

Copropriété : Beausoleil 161
Avenue Eugène Plasky 161
1030 - Bruxelles

KBO / BCE : 0840.475.801

Contact :

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

20/01/2026

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/10/2024 au 30/09/2025.

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 171.84 € avant le : 09/02/2026.

MONTANT À RÉGLER : 171.84 € | AVANT LE : 09/02/2026 | RÉF. : +++699/3600/01926+++

Bénéficiaire : Beausoleil 161

- **Par virement bancaire**
- IBAN : BE58 0016 4528 3179
- BIC : GEBABEBB

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.

Important : Le solde indiqué au premier jour de la période dans votre relevé de situation est un montant échu. Celui-ci est exigible immédiatement et doit être réglé sans délai.

A votre service,

Le syndic.

Décompte individuel

Période : 01/10/2024 - 30/09/2025

Copropriété : Beausoleil 161
Avenue Eugène Plasky 161
1030 - Bruxelles

KBO / BCE : 0840.475.801

Copropriétaire :

Lot : Coin 5

Contact :

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

Période : 01/10/2024 - 30/09/2025

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Clé ascenseur - 8 / 140	2 718.42 €	8 / 140	155.34 €	13.67 €	155.34 €
► Nouvelle Clé générale non actée dans un acte de base. (25/10/1938) - 17 / 400	79 150.03 €	17 / 400	3 363.88 €	220.60 €	1 926.93 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	81 868.45 €		3 519.22 €	234.27 €	2 082.27 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	3 519.22 €
Déduction des appels de provision de charges	2 538.00 €
Charges et Produits de la période 01/10/2024 - 30/09/2025 - part pour le copropriétaire	-981.22 €

* 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.

► Détail des charges et produits de la copropriété

Période : 01/10/2024 - 30/09/2025

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
CLÉ ASCENSEUR	2 718.53 €	239.17 €	2 718.53 €
6101 0000 ► Ascenseurs - Contrôle	779.32 €	135.25 €	779.32 €
08/11/2024 11/2024 - VINCOTTE - liftbesturing / Contrôle ascenseur - 	183.25 €	31.80 €	183.25 €
14/03/2025 3/2025 - VINCOTTE - liftbesturing / Contrôle ascenseur - 	403.66 €	70.06 €	403.66 €
09/05/2025 5/2025 - VINCOTTE - liftbesturing / Contrôle ascenseur - 	192.41 €	33.39 €	192.41 €
6101 0001 ► Ascenseurs - Contrat d'entretien	1 171.30 €	66.30 €	1 171.30 €
15/12/2024 12/2024 - LIFT UP - Onderhoud lift / Entretien ascenseur(s) - 	1 171.30 €	66.30 €	1 171.30 €
6101 0002 ► Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien	265.00 €	15.00 €	265.00 €
01/10/2024 4/2024 - Lift-UP - Remplacement Vitre au +5 suite devis DE1944 du 23 avril 2024 - 	265.00 €	15.00 €	265.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
6121 0001	► Electricité - ascenseurs	502.91 €	22.62 €	502.91 €
01/10/2024	Prise en charge des charges à reporter 38,84 € TOTAL ENERGIE - Lيفةكترىكىت / Electricité de l'ascenseur - EAN 9210	38.84 €	0.00 €	38.84 €
16/10/2024	📄 11/2024 - TOTAL ENERGIE - Lيفةكترىكىت / Electricité de l'ascenseur - EAN 9210 -	38.84 €	2.20 €	38.84 €
10/12/2024	📄 12/2024 - TOTAL ENERGIE - Lيفةكترىكىت / Electricité de l'ascenseur - EAN 9210 -	38.84 €	2.20 €	38.84 €
09/01/2025	📄 1/2025 - TOTAL ENERGIE - Lيفةكترىكىت / Electricité de l'ascenseur - EAN 9210 -	40.20 €	2.28 €	40.20 €
23/01/2025	📄 02/2025 - TOTAL ENERGIE - Lيفةكترىكىت / Electricité de l'ascenseur - EAN 9210 -	40.20 €	2.28 €	40.20 €
17/02/2025	📄 3/2025 - TOTAL ENERGIE - Lيفةكترىكىت / Electricité de l'ascenseur - EAN 9210 -	40.20 €	2.28 €	40.20 €
18/03/2025	📄 4/2025 - TOTAL ENERGIE - Lيفةكترىكىت / Electricité de l'ascenseur - EAN 9210 -	40.20 €	2.28 €	40.20 €
16/04/2025	📄 5/2025 - TOTAL ENERGIE - Lيفةكترىكىت / Electricité de l'ascenseur - EAN 9210 -	40.20 €	2.28 €	40.20 €
16/05/2025	📄 06/2025 - TOTAL ENERGIE - Lيفةكترىكىت / Electricité de l'ascenseur - EAN 9210 -	49.20 €	2.28 €	49.20 €
15/06/2025	📄 7/2025 - TOTAL ENERGIE - Lيفةكترىكىت / Electricité de l'ascenseur - EAN 9210 -	40.20 €	2.28 €	40.20 €
15/07/2025	📄 8/2025 - TOTAL ENERGIE - Lيفةكترىكىت / Electricité de l'ascenseur - EAN 9210 -	39.87 €	2.26 €	39.87 €
17/08/2025	📄 9/2025 - TOTAL ENERGIE - Lيفةكترىكىت / Electricité de l'ascenseur - EAN 9210	41.01 €	0.00 €	41.01 €
19/08/2025	📄 Régularisation du 13/07/2024 au 18/07/2025 - TOTAL ENERGIE - Lيفةكترىكىت / Electricité de l'ascenseur - EAN 9210	15.11 €	0.00 €	15.11 €
CLÉ GÉNÉRALE		0.00 €	0.00 €	0.00 €
NOUVELLE CLÉ GÉNÉRALE NON ACTÉE DANS UN ACTE DE BASE. (25/10/1938)		79 150.12 €	5 177.95 €	45 339.47 €
6100 0001	► Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	67.64 €	11.74 €	67.64 €
01/10/2024	📄 10/2024 - ANSUL- verhuur van brandblussers/location des extincteurs -	67.64 €	11.74 €	67.64 €
6103 0001	► Sanitaires et chauffage - Contrats d'entretien	745.52 €	129.39 €	745.52 €
07/01/2025	📄 1/2025 - ELCO - Jaarlijks onderhoud verwarming / Entretien annuel chauffage -	745.52 €	129.39 €	745.52 €
6103 0007	► Sanitaires et chauffage - Entretien évacuation	169.60 €	9.60 €	169.60 €
24/12/2024	📄 12/2024 - CURNET - Débouchage WC -	169.60 €	9.60 €	169.60 €
6103 0008	► Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	2 280.55 €	395.80 €	2 280.55 €
01/10/2024	📄 Facture privative - Techem - Caloribel - I	-36.30 €	0.00 €	-36.30 €
01/10/2024	📄 Facture privative - Techem - Caloribel - I	36.30 €	0.00 €	36.30 €
21/11/2024	📄 11/2024-techem - Opname Calorimeters / Relevé des calorimètres -	1 674.34 €	290.59 €	1 674.34 €
18/06/2025	📄 6/2025 - TECHEM CALORIBEL - Opname Calorimeters / Relevé des calorimètres - Compteur d'eau chaude	606.21 €	105.21 €	606.21 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	7 625.25 €	1 229.76 €	7 625.25 €
01/10/2024	Prise en charge du solde du frs JMC Cleaner 539.49€-Ancien solde depuis l'exercice précédent (msg_18cm1pqh) - Prise en charge du solde du frs JMC Cleaner 539.49€-Ancien solde depuis l'exercice précédent	539.49 €	0.00 €	539.49 €
20/10/2024	📄 10/2024 - JMC CLEANER - Schoonmaak / Nettoyage -	580.80 €	100.80 €	580.80 €
20/11/2024	📄 11/2024 - JMC CLEANER - Schoonmaak / Nettoyage -	580.80 €	100.80 €	580.80 €

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*	
28/12/2024	12/2024 - JMC CLEANER - Schoonmaak / Nettoyage -	580.80 €	100.80 €	580.80 €
20/01/2025	1/2025 - JMC CLEANER - Schoonmaak / Nettoyage -	595.32 €	103.32 €	595.32 €
05/03/2025	2/2025 - JMC CLEANER - Schoonmaak / Nettoyage -	595.32 €	103.32 €	595.32 €
20/03/2025	3/2025 - JMC CLEANER - Schoonmaak / Nettoyage -	595.32 €	103.32 €	595.32 €
20/04/2025	4/2025 - JMC CLEANER - Schoonmaak / Nettoyage -	595.32 €	103.32 €	595.32 €
20/05/2025	5/2025 - JMC CLEANER - Schoonmaak / Nettoyage - sacs poubelles	14.52 €	2.52 €	14.52 €
20/05/2025	5/2025 - JMC CLEANER - Schoonmaak / Nettoyage -	580.80 €	100.80 €	580.80 €
20/06/2025	6/2025 - JMC CLEANER - Schoonmaak / Nettoyage -	595.32 €	103.32 €	595.32 €
20/07/2025	7/2025 - JMC CLEANER - Schoonmaak / Nettoyage -	595.32 €	103.32 €	595.32 €
20/08/2025	8/2025 - JMC CLEANER - Schoonmaak / Nettoyage -	580.80 €	100.80 €	580.80 €
20/09/2025	9/2025 - JMC CLEANER - Schoonmaak / Nettoyage -	595.32 €	103.32 €	595.32 €
6105 0001	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	14.52 €	2.52 €	14.52 €
20/08/2025	8/2025 - JMC CLEANER - Schoonmaak / Nettoyage - sacs poubelles	14.52 €	2.52 €	14.52 €
6109 0004	► Divers - Dératisation	943.80 €	163.80 €	943.80 €
25/02/2025	12/03/2025 - AWESSE - Traitement contre les rongeurs - I	423.50 €	73.50 €	423.50 €
10/09/2025	9/2025 - Awesse - Présence de souris au sein du local poubelle - msg_185rnxs9 -	520.30 €	90.30 €	520.30 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	2 333.40 €	56.44 €	2 333.40 €
01/10/2024	2024 - Vivaqua - différence solde fournisseur à l'ouverture au 01/10/2024 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau n° d'installation 4000255945	380.68 €	0.00 €	380.68 €
20/12/2024	12/2024 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau n° d'installation 4000255945 -	183.00 €	10.36 €	183.00 €
20/01/2025	1/2025 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau n° d'installation 4000255945 -	183.00 €	10.36 €	183.00 €
20/02/2025	2/2025 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau n° d'installation 4000255945 -	183.00 €	10.36 €	183.00 €
31/03/2025	03/2024-03/2025 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau n° d'installation 4000255945 -	916.63 €	0.00 €	916.63 €
20/07/2025	05/2025-07/2025 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau n° d'installation 4000255945 -	448.00 €	25.36 €	448.00 €
20/07/2025	05/2025-07/2025 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau n° d'installation 4000255945 - Frais de rappels entre 05/2023 et 03/2025	39.09 €	0.00 €	39.09 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	2 092.32 €	96.77 €	2 092.32 €
01/10/2024	Prise en charge du solde du frs Total- 70.28€	70.28 €	0.00 €	70.28 €
01/10/2024	Prise en charge des charges à reporter de 194,93 € TOTAL ENERGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5748	194.93 €	0.00 €	194.93 €
16/10/2024	11/2024 - TOTAL ENERGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5748 -	194.93 €	11.03 €	194.93 €
19/11/2024	12/2024 - TOTAL ENERGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5748 -	194.93 €	11.03 €	194.93 €
01/01/2025	01/2025 - TOTAL ENERGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5748 - I	189.24 €	10.71 €	189.24 €
01/02/2025	02/2025 - TOTAL ENERGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5748 - I	189.24 €	10.71 €	189.24 €
01/03/2025	03/2025 -TOTAL ENERGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5748 - i	189.24 €	10.71 €	189.24 €

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*	
26/03/2025	3/2025 - TOTAL ENERGIE - NC -Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5748 -	-191.78 €	-10.86 €	-191.78 €
01/04/2025	04/2025 - TOTAL ENERGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5748 - i	189.24 €	10.71 €	189.24 €
16/04/2025	05/2025 - TOTAL ENERGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5748 -	189.24 €	10.71 €	189.24 €
16/05/2025	6/2025 - TOTAL ENERGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5748 -	189.24 €	10.71 €	189.24 €
15/06/2025	7/2025 - TOTAL ENERGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5748 -	189.24 €	10.71 €	189.24 €
15/07/2025	8/2025 - TOTAL ENERGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5748 -	187.26 €	10.60 €	187.26 €
01/08/2025	Régularisation Période du 13/07/2024 au 18/07/2025-TOTAL ENERGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5748	-63.94 €	0.00 €	-63.94 €
17/08/2025	9/2025 - TOTAL ENERGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5748	181.03 €	0.00 €	181.03 €
6121 0003	► Electricité - Autres	893.99 €	78.56 €	893.99 €
12/03/2025	03/2025 - KELVIN et WATTS - Travaux d'électricité - Suite mise en conformité partie II	893.99 €	78.56 €	893.99 €
6122 0000	► Gaz - Redevance fixe et consommation	20 266.56 €	955.26 €	20 266.56 €
01/10/2024	Montant de charges à reporter au 30/09/2024 relatif à Total Gaz de 1 635,77 € à prendre en charges	1 635.77 €	0.00 €	1 635.77 €
16/10/2024	11/2024 - TOTAL ENERGIE - Gaz / Gas - EAN 7392 -	1 635.77 €	92.59 €	1 635.77 €
15/11/2024	12/2024 - TOTAL ENERGIE - Gaz / Gas - EAN 7392 -	1 635.77 €	92.59 €	1 635.77 €
09/01/2025	1/2025 - TOTAL ENERGIE - Gaz / Gas - EAN 7392 -	1 700.62 €	96.26 €	1 700.62 €
23/01/2025	2/2025 - TOTAL ENERGIE - Gaz / Gas - EAN 7392 -	1 700.62 €	96.26 €	1 700.62 €
17/02/2025	3/2025 - TOTAL ENERGIE - Gaz / Gas - EAN 7392 -	1 700.62 €	96.26 €	1 700.62 €
18/03/2025	4/2025 - TOTAL ENERGIE - Gaz / Gas - EAN 7392 -	1 700.62 €	96.26 €	1 700.62 €
16/04/2025	05/2025 - TOTAL ENERGIE - Gaz / Gas - EAN 7392 -	1 700.62 €	96.26 €	1 700.62 €
16/05/2025	6/2025 - TOTAL ENERGIE - Gaz / Gas - EAN 7392 -	1 700.62 €	96.26 €	1 700.62 €
15/06/2025	7/2025 - TOTAL ENERGIE - Gaz / Gas - EAN 7392 -	1 700.62 €	96.26 €	1 700.62 €
15/07/2025	8/2025 - TOTAL ENERGIE - Gaz / Gas - EAN 7392 -	1 725.62 €	96.26 €	1 725.62 €
04/08/2025	Régularisation du 13/07/2024 au 18/07/2025 - TOTAL ENERGIE - Gaz / Gas - EAN 7392	271.54 €	0.00 €	271.54 €
17/08/2025	9/2025 - TOTAL ENERGIE - Gaz / Gas - EAN 7392	1 457.75 €	0.00 €	1 457.75 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	7 906.32 €	0.00 €	7 906.32 €
01/10/2024	10/2024-12/2024 - COUET et Associés - Honoraires Trimestriel + archivage + service de garde - I	2 475.00 €	0.00 €	2 475.00 €
01/01/2025	1/2025-03/2025 - COUET et Associés - Honoraires T1 -	2 551.32 €	0.00 €	2 551.32 €
01/04/2025	Vergoeding / Honoraires Syndic 04 2025 - Logis-Gest - Vergoeding / Honoraires Syndic	480.00 €	0.00 €	480.00 €
01/05/2025	Vergoeding / Honoraires Syndic 05 2025	480.00 €	0.00 €	480.00 €
01/06/2025	Vergoeding / Honoraires Syndic 06 2025	480.00 €	0.00 €	480.00 €
01/07/2025	Vergoeding / Honoraires Syndic 07 2025	480.00 €	0.00 €	480.00 €
01/08/2025	Vergoeding / Honoraires Syndic 08 2025	480.00 €	0.00 €	480.00 €
01/09/2025	Vergoeding / Honoraires Syndic 09 2025	480.00 €	0.00 €	480.00 €
6130 0002	► Honoraires - Architectes/ingénieurs	0.00 €	1 228.50 €	0.00 €
19/03/2025	Prise en charge par le fonds de réserve des honoraires de l'architecte - Avida suite décision AG 2025-03 - Point 13	-7 078.50 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
19/03/2025	7 078.50 €	1 228.50 €	0.00 €
6130 0009	1 397.50 €	0.00 €	0.00 €
31/01/2025	85.00 €	0.00 €	0.00 €
28/02/2025	120.00 €	0.00 €	0.00 €
25/03/2025	170.00 €	0.00 €	0.00 €
25/03/2025	250.00 €	0.00 €	0.00 €
31/03/2025	42.50 €	0.00 €	0.00 €
13/05/2025	450.00 €	0.00 €	0.00 €
17/06/2025	80.00 €	0.00 €	0.00 €
17/06/2025	40.00 €	0.00 €	0.00 €
17/06/2025	80.00 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	200.00 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	-40.00 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	-80.00 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	-80.00 €	0.00 €	0.00 €
24/09/2025	80.00 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
6140 0001	▶ Assurances - Incendie - non-récupérable	10 017.99 €	0.00 €	0.00 €
23/12/2024	01/2025-12/2025 - AG Insurance - CRAB - Brandverzekering / Assurance incendie - Contrat N° 03/48.883.547/009 - 	10 017.99 €	0.00 €	0.00 €
6160 0004	▶ Frais d'administration et de gestion - Frais d'envois	71.65 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Refacturation impression de 3 pages à 0,15 €/page - référence: 4699RELANCE2507141247RI - 14/07/2025 10:47:08 et 1 plis à 0,20 €	0.65 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Refacturation impression de 3 pages à 0,15 €/page - référence: 4699ADF2506201750RI - 20/06/2025 15:50:13 et 3 plis à 0,20 €	1.05 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Refacturation impression de 3 pages à 0,15 €/page - référence: 4699ADF2505131150RI - 13/05/2025 09:50:08 et 3 plis à 0,20 €	1.05 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Refacturation impression de 3 pages à 0,15 €/page - référence: 4699ADF2505131146RI - 13/05/2025 09:46:10 et 3 plis à 0,20 €	1.05 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Refacturation impression de 5 pages à 0,15 €/page - référence: 4699ADF2509031900RI - 03/09/2025 17:00:04 et 5 plis à 0,20 €	1.75 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Refacturation impression de 6 pages à 0,15 €/page - référence: 4699ADF2505131147RI - 13/05/2025 09:47:03 et 6 plis à 0,20 €	2.10 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Refacturation impression de 3 pages à 0,15 €/page - référence: 4699ADF2505221810RI - 22/05/2025 16:10:32 et 3 plis à 0,20 €	1.05 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Refacturation impression de 3 pages à 0,15 €/page - référence: 4699ADF2506201731RI - 20/06/2025 15:33:36 et 3 plis à 0,20 €	1.05 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Refacturation impression de 5 pages à 0,15 €/page - référence: 4699ADF2508011232RI - 01/08/2025 10:32:08 et 5 plis à 0,20 €	1.75 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Refacturation impression de 3 pages à 0,15 €/page - référence: 4699ADF2505221811RI - 22/05/2025 16:12:11 et 3 plis à 0,20 €	1.05 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Refacturation impression de 5 pages à 0,15 €/page - référence: 4699INVITATION2507171135RI - 17/07/2025 09:35:21 et 5 plis à 0,20 €	1.75 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Refacturation impression de 348 pages à 0,15 €/page - référence: 4699DIFF2506181011ED - 18/06/2025 08:11:56 et 3 plis à 0,20 €	52.80 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Refacturation impression de 5 pages à 0,15 €/page - référence: 4699ADF2508011242RI - 01/08/2025 10:42:04 et 5 plis à 0,20 €	1.75 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Refacturation impression de 5 pages à 0,15 €/page - référence: 4699ADF2509031901RI - 03/09/2025 17:01:02 et 5 plis à 0,20 €	1.75 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	Refacturation impression de 3 pages à 0,15 €/page - référence: 4699DIFF2506191455RI - 19/06/2025 12:55:48 et 3 plis à 0,20 €	1.05 €	0.00 €	0.00 €
6164 0000	▶ Frais d'administration et de gestion - Publication nomination syndic	318.00 €	0.00 €	0.00 €
14/03/2025	03/2025 - SECUREX - Radiation fonction de syndic - 	109.00 €	0.00 €	0.00 €
03/04/2025	4/2025 - Eonomia - Inscription / cessation syndic ACP personne morale - 	109.00 €	0.00 €	0.00 €
13/05/2025	05/2025 - Inscription du Syndic à la BCE	100.00 €	0.00 €	0.00 €
6424 0000	▶ Charges diverses - non-récupérable	2 811.50 €	107.76 €	0.00 €
01/10/2024	Prise en charge du solde du frs ETUDE DES NOTAIRES DECHAMPS ET LEV- 825€	825.00 €	0.00 €	0.00 €
01/10/2024	Prise en charge du solde du frs VINCENTE KERHOFS -remb note de frais- 47.18€	47.18 €	0.00 €	0.00 €
01/10/2024	Prise en charge du solde du frs ACP - 29,51€ suite solde très ancien depuis 2023	29.51 €	0.00 €	0.00 €
01/10/2024	Prise en charge montant d'ouverture du compte 4992 0002 Autre Note de crédit à recevoir -6.05 €	6.05 €	0.00 €	0.00 €
13/11/2024	Facture privative - CRESSANT (fournisseur) - 	-201.40 €	0.00 €	0.00 €
13/11/2024	Facture privative - CRESSANT (fournisseur) - 	201.40 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
13/05/2025 4/2025 - Bric&Bois - Intervention - réfection du local poubelle suite accord CDC - msg_171hvk1 - 	1 903.76 €	107.76 €	0.00 €
643 0000 ▶ Impôts et taxes	10.00 €	0.00 €	0.00 €
16/05/2025 05/2025- de Biourge - Demande d'extrait cadastral via MyInfin dans le cadre de l'obtention de la prime L1 - Mise en conformité électrique. - 	10.00 €	0.00 €	0.00 €
650 0000 ▶ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	150.00 €	0.00 €	0.00 €
05/10/2024 Frais bancaires	37.50 €	0.00 €	0.00 €
08/01/2025 Frais bancaires	37.50 €	0.00 €	0.00 €
05/04/2025 Frais bancaires	37.50 €	0.00 €	0.00 €
05/07/2025 Frais bancaires	37.50 €	0.00 €	0.00 €
660 0000 ▶ Charges exceptionnelles - Sinistre	19 034.01 €	712.05 €	0.00 €
21/03/2025 3/2025 - Prodetect - recherche de fuites au 1er étages - SDB - 	591.69 €	102.69 €	0.00 €
31/03/2025 3/2025 - Aqualice - Réparation d'une fuite au sein du lot de Mr de Sadeleer (décharge communes) - 	879.80 €	49.80 €	0.00 €
02/04/2025 4/2025 - Kelvin & watts - Mise en sécurité de l'installation suite dégâts des eaux - infiltration chez Mme Storme - msg_16fou3d5	377.36 €	21.36 €	0.00 €
18/04/2025 4/2025 - Bric&Bois - Intervention suite dégâts des eaux - 	1 431.00 €	81.00 €	0.00 €
04/05/2025 4/2025 - Bric&Bois - Intervention suite dégâts des eaux entre premier et conciergerie - 	3 805.00 €	81.00 €	0.00 €
13/05/2025 5/2025 - Bric&bois - réparation dommages suite sinistre 2024 entre le 7ième et le 6ième- msg_179k5nih - 	1 325.00 €	75.00 €	0.00 €
21/05/2025 5/2025 - Bric et bois - intervention suite dégâts des eaux entre 6ième et 5ième étages - 	5 321.20 €	301.20 €	0.00 €
30/09/2025 Clôture du sinistre - Sinistre non-identifiée suite à la reprise comptable - clôture acté lors du teams du 21/10/2025	5 899.97 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2025 Clôture du sinistre - Sinistre (4995 0001 Sin-1-113/005 ancien gestion) non-identifiée suite à la reprise comptable - clôture acté lors du teams du 21/10/2025	-1 253.51 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2025 Clôture du sinistre - Sinistre (4995 0004 2023 sn6) non-identifiée suite à la reprise comptable - clôture acté lors du teams du 21/10/2025	475.00 €	0.00 €	0.00 €
30/09/2025 Clôture du sinistre - Sinistre (4995 0005 Sn494014- intervention architecte/ sécurisation ga) non-identifiée suite à la reprise comptable - clôture acté lors du teams du 21/10/2025	181.50 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL DES CHARGES	81 868.65 €	5 417.12 €	48 058.00 €

TOTAL DU 01/10/2024 AU 30/09/2025 : 81 868.65 €

* 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 - 30/09/2025

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
Exercice 2024/2025				
01/10/2024	Solde antérieur	1 470.74 €	0.00 €	-1 470.74 €
01/10/2024	Appel de fonds N°1/7 - Provisions de charges	194.92 €	0.00 €	-1 665.66 €
04/10/2024	[Virement] Ontvangsten - VIREMENT EN	0.00 €	231.98 €	-1 433.68 €

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
01/11/2024	Appel de fonds N°2/7 - Provisions de charges	194.92 €	0.00 €	-1 628.60 €
04/11/2024		0.00 €	231.98 €	-1 396.62 €
01/12/2024	Appel de fonds N°3/7 - Provisions de charges	194.92 €	0.00 €	-1 591.54 €
04/12/2024		0.00 €	231.98 €	-1 359.56 €
01/01/2025	Appel de fonds N°4/7 - Provisions de charges	194.92 €	0.00 €	-1 554.48 €
04/01/2025		0.00 €	231.98 €	-1 322.50 €
16/01/2025		0.00 €	1 470.74 €	148.24 €
01/02/2025	Appel de fonds N°5/7 - Provisions de charges	194.92 €	0.00 €	-46.68 €
01/03/2025	Appel de fonds N°6/7 - Provisions de charges	194.92 €	0.00 €	-241.60 €
24/03/2025		0.00 €	1 870.84 €	1 629.24 €
01/04/2025	Voorschot op lasten / Provisions sur charges - Point 14-b - Beslissing AV / Décision AG 04/03/2025 - 64400 eur - 12 maandelikse oproepen van / appels mensuels de 5366,67 eur - vanaf / à partir du 01/04/2025 - générale	228.08 €	0.00 €	1 401.16 €
02/04/2025	Verhoging reservefondos / Augmentation fonds de réserve - Point 14 C - Beslissing AV / Décision AG 04/03/2025 - 24000 eur - 12 maandelikse oproepen van / appels mensuels de 2000 eur - vanaf / à partir du 01/04/2025 - générale	85.00 €	0.00 €	1 316.16 €
01/05/2025	Voorschot op lasten / Provisions sur charges - Point 14-b - Beslissing AV / Décision AG 04/03/2025 - 64400 eur - 12 maandelikse oproepen van / appels mensuels de 5366,67 eur - vanaf / à partir du 01/04/2025 - générale	228.08 €	0.00 €	1 088.08 €
02/05/2025	Verhoging reservefondos / Augmentation fonds de réserve - Point 14 C - Beslissing AV / Décision AG 04/03/2025 - 24000 eur - 12 maandelikse oproepen van / appels mensuels de 2000 eur - vanaf / à partir du 01/04/2025 - générale	85.00 €	0.00 €	1 003.08 €
02/05/2025		0.00 €	231.98 €	1 235.06 €
15/05/2025		0.00 €	170.00 €	1 405.06 €
01/06/2025	Voorschot op lasten / Provisions sur charges - Point 14-b - Beslissing AV / Décision AG 04/03/2025 - 64400 eur - 12 maandelikse oproepen van / appels mensuels de 5366,67 eur - vanaf / à partir du 01/04/2025	228.08 €	0.00 €	1 176.98 €

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
	- générale			
02/06/2025	Verhoging reservefondos / Augmentation fonds de réserve - Point 14 C - Beslissing AV / Décision AG 04/03/2025 - 24000 eur - 12 maandelikse oproepen van / appels mensuels de 2000 eur - vanaf / à partir du 01/04/2025 - générale	85.00 €	0.00 €	1 091.98 €
02/06/2025		0.00 €	85.00 €	1 176.98 €
02/06/2025		0.00 €	228.08 €	1 405.06 €
01/07/2025	Voorschot op lasten / Provisions sur charges - Point 14-b - Beslissing AV / Décision AG 04/03/2025 - 64400 eur - 12 maandelikse oproepen van / appels mensuels de 5366,67 eur - vanaf / à partir du 01/04/2025 - générale	228.08 €	0.00 €	1 176.98 €
02/07/2025	Verhoging reservefondos / Augmentation fonds de réserve - Point 14 C - Beslissing AV / Décision AG 04/03/2025 - 24000 eur - 12 maandelikse oproepen van / appels mensuels de 2000 eur - vanaf / à partir du 01/04/2025 - générale	85.00 €	0.00 €	1 091.98 €
02/07/2025		0.00 €	228.08 €	1 320.06 €
02/07/2025		0.00 €	85.00 €	1 405.06 €
01/08/2025	Voorschot op lasten / Provisions sur charges - Point 14-b - Beslissing AV / Décision AG 04/03/2025 - 64400 eur - 12 maandelikse oproepen van / appels mensuels de 5366,67 eur - vanaf / à partir du 01/04/2025 - générale	228.08 €	0.00 €	1 176.98 €
02/08/2025	Verhoging reservefondos / Augmentation fonds de réserve - Point 14 C - Beslissing AV / Décision AG 04/03/2025 - 24000 eur - 12 maandelikse oproepen van / appels mensuels de 2000 eur - vanaf / à partir du 01/04/2025 - générale	85.00 €	0.00 €	1 091.98 €
02/08/2025		0.00 €	228.08 €	1 320.06 €
02/08/2025		0.00 €	85.00 €	1 405.06 €
01/09/2025	Voorschot op lasten / Provisions sur charges - Point 14-b - Beslissing AV / Décision AG 04/03/2025 - 64400 eur - 12 maandelikse oproepen van / appels mensuels de 5366,67 eur - vanaf / à partir du 01/04/2025 - générale	228.08 €	0.00 €	1 176.98 €
02/09/2025	Verhoging reservefondos / Augmentation fonds de réserve - Point 14 C - Beslissing AV / Décision AG 04/03/2025 - 24000 eur - 12 maandelikse oproepen van / appels mensuels de 2000 eur - vanaf / à partir du 01/04/2025 - générale	85.00 €	0.00 €	1 091.98 €
30/09/2025	Régularisation de chauffage et d'eau 04/2024-03/2025 v2	282.60 €	0.00 €	809.38 €
30/09/2025	Décompte charges courantes période 01/10/2024 - 30/09/2025 - Charges et Produits	3 519.22 €	0.00 €	-2 709.84 €
30/09/2025	Décompte charges courantes période 01/10/2024 - 30/09/2025 - Provisions	0.00 €	2 538.00 €	-171.84 €
SOLDE POUR LE LOT COIN 5				-171.84 €

MONTANT À RÉGLER : 171.84 € | AVANT LE : 09/02/2026 | RÉF. : +++699/3600/01926+++

► **Modalités de règlement**

Bénéficiaire : Beausoleil 161

Montant à régler : 171.84 €

Copropriétaire :

Par virement bancaire

IBAN : BE58 0016 4528 3179

BIC : GEBABEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 30/09/2025

ACTIF		PASSIF			
410	Copropriétaires débiteurs	17 286.86	1790	Fonds de réserve	20 320.32
410 0001		1 586.60	1790 0001	Fonds de réserve	20 320.32
410 0002		2 007.24	1791	Fonds de roulement permanent	21 000.00
410 0003		709.21	1791 0001	Fonds de roulement permanent	21 000.00
410 0007		2 083.74	1793	Autres avances	67 993.27
410 0008		147.72	1793 0001	Autres avances	67 993.27
410 0009		991.28	410	Copropriétaires créditeurs	3 234.98
410 0012		1 746.69	410 0004		2 752.75
410 0013		1 300.42	410 0006		171.87
410 0014		1 216.13	410 0010		179.45
410 0016		278.36	410 0011		25.54
410 0017		450.79	410 0015		105.37
410 0018		1 040.56	440	Fournisseurs créditeurs	600.30
410 0019		171.84	440 0003	Logis-Gest	80.00
410 0020		2 297.20	440 0028	AWESSE	520.30
410 0021		1 259.08	461	Anciens copropriétaires individualisés	3 207.49
461	Anciens copropriétaires individualisés	15.00	461 0005	Ancien copropriétaire	3 207.49
461 0999		15.00	4992	Compte dattente	40.00
4991	Arrondis	0.20	4992 0003	Boni	40.00
4991 0000	Arrondis	0.20	4995	Sinistres, litiges en attente de règlement	263.80
4994	Stocks	1 072.63	4995 0006	Sinistre - 01/09/2024 - Dégâts des eaux appartement 7ème (Chambre bonne n°1) - ref courtier 2024-94211	263.80
4994 0001	Stocks clés	572.90			
4994 0002	Stocks badges	499.73			
4995	Sinistres, litiges en attente de règlement	3 054.00			

ACTIF		PASSIF		
4995 0003	Sinistre - 2023 sn5 - de - fuite décharge sdb -	436.00		
4995 0007	Sinistre - 2023 ? - sinistre -appartement Infiltration par couvure mur - non couvert	2 618.00		
550	Etablissements de crédit - Fonds de réserve	84 105.32		
550 0002	BNP - Livret - BE94 0358 2273 1914 Livret à Intérêt - Fonds de réserve	84 105.32		
551	Etablissements de crédit - Fonds de roulement	11 126.15		
551 0001	BNP - cc - BE58 0016 4528 3179 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	11 126.15		
TOTAL PASSIF		116 660.16	TOTAL ACTIF	116 660.16

► **Soldes copropriétaires**

Date : 30/09/2025

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
	1 586.60 €	0.00 €
	2 007.24 €	0.00 €
	709.21 €	0.00 €
	0.00 €	2 752.75 €
	1 259.08 €	0.00 €
	0.00 €	171.87 €
	2 083.74 €	0.00 €
	147.72 €	0.00 €
	991.28 €	0.00 €
	0.00 €	179.45 €
	0.00 €	25.54 €
	1 746.69 €	0.00 €
	1 300.42 €	0.00 €
	1 216.13 €	0.00 €
	0.00 €	105.37 €
	278.36 €	0.00 €
	450.79 €	0.00 €
	1 040.56 €	0.00 €
	171.84 €	0.00 €
	2 297.20 €	0.00 €
TOTAL BALANCES AU 30/09/2025	17 286.86 €	3 234.98 €
	SOLDE AU 30/09/2025	14 051.88 €

► **Soldes fournisseurs non-nuls**

Date : 30/09/2025

FOURNISSEUR	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
AWESSE	0.00 €	520.30 €
Logis-Gest	0.00 €	80.00 €
TOTAL BALANCES AU 30/09/2025	0.00 €	600.30 €
	SOLDE AU 30/09/2025	600.30 €

Décompte locatif

Période : 01/10/2024 - 30/09/2025

Copropriété : Beausoleil 161

Avenue Eugène Plasky 161

1030 - Bruxelles

KBO / BCE : 0840.475.801

Copropriétaire :

Lot : Coin 5

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/10/2024 - 30/09/2025

CHARGES	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
CLÉ ASCENSEUR	155.34 €
6101 0000 ▶ Ascenseurs - Contrôle	44.53 €
Lot Coin 5 - appartement	44.53 €
6101 0001 ▶ Ascenseurs - Contrat d'entretien	66.93 €
Lot Coin 5 - appartement	66.93 €
6101 0002 ▶ Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien	15.14 €
Lot Coin 5 - appartement	15.14 €
6121 0001 ▶ Electricité - ascenseurs	28.74 €
Lot Coin 5 - appartement	28.74 €
CLÉ GÉNÉRALE	0.00 €
NOUVELLE CLÉ GÉNÉRALE NON ACTÉE DANS UN ACTE DE BASE. (25/10/1938)	1 926.91 €
6100 0001 ▶ Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	2.87 €
Lot Coin 5 - appartement	2.87 €
6103 0001 ▶ Sanitaires et chauffage - Contrats d'entretien	31.68 €
Lot Coin 5 - appartement	31.68 €
6103 0007 ▶ Sanitaires et chauffage - Entretien évacuation	7.21 €
Lot Coin 5 - appartement	7.21 €
6103 0008 ▶ Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	96.92 €
Lot Coin 5 - appartement	96.92 €
6105 0000 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	324.07 €
Lot Coin 5 - appartement	324.07 €
6105 0001 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	0.62 €
Lot Coin 5 - appartement	0.62 €
6109 0004 ▶ Divers - Dératisation	40.11 €
Lot Coin 5 - appartement	40.11 €
6120 0000 ▶ Eau - Redevance fixe et consommation	99.17 €
Lot Coin 5 - appartement	99.17 €
6121 0000 ▶ Electricité - parties communes	88.92 €
Lot Coin 5 - appartement	88.92 €
6121 0003 ▶ Electricité - Autres	37.99 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
	Lot Coin 5 - appartement	37.99 €
6122 0000	▶ Gaz - Redevance fixe et consommation	861.33 €
	Lot Coin 5 - appartement	861.33 €
6130 0000	▶ Honoraires - Syndics	336.02 €
	Lot Coin 5 - appartement	336.02 €
6130 0002	▶ Honoraires - Architectes/ingénieurs	0.00 €
	Lot Coin 5 - appartement	0.00 €
6130 0009	▶ Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	0.00 €
	Lot Coin 5 - appartement	0.00 €
6140 0001	▶ Assurances - Incendie - non-récupérable	0.00 €
	Lot Coin 5 - appartement	0.00 €
6160 0004	▶ Frais d'administration et de gestion - Frais d'envois	0.00 €
	Lot Coin 5 - appartement	0.00 €
6164 0000	▶ Frais d'administration et de gestion - Publication nomination syndic	0.00 €
	Lot Coin 5 - appartement	0.00 €
6424 0000	▶ Charges diverses - non-récupérable	0.00 €
	Lot Coin 5 - appartement	0.00 €
643 0000	▶ Impôts et taxes	0.00 €
	Lot Coin 5 - appartement	0.00 €
650 0000	▶ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	0.00 €
	Lot Coin 5 - appartement	0.00 €
660 0000	▶ Charges exceptionnelles - Sinistre	0.00 €
	Lot Coin 5 - appartement	0.00 €
TOTAL DES CHARGES		2 082.25 €

TOTAL LOCATIF DU 01/10/2024 AU 30/09/2025 : 2 082.25 €

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