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

23/06/2021

Objet : Votre décompte individuel du 31/03/2021 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 : 161.13 € avant le : 08/07/2021.

MONTANT À RÉGLER : **161.13 €** | AVANT LE : **08/07/2021** | RÉF. : **+++233/9200/00493+++**

Vous trouverez en page 2 votre Détail de la part des lots listés dans 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

Vous trouverez via ce lien une vidéo explicative :

https://www.loom.com/share/af186d4e933a4a64a5b7417565eca4d0?sharedAppSource=personal_library

Il est important de noter que ce document fait état de la comptabilité jusqu'à la date de décompte. Tout versement postérieur à cette date n'apparaît donc pas dans le relevé de votre situation : il sera visible lors de la prochaine période décomptée. 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 : 01/01/2021 - 31/03/2021

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 : 01/01/2021 - 31/03/2021

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
Acte de base - 70 / 1000	14 032.33 €	70 / 1000	982.26 €	80.13 €	700.13 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	14 032.33 €		982.26 €	80.13 €	700.13 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	982.26 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/01/2021 - 31/03/2021 - part pour le copropriétaire	-982.26 €

* 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 : 01/01/2021 - 31/03/2021

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
ACTE DE BASE		14 032.41 €	1 144.74 €	10 001.95 €
6101 0001	Contrat d'entretien ascenseurs	1 079.74 €	61.12 €	1 079.74 €
01/01/2021	Lift'inc - 01/01/2021-31/12/2021 - |	1 079.74 €	61.12 €	1 079.74 €
6103 0002	Autre entretien installations de chauffage	414.46 €	23.46 €	414.46 €
18/02/2021	Chauffage Legrand - Remplacement kit électrode d'allumage/ Ionisation - |	414.46 €	23.46 €	414.46 €
6103 0007	Autre entretien évacuation	565.00 €	31.98 €	565.00 €
01/01/2021	Caloritec - Débouchage sterfput à la cave - |	265.00 €	15.00 €	265.00 €
12/01/2021	GM Services - Passage caméra chambres de visite - |	300.00 €	16.98 €	300.00 €
6103 0008	Compteurs et relevé des compteurs	443.15 €	76.91 €	443.15 €
31/03/2021	Décompte chauffage/eau 2020-2021	0.01 €	0.00 €	0.01 €
31/03/2021	Techem Caloribel - Frais de relevé - |	443.14 €	76.91 €	443.14 €
6105 0000	Nettoyage bâtiment selon contrat	1 509.08 €	261.92 €	1 509.08 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
01/01/2021	BSC Cleaning - 12/2020 - |	377.27 €	65.48 €	377.27 €
31/01/2021	BSC Cleaning - 1/2021 - |	377.27 €	65.48 €	377.27 €
28/02/2021	BSC Cleaning - 2/2021 - |	377.27 €	65.48 €	377.27 €
31/03/2021	BSC Cleaning - 3/2021 - |	377.27 €	65.48 €	377.27 €
6106 0006	Travaux divers	980.50 €	199.50 €	0.00 €
11/02/2021	Intervention fonds de réserve	-2 544.00 €	0.00 €	0.00 €
11/02/2021	All Access - Fourniture et pose d'une porte d'entrée 2ème acompte - |	2 544.00 €	144.00 €	0.00 €
21/02/2021	Alpi Services - Recherche et réparation infiltration terrasse du 7ème - |	980.50 €	55.50 €	0.00 €
6107 0006	Travaux d'entretien hall	164.30 €	9.30 €	164.30 €
08/03/2021	Alpi Services - Remplacement du robinet de service - |	164.30 €	9.30 €	164.30 €
6120 0001	Eau Parties communes	2 879.08 €	162.97 €	2 879.08 €
17/02/2021	Vivaqua - Décompte 13/02/2020-29/01/2021 - |	2 879.08 €	162.97 €	2 879.08 €
6121 0000	Electricité parties communes	279.00 €	47.37 €	279.00 €
14/01/2021	Engie - 1/2021 - |	93.00 €	15.79 €	93.00 €
14/02/2021	Engie - 2/2021 - |	93.00 €	15.79 €	93.00 €
14/03/2021	Engie - 3/2021 - |	93.00 €	15.79 €	93.00 €
6122 0000	Gaz - Redevance fixe et consommation	1 587.00 €	270.21 €	1 587.00 €
14/01/2021	Engie - 1/2021 - |	529.00 €	90.07 €	529.00 €
14/02/2021	Engie - 2/2021 - |	529.00 €	90.07 €	529.00 €
14/03/2021	Engie - 3/2021 - |	529.00 €	90.07 €	529.00 €
6130 0000	Honoraires Syndic	1 081.14 €	0.00 €	1 081.14 €
02/01/2021	Etienne Leheureux - 1/2021 - |	360.38 €	0.00 €	360.38 €
01/02/2021	Etienne Leheureux - 2/2021 - |	360.38 €	0.00 €	360.38 €
01/03/2021	Etienne Leheureux - 3/2021 - |	360.38 €	0.00 €	360.38 €
6140 0000	Assurance incendie	3 049.96 €	0.00 €	0.00 €
05/03/2021	Axa - 01/04/2021-01/04/2022 - |	3 049.96 €	0.00 €	0.00 €
	TOTAL DES CHARGES	14 032.41 €	1 144.74 €	10 001.95 €

TOTAL DU 01/01/2021 AU 31/03/2021 : 14 032.41 €

* 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 : 01/01/2021 - 31/03/2021

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
Exercice 2021				
01/01/2021	Solde antérieur	863.61 €	0.00 €	-863.61 €
04/01/2021	[Virement] Règlement - Madame LECOCQ	0.00 €	433.79 €	-429.82 €
15/03/2021	[Virement] Règlement - Madame LECOCQ	0.00 €	429.79 €	-0.03 €
31/03/2021	Décompte chauffage/eau 2020-2021	0.00 €	821.16 €	821.13 €
31/03/2021	Charges et Produits de la période 01/01/2021 - 31/03/2021 - part pour le copropriétaire	982.26 €	0.00 €	-161.13 €
			SOLDE POUR LE LOT 2G	-161.13 €

MONTANT À RÉGLER : **161.13 €** | AVANT LE : **08/07/2021** | RÉF. : **+++233/9200/00493+++**

Modalités de règlement

Bénéficiaire : Rogier 306
Montant à régler : 161.13 €
Copropriétaire : Madame LECOCQ pour le lot 2G

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

Bilan financier après répartition

Date : 31/03/2021

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 31/03/2021	PROVISION ET AVANCES		AU 31/03/2021
5510	BELFIUS BANQUE - Compte courant	20 136.60	1790	Fonds de réserve	18 172.35
5510	BELFIUS BANQUE - Compte épargne - Livret E	23 150.24	1791	Fonds de roulement permanent	27 357.96
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		43 286.84	TOTAL I		45 530.31

II - CRÉANCES		AU 31/03/2021	II - DETTES		AU 31/03/2021
410	Copropriétaires débiteurs	13 997.70	440	Fournisseurs créditeurs	11 739.87
440	Fournisseurs débiteurs	266.97	461	Anciens copropriétaires individualisés	2 675.11
49940001	Clés porte d'entrée	1 010.68	4991	Arrondis *	2.17
49940002	Clés garage	50.88			
49940003	Télécommandes	127.05			
49950001	D.E. Entre 2ème et 1er	1 207.34			
TOTAL II		16 660.62	TOTAL II		14 417.15
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		59 947.46	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		59 947.46

EMPRUNTS : MONTANTS RESTANTS DÛS	-

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

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
	Quotités		Suivant relevé		Quotités		Suivant relevé		Suivant relevé		Suivant relevé		Calorimètres		Compteurs		Privatif	à payer	à déduire	à payer
	955	32,73	44.074	605,55	955	137,51	7.403	3.132,22	3.762	8.548,47	350	323,61	51,00	443,14	42,00	0,00	0,00	13.223,24	13.223,24	
0GBB Melle Siugzdinyte Ruta	85	2,91	3894	53,50	85	12,24	749	316,90	254	577,17	30	27,74	5	43,45	2,00	0,00		1.033,91	1.176,94	-143,03
1DBB Mr Maistriaux Eddie	60	2,06	807	11,09	60	8,64	609	257,67	400	908,93	0	0,00	2	17,38	2,00	0,00		1.205,76	830,78	374,98
1GBB Mr Vlaminck	70	2,40	65	0,89	70	10,08	419	177,28	# 259	588,53	10	9,25	3	26,07	2,00	0,00		814,50	969,24	-154,75
2D Mme Saive	60	2,06	4122	56,63	60	8,64	338	143,01	199	452,19	0	0,00	2	17,38	2,00	0,00		679,91	830,78	-150,87
2G Mr Lecocq	70	2,40	222	3,05	70	10,08	58	24,54	18	40,90	35	32,36	4	34,76	2,00	0,00		148,09	969,24	-821,16
3D Mme Matagne	60	2,06	1418	19,48	60	8,64	255	107,89	81	184,06	29	26,81	4	34,76	2,00	0,00		383,70	830,78	-447,08
3GB Mr Lambert Joël	70	2,40	2694	37,01	70	10,08	371	156,97	421	956,65	10	9,25	4	34,76	2,00	0,00		1.207,11	969,24	237,87
4DB Mr Verdoodt Jean-Luc	50	1,71	193	2,65	50	7,20	86	36,39	28	63,62	10	9,25	3	26,07	2,00	0,00		146,89	692,32	-545,43
4GBB Mr Gérôme	80	2,74	1958	26,90	80	11,52	1017	430,29	566	1286,13	0	0,00	4	34,76	2,00	0,00		1.792,35	1.107,71	684,64
5DB Mme Ramis Manuela	50	1,71	1547	21,25	50	7,20	366	154,86	284	645,34	0	0,00	2	17,38	2,00	0,00		847,74	692,32	155,42
5GB Mr Ahmadian Mohamed	80	2,74	13279	182,45	80	11,52	1403	593,61	636	1445,20	51	47,16	5	43,45	2,00	0,00		2.326,12	1.107,71	1.218,41
6DB Mr El Qaouasse M'Hommed	50	1,71	5815	79,89	50	7,20	237	100,28	182	413,56	20	18,49	3	26,07	2,00	0,00		647,20	692,32	-45,11
6GB Mr Muangisa Mangitukulu	80	2,74	1938	26,63	80	11,52	874	369,79	409	929,38	155	143,31	4	34,76	2,00	0,00		1.518,13	1.107,71	410,42
7GD Mme Van Der Auwera	90	3,08	6122	84,11	90	12,96	621	262,75	25	56,81	0	0,00	6	52,13	2,00	0,00		471,84	1.246,17	-774,32
Totaux	955	32,73	44.074	605,55	955	137,51	7.403	3.132,22	3.762	8.548,47	350	323,61	51,00	443,14	28,00	0,00	0,00	13.223,24	13.223,24	0,00

Syndic : Etienne Leheureux sprl

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	**7.992**

Cout unitaire du gaz	0,9246 €/m3	
Cout de la chauffe de l'eau	1,8492 €/hl	
2m3 de gaz pour 1hl d'eau	18,4922 €/m3	
Chauffe de l'eau	**6.956,76**	**D**

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

Plaques de cuisson	**323,61**	**F**

Chauffage à repartir	7389,48	
Moins la chauffe de l'eau	6956,76	
Moins utilisation plaques de cuisson	323,61	
Solde à répartir s/ frais fixe 30 %	109,10	
Frais fixes 30 % à la quotité	**32,73**	**G**
A répartir suivant calorimètres	**76,37**	**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	**6.956,76**		

			8.548,47	3.762	2,272
Chauffage à répartir	Selon relevé	H	**76,37**		
Entretien	Selon relevé	E	**529,18**		
			605,55	44.074	0,014
	A la quotité	G	**32,73**		
Taques de cuisson	Selon relevé	F	**323,61**	350	0,925
Frais de relevé	Selon facture	I	**443,14**		
			13.223,24		

Syndic : Etienne Leheureux sprl