

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

25/10/2024

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/07/2024 au 30/09/2024.

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 529.23 € avant le : 24/11/2024.

MONTANT À RÉGLER : 529.23 € | AVANT LE : 24/11/2024 | RÉF. : +++548/7200/00117+++

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.

A votre service,

Le syndic.

Décompte individuel

Période : 01/07/2024 - 30/09/2024

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 : 01/07/2024 - 30/09/2024

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Quotités Générales - 59 / 1000	8 970.00 €	59 / 1000	529.23 €	23.61 €	278.37 €
Lot P2/52 - parking		7 / 1000	62.79 €	2.80 €	33.03 €
Lot 52/4 - appartement		52 / 1000	466.44 €	20.81 €	245.34 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	8 970.00 €		529.23 €	23.61 €	278.37 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	529.23 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/07/2024 - 30/09/2024 - part pour le copropriétaire	-529.23 €

* 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 : 01/07/2024 - 30/09/2024

LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
Lot P2/52	parking	Najlaa ALYAMANI	62.79 €	2.80 €	33.03 €
Lot 52/4	appartement	Najlaa ALYAMANI	466.44 €	20.81 €	245.34 €
TOTAL POUR LES LOTS			529.23 €	23.61 €	278.37 €

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

► **Détail des charges et produits de la copropriété**

Période : 01/07/2024 - 30/09/2024

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
QUOTITÉS GÉNÉRALES		8 970.10 €	382.18 €	4 718.10 €
6100 0001	► Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	135.10 €	23.45 €	135.10 €
22/07/2024	09/2024 - 08/2025 - SICLI - Onderhoud brandblusser / Entretien extincteurs - 	135.10 €	23.45 €	135.10 €
6103 0006	► Sanitaires et chauffage - Entretien conduites d'eau - récupérable	-169.60 €	0.00 €	-169.60 €
01/07/2024	Correction de l'imputation comptable - prise en charge privative - 5/2024 - Remplacement du coude de la DEP dans le local électrique - cause mauvais raccord du lave vaisselle	-169.60 €	0.00 €	-169.60 €
6103 0008	► Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	347.78 €	60.36 €	347.78 €
05/08/2024	8/2024 - TECHEM - Calorimeter lezen / Relevé des calorimètres - 	347.78 €	60.36 €	347.78 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	943.74 €	163.80 €	943.74 €
22/07/2024	7/2024 - Clean & Co - Schoonmaak / Nettoyage - 	314.58 €	54.60 €	314.58 €
20/08/2024	8/2024 - Clean & Co - Schoonmaak / Nettoyage - 	314.58 €	54.60 €	314.58 €
20/09/2024	9/2024 - Clean & Co - Schoonmaak / Nettoyage - 	314.58 €	54.60 €	314.58 €
6106 0000	► Jardins - Contrat d'entretien jardins et environs immédiats	296.83 €	51.52 €	296.83 €
05/08/2024	8/2024 - RL garden - Onderhoud tuin / Entretien jardin(s) - 	296.83 €	51.52 €	296.83 €
6107 0004	► Entretien bâtiments - Cheminées et canaux de ventilation	1 113.00 €	63.00 €	1 113.00 €
16/07/2024	7/2024 - Audit des cheminées de la copropriété - 	1 113.00 €	63.00 €	1 113.00 €
6120 0001	► Eau - Eau Parties communes	131.62 €	-172.62 €	131.62 €
22/07/2024	NC- Régularisation 09/2023 - 07/2024 - VIVAQUA - Watervbruik / Consommation d'eau - 	-289.38 €	-196.45 €	-289.38 €
15/09/2024	9/2024 - VIVAQUA - Watervbruik / Consommation d'eau - 	421.00 €	23.83 €	421.00 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	312.49 €	154.57 €	312.49 €
14/07/2024	Régularisation 6/2023 - 6/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6168 - 	62.98 €	75.49 €	62.98 €
14/07/2024	7/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6168 - 	29.00 €	1.64 €	29.00 €
14/07/2024	7/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6236 - 	29.00 €	1.64 €	29.00 €
14/07/2024	7/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6236 - 	17.51 €	67.60 €	17.51 €
15/08/2024	8/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6236 - 	29.00 €	1.64 €	29.00 €
15/08/2024	8/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6168 - 	29.00 €	0.00 €	29.00 €
15/09/2024	9/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6236 - 	29.00 €	1.64 €	29.00 €
15/09/2024	9/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6236 - 	29.00 €	1.64 €	29.00 €
15/09/2024	9/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6168 - 	29.00 €	1.64 €	29.00 €
15/09/2024	9/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6168 - 	29.00 €	1.64 €	29.00 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	1 342.14 €	0.00 €	1 342.14 €
01/07/2024	Vergoeding / Honoraires Syndic 07 2024	447.38 €	0.00 €	447.38 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
01/08/2024	 Vergoeding / Honoraires Syndic 08 2024	447.38 €	0.00 €	447.38 €
01/09/2024	 Vergoeding / Honoraires Syndic 09 2024	447.38 €	0.00 €	447.38 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	402.50 €	0.00 €	0.00 €
11/07/2024	 Logis-Gest - Introduction du dossier primes auprès de rénolution / Uw premieaanvraag indienen bij Renolution	350.00 €	0.00 €	0.00 €
21/08/2024	 Logis-Gest - Visite sur place avec l'expert Tectumex (Mr Hemula) en vue d'établir l'audit de la toiture de l'immeuble cnv_ewt1tjd - Visite sur place avec l'expert Tectumex (Mr Hemula) en vue d'établir l'audit de la toiture de l'immeuble - cnv_ewt1tjd	52.50 €	0.00 €	0.00 €
6140 0001	► Assurances - Incendie - non-récupérable	3 433.67 €	0.00 €	0.00 €
19/07/2024	 8/2024 - 8/2025 - A.G.R.M - Brand verzekering / Assurance incendie -	3 433.67 €	0.00 €	0.00 €
6423 0000	► Charges diverses - récupérable	265.00 €	15.00 €	265.00 €
01/07/2024	 5/2024 - Egout bouché dans le garage -	265.00 €	15.00 €	265.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	7.73 €	0.00 €	0.00 €
04/07/2024	Frais bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
08/07/2024	Frais bancaires	0.15 €	0.00 €	0.00 €
08/07/2024	Frais bancaires	0.08 €	0.00 €	0.00 €
06/08/2024	Frais bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
05/09/2024	Frais bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	408.10 €	23.10 €	0.00 €
30/08/2024	 8/2024 - Détection de fuite depuis l'appartement 52/3 chez M Lederer vers l'appartement de 52/2 cher M Zenou -	408.10 €	23.10 €	0.00 €
TOTAL DES CHARGES		8 970.10 €	382.18 €	4 718.10 €

TOTAL DU 01/07/2024 AU 30/09/2024 : 8 970.10 €

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

► Relevé de situation

Période : 01/07/2024 - 25/10/2024

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-169.58 €
Exercice 2024/2025				
01/07/2024	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 €	-390.83 €
26/07/2024	[Virement] Ontvangsten - Monsieur François de Borgrave	0.00 €	2 065.00 €	1 674.17 €
01/08/2024	Augmentation fonds de Réserve - Point 3 - 2/5 Appel pour financer les travaux de réfection et d'isolation des toitures - Décision AG 04/06/2024 - 70 000,00 eur - 2 appels 35 000,00 eur à partir de 01/08/2024 - second appel 01/10/2024 - Générale	2 065.00 €	0.00 €	-390.83 €
06/09/2024	[Virement] Ontvangsten - BELGICANajlaa ALYAMANI - Adresse : BELGICA AVENUE DU FORT-JACO 76 1180 BRUXELLES	0.00 €	390.83 €	0.00 €
30/09/2024	Décompte charges courantes période 01/07/2024 - 30/09/2024 - Charges et Produits	529.23 €	0.00 €	-529.23 €
01/10/2024	Verhoging reservefonds / Augmentation fonds de réserve - Point	221.25 €	0.00 €	-750.48 €

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
	10-3/3 - Beslissing AV / Décision AG 28/11/2023 - 15 000 eur - trimestriël oproepen van / appels trimestriels de 3.750 eur 01/04/2024 - Clé générale			
01/10/2024	Augmentation fonds de Réserve - Point 3 - 2/5 Appel pour financer les travaux de réfection et d'isolation des toitures - Décision AG 04/06/2024 - 70 000,00 eur - 2 appels 35 000,00 eur à partir de 01/08/2024 - second appel 01/10/2024 - Générale	2 065.00 €	0.00 €	-2 815.48 €
09/10/2024	[Virement] Ontvangsten - Monsieur François de Borgrave	0.00 €	2 286.25 €	-529.23 €
SOLDE POUR LES LOTS : 52/4, P2/52				-529.23 €

MONTANT À RÉGLER : 529.23 € | AVANT LE : 24/11/2024 | RÉF. : +++548/7200/00117+++

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Paul Hymans

Montant à régler : 529.23 €

pour les lots 52/4, P2/52

Par virement bancaire

IBAN : BE75 0682 4042 6651

BIC : GKCCBEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 30/09/2024

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 30/09/2024	PROVISION ET AVANCES		AU 30/09/2024
5500	Belfius - Livret - BE48 0882 5470 5827 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	41 858.65	1790	Fonds de réserve	46 757.08
5510	Belfius - cc - BE75 0682 4042 6651 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	2 338.86	1791	Fonds de roulement permanent	12 716.66
			1793	Fonds de réserve Ascenseur	3 216.95
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		44 197.51	TOTAL I		62 690.69

II - CRÉANCES		AU 30/09/2024	II - DETTES		AU 30/09/2024
410	Copropriétaires débiteurs	18 894.00	410	Copropriétaires créditeurs	6 501.12
461	Anciens copropriétaires individualisés	3 248.98	440	Fournisseurs créditeurs	323.00
4991	Arrondis *	2.32	461	Anciens copropriétaires individualisés	298.66
49920002	Clés immeubles	560.23	49950001	De Visscher - Champion	1 732.44
49950003	Sinistre 07/2021 - M Lederer	1 272.00	49950002	Sinistre 07/2021 - Specht / De Visscher-Campion	32.35
49950005	Sinistre Cave / Voisin du n°58	650.74	49950007	Sinistre canalisation depuis le 56 et 54 vers le rdch 56	1 420.15
49950006	Sinistre Infiltration depuis la terrasse du 56-54/4 vers le 56/3 et 54/3	3 922.63			

II - CRÉANCES		AU 30/09/2024	II - DETTES		AU 30/09/2024
49950008	12/07/2024 Infiltration d'eau depuis le lot 54/1 Tran-Co vers le 54/0 Berger - Flexible de toilette	250.00			
TOTAL II		28 800.90	TOTAL II		10 307.72
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		72 998.41	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		72 998.41

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 : 25/10/2024

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
	529.23 €	0.00 €
	3 037.07 €	0.00 €
	3 292.68 €	0.00 €
	574.08 €	0.00 €
	717.60 €	0.00 €
	887.20 €	0.00 €
	681.72 €	0.00 €
	762.45 €	0.00 €
	672.75 €	0.00 €
	1 962.42 €	0.00 €
	1 341.57 €	0.00 €
	9 889.07 €	0.00 €
	609.96 €	0.00 €
	654.81 €	0.00 €
TOTAL BALANCES AU 25/10/2024		25 612.61 €
SOLDE AU 25/10/2024		25 612.61 €

► Soldes fournisseurs non-nuls

Date : 25/10/2024

FOURNISSEUR	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
Engie - Electrabel	0.00 €	116.00 €
Vivaqua	0.00 €	421.00 €
TOTAL BALANCES AU 25/10/2024		537.00 €
SOLDE AU 25/10/2024		537.00 €

Décompte locatif

Période : 01/07/2024 - 30/09/2024

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

KBO / BCE : BE0865869312



Lot : P2/52

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/07/2024 - 30/09/2024

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
QUOTITÉS GÉNÉRALES		33.03 €
6100 0001	► Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	0.95 €
	Lot P2/52 - parking	0.95 €
6103 0006	► Sanitaires et chauffage - Entretien conduites d'eau - récupérable	-1.19 €
	Lot P2/52 - parking	-1.19 €
6103 0008	► Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	2.43 €
	Lot P2/52 - parking	2.43 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	6.61 €
	Lot P2/52 - parking	6.61 €
6106 0000	► Jardins - Contrat d'entretien jardins et environs immédiats	2.08 €
	Lot P2/52 - parking	2.08 €
6107 0004	► Entretien bâtiments - Cheminées et canaux de ventilation	7.79 €
	Lot P2/52 - parking	7.79 €
6120 0001	► Eau - Eau Parties communes	0.92 €
	Lot P2/52 - parking	0.92 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	2.19 €
	Lot P2/52 - parking	2.19 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	9.39 €
	Lot P2/52 - parking	9.39 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	0.00 €
	Lot P2/52 - parking	0.00 €
6140 0001	► Assurances - Incendie - non-récupérable	0.00 €
	Lot P2/52 - parking	0.00 €
6423 0000	► Charges diverses - récupérable	1.86 €
	Lot P2/52 - parking	1.86 €
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		33.03 €

TOTAL LOCATIF DU 01/07/2024 AU 30/09/2024 : 33.03 €

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

Décompte locatif

Période : 01/07/2024 - 30/09/2024

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

KBO / BCE : BE0865869312



Lot : 52/4

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/07/2024 - 30/09/2024

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
QUOTITÉS GÉNÉRALES		245.34 €
6100 0001	► Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	7.03 €
	Lot 52/4 - appartement	7.03 €
6103 0006	► Sanitaires et chauffage - Entretien conduites d'eau - récupérable	-8.82 €
	Lot 52/4 - appartement	-8.82 €
6103 0008	► Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	18.08 €
	Lot 52/4 - appartement	18.08 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	49.07 €
	Lot 52/4 - appartement	49.07 €
6106 0000	► Jardins - Contrat d'entretien jardins et environs immédiats	15.44 €
	Lot 52/4 - appartement	15.44 €
6107 0004	► Entretien bâtiments - Cheminées et canaux de ventilation	57.88 €
	Lot 52/4 - appartement	57.88 €
6120 0001	► Eau - Eau Parties communes	6.84 €
	Lot 52/4 - appartement	6.84 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	16.25 €
	Lot 52/4 - appartement	16.25 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	69.79 €
	Lot 52/4 - appartement	69.79 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	0.00 €
	Lot 52/4 - appartement	0.00 €
6140 0001	► Assurances - Incendie - non-récupérable	0.00 €
	Lot 52/4 - appartement	0.00 €
6423 0000	► Charges diverses - récupérable	13.78 €
	Lot 52/4 - appartement	13.78 €
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 €
TOTAL DES CHARGES		245.34 €

TOTAL LOCATIF DU 01/07/2024 AU 30/09/2024 : 245.34 €

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