

Copropriété : Domaine Ulysse
Avenue du Domaine n° 145 - 149 et avenue
Ulysse n° 4 |
1190 - Forest

KBO / BCE : BE0850 100 877

Contact : Monsieur

Votre Syndic Professionnel : SKL Logis-Gest
Rue Colonel Bourg 127 bte 16
1140 - Evere
support@logis-gest.be | +3223 44 54 11

22/04/2026

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/01/2026 au 31/03/2026.

Monsieur LE JEUNE,

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 2 687.56 € avant le : 22/05/2026.

MONTANT À RÉGLER : 2 687.56 € | AVANT LE : 22/05/2026 | RÉF. : +++096/8800/02815+++

- **Par virement bancaire**
- **Titulaire :** Domaine Ulysse
- **IBAN :** BE96 2100 1267 3205
- **BIC :** GEBABEBB

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:

- 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
- Soldes copropriétaires
- Soldes fournisseurs non-nuls
- Relevé de frais privatifs
- Détail des charges et produits locatifs

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.

Important : Le solde indiqué au premier jour de la période dans votre relevé de situation est un montant échu. Celui-ci est exigible immédiatement et doit être réglé sans délai.

A votre service,

Le syndic.

Décompte individuel

Période : 01/01/2026 - 31/03/2026

Copropriété : Domaine Ulysse

Avenue du Domaine n° 145 - 149 et avenue Ulysse n° 4 |
1190 - Forest

KBO / BCE : BE0850.100.872

Copropriétaire

Lots : 7G49, g3

Contact : Mons

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

Période : 01/01/2026 - 31/03/2026

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Clé générale - 204 / 10000	35 135.89 €	204 / 10000	716.77 €	28.40 €	482.02 €
Lot 7G49 - appartement		195 / 10000	685.15 €	27.15 €	460.76 €
Lot g3 - garage		9 / 10000	31.62 €	1.25 €	21.26 €
► Chauffage - 195 / 9605	27 715.60 €	195 / 9605	562.68 €	66.40 €	562.68 €
Lot 7G49 - appartement		195 / 9605	562.68 €	66.40 €	562.68 €
Lot g3 - garage		0 / 9605	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	62 851.49 €		1 279.45 €	94.80 €	1 044.70 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	1 279.45 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/01/2026 - 31/03/2026 - part pour le copropriétaire	-1 279.45 €

* 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.

► Synthèse par lot

Période : 01/01/2026 - 31/03/2026

LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
Lot 7G49	appartement	-	1 247.83 €	93.55 €	1 023.44 €
Lot g3	garage	-	31.62 €	1.25 €	21.26 €
TOTAL POUR LES LOTS			1 279.45 €	94.80 €	1 044.70 €

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

locataire.

► **Détail des charges et produits de la copropriété**

Période : 01/01/2026 - 31/03/2026

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
CLÉ GÉNÉRALE		35 136.27 €	1 392.18 €	23 629.19 €
6102 0000	► Installations électriques - Contrôle	318.00 €	0.00 €	318.00 €
13/03/2026	📄 Prise en charge du second passage de contrôle électrique (décision de l'AG du 09/03/2026)	318.00 €	0.00 €	318.00 €
6102 0003	► Installations électriques - Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	2 208.50 €	125.00 €	2 208.50 €
26/02/2026	📄 2/2026 - Parle-au-phone - 01/2026 - Mise en conformité du câblage des parlophones pour les bloc 145 et 149 -	577.25 €	32.67 €	577.25 €
26/02/2026	📄 2/2026 - Parle-au-phone - 01/2026 - Mise en conformité du câblage des parlophones pour les bloc 145 et 149 -	577.25 €	32.67 €	577.25 €
25/03/2026	📄 3/2026 - Parle-au-phone - 01/2026 - Mise en conformité du câblage des parlophones pour les bloc 145 et 149 -	493.50 €	27.93 €	493.50 €
31/03/2026	📄 4/2026 - Parle-au-phone - 01/2026 - Mise en conformité du câblage des parlophones pour les bloc 145 et 149 -	560.50 €	31.73 €	560.50 €
6104 0001	► Menuiseries - Entretien porte de garage	198.34 €	11.23 €	198.34 €
15/03/2026	📄 3/2026 - SDS SECTIONAL DOORS - Onderhoud garagepoort / Entretien porte garage -	198.34 €	11.23 €	198.34 €
6105 0001	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	25.00 €	0.00 €	25.00 €
05/01/2026	Solde Etrennes facteurs et éboueurs (cfr mail cnv_1ji0bvs4)	25.00 €	0.00 €	25.00 €
6105 0002	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Produits d'entretien nettoyage	168.77 €	0.00 €	168.77 €
10/03/2026	📄 3/2026 - Note de frais produits de nettoyage -	168.77 €	0.00 €	168.77 €
6107 0004	► Entretien bâtiments - Cheminées et canaux de ventilation	445.20 €	25.20 €	445.20 €
06/02/2026	📄 2/2026 - Ramonage des cheminées 2026 -	445.20 €	25.20 €	445.20 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	509.00 €	28.81 €	509.00 €
25/01/2026	📄 1/2026 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau n°74000066365 -	509.00 €	28.81 €	509.00 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	-261.74 €	167.39 €	-261.74 €
15/01/2026	📄 1/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 3880 -	60.00 €	10.41 €	60.00 €
15/01/2026	📄 2/2026 - Engie - Electricité Communs / Electriciteit Algemene delen - EAN 5531 -	188.00 €	32.63 €	188.00 €
15/01/2026	📄 1/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 6097 -	69.00 €	11.98 €	69.00 €
15/01/2026	📄 1/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 2689 -	181.00 €	31.41 €	181.00 €
15/01/2026	📄 1/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5548 -	85.00 €	14.75 €	85.00 €
15/01/2026	📄 1/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5807 -	61.00 €	10.59 €	61.00 €
15/01/2026	📄 1/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen liften / Electricité Communs ascenseurs - EAN 3897 -	67.00 €	11.63 €	67.00 €
03/02/2026	📄 2/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5807 -	-147.27 €	-25.55 €	-147.27 €
03/02/2026	📄 2/2026 - Engie - Electricité Communs / Electriciteit Algemene delen - EAN 5531 -	-897.45 €	-155.77 €	-897.45 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
03/02/2026	📄 2/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5548 -	-198.48 €	-34.43 €	-198.48 €
04/02/2026	📄 2/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 3880 -	-197.30 €	-34.25 €	-197.30 €
04/02/2026	📄 2/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen liften / Electricité Communs ascenseurs - EAN 3897 -	-67.03 €	-11.65 €	-67.03 €
05/02/2026	📄 2/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 6097 -	-37.01 €	-6.46 €	-37.01 €
15/02/2026	📄 2/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 2689 -	181.00 €	31.41 €	181.00 €
15/02/2026	📄 2/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 3880 -	35.00 €	6.07 €	35.00 €
15/02/2026	📄 2/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5807 -	36.00 €	6.25 €	36.00 €
15/02/2026	📄 2/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5548 -	65.00 €	11.28 €	65.00 €
15/02/2026	📄 2/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen liften / Electricité Communs ascenseurs - EAN 3897 -	67.00 €	11.63 €	67.00 €
15/02/2026	📄 2/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 6097 -	69.00 €	11.98 €	69.00 €
15/02/2026	📄 2/2026 - Engie - Electricité Communs / Electriciteit Algemene delen - EAN 5531 -	67.00 €	11.63 €	67.00 €
01/03/2026	📄 3/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen liften / Electricité Communs ascenseurs - EAN 3897 -	40.52 €	0.00 €	40.52 €
05/03/2026	📄 3/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 2689 -	-409.12 €	148.89 €	-409.12 €
09/03/2026	NC pour annuler la facture encodée du 12/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 3880 - Erreur montant -	-72.60 €	-12.60 €	-72.60 €
09/03/2026	📄 12/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 3880 -	60.00 €	10.41 €	60.00 €
15/03/2026	📄 3/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 3880 -	35.00 €	6.07 €	35.00 €
15/03/2026	📄 3/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5807 -	36.00 €	6.25 €	36.00 €
15/03/2026	📄 3/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 2689 -	94.00 €	16.31 €	94.00 €
15/03/2026	📄 3/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen liften / Electricité Communs ascenseurs - EAN 3897 -	67.00 €	11.63 €	67.00 €
15/03/2026	📄 3/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5548 -	65.00 €	11.28 €	65.00 €
15/03/2026	📄 3/2026 - Engie - Electricité Communs / Electriciteit Algemene delen - EAN 5531 -	67.00 €	11.63 €	67.00 €
15/03/2026	📄 3/2026 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 6097 -	69.00 €	11.98 €	69.00 €
6121 0003	▶ Electricité - Autres	0.00 €	600.87 €	0.00 €
03/02/2026	📄 2/2026 - Mise en conformité électrique conformément au devis 00803 (24 232,20 € TVAC - Fonds de réserve) -	4 549.44 €	257.52 €	4 549.44 €
24/02/2026	📄 2/2026 - Mise en conformité électrique conformément au devis 00803 (24 232,20 € TVAC - Fonds de réserve) -	6 065.93 €	343.35 €	6 065.93 €
03/03/2026	Financement par le fonds de réserve des factures de mise en conformité électrique de février 2026	-10 615.37 €	0.00 €	-10 615.37 €
6130 0000	▶ Honoraires - Syndics	3 182.82 €	0.00 €	3 182.82 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
01/01/2026	📄 Vergoeding / Honoraires Syndic 01 2026	1 060.94 €	0.00 €	1 060.94 €
01/02/2026	📄 Domaine Ulysse - Vergoeding / Honoraires Syndic	1 060.94 €	0.00 €	1 060.94 €
01/03/2026	📄 Domaine Ulysse - Vergoeding / Honoraires Syndic	1 060.94 €	0.00 €	1 060.94 €
6130 0003	▶ Honoraires - Experts	1 625.00 €	282.02 €	0.00 €
03/03/2026	📄 3/2026 - Honoraires expert en stabilité -	1 625.00 €	282.02 €	0.00 €
6130 0009	▶ Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	590.00 €	0.00 €	0.00 €
20/03/2026	📄 Facture privative - Logis-Gest - 20/3/2026 - Logis-Gest - Honoraires de mutation §1 Cerruti	150.00 €	0.00 €	0.00 €
20/03/2026	📄 Facture privative - Logis-Gest - 20/3/2026 - Logis-Gest - Honoraires de mutation §1 Cerruti	-150.00 €	0.00 €	0.00 €
31/03/2026	📄 9/3/2026 - Logis-Gest - Suppléments pour la tenue de l'AGO du 09/03/2026 en présentiel en dehors des heures de bureaux et des bureaux de Logis-Gest (2h45)	590.00 €	0.00 €	0.00 €
6140 0001	▶ Assurances - Incendie - non-récupérable	8 545.33 €	0.00 €	0.00 €
09/01/2026	📄 1/2026 - Concordia - Brandverzekering / Assurance incendie -	8 545.33 €	0.00 €	0.00 €
6143 0000	▶ Assurances - Volontaires	88.42 €	0.00 €	0.00 €
17/01/2026	📄 1/2026 - AG INSURANCE - Assurance RC Conseil de copropriété -	71.44 €	0.00 €	0.00 €
23/02/2026	📄 2/2026 - Allianz - Assurance accident de travail -	16.98 €	0.00 €	0.00 €
6150 0000	▶ Conciergerie - Téléphone - Internet - gsm	100.00 €	0.00 €	100.00 €
18/01/2026	📄 1/2026 - Bras - forfait 50 eur / mois - Vergoeding telefoonpakket / Remboursement forfait téléphonie concierge -	50.00 €	0.00 €	50.00 €
18/02/2026	📄 2/2026 - Bras - forfait 50 eur / mois - Vergoeding telefoonpakket / Remboursement forfait téléphonie concierge -	50.00 €	0.00 €	50.00 €
6151 0000	▶ Conciergerie - Electricité	79.28 €	4.41 €	79.28 €
01/01/2026	📄 1/2026 - M. BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 1899 -	22.00 €	1.25 €	22.00 €
07/01/2026	📄 1/2026 - BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 2825 -	56.84 €	3.22 €	56.84 €
18/02/2026	📄 2/2026 - M. BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 1899 -	-41.47 €	-2.40 €	-41.47 €
25/02/2026	📄 2/2026 - BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 2825 -	41.91 €	2.34 €	41.91 €
6158 0000	▶ Conciergerie - Autres - récupérable	2 427.61 €	147.25 €	2 427.61 €
16/01/2026	📄 12/2025 - Frais de gestion	25.01 €	4.34 €	25.01 €
23/01/2026	📄 1/2026 - Partena - Frais de gestion -	151.83 €	26.35 €	151.83 €
23/01/2026	📄 1/2026 - Partena - Précompte Professionnel -	299.50 €	0.00 €	299.50 €
26/01/2026	📄 1/2026 - SODEXO - Maaltijdcheque (conciërgediensten) / Chèque repas (conciergerie) - Goerges Bras -	198.48 €	3.90 €	198.48 €
26/01/2026	📄 1/2026 - Partena - Frais de gestion -	71.69 €	12.44 €	71.69 €
19/02/2026	📄 2/2026 - Partena - Précompte Professionnel -	213.54 €	0.00 €	213.54 €
19/02/2026	📄 2/2026 - Partena - Frais de gestion -	126.28 €	21.92 €	126.28 €
20/02/2026	📄 2/2026 - Partena - Frais de gestion -	97.25 €	16.88 €	97.25 €
20/02/2026	📄 2/2026 - SODEXO - Maaltijdcheque (conciërgediensten) / Chèque repas (conciergerie) - Goerges Bras -	180.80 €	3.61 €	180.80 €
02/03/2026	📄 3/2026 - Partena - Frais de gestion -	54.81 €	9.51 €	54.81 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
23/03/2026	📄 3/2026 - Partena - Frais de gestion -	177.36 €	30.78 €	177.36 €
23/03/2026	📄 3/2026 - Partena - Frais de gestion -	10.85 €	1.88 €	10.85 €
23/03/2026	📄 3/2026 - Partena - Précompte Professionnel -	302.37 €	0.00 €	302.37 €
24/03/2026	📄 3/2026 - Partena - Frais de gestion -	71.69 €	12.44 €	71.69 €
24/03/2026	📄 3/2026 - Attentia - Prévention au travail -	251.69 €	0.00 €	251.69 €
24/03/2026	📄 3/2026 - SODEXO - Maaltijdcheque (conciërgediensten) / Chèque repas (conciergerie) - Goerges Bras -	194.46 €	3.20 €	194.46 €
6160 0002	▶ Frais d'administration et de gestion - Timbres	99.63 €	0.00 €	0.00 €
31/01/2026	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096DIFF2512100856RI 10/12/2025	13.26 €	0.00 €	0.00 €
31/01/2026	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096MED2512101202RIAR 10/12/2025	20.07 €	0.00 €	0.00 €
31/01/2026	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096DIFF2512141132RI 14/12/2025	53.04 €	0.00 €	0.00 €
31/01/2026	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096DIFF2512170955RI 17/12/2025	13.26 €	0.00 €	0.00 €
6160 0004	▶ Frais d'administration et de gestion - Frais d'envois	209.00 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 2 pages à 0,15 €/page - référence: 2096DIFF2603061210RI - 06/03/2026 11:10:28 et 2 plis à 0,20 €	0.70 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 540 pages à 0,15 €/page - référence: 2096AG2602110745NI - 11/02/2026 06:45:12 et 9 plis à 0,20 €	82.80 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 236 pages à 0,15 €/page - référence: 2096PROJETREP2601131812RI - 13/01/2026 17:12:39 et 12 plis à 0,20 €	37.80 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 60 pages à 0,15 €/page - référence: 2096AG2602111840NI - 11/02/2026 17:43:29 et 1 plis à 0,20 €	9.20 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 15 pages à 0,15 €/page - référence: 2096ADF2601061825RI - 06/01/2026 17:25:19 et 9 plis à 0,20 €	4.05 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 6 pages à 0,15 €/page - référence: 2096DIFF2512170955RI - 17/12/2025 08:55:34 et 6 plis à 0,20 €	2.10 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 2 pages à 0,15 €/page - référence: 2096DIFF2601261416RI - 26/01/2026 13:16:10 et 2 plis à 0,20 €	0.70 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 4 pages à 0,15 €/page - référence: 2096MED2512101202RIAR - 10/12/2025 11:02:13 et 1 plis à 0,20 €	0.80 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 156 pages à 0,15 €/page - référence: 2096DIFF2512141132RI - 14/12/2025 10:32:09 et 12 plis à 0,20 €	25.80 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 19 pages à 0,15 €/page - référence: 2096ADF2510011800RI - 01/10/2025 16:00:20 et 11 plis à 0,20 €	5.05 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 216 pages à 0,15 €/page - référence: 2096PROJETREP2510211710RI - 21/10/2025 15:10:31 et 12 plis à 0,20 €	34.80 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 6 pages à 0,15 €/page - référence: 2096DIFF2512100856RI - 10/12/2025 07:56:09 et 6 plis à 0,20 €	2.10 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 4 pages à 0,15 €/page - référence: 2096RELANCE2509241120RI - 24/09/2025 09:20:49 et 1 plis à 0,20 €	0.80 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 4 pages à 0,15 €/page - référence: 2096RELANCE2511251143RI - 25/11/2025 10:43:30 et 1 plis à 0,20 €	0.80 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 5 pages à 0,15 €/page - référence: 2096MED2512101202RIAR - 10/12/2025 11:02:13 et 1 plis à 0,20 €	0.95 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
10/03/2026	📄 Refacturation impression de 1 pages à 0,15 €/page - référence: 2096DIFF2509091455RI - 09/09/2025 12:55:08 et 2 plis à 0,20 €	0.55 €	0.00 €	0.00 €
6161 0001	► Frais réunions - Utilisation salles de réunion	232.20 €	0.00 €	0.00 €
10/03/2026	📄 Frais de réunion AGO du 09/03/2026	232.20 €	0.00 €	0.00 €
620 0000	► Rémunérations - Rémunérations	6 633.56 €	0.00 €	6 633.56 €
26/01/2026	📄 Salaire net + Précompte Professionnel 01/2026 - Du 01/01/2026 au 31/01/2026	2 250.05 €	0.00 €	2 250.05 €
02/03/2026	📄 Salaire net + Précompte Professionnel 02/2026 - Du 01/02/2026 au 28/02/2026	2 127.06 €	0.00 €	2 127.06 €
25/03/2026	📄 Salaire net + Précompte Professionnel 03/2026 - Du 01/03/2026 au 31/03/2026	2 256.45 €	0.00 €	2 256.45 €
621 0000	► Rémunérations - Cotisations patronales pour assurances sociales	7 594.85 €	0.00 €	7 594.85 €
23/01/2026	📄 1/2026 - Partena - ONSS - 	1 764.59 €	0.00 €	1 764.59 €
19/02/2026	📄 2/2026 - Partena - ONSS - 	1 542.11 €	0.00 €	1 542.11 €
02/03/2026	📄 3/2026 - Partena - ONSS - 	3 247.73 €	0.00 €	3 247.73 €
23/03/2026	📄 3/2026 - Partena - ONSS - 	1 040.42 €	0.00 €	1 040.42 €
6424 0000	► Charges diverses - non-récupérable	0.00 €	0.00 €	0.00 €
13/03/2026	Financement par le fonds de réserve de certains factures de 2025 (décision 3 1/3 de l'AG du 09/03/2026)	-27 977.07 €	0.00 €	0.00 €
13/03/2026	Financement par le fonds de réserve de certains factures de 2025 (décision 3 1/3 de l'AG du 09/03/2026)	27 977.07 €	0.00 €	0.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	37.50 €	0.00 €	0.00 €
08/01/2026	REFERENCE BANQUE	37.50 €	0.00 €	0.00 €
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	80.00 €	0.00 €	0.00 €
31/03/2026	📄 9/3/2026 - Logis-Gest - Prise de mesure d'humidité dans l'appartement de Mr et Mme Cotica du 09/03/2026	80.00 €	0.00 €	0.00 €
CHAUFFAGE		27 715.82 €	3 270.88 €	27 715.82 €
6122 0000	► Gaz - Redevance fixe et consommation	27 715.82 €	3 270.88 €	27 715.82 €
07/01/2026	📄 12/2025 - Engie - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 - 	4 857.23 €	842.99 €	4 857.23 €
11/02/2026	📄 1/2026 - Engie - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 - 	8 869.38 €	0.00 €	8 869.38 €
31/03/2026	📄 1/2026 - Engie - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 - 	4 817.24 €	836.05 €	4 817.24 €
31/03/2026	📄 1/2026 - Engie - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 - 	9 183.95 €	1 593.91 €	9 183.95 €
31/03/2026	📄 1/2026 - Engie - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 - 	-4 857.23 €	-842.99 €	-4 857.23 €
31/03/2026	📄 1/2026 - Engie - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 - 	-8 869.38 €	-1 539.31 €	-8 869.38 €
31/03/2026	📄 2/2026 - Engie - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 - 	6 407.86 €	1 112.11 €	6 407.86 €
31/03/2026	📄 4/2026 - Engie - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 - 	7 306.77 €	1 268.12 €	7 306.77 €
TOTAL DES CHARGES		62 852.09 €	4 663.06 €	51 345.01 €

TOTAL DU 01/01/2026 AU 31/03/2026 : 62 852.09 €

* 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 : 01/01/2026 - 22/04/2026

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-1 222.24 €
Exercice 2026				
01/01/2026	Augmentation fonds de Réserve - - Décision AG 10/03/2025 - 40000 eur - 4 appels trimestriels de 10000 eur - Générale	204.00 €	0.00 €	-1 426.24 €
24/01/2026	[Virement] Ontvangsten - Monsieur LE JEUNE - 096400002860	0.00 €	204.00 €	-1 222.24 €
05/02/2026	Domaine Ulysse Regularisation Eau Froide - chauffage eau 2025	0.00 €	18.13 €	-1 204.11 €
31/03/2026	Décompte charges courantes période 01/01/2026 - 31/03/2026 - Charges et Produits	1 279.45 €	0.00 €	-2 483.56 €
01/04/2026	Augmentation fonds de Réserve - - Décision AG 09/03/2026 Point 21 2/3 - 40000 eur - 4 appels trimestriels de 10000 eur - vanaf / à partir du 01/04/2026 - Clé générale	204.00 €	0.00 €	-2 687.56 €
SOLDE POUR LES LOTS : 7G49, G3				-2 687.56 €

MONTANT À RÉGLER : 2 687.56 € | AVANT LE : 22/05/2026 | RÉF. : +++096/8800/02815+++

► Modalités de règlement

Montant à régler : 2 687.56 €

Copropriétaire

9, g3

Par virement bancaire

Titulaire : Domaine Ulysse

IBAN : BE96 2100 1267 3205

BIC : GEBABEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 31/03/2026

ACTIF			PASSIF		
410	Copropriétaires débiteurs	61 091.62	1790	Fonds de réserve	116 438.75
410 0003		924.35	1790 0001	Fonds de réserve	116 438.75
410 0004		1 356.26	1791	Fonds de roulement permanent	78 903.07
410 0005		1 759.17	1791 0001	Fonds de roulement permanent	78 903.07
410 0007		1 140.33	410	Copropriétaires créditeurs	4 099.35
410 0008		1 694.31	410 0006	CNOP Eva	427.96
410 0009		1 026.26	410 0049	KICHKA Irene	3 671.39
410 0010		902.25	440	Fournisseurs créditeurs	18 815.99
410 0011		1 438.06	440 0001	Partena - Secrétariat Social	1 602.69
410 0012		340.60	440 0014	SDS SECTIONAL DOORS	198.34
410 0013		924.44	440 0015	SODEXO - Pluxee	194.46
410 0014		2 006.56	440 0022	Attentia	251.69
410 0015		1 088.54	440 0023	Engie - Electrabel	14 251.21
410 0016		1 220.52	440 0024	Logis-Gest	1 263.60
410 0017		1 378.72	440 0078	Parle-au-phone - vidéo-surveillance	1 054.00
410 0018		2 010.92	453	Précomptes retenus	1 310.41
410 0019		1 084.14	461	Anciens copropriétaires individualisés	7.33
410 0022		1 460.19	461 0041	VAN CAUTEREN Guy - Ancien copropriétaire	7.33
410 0023		1 140.79	4992	Compte d'attente	15 896.10
410 0024		1 499.42	4992 0001	Indemnités perçues	300.00
410 0025		1 125.92	4992 0002	Compte d'attente créditeur	300.00
410 0026		891.22	4992 0004	Versements non identifiés	243.00
410 0027		1 393.08	4992 0005	Boni copropriété	8 553.10
410 0028		2 483.56	4992 0006	Montant reçu de Smart Energy - question posée au CDC relative au traitement de ce montant reçu	6 500.00
410 0029		455.34	4994	Stocks	20.00
410 0030		1 096.07	4994 0003	Stock clés local vélo 20€	20.00

ACTIF				PASSIF		
410 0031			2 704.25	4995	Sinistres, litiges en attente de règlement	3 160.69
410 0032			841.39	4995 0021	Sinistre - Infiltration entre Hopson 149 7D et Debbaut 149 8D	2 105.36
410 0033			896.67	4995 0027	Sinistre - Infiltration Ulysse 4 par allée carrossable Ulysse 8 (11/12/2024)	1 055.33
410 0034			1 716.02			
410 0035			1 729.07			
410 0036			2 132.48			
410 0037			1 169.76			
410 0038			1 003.90			
410 0039			1 206.77			
410 0040			1 247.52			
410 0042			919.79			
410 0043			1 202.16			
410 0044			991.30			
410 0045			1 855.02			
410 0046			2 559.20			
410 0050			1 279.45			
410 0051			45.67			
410 0052			1 678.99			
410 0053			858.72			
410 0054			27.87			
410 0055			1 095.22			
410 0056			2 089.38			
461			447.63			
461 0002			100.34			
461 0047			347.29			
4991			18.36			
4991 0000			18.36			
4994			967.95			

ACTIF			PASSIF
4994 0001	Stock Badges Salto 28 eur / unité	39.40	
4994 0004	Stock de télécommandes All Access (67.58€ tvac)	323.55	
4994 0005	Stock clés accès garages (33.88€ TVAC)	101.64	
4994 0006	Stock clés garage (Luck Lock 04/10/2025 - 38.72€ TVAC)	503.36	
4995	Sinistres, litiges en attente de règlement	9 302.27	
4995 0019	Sinistre - Infiltration 8G 149 Delsaute 22/02/2024	1 144.60	
4995 0023	Sinistre - Fuite garage de Mr van eyck 2G/145 cause fuite décharge sanitaire (26/09/2024)	250.00	
4995 0025	Sinistre - infiltration d'eau dans l'appartement 6G4U (04/11/2024)	643.25	
4995 0030	Sinistre - Fuite chauffage sol 1D/145 Infiltrations cave 145 domaine cave 6G 145 bersani 3G145 cotica (07/01/2025)	780.00	
4995 0031	Sinistre - PJ litige Ethias refuse de payer dommages suite à infiltration par façade (Van den Broeck)	250.00	
4995 0032	Sinistre - Réclamation infiltration Terrasse Van den Broeck dans le cadre de la garantie décennale Setip	440.00	
4995 0033	Sinistre - Pollution du sol par du Mazout (2025)	250.00	
4995 0034	Sinistre - Infiltration ciel de terrasse 3G (Setip - garantie décennale)	250.00	
4995 0035	Sinistre - infiltrations dans les caves Coscia et Joris	995.34	
4995 0036	Sinistre - Fuite garage cour intérieure box 8G/145 vandenbroeck	4 299.08	
550	Etablissements de crédit - Fonds de réserve	144 487.92	
550 0002	BNP - livret - BE27 2107 1266 1173 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	144 483.82	
550 0003	BNP - livret - BE29 2107 1252 4464 - BNP Paribas BE29 2107 1252 4464 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	4.10	
551	Etablissements de crédit - Fonds de roulement	22 335.94	
551 0001	BNP - cc - BE96 2100 1267 3205 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	22 335.94	

ACTIF		PASSIF	
	TOTAL ACTIF	238 651.69	TOTAL PASSIF
			238 651.69

► Soldes copropriétaires

Date : 22/04/2026

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
	924.35 €	0.00 €
	1 356.26 €	0.00 €
	36.87 €	0.00 €
	1 022.72 €	0.00 €
	0.00 €	418.96 €
	1 937.31 €	0.00 €
	1 026.26 €	0.00 €
	902.25 €	0.00 €
	1 641.06 €	0.00 €
	92.60 €	0.00 €
	1 032.30 €	0.00 €
	1 678.99 €	0.00 €
	1 301.54 €	0.00 €
	981.52 €	0.00 €
	1 378.72 €	0.00 €
	2 199.92 €	0.00 €
	1 287.14 €	0.00 €
	1 299.22 €	0.00 €
	1 460.19 €	0.00 €
	924.44 €	0.00 €
	1 329.79 €	0.00 €
	1 729.42 €	0.00 €
	1 125.92 €	0.00 €
	891.22 €	0.00 €
	1 393.08 €	0.00 €
	0.00 €	3 797.39 €
	58.67 €	0.00 €
	2 687.56 €	0.00 €
	268.34 €	0.00 €
	893.07 €	0.00 €
	2 704.25 €	0.00 €
	841.39 €	0.00 €
	1 085.67 €	0.00 €
	1 183.47 €	0.00 €
	1 925.02 €	0.00 €
	1 977.17 €	0.00 €
	1 140.33 €	0.00 €
	1 447.07 €	0.00 €
	2 132.48 €	0.00 €
	1 399.76 €	0.00 €

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
	1 003.90 €	0.00 €
	1 409.77 €	0.00 €
	1 247.52 €	0.00 €
	919.79 €	0.00 €
	1 202.16 €	0.00 €
	991.30 €	0.00 €
	1 855.02 €	0.00 €
	2 802.20 €	0.00 €
	1 483.45 €	0.00 €
TOTAL BALANCES AU 22/04/2026	61 612.45 €	4 216.35 €
SOLDE AU 22/04/2026	57 396.10 €	

► Soldes fournisseurs non-nuls

Date : 22/04/2026

FOURNISSEUR	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
Engie - Electrabel	0.00 €	28 451.34 €
MADH	2 399.84 €	0.00 €
Partena	0.00 €	1 157.62 €
TOTAL BALANCES AU 22/04/2026	2 399.84 €	29 608.96 €
SOLDE AU 22/04/2026		27 209.12 €

Décompte locatif

Période : 01/01/2026 - 31/03/2026

Copropriété : Domaine Ulysse

Avenue du Domaine n° 145 - 149 et avenue Ulysse n° 4 |
1190 - Forest

KBO / BCE : BE0850.100.872

Copropriétaire : LE JEUNE

Lot : 7G49

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/01/2026 - 31/03/2026

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
CLÉ GÉNÉRALE		460.78 €
6102 0000	► Installations électriques - Contrôle	6.20 €
	Lot 7G49 - appartement	6.20 €
6102 0003	► Installations électriques - Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	43.07 €
	Lot 7G49 - appartement	43.07 €
6104 0001	► Menuiseries - Entretien porte de garage	3.87 €
	Lot 7G49 - appartement	3.87 €
6105 0001	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	0.49 €
	Lot 7G49 - appartement	0.49 €
6105 0002	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Produits d'entretien nettoyage	3.29 €
	Lot 7G49 - appartement	3.29 €
6107 0004	► Entretien bâtiments - Cheminées et canaux de ventilation	8.68 €
	Lot 7G49 - appartement	8.68 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	9.93 €
	Lot 7G49 - appartement	9.93 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	-5.10 €
	Lot 7G49 - appartement	-5.10 €
6121 0003	► Electricité - Autres	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	62.06 €
	Lot 7G49 - appartement	62.06 €
6130 0003	► Honoraires - Experts	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6140 0001	► Assurances - Incendie - non-récupérable	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6143 0000	► Assurances - Volontaires	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6150 0000	► Conciergerie - Téléphone - Internet - gsm	1.95 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
	Lot 7G49 - appartement	1.95 €
6151 0000	► Conciergerie - Electricité	1.55 €
	Lot 7G49 - appartement	1.55 €
6158 0000	► Conciergerie - Autres - récupérable	47.34 €
	Lot 7G49 - appartement	47.34 €
6160 0002	► Frais d'administration et de gestion - Timbres	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6160 0004	► Frais d'administration et de gestion - Frais d'envois	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6161 0001	► Frais réunions - Utilisation salles de réunion	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
620 0000	► Rémunérations - Rémunérations	129.35 €
	Lot 7G49 - appartement	129.35 €
621 0000	► Rémunérations - Cotisations patronales pour assurances sociales	148.10 €
	Lot 7G49 - appartement	148.10 €
6424 0000	► Charges diverses - non-récupérable	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
CHAUFFAGE		562.68 €
6122 0000	► Gaz - Redevance fixe et consommation	562.68 €
	Lot 7G49 - appartement	562.68 €
TOTAL DES CHARGES		1 023.46 €

TOTAL LOCATIF DU 01/01/2026 AU 31/03/2026 : 1 023.46 €

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

Décompte locatif

Période : 01/01/2026 - 31/03/2026

Copropriété : Domaine Ulysse

Avenue du Domaine n° 145 - 149 et avenue Ulysse n° 4 |
1190 - Forest

KBO / BCE : BE0850.100.872

Copropriétaire : LE JEUNE

Lot : g3

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/01/2026 - 31/03/2026

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
CLÉ GÉNÉRALE		21.26 €
6102 0000	► Installations électriques - Contrôle	0.29 €
	Lot g3 - garage	0.29 €
6102 0003	► Installations électriques - Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	1.99 €
	Lot g3 - garage	1.99 €
6104 0001	► Menuiseries - Entretien porte de garage	0.18 €
	Lot g3 - garage	0.18 €
6105 0001	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	0.02 €
	Lot g3 - garage	0.02 €
6105 0002	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Produits d'entretien nettoyage	0.15 €
	Lot g3 - garage	0.15 €
6107 0004	► Entretien bâtiments - Cheminées et canaux de ventilation	0.40 €
	Lot g3 - garage	0.40 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	0.46 €
	Lot g3 - garage	0.46 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	-0.24 €
	Lot g3 - garage	-0.24 €
6121 0003	► Electricité - Autres	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	2.86 €
	Lot g3 - garage	2.86 €
6130 0003	► Honoraires - Experts	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
6140 0001	► Assurances - Incendie - non-récupérable	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
6143 0000	► Assurances - Volontaires	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
6150 0000	► Conciergerie - Téléphone - Internet - gsm	0.09 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
	Lot g3 - garage	0.09 €
6151 0000	► Conciergerie - Electricité	0.07 €
	Lot g3 - garage	0.07 €
6158 0000	► Conciergerie - Autres - récupérable	2.18 €
	Lot g3 - garage	2.18 €
6160 0002	► Frais d'administration et de gestion - Timbres	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
6160 0004	► Frais d'administration et de gestion - Frais d'envois	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
6161 0001	► Frais réunions - Utilisation salles de réunion	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
620 0000	► Rémunérations - Rémunérations	5.97 €
	Lot g3 - garage	5.97 €
621 0000	► Rémunérations - Cotisations patronales pour assurances sociales	6.84 €
	Lot g3 - garage	6.84 €
6424 0000	► Charges diverses - non-récupérable	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
TOTAL DES CHARGES		21.26 €

TOTAL LOCATIF DU 01/01/2026 AU 31/03/2026 : 21.26 €

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