

**Copropriété** : #0835.877.209 - Atlantique  
Avenue Eugène Plasky 201  
1030 - Schaerbeek

**KBO / BCE** : 0835.877.209

**Contact** : Monsieur Maxime BOUHY

**Votre Syndic Professionnel** : SRL Coedia  
Rue Colonel Bourg 127/16  
1140 - Evere  
contact@coedia.be

07/08/2025

**Objet** : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/04/2025 au 30/06/2025.

Monsieur Maxime BOUHY,

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 738.25 € avant le : 22/08/2025.

**MONTANT À RÉGLER : 738.25 € | AVANT LE : 22/08/2025 | RÉF. : +++711/7600/00259+++**

**Bénéficiaire** : Atlantique

- **Par virement bancaire**
- **IBAN** : BE82 7370 3509 7168
- **BIC** : KREDBEBB

Vous trouverez en page 2 votre décompte individuel sur 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
- Relevé de frais privatifs
- Détail des charges et produits locatifs

Au total locatif, il y a lieu de rajouter les frais privatifs qui incomberaient à votre locataire et qui sont imputés dans votre "Relevé de situation".

Les fiches individuelles de chez Ista sont disponibles sur votre Extranet.

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 : 01/04/2025 - 30/06/2025

Copropriété : #0835.877.209 - Atlantique

Avenue Eugène Plasky 201

1030 - Schaerbeek

KBO / BCE : 0835.877.209

Copropriétaire : BOUHY

Lot : 2G

Contact : Monsieur Maxime BOUHY

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

Période : 01/04/2025 - 30/06/2025

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Acte de base - 630 / 10000	295.40 €	630 / 10000	18.61 €	80.05 €	-25.65 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	295.40 €		18.61 €	80.05 €	-25.65 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	18.61 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/04/2025 - 30/06/2025 - part pour le copropriétaire	-18.61 €

\* 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 : 01/04/2025 - 30/06/2025

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
ACTE DE BASE		295.54 €	1 271.33 €	-407.38 €
6101 0000	► Ascenseurs - Contrôle	454.20 €	78.83 €	454.20 €
24/04/2025	 AIB Vinçotte - Contrôle périodique -	454.20 €	78.83 €	454.20 €
6101 0001	► Ascenseurs - Contrat d'entretien	1 510.46 €	262.15 €	1 510.46 €
15/04/2025	 Liftinc - 01/04/2025-31/03/2026 -	1 510.46 €	262.15 €	1 510.46 €
6101 0004	► Ascenseurs - Travaux d'adaptation	0.00 €	750.00 €	0.00 €
24/04/2025	 ATM Liften - Ascenseurs - Remplacement armoire de commande acompte -	6 625.00 €	375.00 €	0.00 €
30/04/2025	Intervention fonds de réserve	-13 250.00 €	0.00 €	0.00 €
30/04/2025	 ATM Liften - Ascenseurs - Remplacement armoire de commande solde -	6 625.00 €	375.00 €	0.00 €
6103 0008	► Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	-145.60 €	0.00 €	-145.60 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
30/06/2025	 Décompte eau 2024-2025	-145.60 €	0.00 €	-145.60 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	1 462.80 €	82.80 €	1 462.80 €
30/04/2025	 G-Ohm - 4/2025 -	487.60 €	27.60 €	487.60 €
30/05/2025	 G-Ohm - 5/2025 -	487.60 €	27.60 €	487.60 €
30/06/2025	 G-Ohm - 6/2025 -	487.60 €	27.60 €	487.60 €
6107 0006	► Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	174.90 €	9.90 €	174.90 €
17/06/2025	 Tech-Immo Services - Intervention faux contact installation parlophonie -	174.90 €	9.90 €	174.90 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	-5 518.37 €	67.70 €	-5 518.37 €
20/05/2025	 Vivaqua - Acompte -	598.00 €	33.85 €	598.00 €
27/06/2025	 Vivaqua - Acompte -	598.00 €	33.85 €	598.00 €
30/06/2025	 Décompte eau 2024-2025	-6 714.37 €	0.00 €	-6 714.37 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	352.40 €	19.95 €	352.40 €
15/04/2025	 TotalEnergies - 4/2025 -	40.57 €	2.30 €	40.57 €
15/04/2025	 TotalEnergies - 3/2025 -	29.91 €	1.69 €	29.91 €
15/04/2025	 TotalEnergies - 4/2025 -	29.91 €	1.69 €	29.91 €
15/04/2025	 TotalEnergies - 3/2025 -	40.57 €	2.30 €	40.57 €
15/04/2025	 TotalEnergies - 2/2025 -	40.57 €	2.30 €	40.57 €
15/04/2025	 TotalEnergies - 2/2025 -	29.91 €	1.69 €	29.91 €
28/04/2025	 TotalEnergies - 5/2025 -	29.91 €	1.69 €	29.91 €
28/04/2025	 TotalEnergies - 5/2025 -	40.57 €	2.30 €	40.57 €
28/05/2025	 TotalEnergies - 6/2025 -	40.57 €	2.30 €	40.57 €
28/05/2025	 TotalEnergies - 6/2025 -	29.91 €	1.69 €	29.91 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	1 301.83 €	0.00 €	1 301.83 €
01/04/2025	 M.I. Management - 01/04/2025-30/06/2025	1 301.83 €	0.00 €	1 301.83 €
6149 0000	► Assurances - Protection Juridique	490.17 €	0.00 €	0.00 €
27/06/2025	 Meuwèze & Gulbis - 01/07/2025-01/07/2026 -	490.17 €	0.00 €	0.00 €
6160 0000	► Frais d'administration et de gestion - Syndic	212.75 €	0.00 €	0.00 €
23/05/2025	 M.I. Management - Affranchissement courrier - 01/2025-04/2025	124.05 €	0.00 €	0.00 €
23/05/2025	 M.I. Management - Frais d'impression - 01/2025-04/2025	88.70 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL DES CHARGES		295.54 €	1 271.33 €	-407.38 €

**TOTAL DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 : 295.54 €**

\* 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 : 01/04/2025 - 07/08/2025

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-582.13 €
Exercice 2025				
30/06/2025	Décompte eau 2024-2025	137.51 €	0.00 €	-719.64 €
30/06/2025	Décompte charges courantes période 01/04/2025 - 30/06/2025 - Charges et Produits	18.61 €	0.00 €	-738.25 €

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
			SOLDE POUR LE LOT 2G	-738.25 €

MONTANT À RÉGLER : 738.25 € | AVANT LE : 22/08/2025 | RÉF. : +++711/7600/00259+++

#### ► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Atlantique

Montant à régler : 738.25 €

Copropriétaire : BOUHY pour le lot 2G

##### Par virement bancaire

IBAN : BE82 7370 3509 7168

BIC : KREDBEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 30/06/2025

ACTIF			PASSIF		
410	Copropriétaires débiteurs	16 235.29	1790	Fonds de réserve	7 893.20
440	Fournisseurs débiteurs	6 563.29	1790 0001	Fonds de réserve	7 893.20
4991	Arrondis	0.29	1791	Fonds de roulement permanent	8 457.87
4991 0000	Arrondis	0.29	1791 0001	Fonds de roulement permanent	8 457.87
4992	Compte d'attente	2 324.71	440	Fournisseurs créditeurs	29 174.86
4992 0001	Compte d'attente - Dettes diverses	1 210.82	461	Anciens copropriétaires individualisés	363.85
4992 0002	Compte d'attente - Comptes de régularisation	379.07			
4992 0003	Compte d'attente - Frais couverts	734.82			
4994	Stocks	374.07			
4994 0001	Stock clés	143.55			
4994 0002	Stock badges	230.52			
4995	Sinistres, litiges en attente de règlement	2 493.72			
4995 0001	Sinistre Hachemi	2 422.62			
4995 0003	Sinistre 05 09 2023 - Fuite 4ème/3ème - Regan	71.10			
550	Etablissements de crédit - Fonds de réserve	13 143.20			
550 0002	KBC - Compte épargne KBC 35-10 - Livret E   Livret à intérêt - Fonds de réserve	13 143.20			
551	Etablissements de crédit - Fonds de roulement	4 755.21			
551 0001	Compte à Vue KBC BE82 7370 3509 7168 - Compte courant   Compte courant - Fonds de roulement	4 755.21			
TOTAL PASSIF		45 889.78	TOTAL ACTIF		45 889.78







# Décompte locatif

Période : 01/04/2025 - 30/06/2025

Copropriété : #0835.877.209 - Atlantique

Avenue Eugène Plasky 201

1030 - Schaerbeek

KBO / BCE : 0835.877.209

Copropriétaire : BOUHY

Lot : 2G

## ► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/04/2025 - 30/06/2025

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
ACTE DE BASE		-25.66 €
6101 0000	► Ascenseurs - Contrôle	28.61 €
	Lot 2G - appartement	28.61 €
6101 0001	► Ascenseurs - Contrat d'entretien	95.16 €
	Lot 2G - appartement	95.16 €
6101 0004	► Ascenseurs - Travaux d'adaptation	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
6103 0008	► Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	-9.17 €
	Lot 2G - appartement	-9.17 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	92.16 €
	Lot 2G - appartement	92.16 €
6107 0006	► Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	11.02 €
	Lot 2G - appartement	11.02 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	-347.66 €
	Lot 2G - appartement	-347.66 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	22.20 €
	Lot 2G - appartement	22.20 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	82.02 €
	Lot 2G - appartement	82.02 €
6149 0000	► Assurances - Protection Juridique	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
6160 0000	► Frais d'administration et de gestion - Syndic	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
TOTAL DES CHARGES		-25.66 €

**TOTAL LOCATIF DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 : -25.66 €**

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

RECAPITULATIF DES DEPENSES DE L'IMMEUBLE



Immeuble 32-103-0121 0000010687					ATLANTIQUE Avenue Plasky, 201 1030 BRUXELLES					Du 01/04/2024	Au 31/03/2025	V. réf. C/O Coedia (M.I Management)				
Intitulé des frais	CHAUFFAGE				COOLING	EAU				GAZ	DIVERS COMPTEURS	DIVERS GERANCE	DIVERS ISTA	TOTAL	PROVISIONS	SOLDE
	FRAIS FIXES	FRAIS PRIVAT	INTEGRAT	TOTAL		FRAIS FIXES	EAU CHAUDE M.Chauf.	EAU FROIDE Ec+Ef	TOTAL							
Unités/Quotités	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00	1.045,76			0,00					
Clé de répartition (%)		0,00	0,00		0,00		100,00	100,00								
Prix unitaire	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000		0,0000	6,4206			0,0000					
Montant	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.714,37	6.714,37	0,00	0,00	0,00	145,60	6.859,97	0,00	6.859,97
HACHEMI AHMED HACHEMI	0002 / 2D 001	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	54,50 349,92		0,00 0,00	0,00 0,00		9,10	359,02	0,00	359,02
AOYPONG CORMEAU-PIRAT SUCCE	0003 / 1G 002	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	82,00 526,49		0,00 0,00	0,00 0,00		9,10	535,59	0,00	535,59
JANSSENS DJOUDJEV- HOHORALKOVA	0004 / 3D 003	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	236,90 1.521,03		0,00 0,00	0,00 0,00		9,10	1.530,13	0,00	1.530,13
MALMENDIER HACHEMI	0005 / RG 004	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	81,30 521,99		0,00 0,00	0,00 0,00		9,10	531,09	0,00	531,09
PHILIPPART PHILIPPART	0006 / RD 005	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	20,00 128,41		0,00 0,00	0,00 0,00		9,10	137,51	0,00	137,51
HANSEBOUT HANSEBOUT	0007 / 1D 006	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	106,20 681,86		0,00 0,00	0,00 0,00		9,10	690,96	0,00	690,96
KLEIREN DELQUEUX MARIE-CLAU	0008 / 2G 007	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	20,00 128,41		0,00 0,00	0,00 0,00		9,10	137,51	0,00	137,51
REGAN REGAN	0009 / 3G 008	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	138,10 886,68		0,00 0,00	0,00 0,00		9,10	895,78	0,00	895,78
BEN MESSAOUD VANDERHELST	0010 / 4G 009	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	20,00 128,41		0,00 0,00	0,00 0,00		9,10	137,51	0,00	137,51
- YKMAN ALEXANDRE	0011 / 4D 010	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00 0,00	0,00 0,00		9,10	9,10	0,00	9,10
-	0012 / 5G 011	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	80,00 513,65		0,00 0,00	0,00 0,00		9,10	522,75	0,00	522,75
DONNEN DONNEN	0013 / 5D 012	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	87,80 563,73		0,00 0,00	0,00 0,00		9,10	572,83	0,00	572,83
LAMING ASTRID LAMING ASTRID	0014 / 6G 013	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	20,00 128,41		0,00 0,00	0,00 0,00		9,10	137,51	0,00	137,51
-	0015 / 6D 014	0,00 0,00	0,00 0,00		0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	41,56 266,84		0,00 0,00	0,00 0,00		9,10	275,94	0,00	275,94

Immeuble 32-103-0121 0000010687						ATLANTIQUE Avenue Plasky, 201 1030 BRUXELLES				Du 01/04/2024	Au 31/03/2025	V. réf. C/O Coedia (M.I Management)					
Intitulé des frais		CHAUFFAGE				COOLING	EAU				GAZ	DIVERS COMPTEURS	DIVERS GERANCE	DIVERS ISTA	TOTAL	PROVISIONS	SOLDE
		FRAIS FIXES	FRAIS PRIVAT	INTEGRAT	TOTAL		FRAIS FIXES	EAU CHAUDE M.Chauf.	EAU FROIDE Ec+Ef	TOTAL							
Unités/Quotités		0,00	0,00	0,00		0,00		0,00	1.045,76			0,00					
Clé de répartition (%)			0,00	0,00		0,00		100,00	100,00								
Prix unitaire		0,0000	0,0000	0,0000		0,0000		0,0000	6,4206			0,0000					
Montant		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.714,37	6.714,37	0,00	0,00	0,00	145,60	6.859,97	0,00	6.859,97
LACOMBLIEZ 0016 / 7G 015		0,00	0,00	0,00		0,00		0,00	20,00		0,00	0,00					
LACOMBLIEZ		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	128,41	128,41	0,00	0,00	0,00	9,10	137,51	0,00	137,51
BARTHOLOMEEU 0017 / 7D 016		0,00	0,00	0,00		0,00		0,00	37,40		0,00	0,00					
BARTHOLOMEEU SEN		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	240,13	240,13	0,00	0,00	0,00	9,10	249,23	0,00	249,23
Total immeuble ATLANTIQUE		0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	1.045,76 6.714,37	6.714,37	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	145,60	6.859,97	0,00	6.859,97
Total gérant 26/05/2025		0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	1.045,76 6.714,37	6.714,37	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	145,60	6.859,97	0,00	6.859,97