

**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

23/10/2024

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

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 : 579.80 € avant le : 07/11/2024.

**MONTANT À RÉGLER : 579.80 € | AVANT LE : 07/11/2024 | RÉF. : +++711/4400/00289+++**

**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

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

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Acte de base - 630 / 10000	9 203.18 €	630 / 10000	579.80 €	22.53 €	291.42 €
<b>TOTAL COPROPRIÉTAIRE</b>	<b>9 203.18 €</b>		<b>579.80 €</b>	<b>22.53 €</b>	<b>291.42 €</b>

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	579.80 €
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	-579.80 €

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

## ► Détail des charges et produits de la copropriété

Période : 01/07/2024 - 30/09/2024

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
<b>ACTE DE BASE</b>		<b>9 203.29 €</b>	<b>357.70 €</b>	<b>4 625.70 €</b>
6101 0000	► Ascenseurs - Contrôle	183.25 €	31.80 €	183.25 €
21/08/2024	¶ AIB Vinçotte - Contrôle périodique -	183.25 €	31.80 €	183.25 €
6101 0004	► Ascenseurs - Travaux d'adaptation	3 064.77 €	173.48 €	0.00 €
01/07/2024	¶ LiftA9 - Remplacement coulisseaux cabine et serrure porte -	3 064.77 €	173.48 €	0.00 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	1 462.80 €	82.80 €	1 462.80 €
01/07/2024	¶ G-Ohm - 6/2024 -	487.60 €	27.60 €	487.60 €
06/08/2024	¶ G-Ohm - 7/2024 -	487.60 €	27.60 €	487.60 €
30/08/2024	¶ G-Ohm - 8/2024 -	487.60 €	27.60 €	487.60 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
6107 0003	► Entretien bâtiments - Toits - récupérable	106.00 €	6.00 €	106.00 €
09/08/2024	[Arima Renova - Réparation toiture -	106.00 €	6.00 €	106.00 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	1 473.00 €	83.37 €	1 473.00 €
23/07/2024	[Vivaqua - Acompte -	491.00 €	27.79 €	491.00 €
20/08/2024	[Vivaqua - Acompte -	491.00 €	27.79 €	491.00 €
20/09/2024	[Vivaqua - Acompte -	491.00 €	27.79 €	491.00 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	146.86 €	-19.75 €	146.86 €
03/07/2024	[TotalEnergies - 7/2024 -	27.17 €	1.54 €	27.17 €
03/07/2024	[TotalEnergies - 7/2024 -	36.71 €	2.08 €	36.71 €
01/08/2024	[TotalEnergies - Décompte 14/07/2023-12/07/2024 -	-24.82 €	-17.39 €	-24.82 €
01/08/2024	[TotalEnergies - Décompte 14/07/2023-12/07/2024 -	-22.84 €	-13.38 €	-22.84 €
02/08/2024	[TotalEnergies - 8/2024 -	37.77 €	2.14 €	37.77 €
02/08/2024	[TotalEnergies - 8/2024 -	27.55 €	1.56 €	27.55 €
28/08/2024	[TotalEnergies - 9/2024 -	37.77 €	2.14 €	37.77 €
28/08/2024	[TotalEnergies - 9/2024 -	27.55 €	1.56 €	27.55 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	1 253.79 €	0.00 €	1 253.79 €
01/07/2024	[M.I. Management - 01/07/2024-30/09/2024	1 253.79 €	0.00 €	1 253.79 €
6140 0001	► Assurances - Incendie - non-récupérable	1 151.28 €	0.00 €	0.00 €
01/07/2024	[Meuwèse & Gulbis - 30/06/2024-30/12/2024 -	1 151.28 €	0.00 €	0.00 €
6149 0000	► Assurances - Protection Juridique	427.28 €	0.00 €	0.00 €
01/07/2024	[Meuwèse & Gulbis - 01/07/2024-01/07/2025 -	427.28 €	0.00 €	0.00 €
6160 0000	► Frais d'administration et de gestion - Syndic	21.35 €	0.00 €	0.00 €
07/08/2024	[M.I. Management - Affranchissement courrier - 04/2024-06/2024	15.65 €	0.00 €	0.00 €
07/08/2024	[M.I. Management - Frais d'impression - 04/2024-06/2024	5.70 €	0.00 €	0.00 €
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	-87.09 €	0.00 €	0.00 €
31/07/2024	Franchise et pertes indirectes sinistre 05/09/2023 Fuite 4ème/3ème - Regan	131.27 €	0.00 €	0.00 €
31/07/2024	Facture Caloritec prise en charge par compagnie - sinistre 05/09/2023 Fuite 4ème/3ème - Regan	-939.16 €	0.00 €	0.00 €
31/07/2024	Clôture sinistre 06/2023 D.E. toiture Bartholomeeusen - non pris en charge par compagnie (sous franchise)	720.80 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL DES CHARGES		9 203.29 €	357.70 €	4 625.70 €

**TOTAL DU 01/07/2024 AU 30/09/2024 : 9 203.29 €**

\* 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 - 23/10/2024

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-149.21 €
Exercice 2024				
08/08/2024	[Virement] Ontvangsten - Monsieur Maxime BOUHY - OVERSCHRIFTING VAN BE14 0636 7075 0183 BANKIER OPDRACHTGEVER: GKCCBEBB BOUHY - PONSELET AVENUE EUGENE PLASKY 201/6 1030 BRUXELLES ***711/1600/00291***	0.00 €	149.21 €	0.00 €

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
30/09/2024	Décompte charges courantes période 01/07/2024 - 30/09/2024 - Charges et Produits	579.80 €	0.00 €	-579.80 €
SOLDE POUR LE LOT 2G				-579.80 €

MONTANT À RÉGLER : 579.80 € | AVANT LE : 07/11/2024 | RÉF. : +++711/4400/00289+++

## ► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Atlantique

Montant à régler : 579.80 €

Copropriétaire : BOUHY pour le lot 2G

Par virement bancaire

IBAN : BE82 7370 3509 7168

BIC : KREDBEBB

## ► 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	KBC - Compte épargne KBC 35-10 - Livret E   Livret à intérêt - Fonds de réserve	8 995.74	1790	Fonds de réserve	21 106.28
5510	Compte à Vue KBC BE82 7370 3509 7168 - Compte courant   Compte courant - Fonds de roulement	61.20	1791	Fonds de roulement permanent	8 457.87
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		9 056.94	TOTAL I		29 564.15
II - CRÉANCES		AU 30/09/2024	II - DETTES		AU 30/09/2024
410	Copropriétaires débiteurs	19 631.32	440	Fournisseurs créditeurs	10 646.12
440	Fournisseurs débiteurs	6 740.87	461	Anciens copropriétaires individualisés	411.32
49920001	Compte d'attente - Dettes diverses	1 210.82	4991	Arrondis *	0.04
49920002	Compte d'attente - Comptes de régularisation	379.07			
49920003	Compte d'attente - Frais couverts	734.82			
49940001	Stock clés	143.55			
49940002	Stock badges	230.52			
49950001	Sinistre Hachemi	2 422.62			
49950003	Sinistre 05 09 2023 - Fuite 4ème/3ème - Regan	71.10			
TOTAL II		31 564.69	TOTAL II		11 057.48
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		40 621.63	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		40 621.63

EMPRUNTS : MONTANTS RESTANTS DÛS

-

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



# Décompte locatif

Période : 01/07/2024 - 30/09/2024

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

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
<b>ACTE DE BASE</b>		<b>291.42 €</b>
6101 0000	▶ Ascenseurs - Contrôle	11.54 €
	Lot 2G - appartement	11.54 €
6101 0004	▶ Ascenseurs - Travaux d'adaptation	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
6105 0000	▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	92.16 €
	Lot 2G - appartement	92.16 €
6107 0003	▶ Entretien bâtiments - Toits - récupérable	6.68 €
	Lot 2G - appartement	6.68 €
6120 0000	▶ Eau - Redevance fixe et consommation	92.80 €
	Lot 2G - appartement	92.80 €
6121 0000	▶ Electricité - parties communes	9.25 €
	Lot 2G - appartement	9.25 €
6130 0000	▶ Honoraires - Syndics	78.99 €
	Lot 2G - appartement	78.99 €
6140 0001	▶ Assurances - Incendie - non-récupérable	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
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 €
660 0000	▶ Charges exceptionnelles - Sinistre	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>291.42 €</b>

**TOTAL LOCATIF DU 01/07/2024 AU 30/09/2024 : 291.42 €**

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