

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

19/03/2025

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/10/2024 au 31/12/2024.

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 : 489.86 € avant le : 03/04/2025.

MONTANT À RÉGLER : 489.86 € | AVANT LE : 03/04/2025 | RÉF. : +++711/8800/00272+++

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 : 01/10/2024 - 31/12/2024

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 : 01/10/2024 - 31/12/2024

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Acte de base - 630 / 10000	7 775.56 €	630 / 10000	489.86 €	42.26 €	328.56 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	7 775.56 €		489.86 €	42.26 €	328.56 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	489.86 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/10/2024 - 31/12/2024 - part pour le copropriétaire	-489.86 €

* 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.

► Détail des charges et produits de la copropriété

Période : 01/10/2024 - 31/12/2024

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
ACTE DE BASE		7 775.71 €	670.82 €	5 215.37 €
6100 0001	► Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	177.58 €	30.82 €	177.58 €
01/10/2024	Sicli - 01/10/2024-30/09/2025 - 	177.58 €	30.82 €	177.58 €
6101 0002	► Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien	185.50 €	10.50 €	185.50 €
22/11/2024	LiftA9 - Intervention objets bloqués devant le rideau de cellules - 	185.50 €	10.50 €	185.50 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	487.60 €	27.60 €	487.60 €
01/10/2024	G-Ohm - 9/2024 - 	487.60 €	27.60 €	487.60 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
6105 0001	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	1 219.00 €	69.00 €	1 219.00 €
04/11/2024	 Luso Work - Enlèvement des encombrants -	1 219.00 €	69.00 €	1 219.00 €
6107 0006	► Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	174.90 €	9.90 €	174.90 €
30/10/2024	 Tech-Immo Services - Vérification et test installation parlophonie -	174.90 €	9.90 €	174.90 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	1 473.00 €	83.37 €	1 473.00 €
20/10/2024	 Vivaqua - Acompte -	491.00 €	27.79 €	491.00 €
20/11/2024	 Vivaqua - Acompte -	491.00 €	27.79 €	491.00 €
20/12/2024	 Vivaqua - Acompte -	491.00 €	27.79 €	491.00 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	195.96 €	11.10 €	195.96 €
01/10/2024	 TotalEnergies - 10/2024 -	37.77 €	2.14 €	37.77 €
01/10/2024	 TotalEnergies - 10/2024 -	27.55 €	1.56 €	27.55 €
27/10/2024	 TotalEnergies - 11/2024 -	27.55 €	1.56 €	27.55 €
27/10/2024	 TotalEnergies - 11/2024 -	37.77 €	2.14 €	37.77 €
27/11/2024	 TotalEnergies - 12/2024 -	27.55 €	1.56 €	27.55 €
27/11/2024	 TotalEnergies - 12/2024 -	37.77 €	2.14 €	37.77 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	1 301.83 €	0.00 €	1 301.83 €
01/10/2024	 M.I. Management - 01/10/2024-31/12/2024	1 301.83 €	0.00 €	1 301.83 €
6130 0001	► Honoraires - Avocats	1 428.77 €	302.53 €	0.00 €
27/11/2024	 Debray - Huissier Debray - Dossier Hansebout -	403.28 €	57.04 €	0.00 €
02/12/2024	 Vinçotte Bernard Avocat - Dossier Hansebout -	907.50 €	157.50 €	0.00 €
11/12/2024	 Vinçotte Bernard Avocat - Dossier Hansebout -	506.98 €	87.99 €	0.00 €
16/12/2024	Intérêts et dépens recouvrement par Maître Vinçotte	-388.99 €	0.00 €	0.00 €
6130 0003	► Honoraires - Experts	726.00 €	126.00 €	0.00 €
06/12/2024	 3S Project Management - Visite pour avis stabilité -	726.00 €	126.00 €	0.00 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	90.00 €	0.00 €	0.00 €
10/10/2024	 M.I. Management - Renégociation contrat - tarification énergétique	90.00 €	0.00 €	0.00 €
6160 0000	► Frais d'administration et de gestion - Syndic	37.07 €	0.00 €	0.00 €
23/10/2024	 M.I. Management - Affranchissement courrier - 07/2024-09/2024	30.67 €	0.00 €	0.00 €
23/10/2024	 M.I. Management - Frais d'impression - 07/2024-09/2024	6.40 €	0.00 €	0.00 €
6421 0000	► Charges diverses - frais privés - non récupérable	0.00 €	0.00 €	0.00 €
09/10/2024	 Facture privative - M.I. Management - Constitution et transmission dossier contentieux	-170.35 €	0.00 €	0.00 €
09/10/2024	 Facture privative - M.I. Management - Constitution et transmission dossier contentieux	170.35 €	0.00 €	0.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	278.50 €	0.00 €	0.00 €
31/12/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	28.50 €	0.00 €	0.00 €
31/12/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	250.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL DES CHARGES		7 775.71 €	670.82 €	5 215.37 €

TOTAL DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 : 7 775.71 €

* 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 : 01/10/2024 - 19/03/2025

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-579.80 €
Exercice 2024				
25/10/2024	[Virement] Ontvangsten - Monsieur Maxime BOUHY - OVERSCHRIJVING VAN BE14 0636 7075 0183 BANKIER OPDRACHTGEVER: GKCCBEBB BOUHY - PONSELET ***711/4400/ 00289***	0.00 €	579.80 €	0.00 €
31/12/2024	Décompte charges courantes période 01/10/2024 - 31/12/2024 - Charges et Produits	489.86 €	0.00 €	-489.86 €
SOLDE POUR LE LOT 2G				-489.86 €

MONTANT À RÉGLER : 489.86 € | AVANT LE : 03/04/2025 | RÉF. : +++711/8800/00272+++

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Atlantique

Montant à régler : 489.86 €

Copropriétaire : BOUHY pour le lot 2G

Par virement bancaire

IBAN : BE82 7370 3509 7168

BIC : KREDBEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 31/12/2024

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 31/12/2024	PROVISION ET AVANCES		AU 31/12/2024
5500	KBC - Compte épargne KBC 35-10 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	13 127.46	1790	Fonds de réserve	21 127.46
5510	Compte à Vue KBC BE82 7370 3509 7168 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	3 732.42	1791	Fonds de roulement permanent	8 457.87
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		16 859.88	TOTAL I		29 585.33

II - CRÉANCES		AU 31/12/2024	II - DETTES		AU 31/12/2024
410	Copropriétaires débiteurs	8 620.10	410	Copropriétaires créditeurs	585.53
440	Fournisseurs débiteurs	8 989.71	440	Fournisseurs créditeurs	9 080.12
4991	Arrondis *	0.11	461	Anciens copropriétaires individualisés	411.32
49920001	Compte d'attente - Dettes diverses	1 210.82			
49920002	Compte d'attente - Comptes de régularisation	379.07			
49920003	Compte d'attente - Frais	734.82			

II - CRÉANCES		AU 31/12/2024	II - DETTES	AU 31/12/2024
	couverts			
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		22 802.42	TOTAL II	10 076.97
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		39 662.30	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)	39 662.30

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 : 01/10/2024 - 31/12/2024

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 : 01/10/2024 - 31/12/2024

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
ACTE DE BASE		328.59 €
6100 0001	► Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	11.19 €
	Lot 2G - appartement	11.19 €
6101 0002	► Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien	11.69 €
	Lot 2G - appartement	11.69 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	30.72 €
	Lot 2G - appartement	30.72 €
6105 0001	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	76.80 €
	Lot 2G - appartement	76.80 €
6107 0006	► Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	11.02 €
	Lot 2G - appartement	11.02 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	92.80 €
	Lot 2G - appartement	92.80 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	12.35 €
	Lot 2G - appartement	12.35 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	82.02 €
	Lot 2G - appartement	82.02 €
6130 0001	► Honoraires - Avocats	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
6130 0003	► Honoraires - Experts	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
6160 0000	► Frais d'administration et de gestion - Syndic	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
6421 0000	► Charges diverses - frais privatifs - non récupérable	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
TOTAL DES CHARGES		328.59 €

TOTAL LOCATIF DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 : 328.59 €

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