

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

23/05/2025

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/01/2025 au 31/03/2025.

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 : 582.13 € avant le : 07/06/2025.

MONTANT À RÉGLER : 582.13 € | AVANT LE : 07/06/2025 | RÉF. : +++711/1200/00222+++

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 : 01/01/2025 - 31/03/2025

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 : 01/01/2025 - 31/03/2025

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Acte de base - 630 / 10000	9 240.16 €	630 / 10000	582.13 €	27.70 €	418.13 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	9 240.16 €		582.13 €	27.70 €	418.13 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	582.13 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/01/2025 - 31/03/2025 - part pour le copropriétaire	-582.13 €

* 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 : 01/01/2025 - 31/03/2025

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
ACTE DE BASE		9 240.20 €	439.74 €	6 637.04 €
6101 0000	► Ascenseurs - Contrôle	403.66 €	70.06 €	403.66 €
17/02/2025	AIB Vinçotte - Contrôle périodique -	403.66 €	70.06 €	403.66 €
6101 0001	► Ascenseurs - Contrat d'entretien	962.47 €	54.48 €	962.47 €
01/01/2025	LiftA9 - 01/01/2025-31/12/2025 -	962.47 €	54.48 €	962.47 €
6101 0004	► Ascenseurs - Travaux d'adaptation	1 298.50 €	73.50 €	0.00 €
26/03/2025	ATM Liften - Ascenseurs - Travaux s/ rapport périodique -	1 298.50 €	73.50 €	0.00 €
6103 0008	► Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	145.59 €	25.27 €	145.59 €
06/03/2025	Ista - Décompte compteurs eau froide -	145.59 €	25.27 €	145.59 €
6105 0000	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat	1 462.80 €	82.80 €	1 462.80 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
	d'entretien nettoyage			
31/01/2025	G-OHM - 1/2025 - 	487.60 €	27.60 €	487.60 €
28/02/2025	G-OHM - 2/2025 - 	487.60 €	27.60 €	487.60 €
31/03/2025	G-OHM - 3/2025 - 	487.60 €	27.60 €	487.60 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	2 295.37 €	129.93 €	2 295.37 €
31/03/2025	Vivaqua - Décompte 24/02/2024-24/03/2025 - 	2 295.37 €	129.93 €	2 295.37 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	65.32 €	3.70 €	65.32 €
01/01/2025	TotalEnergies - 1/2025 - 	37.77 €	2.14 €	37.77 €
01/01/2025	TotalEnergies - 1/2025 - 	27.55 €	1.56 €	27.55 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	1 301.83 €	0.00 €	1 301.83 €
05/01/2025	M.I. Management - 01/01/2025-31/03/2025	1 301.83 €	0.00 €	1 301.83 €
6140 0001	► Assurances - Incendie - non-récupérable	1 151.28 €	0.00 €	0.00 €
01/01/2025	Meuwese & Gulbis - 31/12/2024-29/06/2025 - 	1 151.28 €	0.00 €	0.00 €
6160 0000	► Frais d'administration et de gestion - Syndic	3.38 €	0.00 €	0.00 €
19/03/2025	M.I. Management - Affranchissement courrier - 10/2024-12/2024	2.48 €	0.00 €	0.00 €
19/03/2025	M.I. Management - Frais d'impression - 10/2024-12/2024	0.90 €	0.00 €	0.00 €
6161 0000	► Frais réunions - Frais liés aux réunions	150.00 €	0.00 €	0.00 €
31/03/2025	M.I. Management - Envoi recommandé (5) convocation AGO 15/04/2025 - 	150.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL DES CHARGES		9 240.20 €	439.74 €	6 637.04 €

TOTAL DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 : 9 240.20 €

* 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 : 01/01/2025 - 23/05/2025

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-489.86 €
Exercice 2025				
21/03/2025	[Virement] Ontvangsten - Monsieur Maxime BOUHY - OVERSCHRIFTING VAN BE14 0636 7075 0183 BANKIER OPDRACHTGEVER: GKCCBEBB BOUHY - PONSELET ***711/8800/00272***	0.00 €	489.86 €	0.00 €
31/03/2025	Décompte charges courantes période 01/01/2025 - 31/03/2025 - Charges et Produits	582.13 €	0.00 €	-582.13 €
SOLDE POUR LE LOT 2G				-582.13 €

MONTANT À RÉGLER : 582.13 € | AVANT LE : 07/06/2025 | RÉF. : +++711/1200/00222+++

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Atlantique

Montant à régler : 582.13 €

Copropriétaire : BOUHY pour le lot 2G

Par virement bancaire

IBAN : BE82 7370 3509 7168

BIC : KREDBEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 31/03/2025

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 31/03/2025	PROVISION ET AVANCES		AU 31/03/2025
5500	KBC - Compte épargne KBC 35-10 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	13 143.19	1790	Fonds de réserve	21 143.19
5510	Compte à Vue KBC BE82 7370 3509 7168 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	924.83	1791	Fonds de roulement permanent	8 457.87
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		14 068.02	TOTAL I		29 601.06
II - CRÉANCES			II - DETTES		AU 31/03/2025
410	Copropriétaires débiteurs	13 951.17	410	Copropriétaires créditeurs	3.40
440	Fournisseurs débiteurs	7 688.43	440	Fournisseurs créditeurs	10 884.49
4991	Arrondis *	0.15	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 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		26 832.25	TOTAL II		11 299.21
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		40 900.27	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		40 900.27

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 : 01/01/2025 - 31/03/2025

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 : 01/01/2025 - 31/03/2025

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
ACTE DE BASE		418.15 €
6101 0000	▶ Ascenseurs - Contrôle	25.43 €
	Lot 2G - appartement	25.43 €
6101 0001	▶ Ascenseurs - Contrat d'entretien	60.64 €
	Lot 2G - appartement	60.64 €
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 €
6120 0000	▶ Eau - Redevance fixe et consommation	144.61 €
	Lot 2G - appartement	144.61 €
6121 0000	▶ Electricité - parties communes	4.12 €
	Lot 2G - appartement	4.12 €
6130 0000	▶ Honoraires - Syndics	82.02 €
	Lot 2G - appartement	82.02 €
6140 0001	▶ Assurances - Incendie - non-récupérable	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
6160 0000	▶ Frais d'administration et de gestion - Syndic	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
6161 0000	▶ Frais réunions - Frais liés aux réunions	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
	TOTAL DES CHARGES	418.15 €

TOTAL LOCATIF DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 : 418.15 €

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