

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

KBO / BCE : BE0850.100.872

Contact : Monsieur

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

13/01/2026

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/10/2025 au 31/12/2025.

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 : 1 426.24 € avant le : 28/01/2026.

MONTANT À RÉGLER : 1 426.24 € | AVANT LE : 28/01/2026 | RÉF. : +++096/8800/02815+++

Bénéficiaire : Domaine Ulysse

- **Par virement bancaire**
- **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 : 01/10/2025 - 31/12/2025

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 : Mon:

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

Période : 01/10/2025 - 31/12/2025

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Clé générale - 204 / 10000	44 601.31 €	204 / 10000	909.87 €	51.03 €	506.88 €
Lot 7G49 - appartement		195 / 10000	869.73 €	48.78 €	484.52 €
Lot g3 - garage		9 / 10000	40.14 €	2.25 €	22.36 €
► Chauffage - 195 / 9605	15 386.09 €	195 / 9605	312.37 €	13.69 €	209.40 €
Lot 7G49 - appartement		195 / 9605	312.37 €	13.69 €	209.40 €
Lot g3 - garage		0 / 9605	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	59 987.40 €		1 222.24 €	64.72 €	716.28 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	1 222.24 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/10/2025 - 31/12/2025 - part pour le copropriétaire	-1 222.24 €

* 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 : 01/10/2025 - 31/12/2025

LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
Lot 7G49	appartement	-	1 182.10 €	62.47 €	693.92 €
Lot g3	garage	-	40.14 €	2.25 €	22.36 €
TOTAL POUR LES LOTS			1 222.24 €	64.72 €	716.28 €

* 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 : 01/10/2025 - 31/12/2025

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
CLÉ GÉNÉRALE		44 601.57 €	2 476.05 €	24 847.32 €
6100 0001	► Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	522.45 €	90.66 €	522.45 €
07/11/2025	11/2025 - Sicli - Brandblusseronderhoud / Entretien extincteurs - 	522.45 €	90.66 €	522.45 €
6100 0005	► Protection anti-incendie - Prévention incendie	0.00 €	0.00 €	0.00 €
17/11/2025	11/2025 - Contrôle SIAMU pour permis d'environnement - 	197.44 €	0.00 €	197.44 €
31/12/2025	Prise en charge du contrôle SIAMU dans le cadre du permis d'environnement par le fonds de réserve	-197.44 €	0.00 €	-197.44 €
6101 0000	► Ascenseurs - Contrôle	1 228.54 €	213.22 €	1 228.54 €
08/10/2025	10/2025 - Vinçotte - Controle lift / Contrôle ascenseur(s) - 	1 228.54 €	213.22 €	1 228.54 €
6101 0001	► Ascenseurs - Contrat d'entretien	3 865.99 €	218.83 €	3 865.99 €
15/12/2025	12/2025 - Kone - Lift onderhoud / Entretien d'ascenseur - 	3 865.99 €	218.83 €	3 865.99 €
6102 0003	► Installations électriques - Entretien sonnettes et parlophones/ vidéophones	0.00 €	0.00 €	0.00 €
06/10/2025	Facture privative - IMMO-PLAQUETTES - 	-48.13 €	0.00 €	-48.13 €
06/10/2025	Facture privative - IMMO-PLAQUETTES - 	48.13 €	0.00 €	48.13 €
19/11/2025	Facture privative - Parle-au-phone - vidéo-surveillance - Changement nom Hopson et 50% déplacement	-48.23 €	0.00 €	-48.23 €
19/11/2025	Facture privative - Parle-au-phone - vidéo-surveillance - Changement nom Hopson et 50% déplacement	48.23 €	0.00 €	48.23 €
6104 0006	► Menuiseries - Entretien porte entrée	0.00 €	0.00 €	0.00 €
19/11/2025	Facture privative - Parle-au-phone - vidéo-surveillance - Badge Bersani et 50% déplacement	-31.27 €	0.00 €	-31.27 €
19/11/2025	Facture privative - Parle-au-phone - vidéo-surveillance - Badge Bersani et 50% déplacement	31.27 €	0.00 €	31.27 €
6105 0001	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	250.00 €	0.00 €	250.00 €
22/12/2025	Etrennes facteurs et éboueurs (cfr mail cnv_1ji0bvs4)	250.00 €	0.00 €	250.00 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	1 540.75 €	86.43 €	1 540.75 €
01/10/2025	9/2025 - VIVAQUA - Watervbruik / Consommation d'eau n°74000066365- facture réencodée avec le bon montant	509.00 €	0.00 €	509.00 €
01/10/2025	NC pour annulation de la facture déjà encodée d'un montant de 495.25 € suite erreur montant	-495.25 €	0.00 €	-495.25 €
25/10/2025	10/2025 - VIVAQUA - Watervbruik / Consommation d'eau n°74000066365 - 	509.00 €	28.81 €	509.00 €
25/11/2025	11/2025 - VIVAQUA - Watervbruik / Consommation d'eau n°74000066365 - 	509.00 €	28.81 €	509.00 €
25/12/2025	12/2025 - VIVAQUA - Watervbruik / Consommation d'eau n°74000066365 - 	509.00 €	28.81 €	509.00 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	2 145.57 €	361.98 €	2 145.57 €
01/10/2025	Rectification de la facture déjà encodée le 14/09/2025 suite erreur au niveau d'encodage du montant de la facture : 69.03€ au lieu de 69€- Différence de 0.03€ - Rectification de la facture déjà encodée le 14/09/2025 suite erreur au niveau d'encodage du montant de la facture : 69.03€ au lieu de 69€	-0.03 €	0.00 €	-0.03 €
14/10/2025	10/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen liften / Electricité	67.00 €	11.63 €	67.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
	Communs ascenseurs - EAN 3897 -			
14/10/2025	📄 10/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 6097 -	69.00 €	11.98 €	69.00 €
14/10/2025	📄 10/2025 - Engie - Electricité Communs / Electriciteit Algemene delen - EAN 5531 -	188.00 €	32.63 €	188.00 €
14/10/2025	📄 10/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5548 -	85.00 €	14.75 €	85.00 €
14/10/2025	📄 10/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5807 -	61.00 €	10.59 €	61.00 €
14/10/2025	📄 10/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 2689 -	181.00 €	31.41 €	181.00 €
14/10/2025	📄 10/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 3880 -	60.00 €	10.41 €	60.00 €
17/11/2025	📄 11/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 3880 -	60.00 €	0.00 €	60.00 €
17/11/2025	📄 11/2025 - Engie - Electricité Communs / Electriciteit Algemene delen - EAN 5531 -	188.00 €	32.63 €	188.00 €
17/11/2025	📄 11/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5807 -	61.00 €	10.59 €	61.00 €
17/11/2025	📄 11/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 2689 -	181.00 €	31.41 €	181.00 €
17/11/2025	📄 11/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen liften / Electricité Communs ascenseurs - EAN 3897 -	67.00 €	11.63 €	67.00 €
17/11/2025	📄 11/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5548 -	85.00 €	14.75 €	85.00 €
17/11/2025	📄 11/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 6097 -	69.00 €	11.98 €	69.00 €
14/12/2025	📄 12/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen liften / Electricité Communs ascenseurs - EAN 3897 -	67.00 €	11.63 €	67.00 €
14/12/2025	📄 12/2025 - Engie - Electricité Communs / Electriciteit Algemene delen - EAN 5531 -	188.00 €	32.63 €	188.00 €
14/12/2025	📄 12/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 3880 -	72.60 €	12.60 €	72.60 €
14/12/2025	📄 12/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 6097 -	69.00 €	11.98 €	69.00 €
14/12/2025	📄 12/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5807 -	61.00 €	10.59 €	61.00 €
14/12/2025	📄 12/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5548 -	85.00 €	14.75 €	85.00 €
14/12/2025	📄 12/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 2689 -	181.00 €	31.41 €	181.00 €
6121 0003	▶ Electricité - Autres	0.00 €	682.61 €	0.00 €
16/11/2025	📄 11/2025 - Mise en conformité électrique conformément au devis 00803 (24 232,20 € TVAC - Fonds de réserve) -	4 549.44 €	257.52 €	4 549.44 €
16/11/2025	📄 11/2025 - Mise en conformité électrique conformément au devis 00803 (24 232,20 € TVAC - Fonds de réserve) -	7 509.88 €	425.09 €	7 509.88 €
31/12/2025	Prise en charge de la conformité électrique par le fonds de réserve	-12 059.32 €	0.00 €	-12 059.32 €
6130 0000	▶ Honoraires - Syndics	3 118.59 €	0.00 €	3 118.59 €
01/10/2025	📄 Vergoeding / Honoraires Syndic 10 2025	1 039.53 €	0.00 €	1 039.53 €
01/11/2025	📄 Vergoeding / Honoraires Syndic 11 2025	1 039.53 €	0.00 €	1 039.53 €
01/12/2025	📄 Vergoeding / Honoraires Syndic 12 2025	1 039.53 €	0.00 €	1 039.53 €
6130 0009	▶ Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	996.40 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
02/10/2025	📄 Logis-Gest - Rendez vous pour une expertise stabilité avec l'ingénieur Posty , le CDC et le concierge - Ticket ID : cnv_h4av4qx - 2 H sur place et 1 H de déplacement - 02/10/2025 - Logis-Gest - Rendez vous pour une expertise stabilité avec l'ingénieur Posty , le CDC et le concierge - Ticket ID : cnv_h4av4qx - 2 H sur place et 1 H de déplacement	240.00 €	0.00 €	0.00 €
24/10/2025	📄 24/10/2024 - Logis-Gest - Gestion du suivi avec Go4Green de la fuite et du manque s'isolation (16 mails et une mise en, demeure - cnv_hb45qix arrêté au 24/10/2025)	146.40 €	0.00 €	0.00 €
25/11/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - FERRET SCS - 25/11/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
25/11/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - FERRET SCS - 25/11/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
25/11/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - Guyaux-Santini - 25/11/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
25/11/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - Guyaux-Santini - 25/11/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
25/11/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - SIMON Jeremy Roberto - 25/11/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
25/11/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - RINGER Claudine - 25/11/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
25/11/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - HOUSIAU Pierre - 25/11/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
25/11/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - HOUSIAU Pierre - 25/11/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
25/11/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - RINGER Claudine - 25/11/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
25/11/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - SIMON Jeremy Roberto - 25/11/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
10/12/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - FERRET SCS - 10/12/2025	-30.00 €	0.00 €	0.00 €
10/12/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - FERRET SCS - 10/12/2025	30.00 €	0.00 €	0.00 €
10/12/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - SIMON Jeremy Roberto - 10/12/2025	-30.00 €	0.00 €	0.00 €
10/12/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - SIMON Jeremy Roberto - 10/12/2025	30.00 €	0.00 €	0.00 €
22/12/2025	📄 Conformiteit met de AVG - Mise en conformité RGPD - 31	450.00 €	0.00 €	0.00 €
23/12/2025	📄 Logis-Gest – Expertise avec l'expert de l'assurance Ethias, le concierge et les copropriétaires des lots 8D49, 8G49, 7G49 et 7D49 concernant le sinistre " 4995 0021 – Fuite sur le circuit de chauffage et l'alimentation en eau chaude de la cuisine du lot 8D49 - Dommages constatés : lots 8G49, 8D49, 7G49 et 7D49 " – Ticket ID : cnv_hr540qx - Temps : 1 h de déplacement et 1 h sur place. - Logis-Gest – Expertise avec l'expert de l'assurance Ethias, le concierge et les copropriétaires des lots 8D49, 8G49, 7G49 et 7D49 concernant le sinistre " 4995 0021 – Fuite sur le circuit de chauffage et l'alimentation en eau chaude de la cuisine du lot 8D	160.00 €	0.00 €	0.00 €
6143 0000	▶ Assurances - Volontaires	1 492.95 €	0.00 €	0.00 €
23/10/2025	NC suite remboursement reçu de la part du FRS suite à un double paiement effectué et à un double encodage de la facture datée le 20/02/2025 et un rappel relatif à cette facture encodée le 01/04/ 2025	-24.46 €	0.00 €	0.00 €
06/11/2025	📄 11/2025 - Arag - Juridische bescherming / Protection juridique n°1804178 -	1 015.44 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
09/12/2025	📄 12/2025 - Allianz - Assurance accident de travail -	501.97 €	0.00 €	0.00 €
6150 0000	► Conciergerie - Téléphone - Internet - gsm	150.00 €	0.00 €	150.00 €
16/10/2025	📄 10/2025 - Bras - forfait 50 eur / mois - Vergoeding telefoonpakket / Remboursement forfait téléphonie concierge -	50.00 €	0.00 €	50.00 €
17/11/2025	📄 11/2025 - Bras - forfait 50 eur / mois - Vergoeding telefoonpakket / Remboursement forfait téléphonie concierge -	50.00 €	0.00 €	50.00 €
17/12/2025	📄 12/2025 - Bras - forfait 50 eur / mois - Vergoeding telefoonpakket / Remboursement forfait téléphonie concierge -	50.00 €	0.00 €	50.00 €
6151 0000	► Conciergerie - Electricité	236.52 €	13.41 €	236.52 €
01/10/2025	📄 10/2025 - BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 2825 -	56.84 €	3.22 €	56.84 €
20/10/2025	📄 10/2025 - M. BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 1899 -	22.00 €	1.25 €	22.00 €
08/11/2025	📄 11/2025 - BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 2825 -	56.84 €	3.22 €	56.84 €
19/11/2025	📄 11/2025 - M. BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 1899 -	22.00 €	1.25 €	22.00 €
08/12/2025	📄 12/2025 - BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 2825 -	56.84 €	3.22 €	56.84 €
20/12/2025	📄 12/2025 - M. BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 1899 -	22.00 €	1.25 €	22.00 €
6158 0000	► Conciergerie - Autres - récupérable	1 123.62 €	151.73 €	1 123.62 €
01/10/2025	NC pour annulation du double encodage de la facture du 04/2024 - Remboursement déjà reçu le 10/05/2025 suite double paiement du même facture	-189.01 €	0.00 €	-189.01 €
01/10/2025	NC pour annulation du double encodage de la facture du 12/2023 - Remboursement déjà reçu le 22/01/2024 suite double paiement du même facture	-161.69 €	0.00 €	-161.69 €
16/10/2025	📄 10/2025 - Frais de gestion	70.01 €	12.15 €	70.01 €
16/10/2025	📄 10/2025 - SODEXO - Maaltijdcheque (conciërgediensten) / Chèque repas (conciergerie) - Goerges Bras -	105.09 €	2.97 €	105.09 €
23/10/2025	📄 10/2025 - Frais de gestion	148.10 €	25.70 €	148.10 €
24/10/2025	📄 10/2025 - Frais de gestion	70.01 €	12.15 €	70.01 €
24/10/2025	📄 10/2025 - SODEXO - Maaltijdcheque (conciërgediensten) / Chèque repas (conciergerie) - Goerges Bras -	203.30 €	3.35 €	203.30 €
20/11/2025	📄 11/2025 - Frais de gestion	217.07 €	37.67 €	217.07 €
21/11/2025	📄 11/2025 - Frais de gestion	70.01 €	12.15 €	70.01 €
21/11/2025	📄 11/2025 - SODEXO - Maaltijdcheque (conciërgediensten) / Chèque repas (conciergerie) - Goerges Bras -	171.88 €	3.45 €	171.88 €
18/12/2025	📄 12/2025 - Frais de gestion	150.45 €	26.11 €	150.45 €
19/12/2025	📄 12/2025 - Frais de gestion	70.01 €	12.15 €	70.01 €
19/12/2025	📄 12/2025 - SODEXO - Maaltijdcheque (conciërgediensten) / Chèque repas (conciergerie) - Goerges Bras -	198.39 €	3.88 €	198.39 €
6160 0002	► Frais d'administration et de gestion - Timbres	300.57 €	0.00 €	0.00 €
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096PROJETREP2504161636RI 16/04/2025	31.20 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096INVITATION2504171622RI 17/04/2025	1.30 €	0.00 €	0.00 €
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096RELANCE2505271631RI 27/05/2025	2.60 €	0.00 €	0.00 €
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096DIFF2506101405RI 10/06/2025	13.26 €	0.00 €	0.00 €
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096DIFF2506121110RI 12/06/2025	13.26 €	0.00 €	0.00 €
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096DIFF2506180850RI 18/06/2025	13.26 €	0.00 €	0.00 €
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096ADF2506201746RI 20/06/2025	24.31 €	0.00 €	0.00 €
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096DIFF2506261811RI 26/06/2025	26.52 €	0.00 €	0.00 €
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096DIFF2508041337RI 04/08/2025	13.26 €	0.00 €	0.00 €
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096PROJETREP2508042130RI 04/08/2025	48.62 €	0.00 €	0.00 €
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096MED2508070855RIAR 07/08/2025	20.07 €	0.00 €	0.00 €
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096MED2508070856RIAR 07/08/2025	8.93 €	0.00 €	0.00 €
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096DIFF2509091455RI 09/09/2025	2.21 €	0.00 €	0.00 €
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096RELANCE2509241120RI 24/09/2025	2.21 €	0.00 €	0.00 €
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096ADF2510011800RI 01/10/2025	24.31 €	0.00 €	0.00 €
15/11/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096PROJETREP2510211710RI 21/10/2025	53.04 €	0.00 €	0.00 €
08/12/2025	📄 Portkosten / Frais postaux - campagne 2096RELANCE2511251143RI 25/11/2025	2.21 €	0.00 €	0.00 €
620 0000	▶ Rémunérations - Rémunérations	6 700.35 €	0.00 €	6 700.35 €
25/10/2025	📄 Salaire net + Précompte Professionnel 10/2025 - Du 01/10/2025 au 31/10/2025	2 296.34 €	0.00 €	2 296.34 €
25/11/2025	📄 Salaire net + Précompte Professionnel 11/2025 - Du 01/11/2025 au 30/11/2025	2 105.89 €	0.00 €	2 105.89 €
19/12/2025	📄 Salaire net + Précompte Professionnel 12/2025 - Du 01/12/2025 au 31/12/2025	2 298.12 €	0.00 €	2 298.12 €
621 0000	▶ Rémunérations - Cotisations patronales pour assurances sociales	3 964.94 €	0.00 €	3 964.94 €
15/10/2025	📄 09/2025 - ONSS	-1 198.33 €	0.00 €	-1 198.33 €
23/10/2025	📄 10/2025 - ONSS	1 896.41 €	0.00 €	1 896.41 €
20/11/2025	📄 11/2025 - ONSS	1 562.48 €	0.00 €	1 562.48 €
18/12/2025	📄 12/2025 - ONSS	1 704.38 €	0.00 €	1 704.38 €
6424 0000	▶ Charges diverses - non-récupérable	8 211.16 €	571.08 €	0.00 €
21/10/2025	📄 10/2025 - Reconnaissance de l'état du sol et demande de prime (4551,52€ + TVA + demande de prime 2h) -	908.95 €	157.75 €	0.00 €
30/11/2025	📄 11/2025 - Réfection de l'étanchéité et Lejeune - 2146.50€ TVAC -	2 578.45 €	145.95 €	0.00 €
21/12/2025	📄 12/2025 - MADH - 09/2025 - Réparation partielle du toit des garages à l'arrière suite à des infiltrations (Devis 025-11 de 5.392,22 € TVAC) -	4 723.76 €	267.38 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
643 0000	► Impôts et taxes	360.00 €	0.00 €	0.00 €
27/11/2025	📄 11/2025 - Frais communaux pour le permis d'environnement -	360.00 €	0.00 €	0.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	37.50 €	0.00 €	0.00 €
07/10/2025	Frais bancaires	37.50 €	0.00 €	0.00 €
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	8 355.67 €	86.10 €	0.00 €
10/10/2025	Prise en charge du solde du compte 4995 0035 Sinistre infiltrations dans les caves Coscia et Joris	3 043.60 €	0.00 €	0.00 €
12/11/2025	📄 11/2025 - All Detect - 10/2025 - Nouvelle détection de fuite terrasse 8g et 8D/145 ciel de terrasse l'enfant et Keyaert 7D et 7G/145 -	496.10 €	86.10 €	0.00 €
19/11/2025	Prise en charge du solde du sinistre 4995 0018 Sinistre infiltration appartement 8D145 (Mme Van den Broeck) Cause multifactorielle (23/01/2024)	4 815.97 €	0.00 €	0.00 €
CHAUFFAGE		15 386.33 €	674.11 €	10 314.23 €
6103 0001	► Sanitaires et chauffage - Contrats d'entretien	1 339.84 €	75.84 €	1 339.84 €
03/11/2025	📄 11/2025 - Remeha - Entretien chaudière -	669.92 €	37.92 €	669.92 €
03/11/2025	📄 11/2025 - Remeha - Entretien chaudière -	669.92 €	37.92 €	669.92 €
6103 0010	► Sanitaires et chauffage - Entretien installations de chauffage - non-récupérable	5 072.10 €	287.10 €	0.00 €
02/11/2025	📄 11/2025 - Réparation du circulateur et du raccord défectueux en chaufferie et remplacement des vases d'expansion (devis de 4056.62€ TVAC) -	5 072.10 €	287.10 €	0.00 €
6121 0002	► Electricité - chauffage et sanitaires	1 578.20 €	89.34 €	1 578.20 €
15/10/2025	📄 10/2025 - TotalEnergies - Electricité de la chaufferie EAN 7606 -	460.87 €	26.09 €	460.87 €
04/12/2025	📄 12/2025 - TotalEnergies - Electricité de la chaufferie EAN 7606 -	370.43 €	20.97 €	370.43 €
30/12/2025	📄 12/2025 - TotalEnergies - Electricité de la chaufferie EAN 7606 -	746.90 €	42.28 €	746.90 €
6122 0000	► Gaz - Redevance fixe et consommation	7 396.19 €	221.83 €	7 396.19 €
09/10/2025	📄 10/2025 - Engie - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 -	1 024.35 €	177.78 €	1 024.35 €
17/11/2025	📄 11/2025 - Engie - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 -	253.83 €	44.05 €	253.83 €
10/12/2025	📄 12/2025 - Engie - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 -	6 118.01 €	0.00 €	6 118.01 €
TOTAL DES CHARGES		59 987.90 €	3 150.16 €	35 161.55 €

TOTAL DU 01/10/2025 AU 31/12/2025 : 59 987.90 €

* 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 : 01/10/2025 - 13/01/2026

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-746.17 €
Exercice 2025				
01/10/2025	Appel de fonds N°4/4 - Acomptes fonds de réserve	204.00 €	0.00 €	-950.17 €
13/10/2025	[Virement] Ontvangsten - Monsieur LE JEUNE - 096960002856	0.00 €	204.00 €	-746.17 €
04/11/2025	[Virement] Ontvangsten - Monsieur LE JEUNE - 096760002802	0.00 €	746.17 €	0.00 €

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
31/12/2025	Décompte charges courantes période 01/10/2025 - 31/12/2025 - Charges et Produits	1 222.24 €	0.00 €	-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 €
SOLDE POUR LES LOTS : 7G49, G3				-1 426.24 €

MONTANT À RÉGLER : 1 426.24 € | AVANT LE : 28/01/2026 | RÉF. : +++096/8800/02815+++

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Domaine Ulysse

Montant à régler : 1 426.24 €

Copropriétaire :

Par virement bancaire

IBAN : BE96 2100 1267 3205

BIC : GEBABEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 31/12/2025

ACTIF			PASSIF		
410	Copropriétaires débiteurs	57 946.51	1790	Fonds de réserve	144 638.99
410 0001		1 131.30	1790 0001	Fonds de réserve	144 638.99
410 0003		971.66	1791	Fonds de roulement permanent	78 903.07
410 0004		1 216.18	1791 0001	Fonds de roulement permanent	78 903.07
410 0005		1 307.10	410	Copropriétaires créditeurs	4 736.41
410 0007		1 216.18	410 0006	CNOP Eva	531.08
410 0008		1 458.65	410 0049	KICHKA Irene	4 205.33
410 0009		1 089.10	440	Fournisseurs créditeurs	17 746.47
410 0010		1 827.11	440 0001	Partena - Secrétariat Social	70.01
410 0011		1 216.18	440 0003	Allianz Benelux	501.97
410 0012		173.79	440 0005	BRAS (concierge) - Téléphonie	50.00
410 0013		1 222.24	440 0015	SODEXO - Pluxee	198.39
410 0014		744.26	440 0016	TOTAL GAS Power Belgium / Lampiris	746.90
410 0015		1 049.38	440 0018	VIVAQUA (ex-Hydrobru) - Distributeur d'eau	509.00
410 0016		2 195.40	440 0023	Engie - Electrabel	6 841.61
410 0017		1 458.65	440 0024	Logis-Gest	160.00
410 0018		1 131.30	440 0028	KONE - Ascenseurs	3 865.99
410 0019		1 013.18	440 0047	BRAS (concierge) - Electricité Communs (conciergerie)	78.84
410 0020		1 222.24	440 0067	MADH	4 723.76
410 0022		1 089.10	453	Précomptes retenus	495.00
410 0023		1 170.02	4992	Compte d'attente	15 646.10
410 0024		1 394.26	4992 0001	Indemnités perçues	300.00
410 0025		1 307.10	4992 0002	Compte d'attente créditeur	300.00
410 0026		1 968.41	4992 0004	Versements non identifiés	243.00
410 0027		1 434.40	4992 0005	Boni copropriété	8 553.10
410 0028		1 222.24	4992 0006	Montant reçu de Smart Energy - question posée au	6 250.00

ACTIF			PASSIF		
				CDC relative au traitement de ce montant reçu	
410 0029		589.48	4994	Stocks	20.00
410 0030		607.18	4994 0003	Stock clés local vélo 20€	20.00
410 0031		1 418.51			
410 0032		1 222.24			
410 0033		942.30			
410 0034		1 266.96			
410 0035		1 695.06			
410 0036		1 616.27			
410 0037		1 394.26			
410 0038		1 497.05			
410 0039		3 254.88			
410 0040		1 623.38			
410 0042		1 215.65			
410 0043		1 458.65			
410 0044		1 131.30			
410 0045		1 131.30			
410 0046		1 246.92			
410 0050		1 222.24			
410 0051		57.98			
410 0052		1 091.16			
410 0053		994.17			
410 0054		40.14			
461		100.34			
461 0002		100.34			
4991		17.76			
4991 0000		17.76			
4992		27 977.07			
4992 0003		27 977.07			

ACTIF			PASSIF
4994	Stocks	1 074.25	
4994 0001	Stock Badges Salto 28 eur / unité	39.40	
4994 0004	Stock de télécommandes All Access (67.58€ tvac)	391.13	
4994 0005	Stock clés accès garages (33.88€ TVAC)	101.64	
4994 0006	Stock clés garage (Luck Lock 04/10/2025 - 38.72€ TVAC)	542.08	
4995	Sinistres, litiges en attente de règlement	19 810.93	
4995 0019	Sinistre - Infiltration 8G 149 Delsaute 22/02/2024	1 144.60	
4995 0021	Sinistre - Infiltration entre Hopson 149 7D et Debbaut 149 8D	7 047.09	
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 0027	Sinistre - Infiltration Ulysse 4 par allée carrossable Ulysse 8 (11/12/2024)	580.05	
4995 0028	Sinistre - Fuite 3G4U flexible toilette dégât 2G4U (13/01/2025)	342.70	
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	6 837.90	
550	Etablissements de crédit - Fonds de réserve	145 148.94	

ACTIF			PASSIF	
550 0002	BNP - livret - BE27 2107 1266 1173 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	145 144.84		
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	10 110.24		
551 0001	BNP - cc - BE96 2100 1267 3205 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	10 110.24		
TOTAL PASSIF		262 186.04	TOTAL ACTIF	262 186.04

► Soldes copropriétaires

Date : 13/01/2026

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
	1 320.30 €	0.00 €
	1 180.66 €	0.00 €
	1 216.18 €	0.00 €
	49.14 €	0.00 €
	1 158.17 €	0.00 €
	0.00 €	522.08 €
	1 701.65 €	0.00 €
	1 307.10 €	0.00 €
	2 061.11 €	0.00 €
	1 419.18 €	0.00 €
	0.00 €	74.21 €
	974.26 €	0.00 €
	1 091.16 €	0.00 €
	1 262.38 €	0.00 €
	2 434.40 €	0.00 €
	1 458.65 €	0.00 €
	1 320.30 €	0.00 €
	1 013.18 €	0.00 €
	1 426.24 €	0.00 €
	1 089.10 €	0.00 €
	1 426.24 €	0.00 €
	1 170.02 €	0.00 €
	1 624.26 €	0.00 €
	1 525.10 €	0.00 €
	2 172.41 €	0.00 €
	1 434.40 €	0.00 €
	0.00 €	4 001.33 €
	70.98 €	0.00 €
	1 426.24 €	0.00 €
	402.48 €	0.00 €
	810.18 €	0.00 €
	1 418.51 €	0.00 €
	1 426.24 €	0.00 €
	942.30 €	0.00 €
	1 475.96 €	0.00 €
	1 525.10 €	0.00 €
	1 216.18 €	0.00 €
	1 977.06 €	0.00 €
	1 616.27 €	0.00 €
	1 624.26 €	0.00 €

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
	1 736.05 €	0.00 €
	3 457.88 €	0.00 €
	1 623.38 €	0.00 €
	1 458.65 €	0.00 €
	1 701.65 €	0.00 €
	1 131.30 €	0.00 €
	1 131.30 €	0.00 €
	1 489.92 €	0.00 €
	1 426.24 €	0.00 €
TOTAL BALANCES AU 13/01/2026	63 923.72 €	4 597.62 €
SOLDE AU 13/01/2026	59 326.10 €	

► Soldes fournisseurs non-nuls

Date : 13/01/2026

FOURNISSEUR	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
KONE	0.00 €	3 865.99 €
MADH	0.00 €	4 723.76 €
TOTAL BALANCES AU 13/01/2026	0.00 €	8 589.75 €
SOLDE AU 13/01/2026		8 589.75 €

Décompte locatif

Période : 01/10/2025 - 31/12/2025

Copropriété : Domaine Ulysse

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

KBO / BCE : BE0850.100.872

Copropriétaire :

Lot : 7G49

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/10/2025 - 31/12/2025

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
CLÉ GÉNÉRALE		484.54 €
6100 0001	► Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	10.19 €
	Lot 7G49 - appartement	10.19 €
6100 0005	► Protection anti-incendie - Prévention incendie	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6101 0000	► Ascenseurs - Contrôle	23.96 €
	Lot 7G49 - appartement	23.96 €
6101 0001	► Ascenseurs - Contrat d'entretien	75.39 €
	Lot 7G49 - appartement	75.39 €
6102 0003	► Installations électriques - Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6104 0006	► Menuiseries - Entretien porte entrée	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6105 0001	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	4.88 €
	Lot 7G49 - appartement	4.88 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	30.04 €
	Lot 7G49 - appartement	30.04 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	41.84 €
	Lot 7G49 - appartement	41.84 €
6121 0003	► Electricité - Autres	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	60.81 €
	Lot 7G49 - appartement	60.81 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6143 0000	► Assurances - Volontaires	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6150 0000	► Conciergerie - Téléphone - Internet - gsm	2.93 €
	Lot 7G49 - appartement	2.93 €
6151 0000	► Conciergerie - Electricité	4.61 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
	Lot 7G49 - appartement	4.61 €
6158 0000	► Conciergerie - Autres - récupérable	21.91 €
	Lot 7G49 - appartement	21.91 €
6160 0002	► Frais d'administration et de gestion - Timbres	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
620 0000	► Rémunérations - Rémunérations	130.66 €
	Lot 7G49 - appartement	130.66 €
621 0000	► Rémunérations - Cotisations patronales pour assurances sociales	77.32 €
	Lot 7G49 - appartement	77.32 €
6424 0000	► Charges diverses - non-récupérable	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
643 0000	► Impôts et taxes	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		209.40 €
6103 0001	► Sanitaires et chauffage - Contrats d'entretien	27.20 €
	Lot 7G49 - appartement	27.20 €
6103 0010	► Sanitaires et chauffage - Entretien installations de chauffage - non-récupérable	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6121 0002	► Electricité - chauffage et sanitaires	32.04 €
	Lot 7G49 - appartement	32.04 €
6122 0000	► Gaz - Redevance fixe et consommation	150.16 €
	Lot 7G49 - appartement	150.16 €
TOTAL DES CHARGES		693.94 €

TOTAL LOCATIF DU 01/10/2025 AU 31/12/2025 : 693.94 €

* 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 : 01/10/2025 - 31/12/2025

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 : 01/10/2025 - 31/12/2025

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
CLÉ GÉNÉRALE		22.38 €
6100 0001	► Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	0.47 €
	Lot g3 - garage	0.47 €
6100 0005	► Protection anti-incendie - Prévention incendie	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
6101 0000	► Ascenseurs - Contrôle	1.11 €
	Lot g3 - garage	1.11 €
6101 0001	► Ascenseurs - Contrat d'entretien	3.48 €
	Lot g3 - garage	3.48 €
6102 0003	► Installations électriques - Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
6104 0006	► Menuiseries - Entretien porte entrée	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
6105 0001	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	0.23 €
	Lot g3 - garage	0.23 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	1.39 €
	Lot g3 - garage	1.39 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	1.93 €
	Lot g3 - garage	1.93 €
6121 0003	► Electricité - Autres	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	2.81 €
	Lot g3 - garage	2.81 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
6143 0000	► Assurances - Volontaires	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
6150 0000	► Conciergerie - Téléphone - Internet - gsm	0.14 €
	Lot g3 - garage	0.14 €
6151 0000	► Conciergerie - Electricité	0.21 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
	Lot g3 - garage	0.21 €
6158 0000	► Conciergerie - Autres - récupérable	1.01 €
	Lot g3 - garage	1.01 €
6160 0002	► Frais d'administration et de gestion - Timbres	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
620 0000	► Rémunérations - Rémunérations	6.03 €
	Lot g3 - garage	6.03 €
621 0000	► Rémunérations - Cotisations patronales pour assurances sociales	3.57 €
	Lot g3 - garage	3.57 €
6424 0000	► Charges diverses - non-récupérable	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
643 0000	► Impôts et taxes	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		22.38 €

TOTAL LOCATIF DU 01/10/2025 AU 31/12/2025 : 22.38 €

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