

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

19/03/2025

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/10/2024 au 31/12/2024.

Madame

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 1 055.88 € avant le : 03/04/2025.

MONTANT À RÉGLER : 1 055.88 € | AVANT LE : 03/04/2025 | RÉF. : +++180/8800/01480+++

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 qui incomberaient à votre locataire et qui sont imputés dans votre "Relevé de situation".

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 : 01/10/2024 - 31/12/2024

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 : 01/10/2024 - 31/12/2024

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Acte de base - 410 / 10000	12 346.99 €	410 / 10000	506.24 €	32.37 €	316.56 €
Lot D01 - appartement		369 / 10000	455.62 €	29.13 €	284.91 €
Lot P13 - parking		41 / 10000	50.62 €	3.24 €	31.65 €
► Ascenseur - 498 / 10000	2 329.88 €	498 / 10000	116.03 €	11.99 €	116.03 €
Lot D01 - appartement		498 / 10000	116.03 €	11.99 €	116.03 €
Lot P13 - parking		0 / 10000	0.00 €	0.00 €	0.00 €
► Chauffage - 450 / 10000	-41 370.05 €	450 / 10000	-1 861.65 €	26.51 €	-1 861.65 €
Lot D01 - appartement		450 / 10000	-1 861.65 €	26.51 €	-1 861.65 €
Lot P13 - parking		0 / 10000	0.00 €	0.00 €	0.00 €
► Parking - 1 / 34	1 625.54 €	1 / 34	47.81 €	2.01 €	1.05 €
Lot D01 - appartement		0 / 34	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Lot P13 - parking		1 / 34	47.81 €	2.01 €	1.05 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	-25 067.64 €		-1 191.57 €	72.88 €	-1 428.01 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	-1 191.57 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/10/2024 - 31/12/2024 - part pour le copropriétaire	1 191.57 €

* 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 : 01/10/2024 - 31/12/2024





LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
Lot D01	appartement	-	-1 290.00 €	67.63 €	-1 460.71 €
Lot P13	parking	-	98.43 €	5.25 €	32.70 €
TOTAL POUR LES LOTS			-1 191.57 €	72.88 €	-1 428.01 €

* 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 : 01/10/2024 - 31/12/2024

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
ACTE DE BASE	12 347.18 €	640.23 €	7 720.97 €
6105 0000 ► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	2 613.60 €	453.60 €	2 613.60 €
28/10/2024 Valérie Cleaning Services - 10/2024 - 	871.20 €	151.20 €	871.20 €
28/11/2024 Valérie Cleaning Services - 11/2024 - 	871.20 €	151.20 €	871.20 €
20/12/2024 Valérie Cleaning Services - 12/2024 - 	871.20 €	151.20 €	871.20 €
6106 0001 ► Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	843.10 €	83.10 €	843.10 €
25/10/2024 Renovart & Co - Entretien jardin et évacuation déchets - 	540.60 €	30.60 €	540.60 €
20/11/2024 Les Fines Herbes - Elagage saule - 	302.50 €	52.50 €	302.50 €
6107 0006 ► Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	325.31 €	9.00 €	325.31 €
07/11/2024 The Final Touch - Achat peinture pour retouches des communs - 	100.00 €	0.00 €	100.00 €
07/11/2024 Tech-Immo Services - Réglage détection - 	159.00 €	9.00 €	159.00 €
20/12/2024 M.I. Management - RDV avec une société pour sécuriser la porte d'entrée	66.31 €	0.00 €	66.31 €
6121 0000 ► Electricité - parties communes	1 060.89 €	94.53 €	1 060.89 €
06/10/2024 Engie - Décompte 02/09/2023-03/09/2024 - 	-96.75 €	-16.80 €	-96.75 €
06/10/2024 Engie - Décompte 02/09/2023-03/09/2024 - 	422.64 €	69.72 €	422.64 €
14/10/2024 Engie - 10/2024 - 	245.00 €	13.87 €	245.00 €
14/11/2024 Engie - 11/2024 - 	245.00 €	13.87 €	245.00 €
15/12/2024 Engie - 12/2024 - 	245.00 €	13.87 €	245.00 €
6130 0000 ► Honoraires Syndic	2 878.07 €	0.00 €	2 878.07 €
01/10/2024 M.I. Management - 01/10/2024-31/12/2024	2 878.07 €	0.00 €	2 878.07 €
6130 0009 ► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	90.00 €	0.00 €	0.00 €
10/10/2024 M.I. Management - Renégociation contrat - tarification énergétique	90.00 €	0.00 €	0.00 €
6160 0000 ► Frais d'administration et de gestion - Syndic	423.54 €	0.00 €	0.00 €
24/10/2024 M.I. Management - Affranchissement courrier - 07/2024-09/2024	284.54 €	0.00 €	0.00 €
24/10/2024 M.I. Management - Frais d'impression - 07/2024-09/2024	139.00 €	0.00 €	0.00 €
6161 0000 ► Frais réunions - Frais liés aux réunions	2 570.21 €	0.00 €	0.00 €
10/10/2024 M.I. Management - Envoi recommandés (13) - convocation AGO 21/05/2024	390.00 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
10/10/2024	 M.I. Management - Envoi recommandés (16) - convocation AGO 26/09/2024	480.00 €	0.00 €	0.00 €
09/12/2024	 La Médina - Location salle et boissons AG 09/12/2024 -	285.50 €	0.00 €	0.00 €
20/12/2024	 M.I. Management - Envoi recommandés (18) convocation AGE bis 09/12/2024	540.00 €	0.00 €	0.00 €
20/12/2024	 M.I. Management - Envoi recommandés (17) convocation AGE 11/11/2024	510.00 €	0.00 €	0.00 €
20/12/2024	 M.I. Management - Tenue AGE	364.71 €	0.00 €	0.00 €
6421 0000	► Charges diverses - frais privés - non récupérable	0.00 €	0.00 €	0.00 €
19/11/2024	 Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 19/11/2024	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
19/11/2024	 Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 19/11/2024	15.00 €	0.00 €	0.00 €
19/11/2024	 Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 19/11/2024	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
19/11/2024	 Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 19/11/2024	15.00 €	0.00 €	0.00 €
19/11/2024	 Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 19/11/2024	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
19/11/2024	 Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 19/11/2024	15.00 €	0.00 €	0.00 €
19/11/2024	 Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 19/11/2024	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
19/11/2024	 Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 19/11/2024	15.00 €	0.00 €	0.00 €
19/11/2024	 Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 19/11/2024	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
19/11/2024	 Facture privative - M.I. Management - Rappel simple du 19/11/2024	15.00 €	0.00 €	0.00 €
05/12/2024	 Facture privative - M.I. Management - Honoraires de mutation	-137.42 €	0.00 €	0.00 €
05/12/2024	 Facture privative - M.I. Management - Honoraires de mutation	137.42 €	0.00 €	0.00 €
6422 0000	► Charges diverses - frais privés - récupérable	0.00 €	0.00 €	0.00 €
09/10/2024	 Facture privative - Caloritec -	-85.00 €	0.00 €	-85.00 €
09/10/2024	 Facture privative - Caloritec -	85.00 €	0.00 €	85.00 €
24/10/2024	 Facture privative - M.I. Management - Gestion sinistre 2024 09 25 - D.E Lejeune	-165.78 €	0.00 €	-165.78 €
24/10/2024	 Facture privative - M.I. Management - Gestion sinistre 2024 09 25 - D.E Lejeune	165.78 €	0.00 €	165.78 €
28/10/2024	 Facture privative - Ista -	-65.00 €	0.00 €	-65.00 €
28/10/2024	 Facture privative - Ista -	65.00 €	0.00 €	65.00 €
28/10/2024	 Facture privative - Ista -	-65.00 €	0.00 €	-65.00 €
28/10/2024	 Facture privative - Ista -	65.00 €	0.00 €	65.00 €
30/10/2024	 Facture privative - Serrurerie Nicoli Fils -	-142.18 €	0.00 €	-142.18 €
30/10/2024	 Facture privative - Serrurerie Nicoli Fils -	142.18 €	0.00 €	142.18 €
6424 0000	► Charges diverses - non-récupérable	66.31 €	0.00 €	0.00 €
24/10/2024	 M.I. Management - RDV avec SIAMU pour le permis d'environnement	66.31 €	0.00 €	0.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	36.54 €	0.00 €	0.00 €
04/10/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
04/10/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
07/11/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
07/11/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
05/12/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
05/12/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	1 439.61 €	0.00 €	0.00 €
24/10/2024	M.I. Management - Gestion sinistre 2024 06 27 - D.E Selves	165.78 €	0.00 €	0.00 €
24/10/2024	Clôture sinistre 4994 0004	79.94 €	0.00 €	0.00 €
24/10/2024	Clôture sinistre 4995 0008 - partie non prise en charge par compagnie	710.20 €	0.00 €	0.00 €
24/10/2024	Clôture sinistre 4995 0009	-52.57 €	0.00 €	0.00 €
24/10/2024	Clôture sinistre 4995 0006 - Franchise	204.70 €	0.00 €	0.00 €
20/12/2024	M.I. Management - Gestion sinistre 2024 12 20 - D.E Rodriguez	165.78 €	0.00 €	0.00 €
20/12/2024	M.I. Management - Gestion sinistre 2024 11 13 - Degrez-Ribeiro-Auto Ecole	165.78 €	0.00 €	0.00 €
ASCENSEUR		2 330.00 €	240.76 €	2 330.00 €
6101 0001	► Ascenseurs - Contrat d'entretien	2 063.50 €	116.80 €	2 063.50 €
23/10/2024	De Lift - 01/11/2024-31/10/2025 - 	2 063.50 €	116.80 €	2 063.50 €
6121 0001	► Electricité - ascenseurs	266.50 €	123.96 €	266.50 €
06/10/2024	Engie - Décompte 02/09/2023-03/09/2024 - 	101.50 €	114.63 €	101.50 €
14/10/2024	Engie - 10/2024 - 	55.00 €	3.11 €	55.00 €
14/11/2024	Engie - 11/2024 - 	55.00 €	3.11 €	55.00 €
15/12/2024	Engie - 12/2024 - 	55.00 €	3.11 €	55.00 €
CHAUFFAGE		-41 370.21 €	589.20 €	-41 370.21 €
6103 0008	► Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	-2 595.90 €	0.00 €	-2 595.90 €
31/12/2024	Décompte chauffage/eau 2023-2024	-2 595.90 €	0.00 €	-2 595.90 €
31/12/2024	Décompte chauffage/eau 2023-2024 conciergerie	-1 694.61 €	0.00 €	-1 694.61 €
31/12/2024	Décompte chauffage/eau 2023-2024	1 694.61 €	0.00 €	1 694.61 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	-3 989.07 €	66.57 €	-3 989.07 €
30/10/2024	Vivaqua - Acompte - 	392.00 €	22.19 €	392.00 €
30/11/2024	Vivaqua - Acompte - 	392.00 €	22.19 €	392.00 €
30/12/2024	Vivaqua - Acompte - 	392.00 €	22.19 €	392.00 €
31/12/2024	Décompte chauffage/eau 2023-2024	-5 165.07 €	0.00 €	-5 165.07 €
6122 0000	► Gaz - Redevance fixe et consommation	-34 785.24 €	522.63 €	-34 785.24 €
02/10/2024	Engie - Décompte 02/09/2023-03/09/2024 - 	944.19 €	178.08 €	944.19 €
14/10/2024	Engie - 10/2024 - 	2 029.00 €	114.85 €	2 029.00 €
14/11/2024	Engie - 11/2024 - 	2 029.00 €	114.85 €	2 029.00 €
15/12/2024	Engie - 12/2024 - 	2 029.00 €	114.85 €	2 029.00 €
31/12/2024	Décompte chauffage/eau 2023-2024	-41 816.43 €	0.00 €	-41 816.43 €
PARKING		1 625.87 €	68.33 €	35.87 €
6106 0003	► Jardins - Entretien parkings	-202.63 €	-35.17 €	-202.63 €
24/10/2024	All Access - Annulation contrat suite changement portail - 	-405.24 €	-70.33 €	-405.24 €
24/10/2024	All Access - Contrat d'entretien - 	202.61 €	35.16 €	202.61 €
6106 0004	► Jardins - Autre entretien parkings - récupérable	238.50 €	13.50 €	238.50 €
26/11/2024	Tech-Immo Services - Remplacement détecteur parking défectueux - 	238.50 €	13.50 €	238.50 €
6106 0007	► Jardins - Autre entretien parkings - non-récupérable	1 590.00 €	90.00 €	0.00 €
18/12/2024	All Access - Fourniture + pose d'un portail 2ème acompte - 	1 590.00 €	90.00 €	0.00 €

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
TOTAL DES CHARGES	-25 067.16 €	1 538.52 €	-31 283.37 €

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 €
01/10/2024 Loyer + Charges Octobre	640.00 €	0.00 €	0.00 €
01/10/2024 Loyer + Charges Octobre	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
01/11/2024 Loyer + Charges Novembre	640.00 €	0.00 €	0.00 €
01/11/2024 Loyer + Charges Novembre	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
01/12/2024 Loyer + Charges Décembre	640.00 €	0.00 €	0.00 €
01/12/2024 Loyer + Charges Décembre	-640.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL DES PRODUITS	0.00 €	0.00 €	0.00 €

TOTAL DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 : -25 067.16 €

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

► Relevé de situation

Période : 01/10/2024 - 19/03/2025

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-1 979.78 €
Exercice 2024				
01/10/2024	Décision AG 26/09/2024	2 050.00 €	0.00 €	-4 029.78 €
24/10/2024	[Virement] Ontvangsten - Madame Marie-Paule VANROY	0.00 €	2 050.00 €	-1 979.78 €
31/10/2024	[Virement] Ontvangsten - Madame Marie-Paule VANROY	0.00 €	4 029.78 €	2 050.00 €
31/12/2024	Décompte chauffage/eau 2023-2024	2 247.45 €	0.00 €	-197.45 €
31/12/2024	Décompte charges courantes période 01/10/2024 - 31/12/2024 - Charges et Produits	0.00 €	1 191.57 €	994.12 €
Exercice 2025				
01/01/2025	Décision AG 26/09/2024	2 050.00 €	0.00 €	-1 055.88 €
SOLDE POUR LES LOTS : D01, P13				-1 055.88 €

MONTANT À RÉGLER : 1 055.88 € | AVANT LE : 03/04/2025 | RÉF. : +++180/8800/01480+++

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Couronne 41

Montant à régler : 1 055.88 €

Copropriétaire : Madame pour les lots D01, P13

Par virement bancaire

IBAN : BE77 0689 0278 0542

BIC : GKCCBEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 31/12/2024

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 31/12/2024	PROVISION ET AVANCES		AU 31/12/2024
5500	BELFIUS - Epargne - BE76 0882 7070 7995 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	303 052.07	1790	Fonds de réserve	422 547.46
5510	BELFIUS - cc - BE77 0689 0278 0542 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	40 852.29	1791	Fonds de roulement permanent	32 010.83
			1792	Fonds de réserve ascenseurs	9 612.42
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		343 904.36	TOTAL I		464 170.71
II - CRÉANCES		AU 31/12/2024	II - DETTES		AU 31/12/2024
410	Copropriétaires débiteurs	125 443.29	410	Copropriétaires créditeurs	12 876.84
440	Fournisseurs débiteurs	6 177.82	440	Fournisseurs créditeurs	3 533.79
461	Anciens copropriétaires individualisés	3 700.58	461	Anciens copropriétaires individualisés	644.54
4871	Locataire association	640.00	49920002	Intérêts de retard copropriétaires	8 753.94
4991	Arrondis *	8.26	49950010	Sinistre 2023 11 27 D.E. Wets - Rodrique	741.34
49940001	Clés porte d'entrée/garage	1 157.98			
49940003	Télécommandes garage	2 347.88			
49950012	Sinistre 2024 06 27 - D.E. Selves	375.00			
49950013	Sinistre 2024 05 24 - D.E. Degrez-Ribeiro	1 285.19			
49950014	Sinistre 2024 01 01 - D.E. Escoffier	1 128.00			
49950015	Sinistre 2024 09 25 - D.E. Lejeune	399.30			
49950016	Sinistre 2024 09 27 - D.E. Vega	987.60			
49950017	Sinistre 2024 10 03 - D.E. Selves	344.50			
49950018	Sinistre 2024 11 13 - Degrez-Ribeiro-Autoécole	1 579.40			
49950019	Sinistre 2024 10 02 - D.E. Teuwen	842.70			
49950020	Sinistre 2024 12 20 - D.E. Rodriguez	399.30			
TOTAL II		146 816.80	TOTAL II		26 550.45
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		490 721.16	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		490 721.16

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 : 01/10/2024 - 31/12/2024

Copropriété : #0850.133.932 - Couronne 41

Avenue de la Couronne 41
1050 - Ixelles

Copropriétaire : Madame

Lot : D01

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/10/2024 - 31/12/2024

CHARGES	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
ACTE DE BASE	284.90 €
6105 0000 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	96.44 €
Lot D01 - appartement	96.44 €
6106 0001 ▶ Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	31.11 €
Lot D01 - appartement	31.11 €
6107 0006 ▶ Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	12.00 €
Lot D01 - appartement	12.00 €
6121 0000 ▶ Electricité - parties communes	39.15 €
Lot D01 - appartement	39.15 €
6130 0000 ▶ Honoraires Syndic	106.20 €
Lot D01 - appartement	106.20 €
6130 0009 ▶ Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	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 €
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 €
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 €
ASCENSEUR	116.03 €
6101 0001 ▶ Ascenseurs - Contrat d'entretien	102.76 €
Lot D01 - appartement	102.76 €
6121 0001 ▶ Electricité - ascenseurs	13.27 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
	Lot D01 - appartement	13.27 €
CHAUFFAGE		-1 861.67 €
6103 0008	▶ Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	-116.82 €
	Lot D01 - appartement	-116.82 €
6120 0000	▶ Eau - Redevance fixe et consommation	-179.51 €
	Lot D01 - appartement	-179.51 €
6122 0000	▶ Gaz - Redevance fixe et consommation	-1 565.34 €
	Lot D01 - appartement	-1 565.34 €
TOTAL DES CHARGES		-1 460.74 €

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 01/10/2024 AU 31/12/2024 : -1 460.74 €

* 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 : 01/10/2024 - 31/12/2024

Copropriété : #0850.133.932 - Couronne 41

Avenue de la Couronne 41

1050 - Ixelles

Copropriétaire : Madame

Lot : P13

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/10/2024 - 31/12/2024

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
ACTE DE BASE		31.66 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	10.72 €
	Lot P13 - parking	10.72 €
6106 0001	► Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	3.46 €
	Lot P13 - parking	3.46 €
6107 0006	► Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	1.33 €
	Lot P13 - parking	1.33 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	4.35 €
	Lot P13 - parking	4.35 €
6130 0000	► Honoraires Syndic	11.80 €
	Lot P13 - parking	11.80 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	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 €
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 €
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 €
PARKING		1.05 €
6106 0003	► Jardins - Entretien parkings	-5.96 €
	Lot P13 - parking	-5.96 €
6106 0004	► Jardins - Autre entretien parkings - récupérable	7.01 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
	Lot P13 - parking	7.01 €
6106 0007	▸ Jardins - Autre entretien parkings - non-récupérable	0.00 €
	Lot P13 - parking	0.00 €
TOTAL DES CHARGES		32.71 €

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 01/10/2024 AU 31/12/2024 : 32.71 €

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

RECAPITULATIF DES DEPENSES DE L'IMMEUBLE



Immeuble 32-105-0037 0000001800		AV. DE LA COURONNE 41 Avenue de la Couronne, 37-41 1050 BRUXELLES				Du 01/06/2023	Au 31/05/2024	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	1.558.472,84	0,00		0,00		794,12	794,12			0,00						
Clé de répartition (%)	20,00	80,00	0,00		0,00		100,00	100,00									
Prix unitaire	0,7093	0,0182	0,0000		0,0000		8,0000	6,5041			0,0000						
Montant	7.092,70	28.370,81	0,00	35.463,51	0,00	0,00	6.352,96	5.165,04	11.518,00	0,00	0,00	0,00	2.595,89	49.577,40	0,00	49.577,40	
-	0001 / 000 REZ BAN REZ BANQUE	622,00 441,17	87.605,42 1.594,79	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		61,52	2.097,48	0,00	2.097,48
-	MR. CHAPELLE PIERRE	0002 / 000 REZ ARR REZ ARRIERE	339,00 240,44	22.574,86 410,96	0,00 0,00		0,00 0,00	10,00 80,00	10,00 65,04	145,04	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	81,28	877,72	0,00	877,72
-	RODRIGUEZ	0003 / 000 ANC CON ANCIEN CONCIERGERIE	0,00 0,00	74.785,06 1.361,40	0,00 0,00		0,00 0,00	19,87 158,96	19,87 129,24	288,20	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	45,01	1.694,61	0,00	1.694,61
-		0004 / 001 1 G 1ER GAUCHE	450,00 319,17	57.286,39 1.042,85	0,00 0,00		0,00 0,00	57,63 461,04	57,63 374,83	835,87	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	117,54	2.315,43	0,00	2.315,43
-		0005 / 001 1 CEN G 1 CENTRE GAUCHE	177,00 125,54	11.069,69 201,52	0,00 0,00		0,00 0,00	8,90 71,20	8,90 57,89	129,09	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	69,20	525,35	0,00	525,35
-		0006 / 001 1 ARR 1ER ARRIERE	339,00 240,44	20.068,27 365,33	0,00 0,00		0,00 0,00	19,93 159,44	19,93 129,63	289,07	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	69,20	964,04	0,00	964,04
-		0007 / 001 1 CEN D 1ER CENTRE DROI	177,00 125,54	13.141,70 239,23	0,00 0,00		0,00 0,00	10,00 80,00	10,00 65,04	145,04	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	45,01	554,82	0,00	554,82
-	VAN BELLE	0008 / 001 1 D 1ER DROIT	450,00 319,17	82.319,29 1.498,56	0,00 0,00		0,00 0,00	20,69 165,52	20,69 134,57	300,09	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	129,63	2.247,45	0,00	2.247,45
-		0009 / 002 2 G 2EME GAUCHE	450,00 319,17	3.224,00 58,69	0,00 0,00		0,00 0,00	18,13 145,04	18,13 117,92	262,96	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	105,45	746,27	0,00	746,27
-	BOLDIREFF	0010 / 002 2 CEN G 2 CENTRE GAUCHE	177,00 125,54	1.345,50 24,49	0,00 0,00		0,00 0,00	31,48 251,84	31,48 204,75	456,59	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	57,11	663,73	0,00	663,73
-	COLOT SERGE	0011 / 002 2 ARR 2EME ARRIERE	356,00 252,50	6.789,21 123,59	0,00 0,00		0,00 0,00	13,85 110,80	13,85 90,08	200,88	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	81,28	658,25	0,00	658,25
-		0012 / 002 2 CEN D 2EME CENTR DROI	177,00 125,54	1.026,64 18,69	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	13,17	157,40	0,00	157,40
-		0013 / 002 2 D 2EME DROIT	450,00 319,17	23.131,75 421,10	0,00 0,00		0,00 0,00	52,17 417,36	52,17 339,32	756,68	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	117,54	1.614,49	0,00	1.614,49
-		0014 / 003 3 G 3EME GAUCHE	450,00 319,17	36.733,08 668,70	0,00 0,00		0,00 0,00	10,00 80,00	10,00 65,04	145,04	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	105,45	1.238,36	0,00	1.238,36

Immeuble 32-105-0037 0000001800		AV. DE LA COURONNE 41 Avenue de la Couronne, 37-41 1050 BRUXELLES				Du 01/06/2023	Au 31/05/2024	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	1.558.472,84	0,00		0,00		794,12	794,12			0,00						
Clé de répartition (%)	20,00	80,00	0,00		0,00		100,00	100,00									
Prix unitaire	0,7093	0,0182	0,0000		0,0000		8,0000	6,5041			0,0000						
Montant	7.092,70	28.370,81	0,00	35.463,51	0,00	0,00	6.352,96	5.165,04	11.518,00	0,00	0,00	0,00	2.595,89	49.577,40	0,00	49.577,40	
SILA MOYO HUGUES OJO PARMENTIER	0015 / 003 3 CEN G 3 CENTRE GAUCHE	118,41 83,99	29.456,54 536,23	0,00 0,00			13,81 110,48	13,81 89,82			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	95,12	915,64	0,00	915,64
Luwa Martidy PARMENTIER	0015 / 003 3 CEN G 3 CENTRE GAUCHE	58,59 41,55	25.572,30 465,52	0,00 0,00			29,11 232,88	29,11 189,34			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	14,91	944,20	0,00	944,20
-	0016 / 003 3 ARR 3EME ARRIERE	356,00 252,50	63.250,35 1.151,42	0,00 0,00			3,37 26,96	3,37 21,92			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	69,20	1.522,00	0,00	1.522,00
TAKU Giovannini Suzanne	0017 / 003 3 CEN D 3 CENTRE DROIT	177,00 125,54	14.097,10 256,63	0,00 0,00			4,70 37,60	4,70 30,57			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	45,01	495,35	0,00	495,35
-	0018 / 003 3 D 3EME DROIT	450,00 319,17	61.101,02 1.112,30	0,00 0,00			19,72 157,76	19,72 128,26			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	93,37	1.810,86	0,00	1.810,86
Helen Dos Santos Teuwen	0019 / 004 4 G 4EME GAUCHE	263,25 186,72	53.961,46 982,33	0,00 0,00			79,96 639,68	79,96 520,07			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	133,75	2.462,55	0,00	2.462,55
Celio De Oliveira Souza Teuwen	0019 / 004 4 G 4EME GAUCHE	186,75 132,46	102.291,25 1.862,13	0,00 0,00			20,38 163,04	20,38 132,55			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	48,78	2.338,96	0,00	2.338,96
-	0020 / 004 4 CEN G 4 CENTRE GAUCHE	177,00 125,54	35.661,22 649,18	0,00 0,00			20,26 162,08	20,26 131,77			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	57,11	1.125,68	0,00	1.125,68
-	0021 / 004 4 ARR 4EME ARRIERE	356,00 252,50	87.883,51 1.599,85	0,00 0,00			90,38 723,04	90,38 587,84			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	81,28	3.244,51	0,00	3.244,51
-	0022 / 004 4 CEN D 4 CENTRE DROIT	177,00 125,54	862,84 15,71	0,00 0,00			5,58 44,64	5,58 36,29			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	69,20	291,38	0,00	291,38
-	0023 / 004 4 D 4EME DROIT	450,00 319,17	50.221,08 914,24	0,00 0,00			19,72 157,76	19,72 128,26			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	129,63	1.649,06	0,00	1.649,06
-	0024 / 005 5 G 5EME GAUCHE	291,00 206,40	51.293,63 933,76	0,00 0,00			14,97 119,76	14,97 97,37			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	81,28	1.438,57	0,00	1.438,57
-	0025 / 005 5 ARR G 5ARRIERE GAUCHE	271,00 192,21	36.941,74 672,50	0,00 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	49,44	914,15	0,00	914,15
-	0026 / 005 5 ARR D 5 ARRIERE DROIT	271,00 192,21	21.420,12 389,94	0,00 0,00			3,32 26,56	3,32 21,59			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	69,20	699,50	0,00	699,50
-	0027 / 005 5 D 5EME DROIT	291,00 206,40	49.597,10 902,88	0,00 0,00			14,07 112,56	14,07 91,51			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	57,11	1.370,46	0,00	1.370,46
-	Monsieur Ahmed EL JILALI	0028 / 006 6 G 6EME GAUCHE	291,00 206,40	30.437,31 554,09	0,00 0,00		2,53 20,24	2,53 16,46			0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	69,20	866,39	0,00	866,39

Immeuble 32-105-0037 0000001800					AV. DE LA COURONNE 41 Avenue de la Couronne, 37-41 1050 BRUXELLES					Du 01/06/2023		Au 31/05/2024		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	1.558.472,84	0,00		0,00		794,12	794,12			0,00						
Clé de répartition (%)	20,00	80,00	0,00		0,00		100,00	100,00									
Prix unitaire	0,7093	0,0182	0,0000		0,0000		8,0000	6,5041			0,0000						
Montant	7.092,70	28.370,81	0,00	35.463,51	0,00	0,00	6.352,96	5.165,04	11.518,00	0,00	0,00	0,00	2.595,89	49.577,40	0,00	49.577,40	
- 0029 / 006 6 ARR G ESCOFFIER GILLES 6 ARRIERE GAUCH	271,00 192,21	106.401,46 1.936,96	0,00 0,00		0,00 0,00		143,24 1.145,92	143,24 931,65		0,00 0,00	0,00 0,00				0,00 0,00	4.275,94 4.275,94	
- 0030 / 006 6 ARR D 6 ARRIERE DROIT	271,00 192,21	77.395,61 1.408,93	0,00 0,00		0,00 0,00		10,00 80,00	10,00 65,04		0,00 0,00	0,00 0,00				0,00 0,00	1.815,38 1.815,38	
- 0031 / 006 6 D 6EME DROIT	291,00 206,40	77.867,54 1.417,52	0,00 0,00		0,00 0,00		15,44 123,52	15,44 100,42		0,00 0,00	0,00 0,00				0,00 0,00	1.917,06 1.917,06	
- 0032 / 007 7 G 7EME GAUCHE	184,00 130,51	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00 0,00		7,43 59,44	7,43 48,33		0,00 0,00	0,00 0,00				0,00 0,00	295,39 295,39	
- 0033 / 007 7 D MR. CAMBIER 7EME DROIT	184,00 130,51	141.658,80 2.578,79	0,00 0,00		0,00 0,00		3,48 27,84	3,48 22,63		0,00 0,00	0,00 0,00				0,00 0,00	2.828,97 2.828,97	
Total immeuble 37-41 AV. DE LA COURONNE	10.000,00 7.092,70	1.558.472,84 28.370,81	0,00 0,00		0,00 0,00		794,12 6.352,96	794,12 5.165,04	11.518,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	2.595,89	49.577,40	0,00	49.577,40	
Total gérant 25/10/2024	10.000,00 7.092,70	1.558.472,84 28.370,81	0,00 0,00		0,00 0,00		794,12 6.352,96	794,12 5.165,04	11.518,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	2.595,89	49.577,40	0,00	49.577,40	