

Copropriété : Odon Warland 35
Avenue Odon Warland 35
1090 - Jette

KBO / BCE : 0561.738.975

Contact : [REDACTED]

Votre Syndic Professionnel : SRL Logis-Gest
Rue Colonel Bourg 127 bte 16
1140 - Evere
support@logis-gest.be | +3223 44 54 11

21/12/2023

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/10/2022 au 30/09/2023.

[REDACTED]
Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 163.21 € avant le : 10/01/2024.

MONTANT À RÉGLER : 163.21 € | AVANT LE : 10/01/2024 | RÉF. : +++548/3200/00409+++

Bénéficiaire : Odon Warland 35

- **Par virement bancaire**
- **IBAN :** BE42 0689 3490 8154
- **BIC :** GKCCBEBB

Vous trouverez en page 2 votre Détail de la part des lots listés dans 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
- Soldes copropriétaires
- Soldes fournisseurs non-nuls
- Relevé de frais privatifs
- Détail des charges et produits locatifs

Il est important de noter que ce document fait état de la comptabilité jusqu'à la date de décompte. Tout versement postérieur à cette date n'apparaît donc pas dans le relevé de votre situation : il sera visible lors de la prochaine période décomptée. 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 : 01/10/2022 - 30/09/2023

Copropriété : Odon Warland 35
Avenue Odon Warland 35
1090 - Jette

KBO / BCE : 0561.738.975

Copropriétaire : [REDACTED]

Lot : Flat 16 (1avd)

Contact : [REDACTED]

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

Période : 01/10/2022 - 30/09/2023

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Clé générale -Bâtiment A + B - 26 / 1000	10 920.31 €	26 / 1000	283.92 €	3.87 €	204.49 €
► Hall d'entrée - cage commune Bâtiment A - 62 / 1000	3 952.87 €	62 / 1000	245.08 €	34.46 €	245.08 €
► Charges communes Bâtiment A - 49 / 1000	308.69 €	49 / 1000	15.12 €	2.54 €	15.12 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	15 181.87 €		544.12 €	40.87 €	464.69 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	544.12 €
Déduction des appels de provision de charges	1 069.20 €
Charges et Produits de la période 01/10/2022 - 30/09/2023 - part pour le copropriétaire	525.08 €

* 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.

► Détail des charges et produits de la copropriété

Période : 01/10/2022 - 30/09/2023

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
CLÉ GÉNÉRALE -BÂTIMENT A + B	10 920.32 €	148.66 €	7 865.21 €
6103 0008 ► Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	856.54 €	148.66 €	856.54 €
01/10/2022 01/2022- Ista - Koudwatermeterstand / Relevé compteur d'eau froide - Facture non comptabilisé par OP en 2022 - 	410.99 €	71.33 €	410.99 €
19/01/2023 1/2023- Ista - Koudwatermeterstand / Relevé compteur d'eau froide - 	445.55 €	77.33 €	445.55 €
6130 0000 ► Honoraires - Syndics	5 367.18 €	0.00 €	5 367.18 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
01/10/2022	10/2022-Trevi - Vergoeding syndicus / Honoraires de syndic (a recevoir) -	356.36 €	0.00 €	356.36 €
01/11/2022	11/2022-Trevi - Vergoeding syndicus / Honoraires de syndic -	356.36 €	0.00 €	356.36 €
01/12/2022	12/2022-Trevi - Vergoeding syndicus / Honoraires de syndic (a recevoir) -	356.36 €	0.00 €	356.36 €
01/01/2023	1/2023-Trevi - Vergoeding syndicus / Honoraires de syndic -	395.62 €	0.00 €	395.62 €
01/02/2023	2/2023-Trevi - Vergoeding syndicus / Honoraires de syndic -	395.62 €	0.00 €	395.62 €
01/03/2023	3/2023-Trevi - Vergoeding syndicus / Honoraires de syndic -	395.62 €	0.00 €	395.62 €
01/04/2023	4/2023-Trevi - Vergoeding syndicus / Honoraires de syndic -	395.62 €	0.00 €	395.62 €
01/05/2023	5/2023-Trevi - Vergoeding syndicus / Honoraires de syndic -	395.62 €	0.00 €	395.62 €
01/06/2023	Onboarding	400.00 €	0.00 €	400.00 €
01/06/2023	Vergoeding / Honoraires Syndic 06 2023	430.00 €	0.00 €	430.00 €
12/06/2023	06/2023 - Inscription du Syndic à la BCE	200.00 €	0.00 €	200.00 €
01/07/2023	Vergoeding / Honoraires Syndic 07 2023	430.00 €	0.00 €	430.00 €
01/08/2023	Vergoeding / Honoraires Syndic 08 2023	430.00 €	0.00 €	430.00 €
01/09/2023	Vergoeding / Honoraires Syndic 09 2023	430.00 €	0.00 €	430.00 €
6130 0009	▶ Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	0.00 €	0.00 €	0.00 €
05/09/2023	Facture privative - Logis-Gest - Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - KOYUNCU YLDIZ-ALI - 05/09/2023	-30.00 €	0.00 €	0.00 €
05/09/2023	Facture privative - Logis-Gest - Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - KOYUNCU YLDIZ-ALI - 05/09/2023	30.00 €	0.00 €	0.00 €
6140 0001	▶ Assurances - Incendie - non-récupérable	2 611.02 €	0.00 €	0.00 €
31/12/2022	01/2023-01/2024 -Elitis - Co-Assurance tous risque Incendie -	2 611.02 €	0.00 €	0.00 €
6152 0000	▶ Conciergerie - Eau	1 641.49 €	0.00 €	1 641.49 €
20/03/2023	10/2021-08/2022-Vivaqua- Watervrebruik / Consommation d'eau - 627m ³	1 641.49 €	0.00 €	1 641.49 €
650 0000	▶ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	408.57 €	0.00 €	0.00 €
01/10/2022	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	2.50 €	0.00 €	0.00 €
05/10/2022	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	9.68 €	0.00 €	0.00 €
20/10/2022	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	10.00 €	0.00 €	0.00 €
26/10/2022	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	5.00 €	0.00 €	0.00 €
01/11/2022	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	2.50 €	0.00 €	0.00 €
04/11/2022	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	9.68 €	0.00 €	0.00 €
01/12/2022	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	2.50 €	0.00 €	0.00 €
05/12/2022	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	9.68 €	0.00 €	0.00 €
01/01/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	2.50 €	0.00 €	0.00 €
04/01/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	9.68 €	0.00 €	0.00 €
01/02/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	2.50 €	0.00 €	0.00 €
03/02/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	9.68 €	0.00 €	0.00 €
01/03/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	2.50 €	0.00 €	0.00 €
03/03/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	9.68 €	0.00 €	0.00 €
01/04/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	2.50 €	0.00 €	0.00 €
01/04/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	0.55 €	0.00 €	0.00 €
01/04/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	-0.55 €	0.00 €	0.00 €
01/04/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	-1.28 €	0.00 €	0.00 €
05/04/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	9.68 €	0.00 €	0.00 €
01/05/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	2.50 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
04/05/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	9.68 €	0.00 €	0.00 €
01/06/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	2.50 €	0.00 €	0.00 €
05/06/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	9.68 €	0.00 €	0.00 €
27/06/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	250.00 €	0.00 €	0.00 €
03/07/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	-0.56 €	0.00 €	0.00 €
03/07/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	0.56 €	0.00 €	0.00 €
03/07/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	-1.31 €	0.00 €	0.00 €
06/07/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	2.50 €	0.00 €	0.00 €
06/07/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	9.68 €	0.00 €	0.00 €
04/08/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	9.68 €	0.00 €	0.00 €
04/08/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	2.50 €	0.00 €	0.00 €
06/09/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	9.68 €	0.00 €	0.00 €
06/09/2023	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	2.50 €	0.00 €	0.00 €
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	35.52 €	0.00 €	0.00 €
08/02/2023	📄 Indemnisation 4995 0002 Sinistre traité par OP - Appartement Van Der Borghet - montant de 1051,15 € mis au crédit du copropriétaire par OP le 7/02/2023 puis prit en charge sur le compte de charge sinistre	1 051.15 €	0.00 €	0.00 €
22/08/2023	Solde du sinistre 4995 0001 - sinistre 202201059 REF. : 0901805445079 -35.52 €	35.52 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2023	Transfert vers compte : Compte en attente de la décision de l'Assemblée Générale 2024 pour : 4995 0002 Sinistre traité par OP - Appartement Van Der Borghet vers classe 6/7	-1 051.15 €	0.00 €	0.00 €
CHARGES COMMUNES BÂTIMENT A		308.75 €	51.95 €	308.75 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	308.75 €	51.95 €	308.75 €
14/02/2023	📄 2/2023-ENGIE - Electriciteit / Electricité EAN 28936 - 	43.00 €	7.46 €	43.00 €
14/03/2023	📄 3/2023-ENGIE - Electriciteit / Electricité EAN 28936 - 	43.00 €	7.46 €	43.00 €
16/04/2023	📄 4/2023-ENGIE - Electriciteit / Electricité EAN 28936 - 	43.00 €	7.46 €	43.00 €
08/05/2023	📄 04/2022-04/2023-ENGIE - Electriciteit / Electricité EAN 28936 - 	109.75 €	19.06 €	109.75 €
14/05/2023	📄 5/2023-ENGIE - Electriciteit / Electricité EAN 28936 - 	14.00 €	2.43 €	14.00 €
14/06/2023	📄 06/2023-ENGIE - Electriciteit / Electricité EAN 28936 - 	14.00 €	2.43 €	14.00 €
16/07/2023	📄 7/2023-ENGIE - Electriciteit / Electricité EAN 28936 - 	14.00 €	2.43 €	14.00 €
15/08/2023	📄 8/2023-ENGIE - Electriciteit / Electricité EAN 28936 - 	14.00 €	2.43 €	14.00 €
14/09/2023	📄 9/2023 - ENGIE - Electriciteit / Electricité EAN 28936 - 	14.00 €	0.79 €	14.00 €
HALL D'ENTRÉE - CAGE COMMUNE BÂTIMENT A		3 952.95 €	555.85 €	3 952.95 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	3 952.95 €	555.85 €	3 952.95 €
03/10/2022	📄 09/2022-Acuarella - Schoonmaak / Nettoyage - 	266.20 €	46.20 €	266.20 €
01/12/2022	📄 11/2022-Acuarella - Schoonmaak / Nettoyage - 	266.20 €	46.20 €	266.20 €
01/01/2023	📄 12/2022-Acuarella - Schoonmaak / Nettoyage - 	266.20 €	46.20 €	266.20 €
01/02/2023	2/2022-Acuarella - Schoonmaak / Nettoyage (a recevoir) - Facture encodée par OP le 01/02/2023 -	272.25 €	46.20 €	272.25 €
01/02/2023	1/2023-Acuarella - Schoonmaak / Nettoyage (a recevoir) -	266.20 €	46.20 €	266.20 €
01/03/2023	📄 2/2023-Acuarella - Schoonmaak / Nettoyage - 	266.20 €	46.20 €	266.20 €
02/04/2023	📄 3/2023-Acuarella - Schoonmaak / Nettoyage - 	266.20 €	46.20 €	266.20 €
03/04/2023	📄 07/20023-Acuarella - Confirmation solde fournisseur - 	744.15 €	0.00 €	744.15 €
01/05/2023	📄 4/2023-Acuarella - Schoonmaak / Nettoyage - 	266.20 €	46.20 €	266.20 €
01/06/2023	📄 5/2023-Acuarella - Schoonmaak / Nettoyage - 	266.20 €	46.20 €	266.20 €

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
02/07/2023 6/2023-Acuarella - Schoonmaak / Nettoyage -	266.20 €	46.20 €	266.20 €
01/08/2023 7/2023-Acuarella - Schoonmaak / Nettoyage -	266.20 €	46.20 €	266.20 €
01/09/2023 08/2023 - Acuarella - Schoonmaak / Nettoyage -	274.55 €	47.65 €	274.55 €
TOTAL DES CHARGES	15 182.02 €	756.46 €	12 126.91 €

TOTAL DU 01/10/2022 AU 30/09/2023 : 15 182.02 €

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

► Relevé de situation

Période : 01/10/2022 - 21/12/2023

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
Exercice 2022/2023				
01/10/2022	Solde antérieur	595.06 €	0.00 €	-595.06 €
01/10/2022	Provisions de charges Trimestrielles.	249.75 €	0.00 €	-844.81 €
28/10/2022	[Virement] Ontvangsten - Madame Kim DEGIVE - VERSEMENT DE BE77 7360 3323 0042 DEGIVE KIM +++990/5350/02555+++ REF. : 202210271448272017ISABEL VERS BE42 0689 3490 8154 OP REF. : 449309411 VAL. 28-10	0.00 €	249.75 €	-595.06 €
01/01/2023	Provisions de charges Trimestrielles.	249.75 €	0.00 €	-844.81 €
09/02/2023	Appel exceptionnel fait par OP le 9/02/2023 pour prime assurance	70.20 €	0.00 €	-915.01 €
09/03/2023	[Virement] Ontvangsten - Madame Kim DEGIVE - VERSEMENT DE BE77 7360 3323 0042 DEGIVE KIM +++729/5647/24519+++ REF. : 202303080954589772ISABEL VERS BE42 0689 3490 8154 OP REF. : 587812718 VAL. 09-03	0.00 €	70.20 €	-844.81 €
01/04/2023	Provisions de charges Trimestrielles.	249.75 €	0.00 €	-1 094.56 €
08/05/2023	[Virement] Ontvangsten - Madame Kim DEGIVE - VERSEMENT DE BE77 7360 3323 0042 DEGIVE KIM +++729/5647/24519+++ REF. : 202305081333035858ISABEL VERS BE42 0689 3490 8154 OP REF. : 650402183 VAL. 08-05	0.00 €	249.75 €	-844.81 €
01/07/2023	Provisions de charges Trimestrielles	249.75 €	0.00 €	-1 094.56 €
07/08/2023	[Virement] Ontvangsten - Madame Kim DEGIVE	0.00 €	500.00 €	-594.56 €
30/09/2023	Décompte charges courantes période 01/10/2022 - 30/09/2023 - Charges et Produits	544.12 €	0.00 €	-1 138.68 €
30/09/2023	Regularisation Eau - 10 2022 - 09 2023 v2023 11 14	151.77 €	0.00 €	-1 290.45 €
30/09/2023	Verhoging reservefonds / Augmentation fonds de réserve - Point 8,2 - Beslissing AV / Décision AG 09/05/2023' - 5000 eur - 1/1 unique 5000 eur vanaf / à partir du 30/09/2023' - Hall d'entrée - cage commune Bâtiment A	310.00 €	0.00 €	-1 600.45 €
30/09/2023	Décompte charges courantes période 01/10/2022 - 30/09/2023 - Provisions	0.00 €	1 069.20 €	-531.25 €
30/09/2023	Verhoging reservefonds / Augmentation fonds de réserve - Point 8,2 - Beslissing AV / Décision AG 09/05/2023 - 2000 eur - 1/1 unique 2000 eur vanaf / à partir du 30/09/2023 - Clé générale - Bâtiment A + B	52.00 €	0.00 €	-583.25 €
Exercice 2023/2024				
01/10/2023	Régularisation Eau, chauffage - 10 2021 - 09 2022	174.52 €	0.00 €	-757.77 €
13/10/2023	[Virement] Ontvangsten - Madame Kim DEGIVE	0.00 €	594.56 €	-163.21 €
SOLDE POUR LE LOT FLAT 16 (1AVD)				-163.21 €

II - CRÉANCES		AU 30/09/2023	II - DETTES		AU 30/09/2023
	montant débiteur de 561,02 €				
49920008	Compte en attente de la décision de l'Assemblée Générale 2024	1 051.15			
TOTAL II		18 235.53	TOTAL II		12 033.50
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		31 983.69	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		31 983.69

EMPRUNTS : MONTANTS RESTANTS DÛS -

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

► Soldes copropriétaires

Date : 21/12/2023

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
	69.00 €	0.00 €
	0.00 €	226.70 €
	0.00 €	1 288.89 €
	0.00 €	319.18 €
	1 185.09 €	0.00 €
	163.21 €	0.00 €
	754.34 €	0.00 €
	0.00 €	804.11 €
	0.00 €	77.18 €
	205.94 €	0.00 €
	447.53 €	0.00 €
	1 460.41 €	0.00 €
	0.00 €	1 594.67 €
TOTAL BALANCES AU 21/12/2023	4 285.52 €	4 310.73 €
SOLDE AU 21/12/2023		25.21 €

► Soldes fournisseurs non-nuls

Date : 21/12/2023

FOURNISSEUR	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
Engie - Electrabel	0.00 €	14.00 €
Logis-Gest	0.00 €	2.36 €
TOTAL BALANCES AU 21/12/2023	0.00 €	16.36 €
SOLDE AU 21/12/2023		16.36 €

Décompte locatif

Période : 01/10/2022 - 30/09/2023

Copropriété : Odon Warland 35
Avenue Odon Warland 35
1090 - Jette

KBO / BCE : 0561.738.975

Copropriétaire : [REDACTED]

Lot : Flat 16 (1avd)

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/10/2022 - 30/09/2023

CHARGES	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
CLÉ GÉNÉRALE -BÂTIMENT A + B	204.50 €
6103 0008 ▶ Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	22.27 €
Lot Flat 16 (1avd) - Studio	22.27 €
6130 0000 ▶ Honoraires - Syndics	139.55 €
Lot Flat 16 (1avd) - Studio	139.55 €
6130 0009 ▶ Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	0.00 €
Lot Flat 16 (1avd) - Studio	0.00 €
6140 0001 ▶ Assurances - Incendie - non-récupérable	0.00 €
Lot Flat 16 (1avd) - Studio	0.00 €
6152 0000 ▶ Conciergerie - Eau	42.68 €
Lot Flat 16 (1avd) - Studio	42.68 €
650 0000 ▶ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	0.00 €
Lot Flat 16 (1avd) - Studio	0.00 €
660 0000 ▶ Charges exceptionnelles - Sinistre	0.00 €
Lot Flat 16 (1avd) - Studio	0.00 €
CHARGES COMMUNES BÂTIMENT A	15.13 €
6121 0000 ▶ Electricité - parties communes	15.13 €
Lot Flat 16 (1avd) - Studio	15.13 €
HALL D'ENTRÉE - CAGE COMMUNE BÂTIMENT A	245.08 €
6105 0000 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	245.08 €
Lot Flat 16 (1avd) - Studio	245.08 €
TOTAL DES CHARGES	464.71 €

TOTAL LOCATIF DU 01/10/2022 AU 30/09/2023 : 464.71 €

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