Copropriété : #0833.676.792 - Rogier 306
Avenue Rogier 306
1030 - SCHAERBEEK

Contact : Madame **LECOCQ**

Votre Syndic Professionnel : SARL **Coedia**
Chaussée de Wavre 1100
1160 - Auderghem
contact@coedia.be

16/12/2021

Objet : Votre décompte individuel du 30/09/2021 est arrivé !

Madame LECOCQ,

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 507.61 € avant le : 31/12/2021.

MONTANT À RÉGLER : **507.61 €** | AVANT LE : **31/12/2021** | RÉF. : **+++233/9200/00493+++**

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 (NOUVEAUTE)

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.

Coedia
De loin les plus proches de vous

Décompte individuel

Période : 01/07/2021 - 30/09/2021

Copropriété : #0833.676.792 - Rogier 306
Avenue Rogier 306
1030 - SCHAERBEEK

Copropriétaire : Madame LECOCQ

Lot : 2G

Contact : Madame LECOCQ

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

Période : 01/07/2021 - 30/09/2021

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
Acte de base - 70 / 1000	6 812.14 €	70 / 1000	476.85 €	61.65 €	455.22 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	6 812.14 €		476.85 €	61.65 €	455.22 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	476.85 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/07/2021 - 30/09/2021 - part pour le copropriétaire	-476.85 €

* Ces montants sont issus d'une série de calculs permettant une répartition entre les copropriétaires au plus juste. Il est donc possible que ces montants s'écartent de quelques centimes par rapport au relevé des charges présenté sur la période. Attention, ces montants peuvent également inclure des charges et produits non-comptabilisés sur la période précédente.
** Ces montants sont mentionnés à titre indicatif. En effet, la part locative dépend des spécificités du bail conclu entre le propriétaire et son locataire.

Détail des charges et produits de la copropriété

Période : 01/07/2021 - 30/09/2021

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
ACTE DE BASE		6 812.21 €	880.75 €	6 503.17 €
6100 0001	Extincteurs d'incendie	346.88 €	60.20 €	346.88 €
18/07/2021	Sicli - 01/09/2021-31/08/2022 - |	346.88 €	60.20 €	346.88 €
6103 0001	Contrats d'entretien	261.92 €	14.83 €	261.92 €
08/07/2021	Chauffage Legrand - 01/08/2021-31/07/2022 - |	261.92 €	14.83 €	261.92 €
6103 0008	Compteurs et relevé des compteurs	718.35 €	119.90 €	718.35 €
01/07/2021	Annulation régul. décompte chauffage/eau 2020-2021	-0.02 €	0.00 €	-0.02 €
30/07/2021	M.I. Management - Relevés compteurs gaz taque	27.50 €	0.00 €	27.50 €
05/08/2021	Techem Caloribel - Compteurs eau froide - |	338.22 €	58.70 €	338.22 €
05/08/2021	Techem Caloribel - Compteurs eau chaude - |	352.65 €	61.20 €	352.65 €
6105 0000	Nettoyage bâtiment selon contrat	1 142.55 €	198.30 €	1 142.55 €
31/07/2021	BSC Cleaning - 7/2021 - |	380.85 €	66.10 €	380.85 €
31/08/2021	BSC Cleaning - 8/2021 - |	380.85 €	66.10 €	380.85 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
30/09/2021	BSC Cleaning - 9/2021 - |	380.85 €	66.10 €	380.85 €
6106 0006	Travaux divers	0.00 €	80.02 €	0.00 €
01/07/2021	Intervention fonds de réserve	-1 413.66 €	0.00 €	0.00 €
01/07/2021	All Access - Fourniture et pose d'une porte d'entrée solde - |	1 413.66 €	80.02 €	0.00 €
6120 0001	Eau Parties communes	843.33 €	47.74 €	843.33 €
17/08/2021	Vivaqua - Acompte bimestriel - |	843.33 €	47.74 €	843.33 €
6121 0000	Electricité parties communes	252.00 €	43.20 €	252.00 €
14/07/2021	Engie - 7/2021 - |	84.00 €	14.40 €	84.00 €
15/08/2021	Engie - 8/2021 - |	84.00 €	14.40 €	84.00 €
14/09/2021	Engie - 9/2021 - |	84.00 €	14.40 €	84.00 €
6122 0000	Gaz - Redevance fixe et consommation	1 857.00 €	316.56 €	1 857.00 €
14/07/2021	Engie - 7/2021 - |	619.00 €	105.52 €	619.00 €
15/08/2021	Engie - 8/2021 - |	619.00 €	105.52 €	619.00 €
14/09/2021	Engie - 9/2021 - |	619.00 €	105.52 €	619.00 €
6130 0000	Honoraires Syndic	1 081.14 €	0.00 €	1 081.14 €
01/07/2021	M.I. Management - 7/2021 - |	360.38 €	0.00 €	360.38 €
29/07/2021	M.I. Management - 8/2021 - |	360.38 €	0.00 €	360.38 €
01/09/2021	M.I. Management - 9/2021 - |	360.38 €	0.00 €	360.38 €
6161 0000	Frais réunions	225.00 €	0.00 €	0.00 €
30/07/2021	M.I. Management - Envoi recommandés convocation AG0 2020	225.00 €	0.00 €	0.00 €
650 0000	Frais bancaires et charges des dettes	29.04 €	0.00 €	0.00 €
02/07/2021	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
03/08/2021	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
02/09/2021	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	9.68 €	0.00 €	0.00 €
660 0000	Sinistre	55.00 €	0.00 €	0.00 €
30/07/2021	M.I. Management - Gestion sinistre depuis le 3ème étage	55.00 €	0.00 €	0.00 €
	TOTAL DES CHARGES	6 812.21 €	880.75 €	6 503.17 €

TOTAL DU 01/07/2021 AU 30/09/2021 : 6 812.21 €

* 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 : 01/07/2021 - 16/12/2021

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
	SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE			-815.42 €
Exercice 2021				
01/07/2021	Annulation régul. décompte chauffage/eau 2020-2021	0.00 €	31.65 €	-783.77 €
16/09/2021	[Virement] Ontvangsten - Madame LECOCQ	0.00 €	815.42 €	31.65 €
30/09/2021	Décompte charges courantes période 01/07/2021 - 30/09/2021	476.85 €	0.00 €	-445.20 €
30/09/2021	Régul. décompte chauffage/eau 2020-2021	62.41 €	0.00 €	-507.61 €
	SOLDE POUR LE LOT 2G			-507.61 €

MONTANT À RÉGLER : **507.61 €** | AVANT LE : **31/12/2021** | RÉF. : **+++233/9200/00493+++**

Modalités de règlement

Bénéficiaire : Rogier 306
Montant à régler : 507.61 €
Copropriétaire : Madame LECOCQ pour le lot 2G

Par virement bancaire
IBAN : BE55 0689 3754 5544
BIC : GKCCBEBB

Bilan financier après répartition

Date : 30/09/2021

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE

TRÉSORERIE		AU 30/09/2021	PROVISION ET AVANCES		AU 30/09/2021
5510	BELFIUS - cc - BE55 0689 3754 5544 - Compte courant	8 628.16	1790	Fonds de réserve	16 758.69
5510	BELFIUS - livret - BE39 0882 9012 9419 - Livret E	23 150.24	1791	Fonds de roulement permanent	27 357.96
	TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I	31 778.40		TOTAL I	44 116.65

II - CRÉANCES		AU 30/09/2021	II - DETTES		AU 30/09/2021
410	Copropriétaires débiteurs	16 048.80	410	Copropriétaires créditeurs	318.50
440	Fournisseurs débiteurs	266.97	440	Fournisseurs créditeurs	1 434.07
49940001	Clés porte d'entrée	932.03	461	Anciens copropriétaires individualisés	2 675.11
49940002	Clés garage	50.88	4991	Arrondis *	2.00
49940003	Télécommandes	127.05	49950002	D.E. Vlaminck depuis 3ème	562.53
49950001	D.E. Entre 2ème et 1er	1 207.34	49950004	D.E. Amhadian	1 802.61
49950003	D.E. Lambert	500.00			
	TOTAL II	19 133.07		TOTAL II	6 794.82
	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)	50 911.47		TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)	50 911.47

EMPRUNTS : MONTANTS RESTANTS DÛS	-

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

Coedia
De loin les plus proches de vous

Décompte locatif

Période : 01/07/2021 - 30/09/2021

Copropriété : #0833.676.792 - Rogier 306
Avenue Rogier 306
1030 - SCHAERBEEK

Copropriétaire : Madame LECOCQ

Lot : 2G

Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/07/2021 - 30/09/2021

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
ACTE DE BASE		455.21 €
6100 0001	Extincteurs d'incendie	24.28 €
	Lot 2G - appartement	24.28 €
6103 0001	Contrats d'entretien	18.33 €
	Lot 2G - appartement	18.33 €
6103 0008	Compteurs et relevé des compteurs	50.28 €
	Lot 2G - appartement	50.28 €
6105 0000	Nettoyage bâtiment selon contrat	79.98 €
	Lot 2G - appartement	79.98 €
6106 0006	Travaux divers	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
6120 0001	Eau Parties communes	59.03 €
	Lot 2G - appartement	59.03 €
6121 0000	Electricité parties communes	17.64 €
	Lot 2G - appartement	17.64 €
6122 0000	Gaz - Redevance fixe et consommation	129.99 €
	Lot 2G - appartement	129.99 €
6130 0000	Honoraires Syndic	75.68 €
	Lot 2G - appartement	75.68 €
6161 0000	Frais réunions	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
650 0000	Frais bancaires et charges des dettes	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
660 0000	Sinistre	0.00 €
	Lot 2G - appartement	0.00 €
	TOTAL DES CHARGES	455.21 €

TOTAL LOCATIF DU 01/07/2021 AU 30/09/2021 : 455.21 €

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

ACP 306 Rogier
1030 Bruxelles

Frais de chauffage 2020/2021 à répartir

Eau 2020/2021

			Montants	Consommation m3
25-05-20	37	Acompte	495,59	
23-07-20	55	Acompte	495,59	
23-09-20	68	Acompte	495,59	
23-11-20	80	Acompte	495,59	
17-02-21		Décompte	2879,08	**1149**
			4.861,44	**1149**

Cout unitaire de l'eau 4,231 €/m3

Dont	Eau froide	740,3	**3132,22**	**A**
	Eau chaude	376,2	**1591,71**	**B**
	Communs	32,50	**137,51**	**C**

Gaz 2020/2021

			Montants	Consommation m3
01-04-20	20	Acompte	480,00	
01-04-20	26	Acompte	465,00	
01-05-20	29	Acompte	472,50	
26-05-20	32	Décompte	1310,70	8838
01-06-20	42	Acompte	340,00	
14-07-20	52	Acompte	529,00	
28-07-20	56	Décompte	-439,72	846
16-08-20	59	Acompte	529,00	
14-09-20	67	Acompte	529,00	
14-10-20	74	Acompte	529,00	
15-11-20	85	Acompte	529,00	
14-12-20	86	Acompte	529,00	
14-01-21		Acompte	529,00	
14-02-21		Acompte	529,00	
14-03-21		Acompte	529,00	
			7389,48	**21.019**

Cout unitaire du gaz	0,3516 €/m3	
Cout de la chauffe de l'eau	0,7031 €/hl	
2m3 de gaz pour 1hl d'eau	7,0311 €/m3	
Chauffe de l'eau	**2.645,09**	**D**

Entretien	**529,18**	**E**

Plaques de cuisson	**167,69**	**F**

Chauffage à repartir	7389,48	
Moins la chauffe de l'eau	2645,09	
Moins utilisation plaques de cuisson	167,69	
Solde à répartir s/ frais fixe 30 %	4576,69	
Frais fixes 30 % à la quotité	**1373,01**	**G**
A répartir suivant calorimètres	**3203,69**	**H**

Frais de relevé	**443,14**	**I**

Total à répartir	**13.223,24**

					Unités	Prix à l'unité
Résumé	**Eau froide à répartir**	Selon relevé	A	**3.132,22**	7.403	0,423
		A la quotité	C	**137,51**		
	Eau chaude à répartir	Selon relevé	B	**1.591,71**		
		Selon relevé	D	**2.645,09**		

			4.236,80	3.762	1,126
Chauffage à répartir	Selon relevé	H	**3.203,69**		
Entretien	Selon relevé	E	**529,18**		
			3.732,87	44.074	0,085
	A la quotité	G	**1.373,01**		
Taques de cuisson	Selon relevé	F	**167,69**	477	0,352
Frais de relevé	Selon facture	I	**443,14**		
			13.223,24		

Syndic : Etienne Leheureux sprl

ACP 306 Rogier
B-1030 Bruxelles

Répartition frais de chauffage 01/04/2020-31/03/2021

	Chauffage				Eau froide					Eau chaude		Taque cuisson		Frais de relevé					Total	Provision	Solde	Montant	Solde
	Quotités		Suivant relevé		Quotités		Suivant relevé			Suivant relevé		Suivant relevé		Calorimètres		Compteurs		Privatif	à payer	à déduire	à payer	imputé au 1T2021	à régulariser
	955	1.373,01	44.074	3.732,87	955	137,51	7.403	3.132,22		3.762	4.236,80	477	167,69	51,00	443,14	42,00	0,00	0,00	13.223,24	13.223,24			
0GBB	85	122,20	3894	329,80	85	12,24	749	316,90		254	286,06	30	10,55	5	43,45	2,00	0,00		1.121,20	1.176,94	-55,74	-143,03	87,29
Melle Siugzdinyte Ruta																							
1DBB	60	86,26	807	68,35	60	8,64	609	257,67		400	450,48	66	23,20	2	17,38	2,00	0,00		911,98	830,78	81,21	374,98	-293,77
Mr Maistriaux Eddie																							
1GBB	70	100,64	65	5,51	70	10,08	419	177,28	#	259	291,69	32	11,25	3	26,07	2,00	0,00		622,51	969,24	-346,73	-154,75	-191,98
Mr Vlaminck																							
2D	60	86,26	4122	349,11	60	8,64	338	143,01		199	224,12	0	0,00	2	17,38	2,00	0,00		828,52	830,78	-2,26	-150,87	148,61
Mme Saive																							
2G	70	100,64	222	18,80	70	10,08	58	24,54		18	20,27	4	1,41	4	34,76	2,00	0,00		210,49	969,24	-758,75	-821,16	62,41
Mr Lecocq																							
3D	60	86,26	1418	120,10	60	8,64	255	107,89		81	91,22	2	0,70	4	34,76	2,00	0,00		449,57	830,78	-381,21	-447,08	65,87
Mme Matagne																							
3GB	70	100,64	2694	228,17	70	10,08	371	156,97		421	474,13	28	9,84	4	34,76	2,00	0,00		1.014,59	969,24	45,35	237,87	-192,52
Mr Lambert Joël																							
4DB	50	71,89	193	16,35	50	7,20	86	36,39		28	31,53	11	3,87	3	26,07	2,00	0,00		193,29	692,32	-499,03	-545,43	46,40
Mr Verdoodt Jean-Luc																							
4GBB	80	115,02	1958	165,83	80	11,52	1017	430,29		566	637,44	0	0,00	4	34,76	2,00	0,00		1.394,85	1.107,71	287,15	684,64	-397,49
Mr Gérôme																							
5DB	50	71,89	1547	131,02	50	7,20	366	154,86		284	319,84	0	0,00	2	17,38	2,00	0,00		702,19	692,32	9,87	155,42	-145,55
Mme Ramis Manuela																							
5GB	80	115,02	13279	1124,67	80	11,52	1403	593,61		636	716,27	50	17,58	5	43,45	2,00	0,00		2.622,11	1.107,71	1.514,40	1.218,41	295,99
Mr Ahmadian Mohamed																							
6DB	50	71,89	5815	492,50	50	7,20	237	100,28		182	204,97	153	53,79	3	26,07	2,00	0,00		956,69	692,32	264,37	-45,11	309,48
Mr El Qaouasse M'Hommed																							
6GB	80	115,02	1938	164,14	80	11,52	874	369,79		409	460,62	101	35,51	4	34,76	2,00	0,00		1.191,35	1.107,71	83,64	410,42	-326,78
Mr Muangisa Mangitukulu																							
7GD	90	129,39	6122	518,51	90	12,96	621	262,75		25	28,16	0	0,00	6	52,13	2,00	0,00		1.003,89	1.246,17	-242,28	-774,32	532,04
Mme Van Der Auwera																							
Totaux	955	1.373,01	44.074	3.732,87	955	137,51	7.403	3.132,22		3.762	4.236,80	477	167,69	51,00	443,14	28,00	0,00	0,00	13.223,24	13.223,24	0,00	-0,01	0,01

Syndic : Etienne Leheureux sprl