

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

22/05/2024

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/01/2024 au 31/03/2024.

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 368.03 € avant le : 21/06/2024.

MONTANT À RÉGLER : 368.03 € | AVANT LE : 21/06/2024 | RÉF. : +++548/8800/00102+++

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 : 01/01/2024 - 31/03/2024

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 : 01/01/2024 - 31/03/2024

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Quotités Générales - 59 / 1000	6 798.84 €	59 / 1000	401.13 €	55.12 €	282.18 €
Lot P2/52 - parking		7 / 1000	47.59 €	6.54 €	33.48 €
Lot 52/4 - appartement		52 / 1000	353.54 €	48.58 €	248.70 €
► Charges ascenseurs - 52 / 746	2 192.24 €	52 / 746	152.81 €	8.65 €	152.81 €
Lot P2/52 - parking		0 / 746	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Lot 52/4 - appartement		52 / 746	152.81 €	8.65 €	152.81 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	8 991.08 €		553.94 €	63.77 €	434.99 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	553.94 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/01/2024 - 31/03/2024 - part pour le copropriétaire	-553.94 €

* 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 : 01/01/2024 - 31/03/2024

LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
Lot P2/52	parking	Najlaa ALYAMANI	47.59 €	6.54 €	33.48 €

LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
Lot 52/4	appartement	Najlaa ALYAMANI	506.35 €	57.23 €	401.51 €
TOTAL POUR LES LOTS			553.94 €	63.77 €	434.99 €

* 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 : 01/01/2024 - 31/03/2024

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
QUOTITÉS GÉNÉRALES		6 798.91 €	925.31 €	4 782.81 €
6104 0002	► Menuiseries - Entretien menuiseries externes	127.20 €	7.20 €	127.20 €
19/02/2024	2/2024 - La porte ne se ferme plus (urgence du 10/02/2024) - 	127.20 €	7.20 €	127.20 €
6104 0003	► Menuiseries - Entretien menuiseries internes	151.36 €	8.57 €	151.36 €
26/03/2024	3/2024 - Problème éclairage au 52/54 - 	151.36 €	8.57 €	151.36 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	943.74 €	163.80 €	943.74 €
21/01/2024	1/2024 - Clean & Co - Schoonmaak / Nettoyage - 	314.58 €	54.60 €	314.58 €
20/02/2024	2/2024 - Clean & Co - Schoonmaak / Nettoyage - 	314.58 €	54.60 €	314.58 €
20/03/2024	3/2024 - 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 €
28/02/2024	T1 2024 - RL garden - Onderhoud tuin / Entretien jardin(s) - 	296.83 €	51.52 €	296.83 €
6106 0005	► Jardins - Travaux de rénovation parkings	0.00 €	215.40 €	0.00 €
20/03/2024	3/2024 - Allée de garage / Fissures façade avant / Réparations toiture - 	3 805.40 €	215.40 €	0.00 €
21/03/2024	3/2024 - Allée de garage / Fissures façade avant / Réparations toiture	-3 805.40 €	0.00 €	0.00 €
6107 0005	► Entretien bâtiments - Caves	212.00 €	12.00 €	212.00 €
26/02/2024	2/2024 - Intervention urgente suite fuite depuis l'appartement au niveau supérieur - 	212.00 €	12.00 €	212.00 €
6120 0001	► Eau - Eau Parties communes	1 410.00 €	79.80 €	1 410.00 €
15/01/2024	1/2024 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau - 	470.00 €	26.60 €	470.00 €
15/02/2024	2/2024 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau - 	470.00 €	26.60 €	470.00 €
15/03/2024	3/2024 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau - 	470.00 €	26.60 €	470.00 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	191.00 €	32.28 €	191.00 €
14/01/2024	1/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6168 - 	31.00 €	5.38 €	31.00 €
14/01/2024	1/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6236 - 	31.00 €	5.38 €	31.00 €
19/01/2024	Confirmation reçue du fournisseur Engie que leur solde fournisseur est à zéro. il faut mettre ce montant en charge - 	5.00 €	0.00 €	5.00 €
14/02/2024	2/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6236 - 	31.00 €	5.38 €	31.00 €
14/02/2024	2/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6168 - 	31.00 €	5.38 €	31.00 €
14/03/2024	3/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité	31.00 €	5.38 €	31.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
	Commun(s) EAN 6168 -			
14/03/2024	3/2024 - ENGIE - Electriciteit Algemene delen / Electricité Commun(s) EAN 6236 -	31.00 €	5.38 €	31.00 €
6121 0003	► Electricité - Autres	108.54 €	6.14 €	108.54 €
15/03/2024	3/2024 - Grésillement - local électrique / remplacement deux ampoules -	108.54 €	6.14 €	108.54 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	1 342.14 €	0.00 €	1 342.14 €
01/01/2024	Vergoeding / Honoraires Syndic 01 2024	447.38 €	0.00 €	447.38 €
01/02/2024	Vergoeding / Honoraires Syndic 02 2024	447.38 €	0.00 €	447.38 €
01/03/2024	Vergoeding / Honoraires Syndic 03 2024	447.38 €	0.00 €	447.38 €
6130 0003	► Honoraires - Experts	1 677.06 €	291.06 €	0.00 €
15/02/2024	2/2024 - Immopass - Audit complet de l'immeuble -	1 677.06 €	291.06 €	0.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	7.50 €	0.00 €	0.00 €
05/01/2024	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	2.50 €	0.00 €	0.00 €
06/02/2024	Bankkosten op rek. courant / Frais bancaires sur compte courant	2.50 €	0.00 €	0.00 €
06/03/2024	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 68856104 PARTICIPATION FRAIS TENUE COMPTE A VUE 01.03.202	2.50 €	0.00 €	0.00 €
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	331.54 €	57.54 €	0.00 €
01/01/2024	12/2023 - Fuite d'eau chez Mme Specht -	331.54 €	57.54 €	0.00 €
CHARGES ASCENSEURS		2 192.30 €	124.10 €	2 192.30 €
6101 0001	► Ascenseurs - Contrat d'entretien	2 192.30 €	124.10 €	2 192.30 €
02/01/2024	1/2024 - LIFTA9 - Onderhoud lift / Entretien ascenseur(s) -	1 096.15 €	62.05 €	1 096.15 €
02/01/2024	1/2024 - LIFTA9 - Onderhoud lift / Entretien ascenseur(s) -	1 096.15 €	62.05 €	1 096.15 €
TOTAL DES CHARGES		8 991.21 €	1 049.41 €	6 975.11 €

TOTAL DU 01/01/2024 AU 31/03/2024 : 8 991.21 €

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

► Relevé de situation

Période : 01/01/2024 - 22/05/2024

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-172.46 €
Exercice 2023/2024				
01/01/2024	Verhoging werkingsfonds / Augmentation fonds de roulement - Point 10-2 /3 - Beslissing AV / Décision AG 28/11/2023 - 5.000 eur - unique 5000 eur 01/01/2024 - Clé générale	295.00 €	0.00 €	-467.46 €
18/01/2024	[Virement] Ontvangsten - Monsieur François de Borgrave	0.00 €	295.00 €	-172.46 €
01/02/2024	Regularisation Eau - Paul Hymans 2022 11 01 - 2023 10 31 v2023 12 28	0.00 €	185.91 €	13.45 €
21/02/2024	[Virement] Ontvangsten - Monsieur François de Borgrave	0.00 €	172.46 €	185.91 €
31/03/2024	Décompte charges courantes période 01/01/2024 - 31/03/2024 - Charges et Produits	553.94 €	0.00 €	-368.03 €
01/04/2024	Verhoging reservefonds / Augmentation fonds de réserve - Point 10-3/3 - Beslissing AV / Décision AG 28/11/2023 - 15 000 eur -	221.25 €	0.00 €	-589.28 €

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
trimestrieël oproepen van / appels trimestriels de 3.750 eur 01/04/ 2024 - Clé générale				
16/04/2024	[Virement] Ontvangsten - Monsieur François de Borgrave	0.00 €	221.25 €	-368.03 €
SOLDE POUR LES LOTS : 52/4, P2/52				-368.03 €

MONTANT À RÉGLER : 368.03 € | AVANT LE : 21/06/2024 | RÉF. : +++548/8800/00102+++

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Paul Hymans

Montant à régler : 368.03 €

pour les lots 52/4, P2/52

Par virement bancaire

IBAN : BE75 0682 4042 6651

BIC : GKCCBEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 31/03/2024

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 31/03/2024	PROVISION ET AVANCES		AU 31/03/2024
5500	Belfius - Livret - BE48 0882 5470 5827 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	882.84	1790	Fonds de réserve	4 257.08
5510	Belfius - cc - BE75 0682 4042 6651 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	6 738.49	1791	Fonds de roulement permanent	12 716.66
			1793	Fonds de réserve Ascenseur	3 216.95
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		7 621.33	TOTAL I		20 190.69

II - CRÉANCES		AU 31/03/2024	II - DETTES		AU 31/03/2024
410	Copropriétaires débiteurs	11 771.19	410	Copropriétaires créditeurs	72.37
461	Anciens copropriétaires individualisés	3 248.98	440	Fournisseurs créditeurs	4 894.38
4991	Arrondis *	2.04	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	3 514.53			
TOTAL II		21 019.71	TOTAL II		8 450.35
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		28 641.04	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		28 641.04

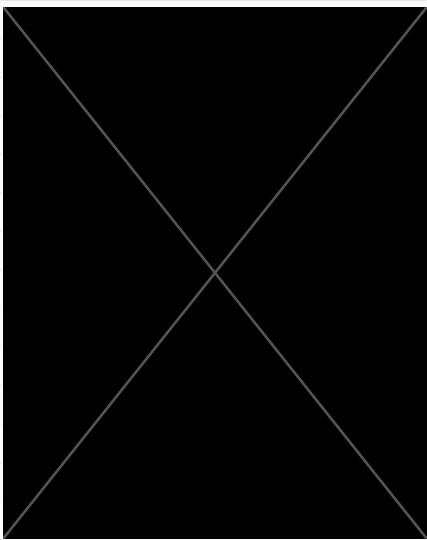
EMPRUNTS : MONTANTS RESTANTS DÛS

-

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

► Soldes copropriétaires

Date : 22/05/2024

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
	368.03 €	0.00 €
	0.00 €	72.37 €
	675.89 €	0.00 €
	492.52 €	0.00 €
	1 018.27 €	0.00 €
	516.21 €	0.00 €
	422.12 €	0.00 €
	672.39 €	0.00 €
	1 032.17 €	0.00 €
	2 078.91 €	0.00 €
	646.17 €	0.00 €
	3 299.75 €	0.00 €
	1 305.07 €	0.00 €
	707.39 €	0.00 €
TOTAL BALANCES AU 22/05/2024		13 234.89 €
SOLDE AU 22/05/2024		13 162.52 €

► Soldes fournisseurs non-nuls

Date : 22/05/2024

FOURNISSEUR	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
ELECTROTECHNIQUE ATAYA	0.00 €	289.16 €
RL Garden - Jardinier	0.00 €	296.83 €
SERRURERIE CASIER srl	0.00 €	312.70 €
TOTAL BALANCES AU 22/05/2024		898.69 €
SOLDE AU 22/05/2024		898.69 €

Décompte locatif

Période : 01/01/2024 - 31/03/2024

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

KBO / BCE : BE0865869312



Lot : P2/52

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/01/2024 - 31/03/2024

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
QUOTITÉS GÉNÉRALES		33.48 €
6104 0002	► Menuiseries - Entretien menuiseries externes	0.89 €
	Lot P2/52 - parking	0.89 €
6104 0003	► Menuiseries - Entretien menuiseries internes	1.06 €
	Lot P2/52 - parking	1.06 €
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 €
6106 0005	► Jardins - Travaux de rénovation parkings	0.00 €
	Lot P2/52 - parking	0.00 €
6107 0005	► Entretien bâtiments - Caves	1.48 €
	Lot P2/52 - parking	1.48 €
6120 0001	► Eau - Eau Parties communes	9.87 €
	Lot P2/52 - parking	9.87 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	1.34 €
	Lot P2/52 - parking	1.34 €
6121 0003	► Electricité - Autres	0.76 €
	Lot P2/52 - parking	0.76 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	9.39 €
	Lot P2/52 - parking	9.39 €
6130 0003	► Honoraires - Experts	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		33.48 €

TOTAL LOCATIF DU 01/01/2024 AU 31/03/2024 : 33.48 €

* 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 : 01/01/2024 - 31/03/2024

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

KBO / BCE : BE0865869312



Lot : 52/4

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/01/2024 - 31/03/2024

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
QUOTITÉS GÉNÉRALES		248.69 €
6104 0002	► Menuiseries - Entretien menuiseries externes	6.61 €
	Lot 52/4 - appartement	6.61 €
6104 0003	► Menuiseries - Entretien menuiseries internes	7.87 €
	Lot 52/4 - appartement	7.87 €
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 €
6106 0005	► Jardins - Travaux de rénovation parkings	0.00 €
	Lot 52/4 - appartement	0.00 €
6107 0005	► Entretien bâtiments - Caves	11.02 €
	Lot 52/4 - appartement	11.02 €
6120 0001	► Eau - Eau Parties communes	73.32 €
	Lot 52/4 - appartement	73.32 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	9.93 €
	Lot 52/4 - appartement	9.93 €
6121 0003	► Electricité - Autres	5.64 €
	Lot 52/4 - appartement	5.64 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	69.79 €
	Lot 52/4 - appartement	69.79 €
6130 0003	► Honoraires - Experts	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		152.81 €
6101 0001	► Ascenseurs - Contrat d'entretien	152.81 €
	Lot 52/4 - appartement	152.81 €

CHARGES	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
TOTAL DES CHARGES	401.50 €

TOTAL LOCATIF DU 01/01/2024 AU 31/03/2024 : 401.50 €

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