

## Deborah Levaux

---

**De:** Contact <contact@coedia.be>  
**Envoyé:** samedi 31 août 2024 09:30  
**À:** Deborah Levaux  
**Objet:** Réponse Art. 3.94  
**Pièces jointes:** Régularisation générée le 23\_02\_2023 - Votre décompte individuel du 31\_12\_2022 est arrivé ! - Monsieur [redacted] adressé à Monsieur [redacted].pdf; Régularisation générée le 11\_05\_2023 - Votre décompte individuel du 31\_03\_2023 est arrivé ! - Monsieur [redacted] adressé à Monsieur [redacted].pdf; Régularisation générée le 20\_07\_2023 - Votre décompte individuel du 30\_06\_2023 est arrivé ! - Monsieur [redacted] adressé à Monsieur [redacted].pdf; Régularisation générée le 08\_12\_2023 - Votre décompte individuel du 30\_09\_2023 est arrivé ! - Monsieur [redacted] adressé à Monsieur [redacted].pdf; Régularisation générée le 14\_02\_2024 - Votre décompte individuel du 31\_12\_2023 est arrivé ! - Monsieur [redacted] adressé à Monsieur Y [redacted].pdf; Régularisation générée le 09\_05\_2024 - Veui  
Mon  
Régl  
péric  
Mon  
décc  
adre  
06 1.

Cher Maître,

Nous accusons réception de votre courrier dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 3.94 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

### Article 3.94 § 1 du Code civil

#### **1° Fonds de roulement et Fonds de réserve (art. 3.94 § 1, 1°)**

le montant du fonds de roulement :  $12.120,13 \text{ €} \times 4 / 1.000 = 48,48 \text{ €}$

le montant du fonds de réserve :  $47.450,72 \text{ €} \times 4 / 1.000 = 189,80 \text{ €}$

#### **2° Arriérés dus par le cédant à ce jour (art. 3.94 §1, 2°)**

Le cédant a un arriéré de 20,39 € et ce sous réserve du décompte final à majorer des frais de dossier de 250,00 € - Total : 270,39 €

De plus, pourriez-vous bloquer la somme de 100,00 € sur votre compte de tiers en prévision du prochain décompte arrêté en date du 30/09/2024 ?

#### **3° Situation des appels de fonds de réserve (art. 3.94 § 1, 3°)**

Les appels de fonds destinés au fonds de réserve et dès à présent décidés par l'assemblée générale sont de 35,00 € par trimestre.

#### **4° Procédure judiciaire en cours (art. 3.94 § 1, 4°)**

Il n'y a actuellement aucune procédure judiciaire que ce soit à l'initiative ou à l'encontre de la copropriété.

#### **5° Procès-verbaux et décomptes de charges (art. 3.94 § 1, 5°)**

Nous joignons à la présente une copie des **procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années** et copie des **décomptes de charges des deux dernières années**.

Nous insistons pour que vous avisiez les parties qu'elles doivent impérativement contacter la société qui effectue les relevés de compteurs en leur demandant d'effectuer un relevé permettant la ventilation des frais de chauffage et/ou eau en fin d'exercice. TOUS les frais seront portés en compte au vendeur, au cas où aucun relevé intermédiaire n'a été établi.

#### **6° Bilan (art. 3.94 § 1, 6°)**

Nous vous joignons copie du **dernier bilan approuvé par l'assemblée générale** de l'association des copropriétaires.

Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à 250,00 € et sont facturés au cédant. Toute copie supplémentaire sera facturée identiquement.

#### **Information préalable à l'acte authentique (art. 3.94 §2 CC)**

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date :

- désignation d'un architecte pour la réalisation d'un métré, cahier des charges et appel d'offres en vue de la réfection des façades avant et arrière : 3.630 € TVAC à financer par un appel de fonds à envoyer en octobre 2024

2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date :

- 14,52 € seront appelés au mois d'octobre pour financer le point évoqué ci-avant

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date : néant

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date : néant

#### **Informations complémentaires**

Il n'y a pas de citerne à mazout.  
Il n'y a pas de certificat PEB pour les parties communes.  
Le numéro de BCE de la copropriété est le 0865.586.824

Nous vous prions d'agréer, cher Maître, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109  
Rue du Tilleul 107-109  
1140 - Evere

Contact : Monsieur\*

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

23/02/2023

Objet : Votre décompte individuel du 31/12/2022 est arrivé !

Monsieur

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 64.24 € avant le : 10/03/2023.

**MONTANT À RÉGLER : 64.24 € | AVANT LE : 10/03/2023 | RÉF. : +++244/6800/02349+++**

Bénéficiaire : Tilleul 107-109

- Par virement bancaire
- IBAN : BE10 0017 3265 3204
- BIC : GEBABEBB

Vous trouverez en page 2 votre décompte individuel sur les charges et produits de la période.

Les annexes suivantes sont également à votre disposition:

- Synthèse par lot
- Détail des charges et produits de la copropriété
- Détail des charges et produits de la copropriété par lot
- Votre "Relevé de situation" qui reprend votre montant à payer et est suivi par les Modalités de règlement
- État financier après répartition
- Décompte locatif par lot. Il y a lieu de rajouter à ce montant les frais privés qui incomberaient à votre locataire et qui sont actuellement imputés dans votre "Relevé de situation".

Les fiches individuelles de chez Techem Caloribel 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 : 01/10/2022 - 31/12/2022

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109  
 Rue du Tilleul 107-109  
 1140 - Evere

Copropriétaire :

Lot : G14

Contact :

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

Période : 01/10/2022 - 31/12/2022

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Acte de base - 4 / 1000	1 557.47 €	4 / 1000	6.23 €	0.00 €	6.07 €
<b>TOTAL COPROPRIÉTAIRE</b>	<b>1 557.47 €</b>		<b>6.23 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>6.07 €</b>
<b>TOTAL COPROPRIÉTAIRE</b>					<b>6.23 €</b>
<b>Déduction des appels de provision de charges</b>					<b>0.00 €</b>
<b>Charges et Produits de la période 01/10/2022 - 31/12/2022 - part pour le copropriétaire</b>					<b>-6.23 €</b>

\* 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 retraiter, 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 : 01/10/2022 - 31/12/2022

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
<b>ACTE DE BASE</b>	<b>1 557.52 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>1 517.23 €</b>
<b>6130 0000</b> ► Honoraires Syndic	<b>1 517.23 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>1 517.23 €</b>
01/10/2022  M.I. Management - 01/10/2022-31/12/2022	1 517.23 €	0.00 €	1 517.23 €
<b>650 0000</b> ► Frais bancaires et charges des dettes	<b>40.29 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
07/10/2022 Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	11.25 €	0.00 €	0.00 €
07/10/2022 Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	29.04 €	0.00 €	0.00 €
<b>EAU</b>	<b>-4 655.06 €</b>	<b>30.37 €</b>	<b>-4 655.06 €</b>
<b>6103 0008</b> ► Compteurs et relevé des compteurs	<b>0.00 €</b>	<b>30.37 €</b>	<b>0.00 €</b>
14/11/2022  Techem Caloribel - Relevé compteurs eau froide -	174.99 €	30.37 €	174.99 €
31/12/2022  Décompte d'eau 2021-2022	-174.99 €	0.00 €	-174.99 €
<b>6120 0000</b> ► Eau - Redevance fixe et consommation	<b>-4 655.06 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>-4 655.06 €</b>

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
31/12/2022 Décompte d'eau 2021-2022	-4 655.06 €	0.00 €	-4 655.06 €
<b>ASCENSEUR</b>	<b>1 808.76 €</b>	<b>313.92 €</b>	<b>1 808.76 €</b>
<b>6101 0003</b> ▶ Téléphone d'urgence ascenseurs	<b>87.12 €</b>	<b>15.12 €</b>	<b>87.12 €</b>
01/12/2022 M2M Tec - 01/12/2022-30/11/2023 -	87.12 €	15.12 €	87.12 €
<b>6105 0000</b> ▶ Nettoyage bâtiment selon contrat	<b>1 190.64 €</b>	<b>206.64 €</b>	<b>1 190.64 €</b>
02/11/2022 MS 38 - 10/2022 -	406.56 €	70.56 €	406.56 €
06/12/2022 MS 38 - 11/2022 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
31/12/2022 MS 38 - 12/2022 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
<b>6121 0000</b> ▶ Electricité parties communes	<b>531.00 €</b>	<b>92.16 €</b>	<b>531.00 €</b>
16/10/2022 Engie - 10/2022 -	177.00 €	30.72 €	177.00 €
14/11/2022 Engie - 11/2022 -	177.00 €	30.72 €	177.00 €
14/12/2022 Engie - 12/2022 -	177.00 €	30.72 €	177.00 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>-1 288.78 €</b>	<b>344.29 €</b>	<b>-1 329.07 €</b>

TOTAL DU 01/10/2022 AU 31/12/2022 : -1 288.78 €

\* 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 : 01/10/2022 - 23/02/2023

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
<b>SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE</b>				<b>-54.01 €</b>
<b>Exercice 2022</b>				
01/10/2022	Appel de fonds N°4/5 - Acomptes fonds de réserve	2.00 €	0.00 €	-56.01 €
31/12/2022	Décompte charges courantes période 01/10/2022 - 31/12/2022 - Charges et Produits	6.23 €	0.00 €	-62.24 €
<b>Exercice 2023</b>				
01/01/2023	Appel de fonds N°1/4 - Acomptes fonds de réserve	2.00 €	0.00 €	-64.24 €
<b>SOLDE POUR LE LOT G14</b>				<b>-64.24 €</b>

**MONTANT À RÉGLER : 64.24 € | AVANT LE : 10/03/2023 | RÉF. : +++244/6800/02349+++**

### ► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Tilleul 107-109

Montant à régler : 64.24 €

Copropriétaire : pour le lot G14

Par virement bancaire  
 IBAN : BE10 0017 3265 3204  
 BIC : GEBABEBB

### ► Bilan financier après répartition

Date : 31/12/2022

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 31/12/2022	PROVISION ET AVANCES		AU 31/12/2022
5500	BNP - livret - BE78 0358 9628 4586 - Livret E   Livret à intérêt - Fonds de réserve	6 880.48	1790	Fonds de réserve	9 816.63
5510	BNP - cc - BE10 0017 3265 3204 - Compte courant   Compte courant - Fonds de roulement	5 286.51	1791	Fonds de roulement permanent	9 000.00
			1792	Loyers garage	125.00
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		12 166.99	TOTAL I		18 941.63

  

II - CRÉANCES		AU 31/12/2022	II - DETTES		AU 31/12/2022
410	Copropriétaires débiteurs	8 167.02	410	Copropriétaires créditeurs	1 047.94
440	Fournisseurs débiteurs	2 961.10	440	Fournisseurs créditeurs	939.94
461	Anciens copropriétaires individualisés	776.09	461	Anciens copropriétaires individualisés	609.01
4991	Arrondis *	0.11	49940001	Télécommandes garage	52.20
			49950002	Sinistre coupole	1 300.90
			49950004	Sinistre D.E. - M. Kabak-Bulduk- Delange	1 179.69
TOTAL II		11 904.32	TOTAL II		5 129.68
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		24 071.31	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		24 071.31

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 : 01/10/2022 - 31/12/2022

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109

Rue du Tilleul 107-109

1140 - Evere

Copropriétaire :

Lot : G14

## ► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/10/2022 - 31/12/2022

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
ACTE DE BASE		6.07 €
6130 0000	► Honoraires Syndic	6.07 €
	Lot G14 - parking	6.07 €
650 0000	► Frals bancaires et charges des dettes	0.00 €
	Lot G14 - parking	0.00 €
TOTAL DES CHARGES		6.07 €

TOTAL LOCATIF DU 01/10/2022 AU 31/12/2022 : 6.07 €

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



S.A. CALORIBEL N.V.  
Rue De Koninckstraat, 40  
Boite - Bus : 1-3  
1080 Bruxelles - Brussel  
Tél : 02/529.63.00

caloribel@techem.be  
www.caloribel.be

Immeuble / Gebouw : **80366**

R DU TILLEUL 107 109  
1140 BRUXELLES 14

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte réalisé par T.De Potter  
Ce décompte a été effectué selon les frais communiqués par votre gérant.  
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués.

Techem Caloribel

Wij hebben het genoegen u uw afrekening, opgesteld door T.De Potter, te laten geworden  
Deze afrekening werd opgesteld op basis van de kosten meegedeeld door uw beheerder.  
Vanzelfsprekend blijven wij ter beschikking voor elke bijkomende inlichting.

Met vriendelijke groeten

Techem Caloribel



S.A. CALORIBEL N.V.  
Rue De Koninckstraat, 40  
Boîte - Bus : 1-3  
1080 Bruxelles - Brussel  
Tél : 02/529.63.00

caloribel@techem.be  
www.caloribel.be

Gestionnaire - Opsteller :  
T.De Potter 02/529.63.44  
tania.depotter@techem.be

Date Relevé  
Datum Opname : 30/06/2022

Date Décompte  
Datum Afrekening : 12/01/2023

Période de chauffage 01/07/2021  
Verwarmingsperiode 30/06/2022

Code Immeuble - Code Gebouw : <b>80366</b>	Folio 1
<b>R DU TILLEUL 107 109 1140 BRUXELLES 14</b>	
Votre relevé a été effectué par / De opname werd uitgevoerd door : Service planning /Dienst planning - Tel : 02/529.63.12	

### RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE / SAMENVATTING UITGAVEN GEBOUW

Description / Omschrijving	QTE/ UNIT	EUR
<b>1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER</b>		
Nombre d'hl d'eau froide / aantal verbruikte hl koud water	11.320,00	
Prix d'un hl d'eau froide / prijs voor 1 hl koud water => valeur de l'eau froide / => waarde van het koud water	0,411200	4.655,06
<b>Total des frais d'eau / totaal van de waterkosten</b>		<b>4.655,06</b>
<b>2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM</b>		
Nombre de compteurs d'eau froide / aantal koudwatertellers	14,00	
Prix unitaire / eenheidsprijs => valeur relevé cpts eau / => waarde opname watertellers	10,33	144,62
Montant de la tva / btw bedrag		30,37
<b>Total facture techem / totaal factuur techem</b>		<b>174,99</b>
<b>3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL</b>		
Total des dépenses / totaal van de uitgaven		4.830,05
<b>A payer / te betalen</b>		<b>4.830,05</b>

■ Vos relevés, décomptes, récapitulatif de dépenses, factures, des demandes d'interventions, un formulaire de frais en ligne ...via notre portail | Cela vous intéresse ? Demandez un accès via : [www.energycoach.be](http://www.energycoach.be) ou par email à l'adresse: [be\\_it\\_webportal@techem.be](mailto:be_it_webportal@techem.be).

Récapitulatif Dépenses - Samenvatting uitgaven



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone. /  
Ontdek de voordelen van ons systeem met radio frequentie op uw smartphone.





S.A. CALORIBEL N.V. caloribel@techem.be  
Rue De Koninckstraat, 40 www.caloribel.be  
Boite - Bus : 1-3  
1080 Bruxelles - Brussel

Gestionnaire - Opsteller :  
T.De Potter 02/529.63.44  
tania.depotter@techem.be

Date Relevé  
Datum Opname : 30/06/2022

Date Décompte  
Datum Afrekening : 12/01/2023

Période de chauffage 01/07/2021  
Verwarmingsperiode 30/06/2022

Code Immeuble - Code Gebouw : <b>80366</b>	Folio <b>2</b>
<b>R DU TILLEUL 107 109</b> <b>1140 BRUXELLES 14</b>	
Votre relevé a été effectué par / De opname werd uitgevoerd door : Service planning /Dienst planning - Tel : 02/529.63.12	

### RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE / SAMENVATTING UITGAVEN GEBOUW

Description / Omschrijving	10 1AV		20 1ARR		30 1G	
	QTE/UNIT	EUR	QTE/UNIT	EUR	QTE/UNIT	EUR
<b>1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER</b>						
Nombre d'hl d'eau froide / aantal verbruikte hl koud water	1.664,00		486,00		1.078,00	
Prix d'un hl d'eau froide / prijs voor 1 hl koud water	0,411200		0,411200		0,411200	
=> valeur de l'eau froide / => waarde van het koud water		684,28		199,85		443,30
<b>Total des frais d'eau / totaal van de waterkosten</b>		<b>684,28</b>		<b>199,85</b>		<b>443,30</b>
<b>2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM</b>						
Nombre de compteurs d'eau froide / aantal koudwatertellers	1,00		1,00		1,00	
Prix unitaire / eenheidsprijs	10,33		10,33		10,33	
=> valeur relevé cpts eau / => waarde opname watertellers		10,33		10,33		10,33
Montant de la tva / btw bedrag		2,17		2,17		2,17
<b>Total facture techem / totaal factuur techem</b>		<b>12,50</b>		<b>12,50</b>		<b>12,50</b>
<b>3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL</b>						
Total des dépenses / totaal van de uitgaven		696,78		212,35		455,80
<b>A payer / te betalen</b>		<b>696,78</b>		<b>212,35</b>		<b>455,80</b>



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone. /  
Ontdek de voordelen van ons systeem met radio frequentie op uw smartphone.





S.A. CALORIBEL N.V. caloribel@techem.bc  
Rue De Koninckstraat, 40 www.caloribel.be  
Boite - Bus : 1-3  
1080 Bruxelles - Brussel  
Tél : 02/529.63.00

Gestionnaire - Opsteller :  
T.De Potter 02/529.63.44  
tania.depotter@techem.be

Date Relevé  
Datum Opname : 30/06/2022

Date Décompte  
Datum Afrekening : 12/01/2023

Période de chauffage 01/07/2021  
Verwarmingsperiode 30/06/2022

Code Immeuble - Code Gebouw : <b>80366</b>	Folio <b>3</b>
<b>R DU TILLEUL 107 109</b> <b>1140 BRUXELLES 14</b>	
Votre relevé a été effectué par / De opname werd uitgevoerd door : Service planning / Dienst planning - Tel : 02/529.63.12	

### RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE / SAMENVATTING UITGAVEN GEBOUW

Description / Omschrijving	40 1DR		50 2AV		60 2ARR	
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
<b>1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER</b>						
Nombre d'hl d'eau froide / aantal verbruikte hl koud water	765,00		113,00		210,00	
Prix d'un hl d'eau froide / prijs voor 1 hl koud water	0,411200		0,411200		0,411200	
=> valeur de l'eau froide / => waarde van het koud water		314,59		46,47		86,36
<b>Total des frais d'eau / totaal van de waterkosten</b>		<b>314,59</b>		<b>46,47</b>		<b>86,36</b>
<b>2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM</b>						
Nombre de compteurs d'eau froide / aantal koudwatertellers	1,00		1,00		1,00	
Prix unitaire / eenheidsprijs	10,33		10,33		10,33	
=> valeur relevé cpts eau / => waarde opname watertellers		10,33		10,33		10,33
Montant de la tva / btw bedrag		2,17		2,17		2,17
<b>Total facture techem / totaal factuur techem</b>		<b>12,50</b>		<b>12,50</b>		<b>12,50</b>
<b>3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL</b>						
Total des dépenses / totaal van de uitgaven		327,09		58,97		98,86
<b>A payer / te betalen</b>		<b>327,09</b>		<b>58,97</b>		<b>98,86</b>



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone. /  
Ontdek de voordelen van ons systeem met radio frequentie op uw smartphone.





S.A. CALORIBEL N.V. caloribel@techem.be  
Rue De Koninckstraat, 40 www.caloribel.be  
Boite - Bus : 1-3  
1080 Bruxelles - Brussel  
Tél : 02/529.63.00

Gestionnaire - Opsteller :  
T.De Potter 02/529.63.44  
tania.depotter@techem.be

Date Relevé  
Datum Opname : 30/06/2022

Date Décompte  
Datum Afrekening : 12/01/2023

Période de chauffage 01/07/2021  
Verwarmingsperiode 30/06/2022

Code Immeuble - Code Gebouw : <b>80366</b>	Folio <b>4</b>
<b>R DU TILLEUL 107 109</b> <b>1140 BRUXELLES 14</b>	
Votre relevé a été effectué par / De opname werd uitgevoerd door : Service planning /Dienst planning - Tel : 02/529.63.12	

### RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE / SAMENVATTING UITGAVEN GEBOUW

Description / Omschrijving	70 2G		80 2DR		90 3AV	
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
<b>1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER</b>						
Nombre d'hl d'eau froide / aantal verbruikte hl koud water	935,00		235,00		452,00	
Prix d'un hl d'eau froide / prijs voor 1 hl koud water	0,411200		0,411200		0,411200	
=> valeur de l'eau froide / => waarde van het koud water		384,49		96,64		185,87
<b>Total des frais d'eau / totaal van de waterkosten</b>		<b>384,49</b>		<b>96,64</b>		<b>185,87</b>
<b>2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM</b>						
Nombre de compteurs d'eau froide / aantal koudwatertellers	1,00		1,00		1,00	
Prix unitaire / eenheidsprijs	10,33		10,33		10,33	
=> valeur relevé cpts eau / => waarde opname watertellers		10,33		10,33		10,33
Montant de la tva / btw bedrag		2,17		2,17		2,17
<b>Total facture techem / totaal factuur techem</b>		<b>12,50</b>		<b>12,50</b>		<b>12,50</b>
<b>3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL</b>						
Total des dépenses / totaal van de uitgaven		396,99		109,14		198,37
<b>A payer / te betalen</b>		<b>396,99</b>		<b>109,14</b>		<b>198,37</b>



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone. /  
Ontdek de voordelen van ons systeem met radio frequentie op uw smartphone.





S.A. CALORIBEL N.V. caloribel@techem.be  
Rue De Koninckstraat, 40 www.caloribel.be  
Boite - Bus : 1-3  
1080 Bruxelles - Brussel  
Tél : 02/529.63.00

Gestionnaire - Opsteller :  
T.De Potter 02/529.63.44  
tania.depotter@techem.be

Date Relevé  
Datum Opname : 30/06/2022

Date Décompte  
Datum Afrekening : 12/01/2023

Période de chauffage 01/07/2021  
Verwarmingsperiode 30/06/2022

Code Immeuble - Code Gebouw : <b>80366</b>	Folio 5
<b>R DU TILLEUL 107 109</b> <b>1140 BRUXELLES 14</b>	
Votre relevé a été effectué par / De opname werd uitgevoerd door : Service planning / Dienst planning - Tel : 02/529.63.12	

### RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE / SAMENVATTING UITGAVEN GEBOUW

Description / Omschrijving	100 3ARR		110 3G		120 3DR	
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
<b>1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER</b>						
Nombre d'hl d'eau froide / aantal verbruikte hl koud water	115,00		3.340,00		731,00	
Prix d'un hl d'eau froide / prijs voor 1 hl koud water	0,411200		0,411200		0,411200	
=> valeur de l'eau froide / => waarde van het koud water		47,29		1.373,49		300,60
<b>Total des frais d'eau / totaal van de waterkosten</b>		<b>47,29</b>		<b>1.373,49</b>		<b>300,60</b>
<b>2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM</b>						
Nombre de compteurs d'eau froide / aantal koudwatertellers	1,00		1,00		1,00	
Prix unitaire / eenheidsprijs	10,33		10,33		10,33	
=> valeur relevé cpts eau / => waarde opname watertellers		10,33		10,33		10,33
Montant de la tva / btw bedrag		2,17		2,17		2,17
<b>Total facture techem / totaal factuur techem</b>		<b>12,50</b>		<b>12,50</b>		<b>12,50</b>
<b>3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL</b>						
Total des dépenses / totaal van de uitgaven		59,79		1.385,99		313,10
<b>A payer / te betalen</b>		<b>59,79</b>		<b>1.385,99</b>		<b>313,10</b>



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone. /  
Ontdek de voordelen van ons systeem met radio frequentie op uw smartphone.





S.A. CALORIBEL N.V. caloribel@techem.be  
Rue De Koninckstraat, 40 www.caloribel.be  
Boite - Bus : 1-3  
1080 Bruxelles - Brussel  
Tél : 02/529.63.00

Gestionnaire - Opsteller :  
T.De Potter 02/529.63.44  
tania.depotter@techem.be

Date Relevé  
Datum Opname : 30/06/2022

Date Décompte  
Datum Afrekening : 12/01/2023

Période de chauffage 01/07/2021  
Verwarmingsperiode 30/06/2022

Code Immeuble - Code Gebouw : <b>80366</b>	Folio <b>6</b>
<b>R DU TILLEUL 107 109</b> <b>1140 BRUXELLES 14</b>	
Votre relevé a été effectué par / De opname werd uitgevoerd door : Service planning /Dienst planning - Tel : 02/529.63.12	

### RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE / SAMENVATTING UITGAVEN GEBOUW

Description / Omschrijving	130 4G		140 4DR		TOTAL	
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
<b>1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER</b>						
Nombre d'hl d'eau froide / aantal verbruikte hl koud water	916,00		280,00			
Prix d'un hl d'eau froide / prijs voor 1 hl koud water	0,411200		0,411200			
=> valeur de l'eau froide / => waarde van het koud water		376,68		115,14		4.655,05
<b>Total des frais d'eau / totaal van de waterkosten</b>		<b>376,68</b>		<b>115,14</b>		<b>4.655,05</b>
<b>2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM</b>						
Nombre de compteurs d'eau froide / aantal koudwatertellers	1,00		1,00			
Prix unitaire / eenheidsprijs	10,33		10,33			
=> valeur relevé cpts eau / => waarde opname watertellers		10,33		10,33		144,62
Montant de la tva / btw bedrag		2,17		2,17		30,38
<b>Total facture techem / totaal factuur techem</b>		<b>12,50</b>		<b>12,50</b>		<b>175,00</b>
<b>3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL</b>						
Total des dépenses / totaal van de uitgaven		389,18		127,64		4.830,05
<b>A payer / te betalen</b>		<b>389,18</b>		<b>127,64</b>		<b>4.830,05</b>



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone. /  
Ontdek de voordelen van ons systeem met radio frequentie op uw smartphone.



Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109  
Rue du Tilleul 107-109  
1140 - Evere

Contact : Monsieur

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

11/05/2023

Objet : Votre décompte individuel du 31/03/2023 est arrivé !

Monsieur **.....**,

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 89.68 € avant le : 26/05/2023.

**MONTANT À RÉGLER : 89.68 € | AVANT LE : 26/05/2023 | RÉF. : +++244/6000/02308+++**

Bénéficiaire : Tilleul 107-109

- Par virement bancaire
- IBAN : BE10 0017 3265 3204
- BIC : GEBABEBB

Vous trouverez en page 2 votre décompte individuel sur les charges et produits de la période.

Les annexes suivantes sont également à votre disposition:

- Synthèse par lot
- Détail des charges et produits de la copropriété
- Détail des charges et produits de la copropriété par lot
- Votre "Relevé de situation" qui reprend votre montant à payer et est suivi par les Modalités de règlement
- État financier après répartition
- Décompte locatif par lot

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 : 01/01/2023 - 31/03/2023

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109  
 Rue du Tilleul 107-109  
 1140 - Evere

Copropriétaire : Monsieur

Lot : G14

Contact : Monsieur

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

Période : 01/01/2023 - 31/03/2023

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Acte de base - 4 / 1000	5 861.96 €	4 / 1000	23.44 €	0.00 €	6.07 €
<b>TOTAL COPROPRIÉTAIRE</b>	<b>5 861.96 €</b>		<b>23.44 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>6.07 €</b>

<b>TOTAL COPROPRIÉTAIRE</b>	<b>23.44 €</b>
<b>Déduction des appels de provision de charges</b>	<b>0.00 €</b>
<b>Charges et Produits de la période 01/01/2023 - 31/03/2023 - part pour le copropriétaire</b>	<b>-23.44 €</b>

\* 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 retraiter, 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 : 01/01/2023 - 31/03/2023

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
<b>ACTE DE BASE</b>	<b>5 862.03 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>1 517.23 €</b>
<b>6130 0000</b> ► Honoraires Syndic	<b>1 517.23 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>1 517.23 €</b>
02/01/2023  M.I. Management - 01/01/2023-31/03/2023	1 517.23 €	0.00 €	1 517.23 €
<b>6140 0001</b> ► Assurance incendie - non-récupérable	<b>4 304.51 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
01/01/2023  Meuwese & Gulbis - 01/01/2023-31/12/2023 -	4 304.51 €	0.00 €	0.00 €
<b>650 0000</b> ► Frais bancaires et charges des dettes	<b>40.29 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
06/01/2023 Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	11.25 €	0.00 €	0.00 €
06/01/2023 Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	29.04 €	0.00 €	0.00 €
<b>EAU</b>	<b>2 359.65 €</b>	<b>133.57 €</b>	<b>2 359.65 €</b>
<b>6120 0000</b> ► Eau - Redevance fixe et consommation	<b>2 359.65 €</b>	<b>133.57 €</b>	<b>2 359.65 €</b>
16/01/2023  Vivaqua - Décompte 22/09/2021-08/08/2022 -	2 359.65 €	133.57 €	2 359.65 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
<b>ASCENSEUR</b>		<b>5 855.99 €</b>	<b>972.94 €</b>	<b>3 308.70 €</b>
<b>6101 0000</b>	▶ <b>Contrôle ascenseurs</b>	<b>95.41 €</b>	<b>16.56 €</b>	<b>95.41 €</b>
20/01/2023	☞ Socotec Belgium - Inspection préventive -	95.41 €	16.56 €	95.41 €
<b>6101 0001</b>	▶ <b>Contrat d'entretien ascenseurs</b>	<b>1 135.17 €</b>	<b>197.01 €</b>	<b>1 135.17 €</b>
01/01/2023	☞ Coopman - 01/01/2023-31/12/2023 -	1 135.17 €	197.01 €	1 135.17 €
<b>6103 0007</b>	▶ <b>Autre entretien évacuation</b>	<b>371.00 €</b>	<b>21.00 €</b>	<b>371.00 €</b>
10/03/2023	☞ Dani Plomberie - Curage du réseau d'égout -	371.00 €	21.00 €	371.00 €
<b>6105 0000</b>	▶ <b>Nettoyage bâtiment selon contrat</b>	<b>1 176.12 €</b>	<b>204.12 €</b>	<b>1 176.12 €</b>
02/02/2023	☞ MS 38 - 1/2023 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
02/03/2023	☞ MS 38 - 2/2023 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
31/03/2023	☞ MS 38 - 3/2023 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
<b>6121 0000</b>	▶ <b>Electricité parties communes</b>	<b>531.00 €</b>	<b>92.16 €</b>	<b>531.00 €</b>
15/01/2023	☞ Engie - 1/2023 -	177.00 €	30.72 €	177.00 €
14/02/2023	☞ Engie - 2/2023 -	177.00 €	30.72 €	177.00 €
14/03/2023	☞ Engie - 3/2023 -	177.00 €	30.72 €	177.00 €
<b>6130 0099</b>	▶ <b>Autres honoraires</b>	<b>2 547.29 €</b>	<b>442.09 €</b>	<b>0.00 €</b>
06/02/2023	☞ Région Bruxelles Capitale - Prime isolation toiture -	-25 408.00 €	0.00 €	0.00 €
06/02/2023	Transfert vers fonds de réserve	25 408.00 €	0.00 €	0.00 €
01/03/2023	☞ Primes-Services - Rémunération sur le dossier de prime -	2 547.29 €	442.09 €	0.00 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>14 077.67 €</b>	<b>1 106.51 €</b>	<b>7 185.58 €</b>

**TOTAL DU 01/01/2023 AU 31/03/2023 : 14 077.67 €**

\* 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 : 01/01/2023 - 11/05/2023

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
<b>SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE</b>				<b>-62.24 €</b>
<b>Exercice 2023</b>				
01/01/2023	Appel de fonds N°1/4 - Acomptes fonds de réserve	2.00 €	0.00 €	-64.24 €
31/03/2023	Décompte charges courantes période 01/01/2023 - 31/03/2023 - Charges et Produits	23.44 €	0.00 €	-87.68 €
01/04/2023	Appel de fonds N°2/4 - Acomptes fonds de réserve	2.00 €	0.00 €	-89.68 €
<b>SOLDE POUR LE LOT G14</b>				<b>-89.68 €</b>

**MONTANT À RÉGLER : 89.68 € | AVANT LE : 26/05/2023 | RÉF. : +++244/6000/02308+++**

## ► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Tilleul 107-109

Montant à régler : 89.68 €

Copropriétaire : Monsieur

pour le lot G14

Par virement bancaire  
 IBAN : BE10 0017 3265 3204  
 BIC : GEBABEBB

## ► Bilan financier après répartition

Date : 31/03/2023

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 31/03/2023	PROVISION ET AVANCES		AU 31/03/2023
5500	BNP - livret - BE78 0358 9628 4586 - Livret E   Livret à intérêt - Fonds de réserve	30 991.69	1790	Fonds de réserve	35 724.63
5510	BNP - cc - BE10 0017 3265 3204 - Compte courant   Compte courant - Fonds de roulement	799.19	1791	Fonds de roulement permanent	9 000.00
			1792	Loyers garage	125.00
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		31 790.88	TOTAL I		44 849.63
II - CRÉANCES		AU 31/03/2023	II - DETTES		AU 31/03/2023
410	Copropriétaires débiteurs	15 699.00	410	Copropriétaires créditeurs	90.48
440	Fournisseurs débiteurs	3 107.23	440	Fournisseurs créditeurs	4 326.60
461	Anciens copropriétaires individualisés	1 146.86	461	Anciens copropriétaires individualisés	211.36
4991	Arrondis *	0.29	49940001	Télécommandes garage	156.60
49950005	Sinistre 2023 01 30 - D.E. Picone	371.00	49950002	Sinistre coupole	1 300.90
			49950004	Sinistre D.E. - f B	1 179.69
TOTAL II		20 324.38	TOTAL II		7 265.63
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		52 115.26	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		52 115.26
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 : 01/01/2023 - 31/03/2023

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109

Rue du Tilleul 107-109

1140 - Evere

Copropriétaire : Monsieur

Lot : G14

## ► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/01/2023 - 31/03/2023

CHARGES	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
<b>ACTE DE BASE</b>	<b>6.07 €</b>
<b>6130 0000</b> ▶ Honoraires Syndic	<b>6.07 €</b>
Lot G14 - parking	6.07 €
<b>6140 0001</b> ▶ Assurance Incendie - non-récupérable	<b>0.00 €</b>
Lot G14 - parking	0.00 €
<b>650 0000</b> ▶ Frais bancaires et charges des dettes	<b>0.00 €</b>
Lot G14 - parking	0.00 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>6.07 €</b>

TOTAL LOCATIF DU 01/01/2023 AU 31/03/2023 : 6.07 €

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

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109  
Rue du Tilleul 107-109  
1140 - Evere

Contact : Monsieur

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

20/07/2023

Objet : Votre décompte individuel du 30/06/2023 est arrivé !

Monsieur

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 97.93 € avant le : 04/08/2023.

**MONTANT À RÉGLER : 97.93 € | AVANT LE : 04/08/2023 | RÉF. : +++244/4000/02351+++**

Bénéficiaire : Tilleul 107-109

- Par virement bancaire
- IBAN : BE10 0017 3265 3204
- BIC : GEBABEBB

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 : 01/04/2023 - 30/06/2023

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109

Rue du Tilleul 107-109

1140 - Evere

Copropriétaire : Monsieur

Lot : G14

Contact : Monsieur

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

Période : 01/04/2023 - 30/06/2023

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Acte de base - 4 / 1000	1 564.70 €	4 / 1000	6.25 €	0.22 €	6.06 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	1 564.70 €		6.25 €	0.22 €	6.06 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	6.25 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
<b>Charges et Produits de la période 01/04/2023 - 30/06/2023 - part pour le copropriétaire</b>	<b>-6.25 €</b>

\* 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 retraiter, 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 : 01/04/2023 - 30/06/2023

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
ACTE DE BASE	1 564.78 €	0.00 €	1 517.23 €
6130 0000 ► Honoraires Syndic	1 517.23 €	0.00 €	1 517.23 €
01/04/2023 M.I. Management - 01/04/2023-30/06/2023	1 379.30 €	0.00 €	1 379.30 €
01/04/2023 M.I. Management - 01/04/2023-30/06/2023	137.93 €	0.00 €	137.93 €
650 0000 ► Frais bancaires et charges des dettes	47.55 €	0.00 €	0.00 €
07/04/2023 Bank kosten - Interest / Frais-Intérêts bancaires	7.26 €	0.00 €	0.00 €
07/04/2023 Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	11.25 €	0.00 €	0.00 €
07/04/2023 Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	29.04 €	0.00 €	0.00 €
EAU	3 408.66 €	192.95 €	3 408.66 €
6120 0000 ► Eau - Redevance fixe et consommation	3 408.66 €	192.95 €	3 408.66 €
13/04/2023 Vivaqua - Décompte 09/08/2022-12/01/2023 -	1 515.66 €	85.79 €	1 515.66 €

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
20/04/2023 Vivaqua - Acompte -	631.00 €	35.72 €	631.00 €
22/05/2023 Vivaqua - Acompte -	631.00 €	35.72 €	631.00 €
20/06/2023 Vivaqua - Acompte -	631.00 €	35.72 €	631.00 €
<b>ASCENSEUR</b>	<b>1 593.26 €</b>	<b>276.50 €</b>	<b>1 544.86 €</b>
<b>6100 0001</b> ▶ Extincteurs d'incendie	<b>435.70 €</b>	<b>75.62 €</b>	<b>435.70 €</b>
21/05/2023 Sicli - 01/07/2023-30/06/2024 -	435.70 €	75.62 €	435.70 €
<b>6105 0000</b> ▶ Nettoyage bâtiment selon contrat	<b>1 176.12 €</b>	<b>204.12 €</b>	<b>1 176.12 €</b>
02/05/2023 MS 38 - 4/2023 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
01/06/2023 MS 38 - 5/2023 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
30/06/2023 MS 38 - 6/2023 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
<b>6121 0000</b> ▶ Electricité parties communes	<b>-66.96 €</b>	<b>-11.64 €</b>	<b>-66.96 €</b>
02/04/2023 Engie - Décompte 09/03/2022-14/03/2023 -	-237.96 €	-41.31 €	-237.96 €
16/04/2023 Engie - 4/2023 -	57.00 €	9.89 €	57.00 €
14/05/2023 Engie - 5/2023 -	57.00 €	9.89 €	57.00 €
14/06/2023 Engie - 6/2023 -	57.00 €	9.89 €	57.00 €
<b>6130 0099</b> ▶ Autres honoraires	<b>48.40 €</b>	<b>8.40 €</b>	<b>0.00 €</b>
14/06/2023 Primes-Services - Gestion dossier demande de primes -	48.40 €	8.40 €	0.00 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>6 566.70 €</b>	<b>469.45 €</b>	<b>6 470.75 €</b>

TOTAL DU 01/04/2023 AU 30/06/2023 : 6 566.70 €

\* 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 : 01/04/2023 - 20/07/2023

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
<b>SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE</b>				<b>-87.68 €</b>
<b>Exercice 2023</b>				
01/04/2023	Appel de fonds N°2/4 - Acomptes fonds de réserve	2.00 €	0.00 €	-89.68 €
30/06/2023	Décompte charges courantes période 01/04/2023 - 30/06/2023 - Charges et Produits	6.25 €	0.00 €	-95.93 €
01/07/2023	Appel de fonds N°3/4 - Acomptes fonds de réserve	2.00 €	0.00 €	-97.93 €
<b>SOLDE POUR LE LOT G14</b>				<b>-97.93 €</b>

MONTANT À RÉGLER : 97.93 € | AVANT LE : 04/08/2023 | RÉF. : +++244/4000/02351+++

### ► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Tilleul 107-109

Montant à régler : 97.93 €

Copropriétaire : Monsieur V.

Par virement bancaire  
 IBAN : BE10 0017 3265 3204  
 BIC : GEBABEBB

## ► Bilan financier après répartition

Date : 30/06/2023

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 30/06/2023	PROVISION ET AVANCES		AU 30/06/2023
5500	BNP - livret - BE78 0358 9628 4586 - Livret E   Livret à intérêt - Fonds de réserve	32 086.19	1790	Fonds de réserve	36 224.63
5510	BNP - cc - BE10 0017 3265 3204 - Compte courant   Compte courant - Fonds de roulement	529.78	1791	Fonds de roulement permanent	9 000.00
			1792	Loyers garage	125.00
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		32 615.97	TOTAL I		45 349.63
II - CRÉANCES		AU 30/06/2023	II - DETTES		AU 30/06/2023
410	Copropriétaires débiteurs	15 480.04	410	Copropriétaires créditeurs	183.07
440	Fournisseurs débiteurs	2 000.00	440	Fournisseurs créditeurs	3 431.85
461	Anciens copropriétaires individualisés	1 146.86	461	Anciens copropriétaires individualisés	734.49
4991	Arrondis *	0.46	49940001	Télécommandes garage	156.60
49950005	Sinistre 2023 01 30 - D.E. Picone	1 092.90	49950002	Sinistre coupole	1 300.90
			49950004	Sinistre D.E. M	1 179.69
TOTAL II		19 720.26	TOTAL II		6 986.60
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		52 336.23	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		52 336.23
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 : 01/04/2023 - 30/06/2023

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109

Rue du Tilleul 107-109

1140 - Evere

Copropriétaire : Monsieur \

Lot : G14

## ► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/04/2023 - 30/06/2023

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
ACTE DE BASE		6.07 €
6130 0000	► Honoraires Syndic	6.07 €
	Lot G14 - parking	6.07 €
650 0000	► Frais bancaires et charges des dettes	0.00 €
	Lot G14 - parking	0.00 €
TOTAL DES CHARGES		6.07 €

TOTAL LOCATIF DU 01/04/2023 AU 30/06/2023 : 6.07 €

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

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109  
Rue du Tilleul 107-109  
1140 - Evere

Contact : Monsieur

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

08/12/2023

Objet : Votre décompte individuel du 30/09/2023 est arrivé !

Monsieur

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 114.69 € avant le : 23/12/2023.

**MONTANT À RÉGLER : 114.69 € | AVANT LE : 23/12/2023 | RÉF. : +++244/0000/02340+++**

Bénéficiaire : Tilleul 107-109

- Par virement bancaire
- IBAN : BE10 0017 3265 3204
- BIC : GEBABEBB

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

Les fiches individuelles de chez Techem 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 : 01/07/2023 - 30/09/2023

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109

Rue du Tilleul 107-109

1140 - Evere

Copropriétaire : Monsieur

Lot : G14

Contact : Monsieur

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

Période : 01/07/2023 - 30/09/2023

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Acte de base - 4 / 1000	2 690.41 €	4 / 1000	10.76 €	0.05 €	6.37 €
<b>TOTAL COPROPRIÉTAIRE</b>	<b>2 690.41 €</b>		<b>10.76 €</b>	<b>0.05 €</b>	<b>6.37 €</b>

<b>TOTAL COPROPRIÉTAIRE</b>	<b>10.76 €</b>
<b>Déduction des appels de provision de charges</b>	<b>0.00 €</b>
<b>Charges et Produits de la période 01/07/2023 - 30/09/2023 - part pour le copropriétaire</b>	<b>-10.76 €</b>

\* 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 retraiter, 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 : 01/07/2023 - 30/09/2023

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
<b>ACTE DE BASE</b>	<b>2 690.49 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>1 593.32 €</b>
<b>6130 0000</b> ► Honoraires Syndic	<b>1 593.32 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>1 593.32 €</b>
03/07/2023  M.I. Management - 01/07/2023-30/09/2023	1 593.32 €	0.00 €	1 593.32 €
<b>6161 0000</b> ► Frais réunions - Frais liés aux réunions	<b>1 035.10 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
10/07/2023  M.I. Management - Solution Magic AG en visio	8.00 €	0.00 €	0.00 €
02/09/2023  M.I. Management - Tenue AGO bis	331.94 €	0.00 €	0.00 €
02/09/2023  M.I. Management - Envoi recommandés convocation AG du 14/06/2023	347.58 €	0.00 €	0.00 €
02/09/2023  M.I. Management - Envoi recommandés convocation AG du 02/05/2023	347.58 €	0.00 €	0.00 €
<b>650 0000</b> ► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	<b>62.07 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
07/07/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	21.78 €	0.00 €	0.00 €
07/07/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	11.25 €	0.00 €	0.00 €
07/07/2023	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	29.04 €	0.00 €	0.00 €
<b>EAU</b>		<b>-6 127.44 €</b>	<b>75.71 €</b>	<b>-6 127.44 €</b>
<b>6103 0008</b>	▶ Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	-0.06 €	39.99 €	-0.06 €
30/09/2023	Techem Caloribel - Relevé compteurs -	230.43 €	39.99 €	230.43 €
30/09/2023	Décompte eau 2022/2023	-230.49 €	0.00 €	-230.49 €
<b>6120 0000</b>	▶ Eau - Redevance fixe et consommation	<b>-6 127.38 €</b>	<b>35.72 €</b>	<b>-6 127.38 €</b>
20/07/2023	Vivaqua - Acompte -	631.00 €	35.72 €	631.00 €
30/09/2023	Décompte eau 2022/2023	-6 758.38 €	0.00 €	-6 758.38 €
<b>COMMUNS</b>		<b>1 582.65 €</b>	<b>274.67 €</b>	<b>1 582.65 €</b>
<b>6101 0000</b>	▶ Ascenseurs - Contrôle	113.27 €	19.66 €	113.27 €
21/08/2023	Socotec Belgium - Inspection préventive -	113.27 €	19.66 €	113.27 €
<b>6105 0000</b>	▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	1 176.12 €	204.12 €	1 176.12 €
02/08/2023	MS 38 - 7/2023 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
01/09/2023	MS 38 - 8/2023 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
30/09/2023	MS 38 - 9/2023 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
<b>6107 0006</b>	▶ Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	122.26 €	21.22 €	122.26 €
31/07/2023	O.C.B. - Contrôle conformité installation électrique -	122.26 €	21.22 €	122.26 €
<b>6121 0000</b>	▶ Electricité - parties communes	171.00 €	29.67 €	171.00 €
16/07/2023	Engie - 7/2023 -	57.00 €	9.89 €	57.00 €
15/08/2023	Engie - 8/2023 -	57.00 €	9.89 €	57.00 €
14/09/2023	Engie - 9/2023 -	57.00 €	9.89 €	57.00 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>-1 854.30 €</b>	<b>350.38 €</b>	<b>-2 951.47 €</b>

TOTAL DU 01/07/2023 AU 30/09/2023 : -1 854.30 €

\* 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 : 01/07/2023 - 08/12/2023

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
<b>SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE</b>				<b>-95.93 €</b>
<b>Exercice 2023</b>				
01/07/2023	Appel de fonds N°3/4 - Acomptes fonds de réserve	2.00 €	0.00 €	-97.93 €
01/08/2023	Appel de fonds N°1/1 - Acomptes fonds de roulement permanent	4.00 €	0.00 €	-101.93 €
30/09/2023	Décompte charges courantes période 01/07/2023 - 30/09/2023 - Charges et Produits	10.76 €	0.00 €	-112.69 €
01/10/2023	Appel de fonds N°4/4 - Acomptes fonds de réserve	2.00 €	0.00 €	-114.69 €
<b>SOLDE POUR LE LOT G14</b>				<b>-114.69 €</b>

**MONTANT À RÉGLER : 114.69 € | AVANT LE : 23/12/2023 | RÉF. : +++244/0000/02340+++**

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Tilleul 107-109

Montant à régler : 114.69 €

Copropriétaire : Monsieur

pour le lot G14

Par virement bancaire  
 IBAN : BE10 0017 3265 3204  
 BIC : GEBABEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 30/09/2023

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 30/09/2023	PROVISION ET AVANCES		AU 30/09/2023
5500	BNP - livret - BE78 0358 9628 4586 - Livret E   Livret à intérêt - Fonds de réserve	33 356.58	1790	Fonds de réserve	37 125.27
5510	BNP - cc - BE10 0017 3265 3204 - Compte courant   Compte courant - Fonds de roulement	3 074.44	1791	Fonds de roulement permanent	10 000.00
			1792	Loyers garage	125.00
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		36 431.02	TOTAL I		47 250.27
II - CRÉANCES		AU 30/09/2023	II - DETTES		AU 30/09/2023
410	Copropriétaires débiteurs	13 852.26	410	Copropriétaires créditeurs	1 537.86
440	Fournisseurs débiteurs	1 254.26	440	Fournisseurs créditeurs	3 303.42
461	Anciens copropriétaires individualisés	1 199.10	461	Anciens copropriétaires individualisés	211.36
4991	Arrondis *	0.57	49950002	Sinistre coupole	1 300.90
49940001	Télécommandes garage	516.67	49950004	Sinistre D.E. - M. Kabak- Bulduk-Delange	1 179.69
49950005	Sinistre 2023 01 30 - D.E. Picone	1 529.62			
TOTAL II		18 352.48	TOTAL II		7 533.23
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		54 783.50	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		54 783.50

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 : 01/07/2023 - 30/09/2023

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109

Rue du Tilleul 107-109

1140 - Evere

Copropriétaire : Monsieur '

Lot : G14

## ► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/07/2023 - 30/09/2023

CHARGES	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
ACTE DE BASE	6.37 €
6130 0000 ► Honoraires Syndic	6.37 €
Lot G14 - parking	6.37 €
6161 0000 ► Frais réunions - Frais liés aux réunions	0.00 €
Lot G14 - parking	0.00 €
650 0000 ► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	0.00 €
Lot G14 - parking	0.00 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>6.37 €</b>

TOTAL LOCATIF DU 01/07/2023 AU 30/09/2023 : 6.37 €

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



S.A. CALORIBEL N.V.  
Rue De Koninckstraat, 40  
Boite - Bus : 1-3  
1080 Bruxelles - Brussel  
Tél : 02/529.63.00

caloribel@techem.be  
www.caloribel.be

Immeuble / Gebouw : **80366**

R DU TILLEUL 107 109  
1140 BRUXELLES 14

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte réalisé par J. Taverniers  
Ce décompte a été effectué selon les frais communiqués par votre gérant.  
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués.

Techem Caloribel

Wij hebben het genoegen u uw afrekening, opgesteld door J. Taverniers, te laten geworden  
Deze afrekening werd opgesteld op basis van de kosten meegedeeld door uw beheerder.  
Vanzelfsprekend blijven wij ter beschikking voor elke bijkomende inlichting.

Met vriendelijke groeten

Techem Caloribel



S.A. CALORIBEL N.V.  
Ruc De Koninckstraat, 40  
Boite - Bus : 1-3  
1080 Bruxelles - Brussel  
Tél : 02/529.63.00

caloribel@techem.be  
www.caloribel.be

Gestionnaire - Opsteller :  
J. Taverniers 02/529.63.48  
joel.taverniers@techem.be

Date Relevé  
Datum Opname : 30/06/2023

Date Décompte  
Datum Afrekening : 04/10/2023

Période de chauffage 01/07/2022  
Verwarmingsperiode 30/06/2023

Code Immeuble - 80366  
Code Gebouw : 80366

Folio 1

R DU TILLEUL 107 109  
1140 BRUXELLES 14

Votre relevé a été effectué par / De opname werd uitgevoerd door :  
Service planning /Dienst planning - Tel : 02/529.63.12

### RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE / SAMENVATTING UITGAVEN GEBOUW

Description / Omschrijving	QTE/ UNIT	EUR
<b>1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER</b>		
Nombre d'hl d'eau froide / aantal verbruikte hl koud water	8.134,00	
Prix d'un hl d'eau froide / prijs voor 1 hl koud water	0,830800	
=> valeur de l'eau froide / => waarde van het koud water		6.758,38
<b>Total des frais d'eau / totaal van de waterkosten</b>		<b>6.758,38</b>
<b>2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM</b>		
Nombre de compteurs d'eau froide / aantal koudwatertellers	14,00	
Prix unitaire / eenheidsprijs	11,46	
=> valeur relevé cpts eau / => waarde opname watertellers		160,44
Nombre relevés intermédiaires / aantal tussenopnames	1	
Prix unitaire / eenheidsprijs	30,00	
=> valeur relevés intermédiaires / => waarde tussenopnames		30,00
Montant de la tva / btw bedrag		39,99
<b>Total facture techem / totaal factuur techem</b>		<b>230,43</b>
<b>3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL</b>		
Total des dépenses / totaal van de uitgaven		6.988,81
<b>A payer / te betalen</b>		<b>6.988,81</b>

Vos relevés, décomptes, récapitulatif de dépenses, factures, des demandes d'interventions, un formulaire de frais en ligne ...via notre portail | Cela vous intéresse ? Demandez un accès via : [www.energycoach.be](http://www.energycoach.be) ou par email à l'adresse: [be\\_it\\_webportal@techem.be](mailto:be_it_webportal@techem.be).

Récapitulatif Dépenses - Samenvatting uitgaven



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone. /  
Ontdek de voordelen van ons systeem met radio frequentie op uw smartphone.





S.A. CALORIBEL N.V. caloribel@techem.be  
Rue De Koninckstraat, 40 www.caloribel.be  
Boite - Bus : 1-3  
1080 Bruxelles - Brussel  
Tél : 02/529.63.00

Gestionnaire - Opsteller :  
J. Taverniers 02/529.63.48  
joel.taverniers@techem.be

Date Relevé  
Datum Opname : 30/06/2023  
  
Date Décompte  
Datum Aftrekking : 04/10/2023  
  
Période de chauffage 01/07/2022  
Verwarmingsperiode 30/06/2023

Code Immeuble - Code Gebouw : 80366	Folio 2
R DU TILLEUL 107 109 1140 BRUXELLES 14	
Votre relevé a été effectué par / De opname werd uitgevoerd door : Service planning / Dienst planning - Tel : 02/529.63.12	

### RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE / SAMENVATTING UITGAVEN GEBOUW

Description / Omschrijving	10 1AV 01.07.2022->08.02.2023		10 1AV 08.02.2023->30.06.2023		20 1ARR	
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
<b>1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER</b>						
Nombre d'hl d'eau froide / aantal verbruikte hl koud water	9,00		80,00		464,00	
Prix d'un hl d'eau froide / prijs voor 1 hl koud water	0,830800		0,830800		0,830800	
=> valeur de l'eau froide / => waarde van het koud water		7,48		66,47		385,53
<b>Total des frais d'eau / totaal van de waterkosten</b>		<b>7,48</b>		<b>66,47</b>		<b>385,53</b>
<b>2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM</b>						
Nombre de compteurs d'eau froide / aantal koudwatertellers	0,61		0,39		1,00	
Prix unitaire / eenheidsprijs	11,46		11,46		11,46	
=> valeur relevé cpts eau / => waarde opname watertellers		6,99		4,47		11,46
Nombre relevés intermédiaires / aantal tussenopnames	1					
Prix unitaire / eenheidsprijs	30,00					
=> valeur relevés intermédiaires / => waarde tussenopnames		30,00				
Montant de la tva / btw bedrag		7,77		0,94		2,41
<b>Total facture techem / totaal factuur techem</b>		<b>44,76</b>		<b>5,41</b>		<b>13,87</b>
<b>3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL</b>						
Total des dépenses / totaal van de uitgaven		52,24		71,88		399,40
<b>A payer / te betalen</b>		<b>52,24</b>		<b>71,88</b>		<b>399,40</b>



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone. /  
Ontdek de voordelen van ons systeem met radio frequentie op uw smartphone.





S.A. CALORIBEL N.V. caloribel@techem.be  
Rue De Koninckstraat, 40 www.caloribel.be  
Boite - Bus : 1-3  
1080 Bruxelles - Brussel  
Tél : 02/529.63.00

Gestionnaire - Opsteller :  
J. Taverniers 02/529.63.48  
joel.taverniers@techem.be

Date Relevé  
Datum Opname : 30/06/2023

Date Décompte  
Datum Afrekening : 04/10/2023

Période de chauffage 01/07/2022  
Verwarmingsperiode 30/06/2023

Code Immeuble - Code Gebouw : <b>80366</b>	Folio <b>3</b>
<b>R DU TILLEUL 107 109</b> <b>1140 BRUXELLES 14</b>	
Votre relevé a été effectué par / De opname werd uitgevoerd door : Service planning / Dienst planning - Tel : 02/529.63.12	

### RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE / SAMENVATTING UITGAVEN GEBOUW

Description / Omschrijving	30 1G		40 1DR		50 2AV	
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
<b>1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER</b>						
Nombre d'hl d'eau froide / aantal verbruikte hl koud water	657,00		920,00		134,00	
Prix d'un hl d'eau froide / prijs voor 1 hl koud water	0,830800		0,830800		0,830800	
=> valeur de l'eau froide / => waarde van het koud water		545,89		764,41		111,34
<b>Total des frais d'eau / totaal van de waterkosten</b>		<b>545,89</b>		<b>764,41</b>		<b>111,34</b>
<b>2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM</b>						
Nombre de compteurs d'eau froide / aantal koudwatertellers	1,00		1,00		1,00	
Prix unitaire / eenheidsprijs	11,46		11,46		11,46	
=> valeur relevé cpts eau / => waarde opname watertellers		11,46		11,46		11,46
Nombre relevés intermédiaires / aantal tussenopnames						
Prix unitaire / eenheidsprijs						
=> valeur relevés intermédiaires / => waarde tussenopnames						
Montant de la tva / btw bedrag		2,41		2,41		2,41
<b>Total facture techem / totaal factuur techem</b>		<b>13,87</b>		<b>13,87</b>		<b>13,87</b>
<b>3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL</b>						
Total des dépenses / totaal van de uitgaven		559,76		778,28		125,21
<b>A payer / te betalen</b>		<b>559,76</b>		<b>778,28</b>		<b>125,21</b>



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone. /  
Ontdek de voordelen van ons systeem met radio frequentie op uw smartphone.



RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE / SAMENVATTING UITGAVEN GEBOUW

Description / Omschrijving	60 2ARR		70 2G		80 2DR	
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
<b>1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER</b>						
Nombre d'hl d'eau froide / aantal verbruikte hl koud water	241,00		1.445,00		542,00	
Prix d'un hl d'eau froide / prijs voor 1 hl koud water	0,830800		0,830800		0,830800	
=> valeur de l'eau froide / => waarde van het koud water		200,24		1.200,62		450,34
<b>Total des frais d'eau / totaal van de waterkosten</b>		<b>200,24</b>		<b>1.200,62</b>		<b>450,34</b>
<b>2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM</b>						
Nombre de compteurs d'eau froide / aantal koudwatertellers	1,00		1,00		1,00	
Prix unitaire / eenheidsprijs	11,46		11,46		11,46	
=> valeur relevé cpts eau / => waarde opname watertellers		11,46		11,46		11,46
Nombre relevés intermédiaires / aantal tussenopnames						
Prix unitaire / eenheidsprijs						
=> valeur relevés intermédiaires / => waarde tussenopnames						
Montant de la tva / btw bedrag		2,41		2,41		2,41
<b>Total facture techem / totaal factuur techem</b>		<b>13,87</b>		<b>13,87</b>		<b>13,87</b>
<b>3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL</b>						
Total des dépenses / totaal van de uitgaven		214,11		1.214,49		464,21
<b>A payer / te betalen</b>		<b>214,11</b>		<b>1.214,49</b>		<b>464,21</b>





S.A. CALORIBEL N.V. caloribel@techem.be  
Rue De Koninckstraat, 40 www.caloribel.be  
Boite - Bus : 1-3  
1080 Bruxelles - Brussel  
Tél : 02/529.63.00

Gestionnaire - Opsteller :  
J. Taverniers 02/529.63.48  
joel.taverniers@techem.be

Date Relevé  
Datum Opname : 30/06/2023

Date Décompte  
Datum Afrekening : 04/10/2023

Période de chauffage 01/07/2022  
Verwarmingsperiode 30/06/2023

Code Immeuble - Code Gebouw : <b>80366</b>	Folio <b>5</b>
<b>R DU TILLEUL 107 109</b> <b>1140 BRUXELLES 14</b>	
Votre relevé a été effectué par / De opname werd uitgevoerd door : Service planning / Dienst planning - Tel : 02/529.63.12	

### RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE / SAMENVATTING UITGAVEN GEBOUW

Description / Omschrijving	90 3AV		100 3ARR		110 3G	
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
<b>1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER</b>						
Nombre d'hl d'eau froide / aantal verbruikte hl koud water	305,00		71,00		1.074,00	
Prix d'un hl d'eau froide / prijs voor 1 hl koud water	0,830800		0,830800		0,830800	
=> valeur relevé cpts eau / => waarde van het koud water		253,42		58,99		892,37
<b>Total des frais d'eau / totaal van de waterkosten</b>		<b>253,42</b>		<b>58,99</b>		<b>892,37</b>
<b>2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM</b>						
Nombre de compteurs d'eau froide / aantal koudwatertellers	1,00		1,00		1,00	
Prix unitaire / eenheidsprijs	11,46		11,46		11,46	
=> valeur relevé cpts eau / => waarde opname watertellers		11,46		11,46		11,46
Nombre relevés intermédiaires / aantal tussenopnames						
Prix unitaire / eenheidsprijs						
=> valeur relevés intermédiaires / => waarde tussenopnames						
Montant de la tva / btw bedrag		2,41		2,41		2,41
<b>Total facture techem / totaal factuur techem</b>		<b>13,87</b>		<b>13,87</b>		<b>13,87</b>
<b>3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL</b>						
Total des dépenses / totaal van de uitgaven		267,29		72,86		906,24
<b>A payer / te betalen</b>		<b>267,29</b>		<b>72,86</b>		<b>906,24</b>



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone. /  
Ontdek de voordelen van ons systeem met radio frequentie op uw smartphone.





S.A. CALORIBEL N.V. caloribel@techem.be  
Rue De Koninckstraat, 40 www.caloribel.be  
Boîte - Bus : 1-3  
1080 Bruxelles - Brussel  
Tél : 02/529.63.00

Gestionnaire - Opsteller :  
J. Taverniers 02/529.63.48  
joel.taverniers@techem.be

Date Relevé  
Datum Opname : 30/06/2023  
  
Date Décompte  
Datum Afrekening : 04/10/2023  
  
Période de chauffage 01/07/2022  
Verwarmingsperiode 30/06/2023

Code Immeuble - Code Gebouw : <b>80366</b>	Folio <b>6</b>
<b>R DU TILLEUL 107 109</b> <b>1140 BRUXELLES 14</b>	
Votre relevé a été effectué par / De opname werd uitgevoerd door : Service planning /Dienst planning - Tel : 02/529.63.12	

### RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE / SAMENVATTING UITGAVEN GEBOUW

Description / Omschrijving	120 3DR		130 4G		140 4DR	
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
<b>1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER</b>						
Nombre d'hl d'eau froide / aantal verbruikte hl koud water	500,00		876,00		816,00	
Prix d'un hl d'eau froide / prijs voor 1 hl koud water	0,830800		0,830800		0,830800	
=> valeur de l'eau froide / => waarde van het koud water		415,44		727,85		678,00
<b>Total des frais d'eau / totaal van de waterkosten</b>		<b>415,44</b>		<b>727,85</b>		<b>678,00</b>
<b>2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM</b>						
Nombre de compteurs d'eau froide / aantal koudwatertellers	1,00		1,00		1,00	
Prix unitaire / eenheidsprijs	11,46		11,46		11,46	
=> valeur relevé cpts eau / => waarde opname watertellers		11,46		11,46		11,46
Nombre relevés intermédiaires / aantal tussenopnames						
Prix unitaire / eenheidsprijs						
=> valeur relevés intermédiaires / => waarde tussenopnames						
Montant de la tva / btw bedrag		2,41		2,41		2,41
<b>Total facture techem / totaal factuur techem</b>		<b>13,87</b>		<b>13,87</b>		<b>13,87</b>
<b>3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL</b>						
Total des dépenses / totaal van de uitgaven		429,31		741,72		691,87
<b>A payer / te betalen</b>		<b>429,31</b>		<b>741,72</b>		<b>691,87</b>



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone. /  
Ontdek de voordelen van ons systeem met radio frequentie op uw smartphone.





S.A. CALORIBEL N.V. caloribel@techem.be  
Rue De Koninckstraat, 40 www.caloribel.be  
Boite - Bus : 1-3  
1080 Bruxelles - Brussel

Tél : 02/529.63.00

Gestionnaire - Opsteller :  
J. Taverniers 02/529.63.48  
joel.taverniers@techem.be

Date Relevé  
Datum Opname : 30/06/2023

Date Décompte  
Datum Afrekening : 04/10/2023

Période de chauffage 01/07/2022  
Verwanningsperiode 30/06/2023

Code Immeuble -  
Code Gebouw : 80366

Folio 7

R DU TILLEUL 107 109  
1140 BRUXELLES 14

Votre relevé a été effectué par / De opname werd uitgevoerd door :  
Service planning /Dienst planning - Tel : 02/529.63.12

## RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE / SAMENVATTING UITGAVEN GEBOUW

Description / Omschrijving	TOTAL		IMM/GEB- APT			
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
<b>1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER</b>						
Nombre d'hl d'eau froide / aantal verbruikte hl koud water						
Prix d'un hl d'eau froide / prijs voor 1 hl koud water						
=> valeur de l'eau froide / => waarde van het koud water		6,758,39				
<b>Total des frais d'eau / totaal van de waterkosten</b>		<b>6,758,39</b>				
<b>2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM</b>						
Nombre de compteurs d'eau froide / aantal koudwatertellers						
Prix unitaire / eenheidsprijs						
=> valeur relevé cpts eau / => waarde opname watertellers		160,44				
Nombre relevés intermédiaires / aantal tussenopnames						
Prix unitaire / eenheidsprijs						
=> valeur relevés intermédiaires / => waarde tussenopnames		30,00				
Montant de la tva / btw bedrag		40,04				
<b>Total facture techem / totaal factuur techem</b>		<b>230,48</b>				
<b>3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL</b>						
Total des dépenses / totaal van de uitgaven		6,988,87				
<b>A payer / te betalen</b>		<b>6,988,87</b>		0,06-		



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone. /  
Ontdek de voordelen van ons systeem met radio frequentie op uw smartphone.



Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109  
Rue du Tilleul 107-109  
1140 - Evere

Contact : Mr. ...

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

14/02/2024

Objet : Votre décompte individuel du 31/12/2023 est arrivé !

Monsieur ...

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 132.40 € avant le : 29/02/2024.

**MONTANT À RÉGLER : 132.40 € | AVANT LE : 29/02/2024 | RÉF. : +++244/5200/02364+++**

Bénéficiaire : Tilleul 107-109

- Par virement bancaire
- IBAN : BE10 0017 3265 3204
- BIC : GEBABEBB

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 : 01/10/2023 - 31/12/2023

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109

Rue du Tilleul 107-109

1140 - Evere

Copropriétaire : M

Lot : G14

Contact : F

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

Période : 01/10/2023 - 31/12/2023

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Acte de base - 4 / 1000	2 301.48 €	4 / 1000	9.20 €	0.42 €	6.37 €
► Parkings - 4 / 100	162.75 €	4 / 100	6.51 €	0.37 €	6.51 €
<b>TOTAL COPROPRIÉTAIRE</b>	<b>2 464.23 €</b>		<b>15.71 €</b>	<b>0.79 €</b>	<b>12.88 €</b>

<b>TOTAL COPROPRIÉTAIRE</b>	<b>15.71 €</b>
<b>Déduction des appels de provision de charges</b>	<b>0.00 €</b>
<b>Charges et Produits de la période 01/10/2023 - 31/12/2023 - part pour le copropriétaire</b>	<b>-15.71 €</b>

\* 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 retraiter, 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 : 01/10/2023 - 31/12/2023

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
<b>ACTE DE BASE</b>	<b>2 301.56 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>1 593.32 €</b>
<b>6130 0000</b> ► Honoraires Syndic	<b>1 593.32 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>1 593.32 €</b>
01/10/2023 M.I. Management - 01/10/2023-31/12/2023	1 593.32 €	0.00 €	1 593.32 €
<b>6160 0000</b> ► Frais d'administration et de gestion - Syndic	<b>517.07 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
25/10/2023 M.I. Management - Frais d'impression - 01/2023-09/2023	108.90 €	0.00 €	0.00 €
25/10/2023 M.I. Management - Affranchissement courrier - 01/2023-09/2023	392.07 €	0.00 €	0.00 €
31/12/2023 M.I. Management - Affranchissement courrier - 10/2023-12/2023	10.00 €	0.00 €	0.00 €
31/12/2023 M.I. Management - Frais d'impression - 10/2023-12/2023	6.10 €	0.00 €	0.00 €
<b>650 0000</b> ► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	<b>40.29 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
06/10/2023 Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	11.25 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
06/10/2023	Bank kosten - Interest / Frais-Intérêts bancaires	29.04 €	0.00 €	0.00 €
<b>660 0000</b>	► Charges exceptionnelles - Sinistre	<b>150.88 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
30/11/2023	📄 M.I. Management - Gestion sinistre bris de vitre porte d'entrée	150.88 €	0.00 €	0.00 €
<b>EAU</b>		<b>2 728.72 €</b>	<b>154.45 €</b>	<b>2 728.72 €</b>
<b>6120 0000</b>	► Eau - Redevance fixe et consommation	<b>2 728.72 €</b>	<b>154.45 €</b>	<b>2 728.72 €</b>
03/10/2023	📄 Vivaqua - Décompte 13/01/2023-26/09/2023 -	1 876.72 €	106.23 €	1 876.72 €
20/11/2023	📄 Vivaqua - Acompte -	426.00 €	24.11 €	426.00 €
20/12/2023	📄 Vivaqua - Acompte -	426.00 €	24.11 €	426.00 €
<b>COMMUNS</b>		<b>1 935.87 €</b>	<b>335.97 €</b>	<b>1 935.87 €</b>
<b>6101 0002</b>	► Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien	<b>492.55 €</b>	<b>85.48 €</b>	<b>492.55 €</b>
06/10/2023	📄 Coopman - Réparation -	492.55 €	85.48 €	492.55 €
<b>6101 0003</b>	► Ascenseurs - Téléphone d'urgence	<b>87.12 €</b>	<b>15.12 €</b>	<b>87.12 €</b>
01/12/2023	📄 M2M Tec - 01/12/2023-30/11/2024 -	87.12 €	15.12 €	87.12 €
<b>6105 0000</b>	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	<b>1 185.20 €</b>	<b>205.70 €</b>	<b>1 185.20 €</b>
02/11/2023	📄 MS 38 - 10/2023 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
01/12/2023	📄 MS 38 - 11/2023 -	401.12 €	69.62 €	401.12 €
31/12/2023	📄 MS 38 - 12/2023 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
<b>6121 0000</b>	► Electricité - parties communes	<b>171.00 €</b>	<b>29.67 €</b>	<b>171.00 €</b>
14/10/2023	📄 Engie - 10/2023 -	57.00 €	9.89 €	57.00 €
14/11/2023	📄 Engie - 11/2023 -	57.00 €	9.89 €	57.00 €
14/12/2023	📄 Engie - 12/2023 -	57.00 €	9.89 €	57.00 €
<b>PARKINGS</b>		<b>162.98 €</b>	<b>9.23 €</b>	<b>162.98 €</b>
<b>6106 0004</b>	► Jardins - Autre entretien parkings - récupérable	<b>162.98 €</b>	<b>9.23 €</b>	<b>162.98 €</b>
05/10/2023	📄 Portomatic - Remise en place roulettes sur la porte de garage -	162.98 €	9.23 €	162.98 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>7 129.13 €</b>	<b>499.65 €</b>	<b>6 420.89 €</b>

TOTAL DU 01/10/2023 AU 31/12/2023 : 7 129.13 €

\* 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 : 01/10/2023 - 14/02/2024

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-112.69 €
<b>Exercice 2023</b>				
01/10/2023	Appel de fonds N°4/4 - Acomptes fonds de réserve	2.00 €	0.00 €	-114.69 €
31/12/2023	Décompte charges courantes période 01/10/2023 - 31/12/2023 - Charges et Produits	15.71 €	0.00 €	-130.40 €
<b>Exercice 2024</b>				
01/01/2024	Appel de fonds N°1/4 - Acomptes fonds de réserve	2.00 €	0.00 €	-132.40 €
SOLDE POUR LE LOT G14				-132.40 €

MONTANT À RÉGLER : 132.40 € | AVANT LE : 29/02/2024 | RÉF. : +++244/5200/02364+++

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Tilleul 107-109

Montant à régler : 132.40 €

Copropriétaire :

le lot G14

Par virement bancaire  
 IBAN : BE10 0017 3265 3204  
 BIC : GEBABEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 31/12/2023

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 31/12/2023	PROVISION ET AVANCES		AU 31/12/2023
5500	BNP - livret - BE78 0358 9628 4586 - Livret E   Livret à intérêt - Fonds de réserve	34 721.30	1790	Fonds de réserve	37 625.49
5510	BNP - cc - BE10 0017 3265 3204 - Compte courant   Compte courant - Fonds de roulement	5 048.88	1791	Fonds de roulement permanent	10 000.00
			1792	Loyers garage	125.00
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		39 770.18	TOTAL I		47 750.49
II - CRÉANCES		AU 31/12/2023	II - DETTES		AU 31/12/2023
410	Copropriétaires débiteurs	8 268.12	410	Copropriétaires créditeurs	1 160.73
440	Fournisseurs débiteurs	155.47	440	Fournisseurs créditeurs	3 498.99
461	Anciens copropriétaires individualisés	1 199.10	461	Anciens copropriétaires individualisés	211.36
4991	Arrondis *	0.96	49950002	Sinistre coupole	1 300.90
49940001	Télécommandes garage	464.47			
49950004	Sinistre D.E. - M. Kabak- Bulduk-Delange	110.33			
49950005	Sinistre 2023 01 30 - D.E. Picone	3 667.64			
49950006	Sinistre 2023 11 08 - BV porte d'entrée	286.20			
TOTAL II		14 152.29	TOTAL II		6 171.98
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		53 922.47	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		53 922.47
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 : 01/10/2023 - 31/12/2023

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109  
Rue du Tilleul 107-109  
1140 - Evere

Copropriétaire :

Lot : G14

## ► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/10/2023 - 31/12/2023

CHARGES	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
<b>ACTE DE BASE</b>	<b>6.37 €</b>
6130 0000 ▶ Honoraires Syndic Lot G14 - parking	6.37 € 6.37 €
6160 0000 ▶ Frais d'administration et de gestion - Syndic Lot G14 - parking	0.00 € 0.00 €
650 0000 ▶ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes Lot G14 - parking	0.00 € 0.00 €
660 0000 ▶ Charges exceptionnelles - Sinistre Lot G14 - parking	0.00 € 0.00 €
<b>PARKINGS</b>	<b>6.52 €</b>
6106 0004 ▶ Jardins - Autre entretien parkings - récupérable Lot G14 - parking	6.52 € 6.52 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>12.89 €</b>

TOTAL LOCATIF DU 01/10/2023 AU 31/12/2023 : 12.89 €

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

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109  
Rue du Tilleul 107-109  
1140 - Evere

Contact : Monsieur

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

09/05/2024

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

Monsieur

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 158.89 € avant le : 24/05/2024.

**MONTANT À RÉGLER : 158.89 € | AVANT LE : 24/05/2024 | RÉF. : +++244/5600/02336+++**

Bénéficiaire : Tilleul 107-109

- Par virement bancaire
- IBAN : BE10 0017 3265 3204
- BIC : GEBABEBB

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

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109  
Rue du Tilleul 107-109  
1140 - Evere

Copropriétaire : Monsiel

Lot : G14

Contact : Monsiel

## ► 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**
► Acte de base - 4 / 1000	6 123.28 €	4 / 1000	24.49 €	0.00 €	6.37 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	6 123.28 €		24.49 €	0.00 €	6.37 €

  

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	24.49 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
<b>Charges et Produits de la période 01/01/2024 - 31/03/2024 - part pour le copropriétaire</b>	<b>-24.49 €</b>

\* 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 retraiter, 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 : 01/01/2024 - 31/03/2024

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
ACTE DE BASE	6 123.35 €	0.00 €	1 593.32 €
6130 0000 ► Honoraires Syndic	1 593.32 €	0.00 €	1 593.32 €
02/01/2024 M.I. Management - 01/01/2024-31/03/2024	144.85 €	0.00 €	144.85 €
02/01/2024 M.I. Management - 01/01/2024-31/03/2024	1 448.47 €	0.00 €	1 448.47 €
6140 0001 ► Assurances - Incendie - non-récupérable	4 489.74 €	0.00 €	0.00 €
01/01/2024 Meuwese & Gulbis - 01/01/2024-31/12/2024 -	4 489.74 €	0.00 €	0.00 €
650 0000 ► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	40.29 €	0.00 €	0.00 €
06/01/2024 Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	11.25 €	0.00 €	0.00 €
06/01/2024 Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	29.04 €	0.00 €	0.00 €
EAU	1 278.00 €	72.33 €	1 278.00 €
6120 0000 ► Eau - Redevance fixe et consommation	1 278.00 €	72.33 €	1 278.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
22/01/2024	Vivaqua - Acompte -	426.00 €	24.11 €	426.00 €
20/02/2024	Vivaqua - Acompte -	426.00 €	24.11 €	426.00 €
20/03/2024	Vivaqua - Acompte -	426.00 €	24.11 €	426.00 €
<b>COMMUNS</b>		<b>6 612.32 €</b>	<b>706.88 €</b>	<b>3 305.12 €</b>
<b>6101 0001</b>	▶ Ascenseurs - Contrat d'entretien	<b>1 190.20 €</b>	<b>206.56 €</b>	<b>1 190.20 €</b>
31/01/2024	Coopman - 01/01/2024-31/12/2024 -	1 190.20 €	206.56 €	1 190.20 €
<b>6101 0002</b>	▶ Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien	<b>306.70 €</b>	<b>53.23 €</b>	<b>306.70 €</b>
20/02/2024	Coopman - Remplacement relais/contacteur s/ inondation -	306.70 €	53.23 €	306.70 €
<b>6102 0004</b>	▶ Installations électriques - Rénovation	<b>3 307.20 €</b>	<b>187.20 €</b>	<b>0.00 €</b>
28/02/2024	Tech-Immo Services - Mise en conformité prise de terre -	2 565.20 €	145.20 €	0.00 €
20/03/2024	Tech-Immo Services - Vérification installation + réalisation schémas -	742.00 €	42.00 €	0.00 €
<b>6103 0007</b>	▶ Sanitaires et chauffage - Entretien évacuation	<b>461.10 €</b>	<b>26.10 €</b>	<b>461.10 €</b>
13/02/2024	G.P Débouchage - Curage complet des égouts -	461.10 €	26.10 €	461.10 €
<b>6105 0000</b>	▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	<b>1 176.12 €</b>	<b>204.12 €</b>	<b>1 176.12 €</b>
01/02/2024	MS 38 - 1/2024 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
01/03/2024	MS 38 - 2/2024 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
31/03/2024	MS 38 - 3/2024 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
<b>6121 0000</b>	▶ Electricité - parties communes	<b>171.00 €</b>	<b>29.67 €</b>	<b>171.00 €</b>
14/01/2024	Engie - 1/2024 -	57.00 €	9.89 €	57.00 €
14/02/2024	Engie - 2/2024 -	57.00 €	9.89 €	57.00 €
14/03/2024	Engie - 3/2024 -	57.00 €	9.89 €	57.00 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>14 013.67 €</b>	<b>779.21 €</b>	<b>6 176.44 €</b>

TOTAL DU 01/01/2024 AU 31/03/2024 : 14 013.67 €

\* 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 - 09/05/2024

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
<b>SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE</b>				<b>-130.40 €</b>
<b>Exercice 2024</b>				
01/01/2024	Appel de fonds N°1/4 - Acomptes fonds de réserve	2.00 €	0.00 €	-132.40 €
31/03/2024	Décompte charges courantes période 01/01/2024 - 31/03/2024 - Charges et Produits	24.49 €	0.00 €	-156.89 €
01/04/2024	Appel de fonds N°2/4 - Acomptes fonds de réserve	2.00 €	0.00 €	-158.89 €
<b>SOLDE POUR LE LOT G14</b>				<b>-158.89 €</b>

**MONTANT À RÉGLER : 158.89 € | AVANT LE : 24/05/2024 | RÉF. : +++244/5600/02336+++**

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Tilleul 107-109  
 Montant à régler : 158.89 €  
 Copropriétaire : Monsieur

Par virement bancaire IBAN : BE10 0017 3265 3204 BIC : GEBABEBB
-----------------------------------------------------------------------

► 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	BNP - livret - BE78 0358 9628 4586 - Livret E   Livret à intérêt - Fonds de réserve	31 602.55	1790	Fonds de réserve	38 166.73
5510	BNP - cc - BE10 0017 3265 3204 - Compte courant   Compte courant - Fonds de roulement	1 484.08	1791	Fonds de roulement permanent	10 000.00
			1792	Loyers garage	125.00
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		33 086.63	TOTAL I		48 291.73
II - CRÉANCES		AU 31/03/2024	II - DETTES		AU 31/03/2024
410	Copropriétaires débiteurs	16 268.74	410	Copropriétaires créditeurs	629.56
440	Fournisseurs débiteurs	1 620.04	440	Fournisseurs créditeurs	6 863.19
461	Anciens copropriétaires individualisés	1 199.10	461	Anciens copropriétaires individualisés	211.36
4991	Arrondis *	1.09	49950002	Sinistre couple	1 300.90
49940001	Télécommandes garage	412.27			
49950004	Sinistre D.E. - M. Kabak- Bulduk-Delange	110.33			
49950005	Sinistre 2023 01 30 - D.E. Picone	3 667.64			
49950006	Sinistre 2023 11 08 - BV porte d'entrée	930.90			
TOTAL II		24 210.11	TOTAL II		9 005.01
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		57 296.74	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		57 296.74
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 : 01/01/2024 - 31/03/2024

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109  
Rue du Tilleul 107-109  
1140 - Evere

Copropriétaire : Monsieur

Lot : G14

## ► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/01/2024 - 31/03/2024

CHARGES	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
ACTE DE BASE	6.37 €
6130 0000 ▶ Honoraires Syndic Lot G14 - parking	6.37 €
6140 0001 ▶ Assurances - Incendie - non-récupérable Lot G14 - parking	0.00 €
650 0000 ▶ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes Lot G14 - parking	0.00 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>6.37 €</b>

TOTAL LOCATIF DU 01/01/2024 AU 31/03/2024 : 6.37 €

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

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109  
Rue du Tilleul 107-109  
1140 - Evere

Contact : Monsieur Y

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

07/08/2024

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/04/2024 au 30/06/2024.

Monsieur

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 28.87 € avant le : 22/08/2024.

**MONTANT À RÉGLER : 28.87 € | AVANT LE : 22/08/2024 | RÉF. : +++244/1600/02325+++**

Bénéficiaire : Tilleul 107-109

- Par virement bancaire
- IBAN : BE10 0017 3265 3204
- BIC : GEBABEBB

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 : 01/04/2024 - 30/06/2024

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109  
 Rue du Tilleul 107-109  
 1140 - Evere

Copropriétaire :

Lot : G14

Contact :

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

Période : 01/04/2024 - 30/06/2024

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Acte de base - 4 / 1000	7 218.27 €	4 / 1000	28.87 €	0.00 €	6.37 €
<b>TOTAL COPROPRIÉTAIRE</b>	<b>7 218.27 €</b>		<b>28.87 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>6.37 €</b>

			<b>TOTAL COPROPRIÉTAIRE</b>	<b>28.87 €</b>	
			<b>Déduction des appels de provision de charges</b>	<b>0.00 €</b>	
			<b>Charges et Produits de la période 01/04/2024 - 30/06/2024 - part pour le copropriétaire</b>	<b>-28.87 €</b>	

\* 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 retraiter, 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 : 01/04/2024 - 30/06/2024

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
<b>ACTE DE BASE</b>	<b>7 218.34 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>1 593.32 €</b>
<b>6130 0000</b> ► Honoraires Syndic	<b>1 593.32 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>1 593.32 €</b>
01/04/2024 M.I. Management - 01/04/2024-30/06/2024	1 593.32 €	0.00 €	1 593.32 €
<b>6160 0000</b> ► Frais d'administration et de gestion - Syndic	<b>14.36 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
09/05/2024 M.I. Management - Affranchissement courrier - 01/2024-03/2024	11.16 €	0.00 €	0.00 €
09/05/2024 M.I. Management - Frais d'impression - 01/2024-03/2024	3.20 €	0.00 €	0.00 €
<b>6424 0000</b> ► Charges diverses - non-récupérable	<b>265.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
16/04/2024 Commune d'Evere - Redevance d'ouverture dossier permis d'environnement -	140.00 €	0.00 €	0.00 €
29/04/2024 Bruxelles Environnement - Redevance d'ouverture dossier permis d'environnement -	125.00 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
<b>650 0000</b>	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	40.29 €	0.00 €	0.00 €
06/04/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	11.25 €	0.00 €	0.00 €
06/04/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	29.04 €	0.00 €	0.00 €
<b>660 0000</b>	► Charges exceptionnelles - Sinistre	5 305.37 €	0.00 €	0.00 €
30/06/2024	Clôture sinistre 2021 07 16 D.E. Kabak-Bulduk-Delange - partie non prise en charge par compagnie	110.33 €	0.00 €	0.00 €
30/06/2024	Clôture sinistre 2023 11 08 BV porte d'entrée - franchise	930.90 €	0.00 €	0.00 €
30/06/2024	Clôture sinistre 2023 01 30 D.E. Picone - non pris en charge par compagnie	5 565.04 €	0.00 €	0.00 €
30/06/2024	Clôture sinistre coupole	-1 300.90 €	0.00 €	0.00 €
<b>COMMUNS</b>		2 307.21 €	400.44 €	2 307.21 €
<b>6100 0001</b>	► Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	435.70 €	75.62 €	435.70 €
14/05/2024	📄 Sicli - 01/07/2024-30/06/2025 -	435.70 €	75.62 €	435.70 €
<b>6101 0000</b>	► Ascenseurs - Contrôle	115.20 €	19.99 €	115.20 €
10/06/2024	📄 Socotec Belgium - Contrôle périodique -	115.20 €	19.99 €	115.20 €
<b>6105 0000</b>	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	1 176.12 €	204.12 €	1 176.12 €
03/05/2024	📄 MS 38 - 4/2024 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
03/06/2024	📄 MS 38 - 4/2024 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
30/06/2024	📄 MS 38 - 6/2024 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
<b>6121 0000</b>	► Electricité - parties communes	580.19 €	100.71 €	580.19 €
07/04/2024	📄 Engie - Décompte 15/03/2023-06/03/2024 -	298.19 €	51.78 €	298.19 €
14/04/2024	📄 Engie - 4/2024 -	94.00 €	16.31 €	94.00 €
14/05/2024	📄 Engie - 5/2024 -	94.00 €	16.31 €	94.00 €
16/06/2024	📄 Engie - 6/2024 -	94.00 €	16.31 €	94.00 €
<b>EAU</b>		1 278.00 €	72.33 €	1 278.00 €
<b>6120 0000</b>	► Eau - Redevance fixe et consommation	1 278.00 €	72.33 €	1 278.00 €
22/04/2024	📄 Vivaqua - Acompte -	426.00 €	24.11 €	426.00 €
21/05/2024	📄 Vivaqua - Acompte -	426.00 €	24.11 €	426.00 €
20/06/2024	📄 Vivaqua - Acompte -	426.00 €	24.11 €	426.00 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>10 803.55 €</b>	<b>472.77 €</b>	<b>5 178.53 €</b>

TOTAL DU 01/04/2024 AU 30/06/2024 : 10 803.55 €

\* 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 : 01/04/2024 - 07/08/2024

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
<b>SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE</b>				<b>-156.89 €</b>
<b>Exercice 2024</b>				
01/04/2024	Appel de fonds N°2/4 - Acomptes fonds de réserve	2.00 €	0.00 €	-158.89 €
21/06/2024	Appel de fonds N°1/1 - Acomptes fonds de roulement permanent	8.48 €	0.00 €	-167.37 €
30/06/2024	Décompte charges courantes période 01/04/2024 - 30/06/2024 - Charges et Produits	28.87 €	0.00 €	-196.24 €

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
01/07/2024	Appel de fonds N°3/4 - Acomptes fonds de réserve	35.00 €	0.00 €	-231.24 €
11/07/2024	[virement] Ontvangsten - Monsieur Y... V BONT - ARRIERE DE M...	0.00 €	202.37 €	-28.87 €
SOLDE POUR LE LOT G14				-28.87 €

MONTANT À RÉGLER : 28.87 € | AVANT LE : 22/08/2024 | RÉF. : +++244/1600/02325+++

### ► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Tilleul 107-109

Montant à régler : 28.87 €

Copropriétaire : ... pour le lot G14

Par virement bancaire  
 IBAN : BE10 0017 3265 3204  
 BIC : GEBABEBB

### ► Bilan financier après répartition

Date : 30/06/2024

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 30/06/2024	PROVISION ET AVANCES		AU 30/06/2024
5500	BNP - livret - BE78 0358 9628 4586 - Livret E   Livret à intérêt - Fonds de réserve	33 515.74	1790	Fonds de réserve	38 696.42
5510	BNP - cc - BE10 0017 3265 3204 - Compte courant   Compte courant - Fonds de roulement	242.73	1791	Fonds de roulement permanent	12 120.13
			1792	Loyers garage	125.00
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		33 758.47	TOTAL I		50 941.55
II - CRÉANCES		AU 30/06/2024	II - DÉTTES		AU 30/06/2024
410	Copropriétaires débiteurs	18 246.58	410	Copropriétaires créditeurs	710.79
440	Fournisseurs débiteurs	1 745.04	440	Fournisseurs créditeurs	4 081.99
461	Anciens copropriétaires individualisés	1 199.10	461	Anciens copropriétaires individualisés	211.36
4991	Arrondis *	1.23			
49940001	Télécommandes garage	412.27			
49950007	Sinistre 2024 05 06 - D.E. Bernier - chambre	583.00			
TOTAL II		22 187.22	TOTAL II		5 004.14
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		55 945.69	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		55 945.69

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 : 01/04/2024 - 30/06/2024

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109

Rue du Tilleul 107-109

1140 - Evere

Copropriétaire : Monsieur

Lot : G14

## ► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/04/2024 - 30/06/2024

CHARGES	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
<b>ACTE DE BASE</b>	<b>6.37 €</b>
6130 0000 ▶ Honoraires Syndic	6.37 €
Lot G14 - parking	6.37 €
6160 0000 ▶ Frais d'administration et de gestion - Syndic	0.00 €
Lot G14 - parking	0.00 €
6424 0000 ▶ Charges diverses - non-récupérable	0.00 €
Lot G14 - parking	0.00 €
650 0000 ▶ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	0.00 €
Lot G14 - parking	0.00 €
660 0000 ▶ Charges exceptionnelles - Sinistre	0.00 €
Lot G14 - parking	0.00 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>6.37 €</b>

TOTAL LOCATIF DU 01/04/2024 AU 30/06/2024 : 6.37 €

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

---

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109  
Rue du Tilleul 107-109  
1140 - Evere

Contact : Monsieur

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

---

08/12/2022

Objet : Votre décompte individuel du 30/09/2022 est arrivé !

Monsieur

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 56.01 € avant le : 23/12/2022.

**MONTANT À RÉGLER : 56.01 € | AVANT LE : 23/12/2022 | RÉF. : +++244/4000/02351+++**

Bénéficiaire : Tilleul 107-109

- Par virement bancaire
- IBAN : BE10 0017 3265 3204
- BIC : GEBABEBB

Vous trouverez en page 2 votre décompte individuel sur les charges et produits de la période.

Les annexes suivantes sont également à votre disposition:

- Synthèse par lot
- Détail des charges et produits de la copropriété
- Détail des charges et produits de la copropriété par lot
- Votre "Relevé de situation" qui reprend votre montant à payer et est suivi par les Modalités de règlement
- État financier après répartition
- Décompte locatif par lot

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 : 01/07/2022 - 30/09/2022

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109

Rue du Tilleul 107-109

1140 - Evere

Copropriétaire : Monsieur

Lot : G14

Contact : Monsieur

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

Période : 01/07/2022 - 30/09/2022

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Acte de base - 4 / 1000	2 895.32 €	4 / 1000	11.58 €	0.45 €	6.07 €
<b>TOTAL COPROPRIÉTAIRE</b>	<b>2 895.32 €</b>		<b>11.58 €</b>	<b>0.45 €</b>	<b>6.07 €</b>

<b>TOTAL COPROPRIÉTAIRE</b>	<b>11.58 €</b>
<b>Déduction des appels de provision de charges</b>	<b>0.00 €</b>
<b>Charges et Produits de la période 01/07/2022 - 30/09/2022 - part pour le copropriétaire</b>	<b>-11.58 €</b>

\* 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 retraiter, 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 : 01/07/2022 - 30/09/2022

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
<b>ACTE DE BASE</b>	<b>2 895.39 €</b>	<b>111.56 €</b>	<b>1 517.23 €</b>
<b>6130 0000</b> ► Honoraires Syndic	<b>1 517.23 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>1 517.23 €</b>
04/07/2022  M.I. Management - 01/07/2022-30/09/2022	1 517.23 €	0.00 €	1 517.23 €
<b>6130 0002</b> ► Honoraires architectes/Ingénieurs	<b>657.85 €</b>	<b>111.56 €</b>	<b>0.00 €</b>
19/09/2022  G.Concept - Honoraires suivi chantier rénovation toiture et rives -	657.85 €	111.56 €	0.00 €
<b>6161 0000</b> ► Frais réunions	<b>665.50 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
01/08/2022  M.I. Management - Envoi recommandés convocation AG	349.41 €	0.00 €	0.00 €
02/09/2022  M.I. Management - Tenue AG bis	316.09 €	0.00 €	0.00 €
<b>650 0000</b> ► Frais bancaires et charges des dettes	<b>54.81 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
07/07/2022 Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	11.25 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
07/07/2022	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	29.04 €	0.00 €	0.00 €
07/07/2022	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	14.52 €	0.00 €	0.00 €
<b>EAU</b>		<b>990.07 €</b>	<b>56.04 €</b>	<b>990.07 €</b>
6120 0000	▶ Eau - Redevance fixe et consommation	990.07 €	56.04 €	990.07 €
05/07/2022	☞ Vivaqua - Acompte trimestriel -	990.07 €	56.04 €	990.07 €
<b>ASCENSEUR</b>		<b>1 863.14 €</b>	<b>323.36 €</b>	<b>1 863.14 €</b>
6100 0001	▶ Extincteurs d'incendie	414.61 €	71.96 €	414.61 €
01/07/2022	☞ Sicli - 01/07/2022-30/06/2023 -	414.61 €	71.96 €	414.61 €
6101 0000	▶ Contrôle ascenseurs	95.41 €	16.56 €	95.41 €
13/09/2022	☞ Socotec Belgium - Vérification périodique -	95.41 €	16.56 €	95.41 €
6105 0000	▶ Nettoyage bâtiment selon contrat	1 176.12 €	204.12 €	1 176.12 €
01/08/2022	☞ MS 38 - 7/2022 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
01/09/2022	☞ MS 38 - 8/2022 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
30/09/2022	☞ MS 38 - 9/2022 -	392.04 €	68.04 €	392.04 €
6121 0000	▶ Electricité parties communes	177.00 €	30.72 €	177.00 €
14/07/2022	☞ Engie - 7/2022 -	59.00 €	10.24 €	59.00 €
15/08/2022	☞ Engie - 8/2022 -	59.00 €	10.24 €	59.00 €
14/09/2022	☞ Engie - 9/2022 -	59.00 €	10.24 €	59.00 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>5 748.60 €</b>	<b>490.96 €</b>	<b>4 370.44 €</b>

TOTAL DU 01/07/2022 AU 30/09/2022 : 5 748.60 €

\* 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 : 01/07/2022 - 08/12/2022

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
<b>SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE</b>				<b>-40.43 €</b>
<b>Exercice 2022</b>				
01/07/2022	Appel de fonds N°3/5 - Acomptes fonds de réserve	2.00 €	0.00 €	-42.43 €
30/09/2022	Décompte charges courantes période 01/07/2022 - 30/09/2022 - Charges et Produits	11.58 €	0.00 €	-54.01 €
01/10/2022	Appel de fonds N°4/5 - Acomptes fonds de réserve	2.00 €	0.00 €	-56.01 €
<b>SOLDE POUR LE LOT G14</b>				<b>-56.01 €</b>

MONTANT À RÉGLER : 56.01 € | AVANT LE : 23/12/2022 | RÉF. : +++244/4000/02351+++

### ▶ Modalités de règlement

Bénéficiaire : Tilleul 107-109

Montant à régler : 56.01 €

Copropriétaire : le lot G14

Par virement bancaire  
 IBAN : BE10 0017 3265 3204  
 BIC : GEBABEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 30/09/2022

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 30/09/2022	PROVISION ET AVANCES		AU 30/09/2022
5500	BNP - livret - BE78 0358 9628 4586 - Livret E   Livret à intérêt - Fonds de réserve	6 039.48	1790	Fonds de réserve	9 316.63
5510	BNP - cc - BE10 0017 3265 3204 - Compte courant   Compte courant - Fonds de roulement	1 873.99	1791	Fonds de roulement permanent	9 000.00
			1792	Loyers garage	125.00
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		7 913.47	TOTAL I		18 441.63
II - CRÉANCES		AU 30/09/2022	II - DETTES		AU 30/09/2022
410	Copropriétaires débiteurs	9 811.75	410	Copropriétaires créditeurs	49.12
440	Fournisseurs débiteurs	4 404.76	440	Fournisseurs créditeurs	1 880.12
461	Anciens copropriétaires individualisés	373.29	461	Anciens copropriétaires individualisés	426.76
4991	Arrondis *	0.05	49940001	Télécommandes garage	52.20
49950001	Sinistre D.E. - M. De Lange	424.30	49950002	Sinistre coupole	1 300.90
49950003	Sinistre fuite garage - Ideal Center	402.80	49950004	Sinistre D.E. - M. Kabak- Bulduk-Delange	1 179.69
TOTAL II		15 416.95	TOTAL II		4 888.79
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		23 330.42	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		23 330.42
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 : 01/07/2022 - 30/09/2022

Copropriété : #0865.586.824 - Tilleul 107-109

Rue du Tilleul 107-109

1140 - Evere

Copropriétaire : P

Lot : G14

### ► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/07/2022 - 30/09/2022

CHARGES	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
<b>ACTE DE BASE</b>	<b>6.07 €</b>
<b>6130 0000</b> ▶ Honoraires Syndic	<b>6.07 €</b>
Lot G14 - parking	6.07 €
<b>6130 0002</b> ▶ Honoraires architectes/ingénieurs	<b>0.00 €</b>
Lot G14 - parking	0.00 €
<b>6161 0000</b> ▶ Frais réunions	<b>0.00 €</b>
Lot G14 - parking	0.00 €
<b>650 0000</b> ▶ Frais bancaires et charges des dettes	<b>0.00 €</b>
Lot G14 - parking	0.00 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>6.07 €</b>

TOTAL LOCATIF DU 01/07/2022 AU 30/09/2022 : 6.07 €

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