

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

26/07/2024

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/04/2024 au 30/06/2024.

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 390.83 € avant le : 25/08/2024.

MONTANT À RÉGLER : 390.83 € | AVANT LE : 25/08/2024 | RÉF. : +++548/4800/00188+++

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 : 01/04/2024 - 30/06/2024

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 : 01/04/2024 - 30/06/2024

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Quotités Générales - 59 / 1000	5 890.95 €	59 / 1000	347.56 €	23.27 €	310.36 €
Lot P2/52 - parking		7 / 1000	41.23 €	2.76 €	36.82 €
Lot 52/4 - appartement		52 / 1000	306.33 €	20.51 €	273.54 €
► Charges ascenseurs - 52 / 746	620.71 €	52 / 746	43.27 €	7.51 €	43.27 €
Lot P2/52 - parking		0 / 746	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Lot 52/4 - appartement		52 / 746	43.27 €	7.51 €	43.27 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	6 511.66 €		390.83 €	30.78 €	353.63 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	390.83 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/04/2024 - 30/06/2024 - part pour le copropriétaire	-390.83 €

* 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 : 01/04/2024 - 30/06/2024

LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
Lot P2/52	parking	Najlaa ALYAMANI	41.23 €	2.76 €	36.82 €

LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
Lot 52/4	appartement	Najlaa ALYAMANI	349.60 €	28.02 €	316.81 €
TOTAL POUR LES LOTS			390.83 €	30.78 €	353.63 €

* 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 : 01/04/2024 - 30/06/2024

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
QUOTITÉS GÉNÉRALES		5 891.06 €	394.48 €	5 260.56 €
6103 0006	► Sanitaires et chauffage - Entretien conduites d'eau - récupérable	430.04 €	24.34 €	430.04 €
25/05/2024	📄 5/2024 - Remplacement du coude de la DEP dans le local électrique -	169.60 €	9.60 €	169.60 €
03/06/2024	📄 6/2024 - Remplacement du coude de la DEP dans le local électrique -	260.44 €	14.74 €	260.44 €
6104 0005	► Menuiseries - Autres - récupérable	312.70 €	17.70 €	312.70 €
15/04/2024	📄 4/2024 - Panne de la porte d'entrée - n°56 -	312.70 €	17.70 €	312.70 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	943.74 €	163.80 €	943.74 €
20/04/2024	📄 4/2024 - Clean & Co - Schoonmaak / Nettoyage -	314.58 €	54.60 €	314.58 €
21/05/2024	📄 5/2024 - Clean & Co - Schoonmaak / Nettoyage -	314.58 €	54.60 €	314.58 €
20/06/2024	📄 6/2024 - 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 €
26/04/2024	📄 T2 2024 - RL garden - Onderhoud tuin / Entretien jardin(s) -	296.83 €	51.52 €	296.83 €
6109 0004	► Divers - Dératisation	49.95 €	8.67 €	49.95 €
04/04/2024	📄 4/2024 - M David Zenou - Achat de laine de fer - Décision d'AG -	49.95 €	8.67 €	49.95 €
6120 0001	► Eau - Eau Parties communes	1 410.00 €	79.80 €	1 410.00 €
15/04/2024	📄 4/2024 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau -	470.00 €	26.60 €	470.00 €
15/05/2024	📄 5/2024 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau -	470.00 €	26.60 €	470.00 €
17/06/2024	📄 6/2024 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau -	470.00 €	26.60 €	470.00 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	186.00 €	32.28 €	186.00 €
14/04/2024	📄 4/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6168 -	31.00 €	5.38 €	31.00 €
14/04/2024	📄 4/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6236 -	31.00 €	5.38 €	31.00 €
14/05/2024	📄 5/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6236 -	31.00 €	5.38 €	31.00 €
14/05/2024	📄 5/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6168 -	31.00 €	5.38 €	31.00 €
16/06/2024	📄 6/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6168 -	31.00 €	5.38 €	31.00 €
16/06/2024	📄 6/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6236 -	31.00 €	5.38 €	31.00 €
6121 0003	► Electricité - Autres	289.16 €	16.37 €	289.16 €
19/04/2024	📄 4/2024 - Problèmes électriques dans les communs de 52-54 -	137.80 €	7.80 €	137.80 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
27/04/2024	4/2024 - Problème éclairage paliers -3 à 3 au n° 52-54 -	151.36 €	8.57 €	151.36 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	1 342.14 €	0.00 €	1 342.14 €
01/04/2024	Vergoeding / Honoraires Syndic 04 2024	447.38 €	0.00 €	447.38 €
01/05/2024	Vergoeding / Honoraires Syndic 05 2024	447.38 €	0.00 €	447.38 €
01/06/2024	Vergoeding / Honoraires Syndic 06 2024	447.38 €	0.00 €	447.38 €
6130 0007	► Honoraires - Emprunt & subvention suivi par le syndic	10.00 €	0.00 €	0.00 €
11/04/2024	SPF Finances - Parcelles Cadastreales pour demande de prime "Travaux d'étanchéité de la dalle" - SPF Finances - Parcelles Cadastreales pour demande de prime	10.00 €	0.00 €	0.00 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	350.00 €	0.00 €	0.00 €
07/06/2024	4/06/2024 - Logis-Gest : Organisation et tenue d'une Assemblée Générale Extraordinaire de 2h00 (en dehors des heures de bureaux) : forfait de 350,00 €	350.00 €	0.00 €	0.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	270.50 €	0.00 €	0.00 €
05/04/2024	BELFIUS BANQUE S.A. . ACP HYMANS 52-54-56 PLACE CHARLES ROGIER 11 B-1210 BRUXELLES RPM BRUXELLES AVENUE PAUL HYMANS 52 TVA BE 0403.201.185 1150 BRUXELLES FACTURE NO 69454371 PARTICIPATION FRAIS TENUE COMPTE A VUE 01.04.202	2.50 €	0.00 €	0.00 €
07/05/2024	BELFIUS BANQUE S.A. . ACP HYMANS 52-54-56 PLACE CHARLES ROGIER 11 B-1210 BRUXELLES RPM BRUXELLES AVENUE PAUL HYMANS 52 TVA BE 0403.201.185 1150 BRUXELLES FACTURE NO 56096112 PARTICIPATION FRAIS TENUE COMPTE A VUE 01.05.202	2.50 €	0.00 €	0.00 €
15/05/2024	Frais bancaires	13.00 €	0.00 €	0.00 €
06/06/2024	Frais bancaires	2.50 €	0.00 €	0.00 €
10/06/2024	Frais bancaires	250.00 €	0.00 €	0.00 €
CHARGES ASCENSEURS		620.78 €	107.74 €	620.78 €
6101 0000	► Ascenseurs - Contrôle	620.78 €	107.74 €	620.78 €
17/06/2024	6/2024 - Konhef - Lift contrôle / Contrôle ascenseur(s) -	620.78 €	107.74 €	620.78 €
TOTAL DES CHARGES		6 511.84 €	502.22 €	5 881.34 €

TOTAL DU 01/04/2024 AU 30/06/2024 : 6 511.84 €

* 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 : 01/04/2024 - 26/07/2024

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-368.03 €
Exercice 2023/2024				
01/04/2024	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 €	-589.28 €
16/04/2024	[Virement] Ontvangsten - Monsieur François de Borgrave	0.00 €	221.25 €	-368.03 €
28/06/2024	[Virement] Ontvangsten - Monsieur François de Borgrave	0.00 €	368.03 €	0.00 €
28/06/2024	[Virement] Ontvangsten - Monsieur François de Borgrave	0.00 €	221.25 €	221.25 €
30/06/2024	Décompte charges courantes période 01/04/2024 - 30/06/2024 - Charges et Produits	390.83 €	0.00 €	-169.58 €

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
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 - trimestrieel oproepen van / appels trimestriels de 3.750 eur 01/04/2024 - Clé générale	221.25 €	0.00 €	-390.83 €
SOLDE POUR LES LOTS : 52/4, P2/52				-390.83 €

MONTANT À RÉGLER : 390.83 € | AVANT LE : 25/08/2024 | RÉF. : +++548/4800/00188+++

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Paul Hymans

Montant à régler : 390.83 €

pour les lots 52/4, P2/52

Par virement bancaire

IBAN : BE75 0682 4042 6651

BIC : GKCCBEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 30/06/2024

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 30/06/2024	PROVISION ET AVANCES		AU 30/06/2024
5500	Belfius - Livret - BE48 0882 5470 5827 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	5 075.34	1790	Fonds de réserve	8 007.08
5510	Belfius - cc - BE75 0682 4042 6651 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	4 362.42	1791	Fonds de roulement permanent	12 716.66
			1793	Fonds de réserve Ascenseur	3 216.95
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		9 437.76	TOTAL I		23 940.69

II - CRÉANCES		AU 30/06/2024	II - DETTES		AU 30/06/2024
410	Copropriétaires débiteurs	9 172.46	440	Fournisseurs créditeurs	434.63
461	Anciens copropriétaires individualisés	3 248.98	461	Anciens copropriétaires individualisés	298.66
4991	Arrondis *	2.22	49950001	De Visscher - Champion	1 732.44
49920002	Clés immeubles	560.23	49950002	Sinistre 07/2021 - Specht / De Visscher-Campion	32.35
49950003	Sinistre 07/2021 - M Lederer	1 272.00	49950007	Sinistre canalisation depuis le 56 et 54 vers le rdch 56	1 420.15
49950005	Sinistre Cave / Voisin du n°58	650.74			
49950006	Sinistre Infiltration depuis la terrasse du 56-54/4 vers le 56/3 et 54/3	3 514.53			
TOTAL II		18 421.16	TOTAL II		3 918.23
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		27 858.92	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		27 858.92

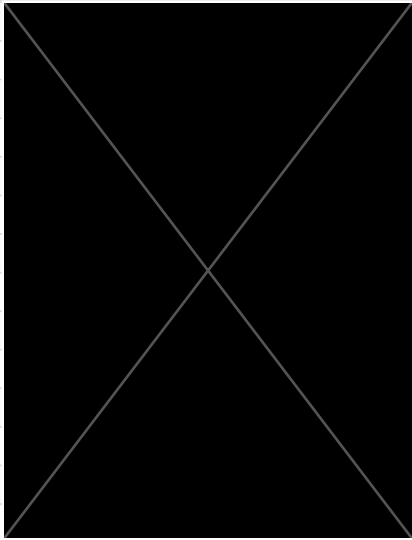
EMPRUNTS : MONTANTS RESTANTS DÛS

-

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

► Soldes copropriétaires

Date : 26/07/2024

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
	390.83 €	0.00 €
	269.31 €	0.00 €
	463.89 €	0.00 €
	430.27 €	0.00 €
	532.01 €	0.00 €
	832.01 €	0.00 €
	447.71 €	0.00 €
	500.73 €	0.00 €
	498.40 €	0.00 €
	1 788.07 €	0.00 €
	722.64 €	0.00 €
	4 022.39 €	0.00 €
	457.17 €	0.00 €
	490.78 €	0.00 €
TOTAL BALANCES AU 26/07/2024		11 846.21 €
SOLDE AU 26/07/2024		11 846.21 €

► Soldes fournisseurs non-nuls

Date : 26/07/2024

FOURNISSEUR	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
Ag Insurance	0.00 €	3 433.67 €
Engie - Electrabel	0.00 €	138.49 €
Sowa cheminée ventilation	0.00 €	1 113.00 €
TOTAL BALANCES AU 26/07/2024		4 685.16 €
SOLDE AU 26/07/2024		4 685.16 €

Décompte locatif

Période : 01/04/2024 - 30/06/2024

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

KBO / BCE : BE0865869312



Lot : P2/52

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/04/2024 - 30/06/2024

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
QUOTITÉS GÉNÉRALES		36.82 €
6103 0006	► Sanitaires et chauffage - Entretien conduites d'eau - récupérable	3.01 €
	Lot P2/52 - parking	3.01 €
6104 0005	► Menuiseries - Autres - récupérable	2.19 €
	Lot P2/52 - parking	2.19 €
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 €
6109 0004	► Divers - Dératisation	0.35 €
	Lot P2/52 - parking	0.35 €
6120 0001	► Eau - Eau Parties communes	9.87 €
	Lot P2/52 - parking	9.87 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	1.30 €
	Lot P2/52 - parking	1.30 €
6121 0003	► Electricité - Autres	2.02 €
	Lot P2/52 - parking	2.02 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	9.39 €
	Lot P2/52 - parking	9.39 €
6130 0007	► Honoraires - Emprunt & subvention suivi par le syndic	0.00 €
	Lot P2/52 - parking	0.00 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	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 €
TOTAL DES CHARGES		36.82 €

TOTAL LOCATIF DU 01/04/2024 AU 30/06/2024 : 36.82 €

* 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 : 01/04/2024 - 30/06/2024

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

KBO / BCE : BE0865869312



Lot : 52/4

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/04/2024 - 30/06/2024

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
QUOTITÉS GÉNÉRALES		273.55 €
6103 0006	► Sanitaires et chauffage - Entretien conduites d'eau - récupérable	22.36 €
	Lot 52/4 - appartement	22.36 €
6104 0005	► Menuiseries - Autres - récupérable	16.26 €
	Lot 52/4 - appartement	16.26 €
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 €
6109 0004	► Divers - Dératisation	2.60 €
	Lot 52/4 - appartement	2.60 €
6120 0001	► Eau - Eau Parties communes	73.32 €
	Lot 52/4 - appartement	73.32 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	9.67 €
	Lot 52/4 - appartement	9.67 €
6121 0003	► Electricité - Autres	15.04 €
	Lot 52/4 - appartement	15.04 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	69.79 €
	Lot 52/4 - appartement	69.79 €
6130 0007	► Honoraires - Emprunt & subvention suivi par le syndic	0.00 €
	Lot 52/4 - appartement	0.00 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	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 €
CHARGES ASCENSEURS		43.27 €
6101 0000	► Ascenseurs - Contrôle	43.27 €
	Lot 52/4 - appartement	43.27 €
TOTAL DES CHARGES		316.82 €

TOTAL LOCATIF DU 01/04/2024 AU 30/06/2024 : 316.82 €

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