

Copropriété : Paul Hymans
Avenue Paul Hymans 52-54-56
1200 - Bruxelles

KBO / BCE : BE0865869312

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

09/05/2025

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/01/2025 au 31/03/2025.

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 3 263.21 € avant le : 08/06/2025.

MONTANT À RÉGLER : 3 263.21 € | AVANT LE : 08/06/2025 | RÉF. : +++548/1600/00121+++

Bénéficiaire : Paul Hymans

- **Par virement bancaire**
- **IBAN :** BE75 0682 4042 6651
- **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.

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 : 01/01/2025 - 31/03/2025

Copropriété : Paul Hymans
Avenue Paul Hymans 52-54-56
1200 - Bruxelles

KBO / BCE : BE0865869312

Lots : 52/4, P2/52

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

Période : 01/01/2025 - 31/03/2025

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Quotités Générales - 59 / 1000	21 394.37 €	59 / 1000	1 262.27 €	78.63 €	1 131.11 €
Lot P2/52 - parking		7 / 1000	149.76 €	9.33 €	134.20 €
Lot 52/4 - appartement		52 / 1000	1 112.51 €	69.30 €	996.91 €
► Charges ascenseurs - 52 / 746	1 946.07 €	52 / 746	135.65 €	7.68 €	135.65 €
Lot P2/52 - parking		0 / 746	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Lot 52/4 - appartement		52 / 746	135.65 €	7.68 €	135.65 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	23 340.44 €		1 397.92 €	86.31 €	1 266.76 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	1 397.92 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/01/2025 - 31/03/2025 - part pour le copropriétaire	-1 397.92 €

* 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 retenir, pour calculer les régularisations de charges locatives et/ou effectuer les déclarations fiscales auprès des services fiscaux.

► Synthèse par lot

Période : 01/01/2025 - 31/03/2025

LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
Lot P2/52	parking		149.76 €	9.33 €	134.20 €

LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
Lot 52/4	appartement	XXXXXXXXXX	1 248.16 €	76.98 €	1 132.56 €
TOTAL POUR LES LOTS			1 397.92 €	86.31 €	1 266.76 €

* 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 : 01/01/2025 - 31/03/2025

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
QUOTITÉS GÉNÉRALES		21 394.46 €	1 299.62 €	19 171.31 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	976.47 €	169.47 €	976.47 €
19/01/2025	1/2025 - Clean & Co - Schoonmaak / Nettoyage - 	325.49 €	56.49 €	325.49 €
20/02/2025	2/2025 - Clean & Co - Schoonmaak / Nettoyage - 	325.49 €	56.49 €	325.49 €
20/03/2025	3/2025 - Clean & Co - Schoonmaak / Nettoyage - 	325.49 €	56.49 €	325.49 €
6106 0000	► Jardins - Contrat d'entretien jardins et environs immédiats	306.44 €	53.18 €	306.44 €
12/03/2025	2025 - RL garden - Onderhoud tuin / Entretien jardin(s) - 	306.44 €	53.18 €	306.44 €
6106 0005	► Jardins - Travaux de rénovation parkings	519.40 €	29.40 €	0.00 €
13/02/2025	1/2025 - Réparation d'un pilastre attaqué par la rouille - 	519.40 €	29.40 €	0.00 €
6107 0004	► Entretien bâtiments - Cheminées et canaux de ventilation	15 066.84 €	852.84 €	15 066.84 €
21/02/2025	12/2024 - Elaerts - Solde selon le devis 240694 / Tubage des conduites de cheminées - 	15 066.84 €	852.84 €	15 066.84 €
6120 0001	► Eau - Eau Parties communes	1 263.00 €	71.49 €	1 263.00 €
15/01/2025	1/2025 - VIVAQUA - Watervverbruik / Consommation d'eau - 	421.00 €	23.83 €	421.00 €
15/02/2025	2/2025 - VIVAQUA - Watervverbruik / Consommation d'eau - 	421.00 €	23.83 €	421.00 €
15/03/2025	3/2025 - VIVAQUA - Watervverbruik / Consommation d'eau - 	421.00 €	23.83 €	421.00 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	174.00 €	9.84 €	174.00 €
14/01/2025	1/2025 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6168 - 	29.00 €	1.64 €	29.00 €
14/01/2025	1/2025 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6236 - 	29.00 €	1.64 €	29.00 €
16/02/2025	2/2025 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6168 - 	29.00 €	1.64 €	29.00 €
16/02/2025	2/2025 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6236 - 	29.00 €	1.64 €	29.00 €
16/03/2025	3/2025 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6168 - 	29.00 €	1.64 €	29.00 €
16/03/2025	3/2025 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6236 - 	29.00 €	1.64 €	29.00 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	1 384.56 €	0.00 €	1 384.56 €
01/01/2025	Vergoeding / Honoraires Syndic 01 2025	461.52 €	0.00 €	461.52 €
01/02/2025	Vergoeding / Honoraires Syndic 02 2025	461.52 €	0.00 €	461.52 €
01/03/2025	Vergoeding / Honoraires Syndic 03 2025	461.52 €	0.00 €	461.52 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	840.00 €	0.00 €	0.00 €
28/01/2025	Suivi et échanges du dossier "Réfection des Toitures"	500.00 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
	(cnv_ewt1tjd) état au 28/01/2025 - Suivi et échanges du dossier			
06/03/2025	20/02/2025 Tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire au-delà du forfait de 2 heures	280.00 €	0.00 €	0.00 €
21/03/2025	15/02/2025 - Courrier de mise en demeure dans le cadre de la garantie décennale concernant les travaux réalisés par City Façade	60.00 €	0.00 €	0.00 €
6144 0000	Assurances - Membres du conseil et commissaire aux comptes	139.85 €	0.00 €	0.00 €
18/03/2025	2025 - AG Insurance - Aansprakelijkheid / Responsabilité civile -	139.85 €	0.00 €	0.00 €
650 0000	Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	70.50 €	0.00 €	0.00 €
07/01/2025	Frais bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
07/01/2025	Frais bancaires	21.00 €	0.00 €	0.00 €
06/02/2025	Frais bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
06/02/2025	Frais bancaires	21.00 €	0.00 €	0.00 €
06/03/2025	Frais bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
06/03/2025	Frais bancaires	21.00 €	0.00 €	0.00 €
660 0000	Charges exceptionnelles - Sinistre	653.40 €	113.40 €	0.00 €
19/02/2025	2/2025 - Fuite dans le système de chauffe de l'appartement de Mme Marchal - Lot 52/0 -	653.40 €	113.40 €	0.00 €
CHARGES ASCENSEURS		1 946.14 €	110.16 €	1 946.14 €
6101 0001	Ascenseurs - Contrat d'entretien	1 946.14 €	110.16 €	1 946.14 €
01/01/2025	1/2025 - 12/2025 - LIFTA9 - Onderhoud lift / Entretien ascenseur(s) -	973.07 €	55.08 €	973.07 €
01/01/2025	1/2025 - 12/2025 - LIFTA9 - Onderhoud lift / Entretien ascenseur(s) -	973.07 €	55.08 €	973.07 €
TOTAL DES CHARGES		23 340.60 €	1 409.78 €	21 117.45 €

TOTAL DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 : 23 340.60 €

* 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 : 01/01/2025 - 09/05/2025

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-336.63 €
Exercice 2024/2025				
01/01/2025	ACP Paul Hymans- Regul Eau - 2023 11 01 - 2024 10 31 v2025 04 PAR LOT	95.29 €	0.00 €	-431.92 €
01/01/2025	Verhoging reservefonds / Augmentation fonds de réserve - Point 10-3/3 - Beslissing AV / Décision AG 28/11/2023 - 15 000 eur - trimestriële oproepen van / appels trimestriels de 3.750 eur 01/04/2024 - Clé générale	221.25 €	0.00 €	-653.17 €
15/01/2025	[Virement] Ontvangsten - Monsieur François de Borgrave	0.00 €	221.25 €	-431.92 €
01/02/2025	Augmentation fonds de Réserve - Point 2 - 4/9 - Décision AG 15/10/2024 - 24000 eur - 2 appels trimestriels de 12000 eur - vanaf / à partir du 01/02/2025 - Clé générale	708.00 €	0.00 €	-1 139.92 €
11/02/2025	[Virement] Ontvangsten - Monsieur François de Borgrave	0.00 €	708.00 €	-431.92 €
18/03/2025	[Virement] Ontvangsten - Monsieur François de Borgrave	0.00 €	1 044.63 €	612.71 €
31/03/2025	Décompte charges courantes période 01/01/2025 - 31/03/2025 -	1 397.92 €	0.00 €	-785.21 €

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
	Charges et Produits			
01/04/2025	Augmentation fonds de Réserve - Réfection et isolation des toitures et terrasses - Beslissing AV / Décision AG 20/02/2025 - 60.000 eur - 2 appels 30.000 eur - vanaf / à partir du 01/04/2025 et 01/07/2025 - Générale	1 770.00 €	0.00 €	-2 555.21 €
01/05/2025	Augmentation fonds de Réserve - Point 2 - 4/9 - Décision AG 15/10/2024 - 24000 eur - 2 appels trimestriels de 12000 eur - vanaf / à partir du 01/02/2025 - Clé générale	708.00 €	0.00 €	-3 263.21 €
SOLDE POUR LES LOTS : 52/4, P2/52				-3 263.21 €

MONTANT À RÉGLER : 3 263.21 € | AVANT LE : 08/06/2025 | RÉF. : +++548/1600/00121+++

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Paul Hymans

Montant à régler : 3 263.21 €

XXXXXXXXXX pour les lots 52/4, P2/52

Par virement bancaire

IBAN : BE75 0682 4042 6651

BIC : GKCCBEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 31/03/2025

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 31/03/2025	PROVISION ET AVANCES		AU 31/03/2025
5500	Belfius - Livret - BE48 0882 5470 5827 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	53 139.39	1790	Fonds de réserve	88 499.20
5510	Belfius - cc - BE75 0682 4042 6651 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	16 175.41	1791	Fonds de roulement permanent	12 716.66
			1793	Fonds de réserve Ascenseur	3 216.95
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		69 314.80	TOTAL I		104 432.81

II - CRÉANCES		AU 31/03/2025	II - DETTES		AU 31/03/2025
410	Copropriétaires débiteurs	24 661.31	440	Fournisseurs créditeurs	197.85
440	Fournisseurs débiteurs	1 940.00	461	Anciens copropriétaires individualisés	298.66
461	Anciens copropriétaires individualisés	3 248.98	49950001	De Visscher - Champion	1 732.44
4991	Arrondis *	2.58	49950002	Sinistre 07/2021 - Specht / De Visscher-Campion	32.35
49920002	Clés immeubles	560.23			
49950003	Sinistre 07/2021 - M Lederer	1 272.00			
49950005	Sinistre Cave / Voisin du n°58	650.74			
49950006	Sinistre Infiltration depuis la	3 679.61			

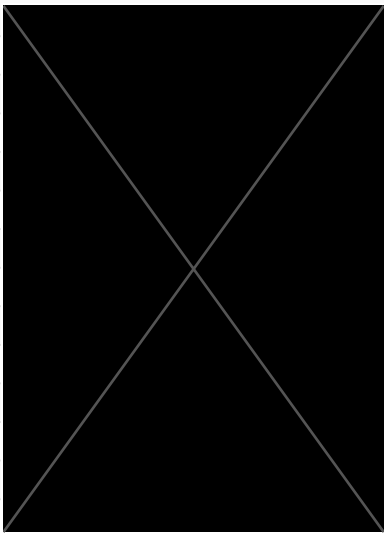
II - CRÉANCES		AU 31/03/2025	II - DETTES		AU 31/03/2025
	terrasse du 56-54/4 vers le 56/3 et 54/3				
49950007	Sinistre canalisation depuis le 56 et 54 vers le rdch 56	557.58			
49950008	12/07/2024 Infiltration d'eau depuis le lot 54/1 Tran-Co vers le 54/0 Berger - Flexible de toilette	250.00			
49950009	Dégâts de eaux chez M Van de Putte 56/1 - 2024.11.26	127.20			
49950010	Sinistre dégâts des eaux entre le lot 52/3 Lederer (= cause - fuite salle de bains) et 52/2 Zenou (traces humidité plafond WC) - 01.07.2024 msg_zzfp9c9	429.08			
TOTAL II		37 379.31	TOTAL II		2 261.30
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		106 694.11	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		106 694.11

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 : 09/05/2025

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
	3 263.21 €	0.00 €
	4 040.66 €	0.00 €
	2 411.85 €	0.00 €
	1 368.47 €	0.00 €
	5 486.13 €	0.00 €
	2 613.78 €	0.00 €
	1 695.76 €	0.00 €
	1 905.42 €	0.00 €
	1 787.34 €	0.00 €
	2 602.32 €	0.00 €
	1 435.65 €	0.00 €
	6 207.32 €	0.00 €
	1 850.29 €	0.00 €
	1 853.11 €	0.00 €
TOTAL BALANCES AU 09/05/2025		38 521.31 €
SOLDE AU 09/05/2025		38 521.31 €

► Soldes fournisseurs non-nuls

Date : 09/05/2025

FOURNISSEUR	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
Engie - Electrabel	0.00 €	58.00 €
TOTAL BALANCES AU 09/05/2025	0.00 €	58.00 €
SOLDE AU 09/05/2025		58.00 €

Décompte locatif

Période : 01/01/2025 - 31/03/2025

Copropriété : Paul Hymans
Avenue Paul Hymans 52-54-56
1200 - Bruxelles

KBO / BCE : BE0865869312



Lot : P2/52

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/01/2025 - 31/03/2025

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
QUOTITÉS GÉNÉRALES		134.21 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	6.84 €
	Lot P2/52 - parking	6.84 €
6106 0000	► Jardins - Contrat d'entretien jardins et environs immédiats	2.15 €
	Lot P2/52 - parking	2.15 €
6106 0005	► Jardins - Travaux de rénovation parkings	0.00 €
	Lot P2/52 - parking	0.00 €
6107 0004	► Entretien bâtiments - Cheminées et canaux de ventilation	105.47 €
	Lot P2/52 - parking	105.47 €
6120 0001	► Eau - Eau Parties communes	8.84 €
	Lot P2/52 - parking	8.84 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	1.22 €
	Lot P2/52 - parking	1.22 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	9.69 €
	Lot P2/52 - parking	9.69 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	0.00 €
	Lot P2/52 - parking	0.00 €
6144 0000	► Assurances - Membres du conseil et commissaire aux comptes	0.00 €
	Lot P2/52 - parking	0.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	0.00 €
	Lot P2/52 - parking	0.00 €
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	0.00 €
	Lot P2/52 - parking	0.00 €
TOTAL DES CHARGES		134.21 €

TOTAL LOCATIF DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 : 134.21 €

* 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 : 01/01/2025 - 31/03/2025

Copropriété : Paul Hymans
Avenue Paul Hymans 52-54-56
1200 - Bruxelles

KBO / BCE : BE0865869312



Lot : 52/4

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/01/2025 - 31/03/2025

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
QUOTITÉS GÉNÉRALES		996.92 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	50.78 €
	Lot 52/4 - appartement	50.78 €
6106 0000	► Jardins - Contrat d'entretien jardins et environs immédiats	15.93 €
	Lot 52/4 - appartement	15.93 €
6106 0005	► Jardins - Travaux de rénovation parkings	0.00 €
	Lot 52/4 - appartement	0.00 €
6107 0004	► Entretien bâtiments - Cheminées et canaux de ventilation	783.48 €
	Lot 52/4 - appartement	783.48 €
6120 0001	► Eau - Eau Parties communes	65.68 €
	Lot 52/4 - appartement	65.68 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	9.05 €
	Lot 52/4 - appartement	9.05 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	72.00 €
	Lot 52/4 - appartement	72.00 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	0.00 €
	Lot 52/4 - appartement	0.00 €
6144 0000	► Assurances - Membres du conseil et commissaire aux comptes	0.00 €
	Lot 52/4 - appartement	0.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	0.00 €
	Lot 52/4 - appartement	0.00 €
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	0.00 €
	Lot 52/4 - appartement	0.00 €
CHARGES ASCENSEURS		135.66 €
6101 0001	► Ascenseurs - Contrat d'entretien	135.66 €
	Lot 52/4 - appartement	135.66 €
TOTAL DES CHARGES		1 132.58 €

TOTAL LOCATIF DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 : 1 132.58 €

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

locataire.