Débouchage d'égout suite inondation sous-sol -  </a>	577.70 €	32.70 €	577.70 €
<b>6105 0000</b> ► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	2 693.46 €	467.46 €	2 693.46 €
28/04/2024 <a href="#">Valérie Cleaning Services - 4/2024 -  </a>	871.20 €	151.20 €	871.20 €
28/05/2024 <a href="#">Valérie Cleaning Services - 5/2024 -  </a>	871.20 €	151.20 €	871.20 €
28/06/2024 <a href="#">Valérie Cleaning Services - 6/2024 -  </a>	951.06 €	165.06 €	951.06 €
<b>6106 0001</b> ► Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	326.35 €	56.64 €	326.35 €
13/06/2024 <a href="#">Citeco - Evacuation des déchets verts -  </a>	326.35 €	56.64 €	326.35 €
<b>6121 0000</b> ► Electricité - parties communes	726.00 €	126.00 €	726.00 €
14/04/2024 <a href="#">Engie - 4/2024 -  </a>	212.00 €	36.79 €	212.00 €
14/04/2024 <a href="#">Engie - 4/2024 -  </a>	30.00 €	5.21 €	30.00 €
14/05/2024 <a href="#">Engie - 5/2024 -  </a>	212.00 €	36.79 €	212.00 €
14/05/2024 <a href="#">Engie - 5/2024 -  </a>	30.00 €	5.21 €	30.00 €
16/06/2024 <a href="#">Engie - 6/2024 -  </a>	212.00 €	36.79 €	212.00 €
16/06/2024 <a href="#">Engie - 6/2024 -  </a>	30.00 €	5.21 €	30.00 €
<b>6130 0000</b> ► Honoraires Syndic	2 760.50 €	0.00 €	2 760.50 €
01/04/2024 <a href="#">M.I. Management - 01/04/2024-30/06/2024</a>	2 760.50 €	0.00 €	2 760.50 €
<b>6130 0004</b> ► Honoraires - Commissaire externe aux comptes	871.20 €	151.20 €	0.00 €
09/04/2024 <a href="#">BCG - Contrôle comptabilité exercice 2023 -  </a>	871.20 €	151.20 €	0.00 €
<b>6160 0000</b> ► Frais d'administration et de gestion - Syndic	73.98 €	0.00 €	0.00 €
05/06/2024 <a href="#">M.I. Management - Affranchissement courrier - 01/2024-03/2024</a>	52.08 €	0.00 €	0.00 €
05/06/2024 <a href="#">M.I. Management - Frais d'impression - 01/2024-03/2024</a>	21.90 €	0.00 €	0.00 €
<b>6161 0000</b> ► Frais réunions - Frais liés aux réunions	450.00 €	0.00 €	0.00 €
02/05/2024 <a href="#">M.I. Management - Envoi recommandés (15) convocation AGO 21/05/2024</a>	450.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>6424 0000</b> ► 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 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
<b>650 0000</b>	► 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 €
<b>660 0000</b>	► 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 €
<b>ASCENSEUR</b>		<b>174.00 €</b>	<b>30.21 €</b>	<b>174.00 €</b>
<b>6121 0001</b>	► 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 €
<b>CHAUFFAGE</b>		<b>9 269.10 €</b>	<b>1 342.86 €</b>	<b>9 269.10 €</b>
<b>6103 0001</b>	► 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 €
<b>6120 0000</b>	► 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 €
<b>6122 0000</b>	► 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 €
16/06/2024	 Engie - 6/2024 -	2 332.00 €	404.73 €	2 332.00 €
<b>PARKING</b>		<b>270.96 €</b>	<b>47.03 €</b>	<b>270.96 €</b>
<b>6106 0003</b>	► Jardins - Entretien parkings	270.96 €	47.03 €	270.96 €
10/06/2024	 All Access - Intervention portail bloqué ouvert -	270.96 €	47.03 €	270.96 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>20 590.29 €</b>	<b>2 354.60 €</b>	<b>16 798.07 €</b>

PRODUITS		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
<b>ACTE DE BASE</b>		<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
<b>741 0000</b>	► 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 €
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>

**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				-9 443.22 €
Exercice 2024				
01/04/2024	Appel de fonds N°2/4 - Acomptes fonds de réserve	2 706.00 €	0.00 €	-12 149.22 €
08/04/2024	[Virement] Ontvangsten - Madame VANROY	0.00 €	8 335.43 €	-3 813.79 €
12/04/2024	[Virement] Ontvangsten - Madame VANROY	0.00 €	2 706.00 €	-1 107.79 €
20/06/2024	[Virement] Ontvangsten - Madame VANROY	0.00 €	1 107.79 €	0.00 €
30/06/2024	Décompte charges courantes période 01/04/2024 - 30/06/2024 - Charges et Produits	879.64 €	0.00 €	-879.64 €
SOLDE POUR LES LOTS : D01, P13				-879.64 €

MONTANT À RÉGLER : 879.64 € | AVANT LE : 14/08/2024 | RÉF. : +++180/0400/01486+++

## ► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Couronne 41

Montant à régler : 879.64 €

Copropriétaire : pour les lots D01, P13

### Par virement bancaire

IBAN : BE77 0689 0278 0542

BIC : GKCCBEBB

## ► 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	6 192.23	49950004	Sinistre 2022 02 D.E Sadeque -	1 712.49

II - CRÉANCES		AU 30/06/2024	II - DETTES		AU 30/06/2024
	Michiels			Fiszer - Colot	
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 - Rodrique	4 765.76			
49950012	Sinistre 2024 06 27 - D.E. Selves	375.00			
49950013	Sinistre 2024 05 24 - D.E. Degrez-Ribeiro	540.60			
	<b>TOTAL II</b>	<b>184 069.52</b>		<b>TOTAL II</b>	<b>25 105.69</b>
	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)</b>	<b>443 083.17</b>		<b>TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)</b>	<b>443 083.17</b>

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

Copropriété : #0850.133.932 - Couronne 41

Avenue de la Couronne 41

1050 - Ixelles

Copropriétaire :

Lot : D01

## ► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/04/2024 - 30/06/2024

CHARGES	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
<b>ACTE DE BASE</b>	<b>261.40 €</b>
6103 0007 ▶ Sanitaires et chauffage - Entretien évacuation	21.32 €
Lot D01 - appartement	21.32 €
6105 0000 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	99.39 €
Lot D01 - appartement	99.39 €
6106 0001 ▶ Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	12.04 €
Lot D01 - appartement	12.04 €
6121 0000 ▶ Electricité - parties communes	26.79 €
Lot D01 - appartement	26.79 €
6130 0000 ▶ Honoraires Syndic	101.86 €
Lot D01 - appartement	101.86 €
6130 0004 ▶ Honoraires - Commissaire externe aux comptes	0.00 €
Lot D01 - appartement	0.00 €
6160 0000 ▶ Frais d'administration et de gestion - Syndic	0.00 €
Lot D01 - appartement	0.00 €
6161 0000 ▶ Frais réunions - Frais liés aux réunions	0.00 €
Lot D01 - appartement	0.00 €
6424 0000 ▶ Charges diverses - non-récupérable	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 €
<b>ASCENSEUR</b>	<b>8.67 €</b>
6121 0001 ▶ Electricité - ascenseurs	8.67 €
Lot D01 - appartement	8.67 €
<b>CHAUFFAGE</b>	<b>417.11 €</b>
6103 0001 ▶ Sanitaires et chauffage - Contrats d'entretien	49.37 €
Lot D01 - appartement	49.37 €
6120 0000 ▶ Eau - Redevance fixe et consommation	52.92 €
Lot D01 - appartement	52.92 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
6122 0000	► Gaz - Redevance fixe et consommation	314.82 €
	Lot D01 - appartement	314.82 €
TOTAL DES CHARGES		687.18 €

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 01/04/2024 AU 30/06/2024 : 687.18 €**

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

# Décompte locatif

Période : 01/04/2024 - 30/06/2024

Copropriété : #0850.133.932 - Couronne 41

Avenue de la Couronne 41

1050 - Ixelles

Copropriétaire :

Lot : P13

## ► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/04/2024 - 30/06/2024

CHARGES	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
<b>ACTE DE BASE</b>	<b>29.05 €</b>
6103 0007 ▶ Sanitaires et chauffage - Entretien évacuation	2.37 €
Lot P13 - parking	2.37 €
6105 0000 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	11.04 €
Lot P13 - parking	11.04 €
6106 0001 ▶ Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	1.34 €
Lot P13 - parking	1.34 €
6121 0000 ▶ Electricité - parties communes	2.98 €
Lot P13 - parking	2.98 €
6130 0000 ▶ Honoraires Syndic	11.32 €
Lot P13 - parking	11.32 €
6130 0004 ▶ Honoraires - Commissaire externe aux comptes	0.00 €
Lot P13 - parking	0.00 €
6160 0000 ▶ Frais d'administration et de gestion - Syndic	0.00 €
Lot P13 - parking	0.00 €
6161 0000 ▶ Frais réunions - Frais liés aux réunions	0.00 €
Lot P13 - parking	0.00 €
6424 0000 ▶ Charges diverses - non-récupérable	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 €
<b>PARKING</b>	<b>7.97 €</b>
6106 0003 ▶ Jardins - Entretien parkings	7.97 €
Lot P13 - parking	7.97 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>37.02 €</b>

PRODUITS	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
<b>ACTE DE BASE</b>	<b>0.00 €</b>

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

**TOTAL LOCATIF DU 01/04/2024 AU 30/06/2024 : 37.02 €**

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