

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

19/11/2025

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/07/2025 au 30/09/2025.

Madame

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 7 696.72 € avant le : 04/12/2025.

MONTANT À RÉGLER : 7 696.72 € | AVANT LE : 04/12/2025 | RÉF. : +++180/6800/01426+++

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

Au total locatif, il y a lieu de rajouter les frais privatifs qui incomberaient à votre locataire et qui sont imputés dans votre "Relevé de situation".

Les fiches individuelles de chez Ista sont disponibles sur votre Extranet.

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 : 01/07/2025 - 30/09/2025

Copropriété : #0850.133.932 - Couronne 41

Avenue de la Couronne 41
1050 - Ixelles

Copropriétaire : Madame

Lots : D01, P13

Contact : Madame

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

Période : 01/07/2025 - 30/09/2025

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Acte de base - 410 / 10000	42 267.94 €	410 / 10000	1 732.99 €	44.33 €	427.12 €
Lot D01 - appartement		369 / 10000	1 559.70 €	39.90 €	384.41 €
Lot P13 - parking		41 / 10000	173.29 €	4.43 €	42.71 €
► Ascenseur - 498 / 10000	1 685.01 €	498 / 10000	83.92 €	6.69 €	33.94 €
Lot D01 - appartement		498 / 10000	83.92 €	6.69 €	33.94 €
Lot P13 - parking		0 / 10000	0.00 €	0.00 €	0.00 €
► Chauffage - 450 / 10000	-16 648.21 €	450 / 10000	-749.17 €	29.72 €	-840.99 €
Lot D01 - appartement		450 / 10000	-749.17 €	29.72 €	-840.99 €
Lot P13 - parking		0 / 10000	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	27 304.74 €		1 067.74 €	80.74 €	-379.93 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	1 067.74 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/07/2025 - 30/09/2025 - part pour le copropriétaire	-1 067.74 €

* 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.

► Synthèse par lot

Période : 01/07/2025 - 30/09/2025

LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
Lot D01	appartement	-	894.45 €	76.31 €	-422.64 €
Lot P13	parking	-	173.29 €	4.43 €	42.71 €

LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
TOTAL POUR LES LOTS			1 067.74 €	80.74 €	-379.93 €

* 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 : 01/07/2025 - 30/09/2025

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
ACTE DE BASE	42 268.15 €	1 025.40 €	10 417.66 €
6100 0001 ▶ Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	360.93 €	62.64 €	360.93 €
01/07/2025 Sicli-Sud - Entretien extincteurs - 	360.93 €	62.64 €	360.93 €
6105 0000 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	2 613.60 €	453.60 €	2 613.60 €
28/07/2025 Valérie Cleaning Services - 7/2025 - 	871.20 €	151.20 €	871.20 €
28/08/2025 Valérie Cleaning Services - 8/2025 - 	871.20 €	151.20 €	871.20 €
28/09/2025 Valérie Cleaning Services - 9/2025 - 	871.20 €	151.20 €	871.20 €
6105 0005 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Ordures ménagères/PMC /papier et verre autres	571.12 €	99.12 €	571.12 €
03/07/2025 Engels - Achat conteneurs - 	571.12 €	99.12 €	571.12 €
6106 0001 ▶ Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	544.50 €	94.50 €	544.50 €
08/09/2025 Les Fines Herbes - Entretien jardinets + cour - 	544.50 €	94.50 €	544.50 €
6107 0006 ▶ Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	1 835.90 €	222.55 €	1 835.90 €
09/09/2025 Serrurerie Nicolli Fils - Démontage serrure et garniture porte toiture - 	487.60 €	27.60 €	487.60 €
17/09/2025 Diclo Laboratoires Services - Traitement cafards - 	1 014.40 €	176.05 €	1 014.40 €
23/09/2025 Caloritex - Sécurisation porte + nettoyages des débris s/ porte vitre d'entrée cassée - 	333.90 €	18.90 €	333.90 €
6121 0000 ▶ Electricité - parties communes	1 642.93 €	92.99 €	1 642.93 €
06/07/2025 Engie - Décompte 04/09/2024-04/06/2025 - 	255.62 €	14.47 €	255.62 €
09/07/2025 Engie - Décompte 04/09/2024-04/06/2025 - 	652.31 €	36.91 €	652.31 €
14/07/2025 Engie - 7/2025 - 	245.00 €	13.87 €	245.00 €
17/08/2025 Engie - 8/2025 - 	245.00 €	13.87 €	245.00 €
14/09/2025 Engie - 9/2025 - 	245.00 €	13.87 €	245.00 €
6130 0000 ▶ Honoraires Syndic	2 848.68 €	0.00 €	2 848.68 €
01/07/2025 M.I. Management - 01/07/2025-30/09/2025	2 848.68 €	0.00 €	2 848.68 €
6130 0001 ▶ Honoraires - Avocats	907.50 €	0.00 €	0.00 €
25/09/2025 Fius - Brassart Florence - Dossier Immobilière du Centre - 	907.50 €	0.00 €	0.00 €
6140 0001 ▶ Assurances - Incendie - non-récupérable	10 621.68 €	0.00 €	0.00 €
19/09/2025 Meuwese & Gulbis - 13/10/2025-12/10/2026 - 	10 621.68 €	0.00 €	0.00 €
6160 0000 ▶ Frais d'administration et de gestion - Syndic	28.60 €	0.00 €	0.00 €
18/08/2025 M.I. Management - Frais d'impression - 06/2025-07/2025	28.60 €	0.00 €	0.00 €
6421 0000 ▶ Charges diverses - frais privatifs - non récupérable	0.00 €	0.00 €	0.00 €
22/07/2025 Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
22/07/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
22/07/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
22/07/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
22/07/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
22/07/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
22/07/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
22/07/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
22/07/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
22/07/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
22/07/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
22/07/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
22/07/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
22/07/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
22/07/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
22/07/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
10/08/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 10/08/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
10/08/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 10/08/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
10/08/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 10/08/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
10/08/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 10/08/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
10/08/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 10/08/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
10/08/2025	Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 10/08/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
18/08/2025	Facture privative - Ista -	-230.27 €	0.00 €	0.00 €
18/08/2025	Facture privative - Ista -	230.27 €	0.00 €	0.00 €
6422 0000	► Charges diverses - frais privatifs - récupérable	0.00 €	0.00 €	0.00 €
01/07/2025	Facture privative - De Lift -	-151.05 €	0.00 €	-151.05 €
01/07/2025	Facture privative - De Lift -	151.05 €	0.00 €	151.05 €
10/07/2025	Facture privative - Caloritec -	-111.30 €	0.00 €	-111.30 €
10/07/2025	Facture privative - Caloritec -	111.30 €	0.00 €	111.30 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	99.54 €	0.00 €	0.00 €
04/07/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
04/07/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
04/07/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	21.00 €	0.00 €	0.00 €
06/08/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
06/08/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
06/08/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	21.00 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	21.00 €	0.00 €	0.00 €
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	20 193.17 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2025	Imputation sinistre sous franchise - sinistre 2025 06 11 - D.E. Wets	2 682.93 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2025	Imputation sinistre sous franchise - sinistre 2024 12 20 - D.E. Rodriguez	3 738.30 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2025	Imputation sinistre sous franchise - sinistre 2025 03 13 - Bris de vitre - Cattelain	1 680.10 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2025	Imputation sinistre sous franchise - sinistre 2024 10 02 - D.E. Teuwen	1 160.54 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2025	Imputation franchise et solde non pris en charge par compagnie - sinistre 2024 11 13 Degrez-Ribeiron-Autoécole	6 000.18 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2025	Imputation sinistre sous franchise - sinistre 2024 09 27 - D.E. Vega	2 703.74 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2025	Imputation franchise et solde non pris en charge par compagnie - sinistre 2024 01 01 - D.E. Escoffier	1 616.80 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2025	Imputation solde non pris en charge par compagnie - sinistre 2023 11 27 D.E. Wets-Rodrique	610.58 €	0.00 €	0.00 €
ASCENSEUR		1 685.16 €	134.29 €	681.44 €
6101 0000	► Ascenseurs - Contrôle	332.56 €	57.72 €	332.56 €
17/09/2025	 AIB-Vinçotte Belgium - Contrôle périodique -	332.56 €	57.72 €	332.56 €
6101 0004	► Ascenseurs - Travaux d'adaptation	1 003.72 €	56.81 €	0.00 €
02/07/2025	 De Lift - Remplacement câble du limiteur solde -	1 003.72 €	56.81 €	0.00 €
6121 0001	► Electricité - ascenseurs	348.88 €	19.76 €	348.88 €
06/07/2025	 Engie - Décompte 04/09/2024-04/06/2025 -	183.88 €	10.43 €	183.88 €
14/07/2025	 Engie - 7/2025 -	55.00 €	3.11 €	55.00 €
17/08/2025	 Engie - 8/2025 -	55.00 €	3.11 €	55.00 €
14/09/2025	 Engie - 9/2025 -	55.00 €	3.11 €	55.00 €
CHAUFFAGE		-16 648.37 €	660.48 €	-18 688.87 €
6103 0002	► Sanitaires et chauffage - Entretien installations de chauffage - récupérable	863.90 €	48.90 €	863.90 €
28/09/2025	 Caloritec - Détartrage échangeur à plaques -	863.90 €	48.90 €	863.90 €
6103 0008	► Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	-2 553.89 €	18.19 €	-2 553.89 €
21/08/2025	 Ista - Move-in/out frais administratif -	130.00 €	22.56 €	130.00 €
22/08/2025	 Ista - Décompte répartiteur -	-25.17 €	-4.37 €	-25.17 €
30/09/2025	 Décompte chauffage/eau 2024-2025	-2 658.72 €	0.00 €	-2 658.72 €
30/09/2025	 Décompte chauffage/eau 2024-2025	914.07 €	0.00 €	914.07 €
30/09/2025	 Décompte chauffage/eau 2024-2025 conciergerie	-914.07 €	0.00 €	-914.07 €
6103 0010	► Sanitaires et chauffage - Entretien installations de chauffage - non-récupérable	2 040.50 €	115.50 €	0.00 €
12/07/2025	 Caloritec - Remplacement wilo boucle sanitaire -	2 040.50 €	115.50 €	0.00 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	-2 737.47 €	75.06 €	-2 737.47 €
30/07/2025	 Vivaqua - Acompte -	442.00 €	25.02 €	442.00 €
30/08/2025	 Vivaqua - Acompte -	442.00 €	25.02 €	442.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
30/09/2025	📄 Décompte chauffage/eau 2024-2025	-4 063.47 €	0.00 €	-4 063.47 €
30/09/2025	📄 Vivaqua - Acompte -	442.00 €	25.02 €	442.00 €
6120 0002	▶ Eau - Sel Pour adoucisseur d'eau	335.78 €	58.28 €	335.78 €
24/07/2025	📄 Kinetico - Achat sel 375 kg -	335.78 €	58.28 €	335.78 €
6122 0000	▶ Gaz - Redevance fixe et consommation	-14 597.19 €	344.55 €	-14 597.19 €
14/07/2025	📄 Engie - 7/2025 -	2 029.00 €	114.85 €	2 029.00 €
17/08/2025	📄 Engie - 8/2025 -	2 029.00 €	114.85 €	2 029.00 €
14/09/2025	📄 Engie - 9/2025 -	2 029.00 €	114.85 €	2 029.00 €
30/09/2025	📄 Décompte chauffage/eau 2024-2025	-20 684.19 €	0.00 €	-20 684.19 €
TOTAL DES CHARGES		27 304.94 €	1 820.17 €	-7 589.77 €

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 €
01/07/2025	Loyer + Charges Juillet	640.00 €	0.00 €	0.00 €
01/07/2025	Loyer + Charges Juillet	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
01/08/2025	Loyer + Charges Août	640.00 €	0.00 €	0.00 €
01/08/2025	Loyer + Charges Août	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
01/09/2025	Loyer + Charges Septembre	640.00 €	0.00 €	0.00 €
01/09/2025	Loyer + Charges Septembre	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL DES PRODUITS		0.00 €	0.00 €	0.00 €

TOTAL DU 01/07/2025 AU 30/09/2025 : 27 304.94 €

* 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 : 01/07/2025 - 19/11/2025

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-3 435.83 €
Exercice 2025				
01/07/2025	Appel de fonds N°1/2 - Acomptes fonds de réserve	2 221.20 €	0.00 €	-5 657.03 €
22/07/2025	📄 Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	15.00 €	0.00 €	-5 672.03 €
30/09/2025	📄 Décompte chauffage/eau 2024-2025	900.23 €	0.00 €	-6 572.26 €
30/09/2025	Intérêts de retard 3ème trimestre 2025	56.72 €	0.00 €	-6 628.98 €
30/09/2025	Décompte charges courantes période 01/07/2025 - 30/09/2025 - Charges et Produits	1 067.74 €	0.00 €	-7 696.72 €
01/10/2025	Appel de fonds N°2/2 - Acomptes fonds de réserve	2 221.20 €	0.00 €	-9 917.92 €
08/10/2025	[Virement] Ontvangsten - Madame Marie-Paule VANROY - Adresse : BRUNO MICHAUX & MARIE THIEBAUT, NOTAIRES 1040 BRUXELLES	0.00 €	2 221.20 €	-7 696.72 €
SOLDE POUR LES LOTS : D01, P13				-7 696.72 €

MONTANT À RÉGLER : 7 696.72 € | AVANT LE : 04/12/2025 | RÉF. : +++180/6800/01426+++

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Couronne 41

Montant à régler : 7 696.72 €

Copropriétaire : Madame pour les lots D01, P13

Par virement bancaire

IBAN : BE77 0689 0278 0542

BIC : GKCCBEBB

► Frais privés

Période : 01/07/2025 - 19/11/2025

DATE	OPÉRATIONS	TOTAL TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF
22/07/2025	M.I. Management - Rappel simple du 22/07/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
		15.00 €	0.00 €	0.00 €

► Bilan financier après répartition

Date : 30/09/2025

ACTIF			PASSIF		
410	Copropriétaires débiteurs	153 127.85	1790	Fonds de réserve	428 778.50
440	Fournisseurs débiteurs	6 362.01	1790 0001	Fonds de réserve	428 778.50
461	Anciens copropriétaires individualisés	5 804.33	1791	Fonds de roulement permanent	37 480.24
4871	Locataire association	2 560.00	1791 0001	Fonds de roulement permanent	37 480.24
4991	Arrondis	9.76	1792	Fonds de réserve ascenseurs	9 612.42
4991 0000	Arrondis	9.76	1792 0001	Fonds de réserve ascenseurs	9 612.42
4994	Stocks	3 381.94	410	Copropriétaires créditeurs	3 497.41
4994 0001	Clés porte d'entrée/garage	1 534.78	440	Fournisseurs créditeurs	5 000.04
4994 0003	Télécommandes garage	1 847.16	461	Anciens copropriétaires individualisés	2 307.84
4995	Sinistres, litiges en attente de règlement	8 192.75	4992	Compte d'attente	11 592.28
4995 0012	Sinistre 2024 06 27 - D.E. Selves	714.20	4992 0002	Intérêts de retard copropriétaires	11 592.28
4995 0013	Sinistre 2024 05 24 - D.E. Degrez-Ribeiro	1 285.19			
4995 0015	Sinistre 2024 09 25 - D.E. Lejeune	3 981.46			
4995 0017	Sinistre 2024 10 03 - D.E. Selves	344.50			
4995 0021	Sinistre 2025 01 06 - D.E. Marache-Escoffier	844.50			
4995 0022	Sinistre 2025 04 03 - D.E. Teuwen - Alves	498.20			
4995 0025	Sinistre 2025 09 14 - B.V. porte entrée	524.70			
550	Etablissements de crédit - Fonds de réserve	262 034.50			
550 0002	BELFIUS - Epargne - BE76 0882 7070 7995 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	262 034.50			
551	Etablissements de crédit - Fonds de roulement	56 795.59			
551 0001	BELFIUS - cc - BE77 0689 0278 0542 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	56 795.59			
TOTAL PASSIF		498 268.73	TOTAL ACTIF		498 268.73

Décompte locatif

Période : 01/07/2025 - 30/09/2025

Copropriété : #0850.133.932 - Couronne 41

Avenue de la Couronne 41

1050 - Ixelles

Copropriétaire :

Lot : D01

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/07/2025 - 30/09/2025

CHARGES	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
ACTE DE BASE	384.40 €
6100 0001 ▶ Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	13.32 €
Lot D01 - appartement	13.32 €
6105 0000 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	96.44 €
Lot D01 - appartement	96.44 €
6105 0005 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Ordures ménagères/PMC /papier et verre autres	21.07 €
Lot D01 - appartement	21.07 €
6106 0001 ▶ Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	20.09 €
Lot D01 - appartement	20.09 €
6107 0006 ▶ Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	67.74 €
Lot D01 - appartement	67.74 €
6121 0000 ▶ Electricité - parties communes	60.62 €
Lot D01 - appartement	60.62 €
6130 0000 ▶ Honoraires Syndic	105.12 €
Lot D01 - appartement	105.12 €
6130 0001 ▶ Honoraires - Avocats	0.00 €
Lot D01 - appartement	0.00 €
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 €
6421 0000 ▶ Charges diverses - frais privatifs - non récupérable	0.00 €
Lot D01 - appartement	0.00 €
6422 0000 ▶ Charges diverses - frais privatifs - 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 €
ASCENSEUR	33.93 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
6101 0000	▶ Ascenseurs - Contrôle	16.56 €
	Lot D01 - appartement	16.56 €
6101 0004	▶ Ascenseurs - Travaux d'adaptation	0.00 €
	Lot D01 - appartement	0.00 €
6121 0001	▶ Electricité - ascenseurs	17.37 €
	Lot D01 - appartement	17.37 €
CHAUFFAGE		-841.00 €
6103 0002	▶ Sanitaires et chauffage - Entretien installations de chauffage - récupérable	38.88 €
	Lot D01 - appartement	38.88 €
6103 0008	▶ Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	-114.93 €
	Lot D01 - appartement	-114.93 €
6103 0010	▶ Sanitaires et chauffage - Entretien installations de chauffage - non-récupérable	0.00 €
	Lot D01 - appartement	0.00 €
6120 0000	▶ Eau - Redevance fixe et consommation	-123.19 €
	Lot D01 - appartement	-123.19 €
6120 0002	▶ Eau - Sel Pour adoucisseur d'eau	15.11 €
	Lot D01 - appartement	15.11 €
6122 0000	▶ Gaz - Redevance fixe et consommation	-656.87 €
	Lot D01 - appartement	-656.87 €
TOTAL DES CHARGES		-422.67 €

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 01/07/2025 AU 30/09/2025 : -422.67 €

* 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 : 01/07/2025 - 30/09/2025

Copropriété : #0850.133.932 - Couronne 41

Avenue de la Couronne 41
1050 - Ixelles

Copropriétaire : Madame

Lot : P13

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/07/2025 - 30/09/2025

CHARGES	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
ACTE DE BASE	42.72 €
6100 0001 ▶ Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	1.48 €
Lot P13 - parking	1.48 €
6105 0000 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	10.72 €
Lot P13 - parking	10.72 €
6105 0005 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Ordures ménagères/PMC /papier et verre autres	2.34 €
Lot P13 - parking	2.34 €
6106 0001 ▶ Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	2.23 €
Lot P13 - parking	2.23 €
6107 0006 ▶ Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	7.53 €
Lot P13 - parking	7.53 €
6121 0000 ▶ Electricité - parties communes	6.74 €
Lot P13 - parking	6.74 €
6130 0000 ▶ Honoraires Syndic	11.68 €
Lot P13 - parking	11.68 €
6130 0001 ▶ Honoraires - Avocats	0.00 €
Lot P13 - parking	0.00 €
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 €
6421 0000 ▶ Charges diverses - frais privés - non récupérable	0.00 €
Lot P13 - parking	0.00 €
6422 0000 ▶ Charges diverses - frais privés - 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 €
TOTAL DES CHARGES	42.72 €

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 01/07/2025 AU 30/09/2025 : 42.72 €

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

Immeuble 32-105-0037 0000001800		AV. DE LA COURONNE 41 Avenue de la Couronne, 37-41 1050 BRUXELLES				Du 01/06/2024	Au 31/05/2025	V. réf. C/O Coedia (M.I Management)								
Intitulé des frais	CHAUFFAGE				COOLING	EAU				GAZ	DIVERS COMPTEURS	DIVERS GERANCE	DIVERS ISTA	TOTAL	PROVISIONS	SOLDE
	FRAIS FIXES	FRAIS PRIVAT	INTEGRAT	TOTAL		FRAIS FIXES	EAU CHAUDE M.Chauf.	EAU FROIDE Ec+Ef	TOTAL							
Unités/Quotités	10.000,00	1.716.026,68	0,00		0,00		731,08	731,08			0,00					
Clé de répartition (%)	20,00	80,00	0,00		0,00		100,00	100,00								
Prix unitaire	0,2967	0,0069	0,0000		0,0000		8,0000	5,5582			0,0000					
Montant	2.967,12	11.868,46	0,00	14.835,58	0,00	0,00	5.848,64	4.063,47	9.912,11	0,00	0,00	0,00	2.658,69	27.406,38	0,00	27.406,38
- 0001 / 000 REZ BAN REZ BANQUE	622,00 184,55	161.130,45 1.114,42	0,00 0,00		0,00 0,00		0,00 0,00	0,00 0,00		0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		64,00	1.362,97	0,00 1.362,97
- MR. CHAPELLE PIERRE 0002 / 000 REZ ARR REZ ARRIERE	339,00 100,59	43.571,88 301,35	0,00 0,00		0,00 0,00		10,00 80,00	10,00 55,58	135,58	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		84,60	622,12	0,00 622,12
- RODRIGUEZ 0003 / 000 ANC CON ANCIEN CONCIERGERIE	0,00 0,00	99.727,31 689,74	0,00 0,00		0,00 0,00		13,09 104,72	13,09 72,76	177,48	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		46,85	914,07	0,00 914,07
- 0004 / 001 1 G 1ER GAUCHE	450,00 133,52	36.927,14 255,40	0,00 0,00		0,00 0,00		56,59 452,72	56,59 314,54	767,26	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		97,19	1.253,37	0,00 1.253,37
- 0005 / 001 1 CEN G 1 CENTRE GAUCHE	148,86 44,17	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00 0,00		0,93 7,44	0,93 5,17	12,61	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		125,57	182,35	0,00 182,35
- Lucas Jamar 0005 / 001 1 CEN G 1 CENTRE GAUCHE	28,14 8,35	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00 0,00		2,11 16,88	2,11 11,73	28,61	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		11,45	48,41	0,00 48,41
- 0006 / 001 1 ARR 1ER ARRIERE	339,00 100,59	21.647,85 149,72	0,00 0,00		0,00 0,00		23,25 186,00	23,25 129,23	315,23	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		72,02	637,56	0,00 637,56
- 0007 / 001 1 CEN D 1ER CENTRE DROI	177,00 52,52	22.790,74 157,63	0,00 0,00		0,00 0,00		0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		46,85	257,00	0,00 257,00
- VAN BELLE 0008 / 001 1 D 1ER DROIT	450,00 133,52	50.925,73 352,21	0,00 0,00		0,00 0,00		20,62 164,96	20,62 114,61	279,57	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		134,93	900,23	0,00 900,23
- 0009 / 002 2 G 2EME GAUCHE	450,00 133,52	6.898,13 47,71	0,00 0,00		0,00 0,00		19,36 154,88	19,36 107,61	262,49	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		109,77	553,49	0,00 553,49
- BOLDIREFF 0010 / 002 2 CEN G 2 CENTRE GAUCHE	177,00 52,52	45.130,92 312,14	0,00 0,00		0,00 0,00		45,67 365,36	45,67 253,84	619,20	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		59,43	1.043,29	0,00 1.043,29
- COLOT SERGE 0011 / 002 2 ARR 2EME ARRIERE	127,80 37,92	91,04 0,63	0,00 0,00		0,00 0,00		3,29 26,32	3,29 18,29	44,61	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		95,38	178,54	0,00 178,54
- 0011 / 002 2 ARR 2EME ARRIERE	228,20 67,71	27.583,38 190,77	0,00 0,00		0,00 0,00		6,95 55,60	6,95 38,63	94,23	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		54,22	406,93	0,00 406,93
- 0012 / 002 2 CEN D 2EME CENTR DROI	177,00 52,52	2.779,44 19,22	0,00 0,00		0,00 0,00		0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		13,67	85,41	0,00 85,41
- 0013 / 002 2 D 2EME DROIT	450,00 133,52	62.941,61 435,32	0,00 0,00		0,00 0,00		55,02 440,16	55,02 305,81	745,97	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		122,34	1.437,15	0,00 1.437,15

Immeuble 32-105-0037 0000001800		AV. DE LA COURONNE 41 Avenue de la Couronne, 37-41 1050 BRUXELLES				Du 01/06/2024		Au 31/05/2025		V. réf. C/O Coedia (M.I Management)						
Intitulé des frais	CHAUFFAGE				COOLING	EAU				GAZ	DIVERS COMPTEURS	DIVERS GERANCE	DIVERS ISTA	TOTAL	PROVISIONS	SOLDE
	FRAIS FIXES	FRAIS PRIVAT	INTEGRAT	TOTAL		FRAIS FIXES	EAU CHAUDE M.Chauf.	EAU FROIDE Ec+Ef	TOTAL							
Unités/Quotités	10.000,00	1.716.026,68	0,00		0,00		731,08	731,08			0,00					
Clé de répartition (%)	20,00	80,00	0,00		0,00		100,00	100,00								
Prix unitaire	0,2967	0,0069	0,0000		0,0000		8,0000	5,5582			0,0000					
Montant	2.967,12	11.868,46	0,00	14.835,58	0,00	0,00	5.848,64	4.063,47	9.912,11	0,00	0,00	0,00	2.658,69	27.406,38	0,00	27.406,38
-	0014 / 003 3 G 3EME GAUCHE	450,00 133,52	46.839,93 323,96	0,00 0,00	457,48	0,00 0,00	41,68 333,44	41,68 231,66	565,10	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	109,77	1.132,35	0,00	1.132,35
Luwa Martidy PARMENTIER	0015 / 003 3 CEN G 3 CENTRE GAUCHE	177,00 52,52	60.808,90 420,57	0,00 0,00	473,09	0,00 0,00	85,38 683,04	85,38 474,56	1.157,60	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	46,85	1.677,54	0,00	1.677,54
-	0016 / 003 3 ARR 3EME ARRIERE	356,00 105,63	64.045,90 442,96	0,00 0,00	548,59	0,00 0,00	3,55 28,40	3,55 19,73	48,13	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	72,02	668,74	0,00	668,74
TAKU Giovannini Suzanne	0017 / 003 3 CEN D 3 CENTRE DROIT	177,00 52,52	277,32 1,92	0,00 0,00	54,44	0,00 0,00	2,87 22,96	2,87 15,95	38,91	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	34,27	127,62	0,00	127,62
-	0018 / 003 3 D 3EME DROIT	450,00 133,52	50.224,29 347,36	0,00 0,00	480,88	0,00 0,00	16,76 134,08	16,76 93,15	227,23	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	97,19	805,30	0,00	805,30
Celio De Oliveira Souza Teuwen	0019 / 004 4 G 4EME GAUCHE	450,00 133,52	200.630,32 1.387,61	0,00 0,00	1.521,13	0,00 0,00	83,41 667,28	83,41 463,61	1.130,89	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	122,34	2.774,36	0,00	2.774,36
-	0020 / 004 4 CEN G 4 CENTRE GAUCHE	177,00 52,52	9.560,32 66,12	0,00 0,00	118,64	0,00 0,00	16,77 134,16	16,77 93,21	227,37	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	59,43	405,44	0,00	405,44
-	0021 / 004 4 ARR 4EME ARRIERE	356,00 105,63	51.217,52 354,23	0,00 0,00	459,86	0,00 0,00	87,42 699,36	87,42 485,90	1.185,26	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	84,60	1.729,72	0,00	1.729,72
-	0022 / 004 4 CEN D 4 CENTRE DROIT	177,00 52,52	1.492,48 10,32	0,00 0,00	62,84	0,00 0,00	8,62 68,96	8,62 47,91	116,87	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	72,02	251,73	0,00	251,73
-	0023 / 004 4 D 4EME DROIT	450,00 133,52	89.563,25 619,44	0,00 0,00	752,96	0,00 0,00	12,05 96,40	12,05 66,98	163,38	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	134,93	1.051,27	0,00	1.051,27
-	0024 / 005 5 G 5EME GAUCHE	291,00 86,34	79.275,36 548,29	0,00 0,00	634,63	0,00 0,00	27,63 221,04	27,63 153,57	374,61	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	84,60	1.093,84	0,00	1.093,84
-	0025 / 005 5 ARR G 5ARRIERE GAUCHE	271,00 80,41	6.269,08 43,36	0,00 0,00	123,77	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	51,42	175,19	0,00	175,19
-	0026 / 005 5 ARR D 5 ARRIERE DROIT	271,00 80,41	1.709,04 11,82	0,00 0,00	92,23	0,00 0,00	3,10 24,80	3,10 17,23	42,03	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	72,02	206,28	0,00	206,28
-	0027 / 005 5 D 5EME DROIT	291,00 86,34	52.534,41 363,34	0,00 0,00	449,68	0,00 0,00	15,86 126,88	15,86 88,15	215,03	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	59,43	724,14	0,00	724,14
-	Monsieur Ahmed EL JILALI	291,00 86,34	21.068,74 145,72	0,00 0,00	232,06	0,00 0,00	9,93 79,44	9,93 55,19	134,63	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	72,02	438,71	0,00	438,71
-	0029 / 006 6 ARR G 6 ARRIERE GAUCH	271,00 80,41	138.954,88 961,04	0,00 0,00	1.041,45	0,00 0,00	34,12 272,96	34,12 189,64	462,60	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	72,02	1.576,07	0,00	1.576,07

Immeuble 32-105-0037 0000001800		AV. DE LA COURONNE 41 Avenue de la Couronne, 37-41 1050 BRUXELLES				Du 01/06/2024	Au 31/05/2025	V. réf. C/O Coedia (M.I Management)								
Intitulé des frais	CHAUFFAGE				COOLING	EAU				GAZ	DIVERS COMPTEURS	DIVERS GERANCE	DIVERS ISTA	TOTAL	PROVISIONS	SOLDE
	FRAIS FIXES	FRAIS PRIVAT	INTEGRAT	TOTAL		FRAIS FIXES	EAU CHAUDE M.Chauf.	EAU FROIDE Ec+Ef	TOTAL							
Unités/Quotités	10.000,00	1.716.026,68	0,00		0,00		731,08	731,08			0,00					
Clé de répartition (%)	20,00	80,00	0,00		0,00		100,00	100,00								
Prix unitaire	0,2967	0,0069	0,0000		0,0000		8,0000	5,5582			0,0000					
Montant	2.967,12	11.868,46	0,00	14.835,58	0,00	0,00	5.848,64	4.063,47	9.912,11	0,00	0,00	0,00	2.658,69	27.406,38	0,00	27.406,38
- 0030 / 006 6 ARR D 6 ARRIERE DROIT	271,00 80,41	54.840,34 379,29	0,00 0,00	459,70	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	72,02	531,72	0,00	531,72
- 0031 / 006 6 D 6EME DROIT	291,00 86,34	86.777,94 600,18	0,00 0,00	686,52	0,00 0,00	0,00	13,45 107,60	13,45 74,76	182,36	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	72,02	940,90	0,00	940,90
- 0032 / 007 7 G 7EME GAUCHE	184,00 54,59	145,02 1,00	0,00 0,00	55,59	0,00 0,00	0,00	7,51 60,08	7,51 41,74	101,82	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	59,43	216,84	0,00	216,84
- 0033 / 007 7 D MR. CAMBIER 7EME DROIT	184,00 54,59	117.646,02 813,67	0,00 0,00	868,26	0,00 0,00	0,00	4,09 32,72	4,09 22,73	55,45	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	72,02	995,73	0,00	995,73
Total immeuble 37-41 AV. DE LA COURONNE	10.000,00 2.967,12	1.716.026,68 11.868,46	0,00 0,00	14.835,58	0,00 0,00	0,00	731,08 5.848,64	731,08 4.063,47	9.912,11	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	2.658,69	27.406,38	0,00	27.406,38
Total gérant 20/08/2025	10.000,00 2.967,12	1.716.026,68 11.868,46	0,00 0,00	14.835,58	0,00 0,00	0,00	731,08 5.848,64	731,08 4.063,47	9.912,11	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	2.658,69	27.406,38	0,00	27.406,38