

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

KBO / BCE : BE0850.100.872

Contact :

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

21/10/2025

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/07/2025 au 30/09/2025.

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 : 746.17 € avant le : 20/11/2025.

MONTANT À RÉGLER : 746.17 € | AVANT LE : 20/11/2025 | RÉF. : +++096/7600/02802+++

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 : 01/07/2025 - 30/09/2025

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 : Monsie

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

Période : 01/07/2025 - 30/09/2025

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Clé générale - 204 / 10000	31 304.53 €	204 / 10000	638.61 €	19.71 €	364.23 €
Lot 7G49 - appartement		195 / 10000	610.44 €	18.84 €	348.16 €
Lot g3 - garage		9 / 10000	28.17 €	0.87 €	16.07 €
► Chauffage - 195 / 9605	5 297.84 €	195 / 9605	107.56 €	17.53 €	107.56 €
Lot 7G49 - appartement		195 / 9605	107.56 €	17.53 €	107.56 €
Lot g3 - garage		0 / 9605	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	36 602.37 €		746.17 €	37.24 €	471.79 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	746.17 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/07/2025 - 30/09/2025 - part pour le copropriétaire	-746.17 €

* 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 : 01/07/2025 - 30/09/2025

LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
Lot 7G49	appartement	-	718.00 €	36.37 €	455.72 €
Lot g3	garage	-	28.17 €	0.87 €	16.07 €
TOTAL POUR LES LOTS			746.17 €	37.24 €	471.79 €

* 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 : 01/07/2025 - 30/09/2025

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
CLÉ GÉNÉRALE		31 304.91 €	966.28 €	17 854.70 €
6105 0001	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	623.15 €	108.15 €	623.15 €
23/09/2025	📄 9/2025 - Remplacement du concierge du 7/9/2025 au 22/9/2025 -	623.15 €	108.15 €	623.15 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	481.50 €	28.03 €	481.50 €
09/08/2025	📄 8/2025 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau n°74000066365 -	-13.75 €	-0.78 €	-13.75 €
25/09/2025	📄 9/2025 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau n°74000066365 -	495.25 €	28.81 €	495.25 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	2 707.22 €	402.69 €	2 707.22 €
01/07/2025	📄 10/01/2025 - 02/06/2025 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen liften / Electricité Communs ascenseurs - EAN 3897 -	-30.50 €	-1.73 €	-30.50 €
01/07/2025	📄 10/01/2025 - 02/06/2025 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5807 -	-36.23 €	-2.05 €	-36.23 €
01/07/2025	📄 10/01/2025 - 02/06/2025 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 3880 -	-82.20 €	-4.65 €	-82.20 €
02/07/2025	📄 10/01/2025 - 02/06/2025 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 6097 -	128.60 €	7.28 €	128.60 €
02/07/2025	📄 10/01/2025 - 02/06/2025 - TotalEnergies - Electricité Communs / Electriciteit Algemene delen - EAN 5531 -	147.39 €	8.34 €	147.39 €
02/07/2025	📄 11/02/2025 - 02/06/2025 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 2689 -	327.34 €	18.53 €	327.34 €
02/07/2025	📄 01/04/2025 - 01/04/2026 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5548 -	119.80 €	6.78 €	119.80 €
14/07/2025	📄 7/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5807 -	61.00 €	10.59 €	61.00 €
14/07/2025	📄 7/2025 - Engie - Electricité Communs / Electriciteit Algemene delen - EAN 5531 -	188.00 €	32.63 €	188.00 €
14/07/2025	📄 7/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 2689 -	181.00 €	31.41 €	181.00 €
14/07/2025	📄 7/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen liften / Electricité Communs ascenseurs - EAN 3897 -	67.00 €	11.63 €	67.00 €
14/07/2025	📄 7/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 6097 -	68.99 €	11.97 €	68.99 €
14/07/2025	📄 7/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 3880 -	60.00 €	10.41 €	60.00 €
14/07/2025	📄 7/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5548 -	85.00 €	14.75 €	85.00 €
17/08/2025	📄 8/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5807 -	61.00 €	10.59 €	61.00 €
17/08/2025	📄 8/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen liften / Electricité Communs ascenseurs - EAN 3897 -	67.00 €	11.63 €	67.00 €
17/08/2025	📄 8/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 3880 -	60.00 €	10.41 €	60.00 €
17/08/2025	📄 8/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5548 -	85.00 €	14.75 €	85.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
17/08/2025	📄 8/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 6097 -	69.00 €	11.98 €	69.00 €
17/08/2025	📄 8/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 2689 -	181.00 €	31.41 €	181.00 €
17/08/2025	📄 8/2025 - Engie - Electricité Communs / Electriciteit Algemene delen - EAN 5531 -	188.00 €	32.63 €	188.00 €
14/09/2025	📄 9/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 6097 -	69.03 €	11.98 €	69.03 €
14/09/2025	📄 9/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5548 -	85.00 €	14.75 €	85.00 €
14/09/2025	📄 9/2025 - Engie - Electricité Communs / Electriciteit Algemene delen - EAN 5531 -	188.00 €	32.63 €	188.00 €
14/09/2025	📄 9/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen liften / Electricité Communs ascenseurs - EAN 3897 -	67.00 €	11.63 €	67.00 €
14/09/2025	📄 9/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 2689 -	181.00 €	31.41 €	181.00 €
14/09/2025	📄 9/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 3880 -	60.00 €	10.41 €	60.00 €
14/09/2025	📄 9/2025 - Engie - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5807 -	61.00 €	10.59 €	61.00 €
6130 0000	▶ Honoraires - Syndics	3 118.59 €	0.00 €	3 118.59 €
01/07/2025	📄 Vergoeding / Honoraires Syndic 07 2025	1 039.53 €	0.00 €	1 039.53 €
01/08/2025	📄 Vergoeding / Honoraires Syndic 08 2025	1 039.53 €	0.00 €	1 039.53 €
01/09/2025	📄 Vergoeding / Honoraires Syndic 09 2025	1 039.53 €	0.00 €	1 039.53 €
6130 0009	▶ Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	620.00 €	0.00 €	0.00 €
29/07/2025	📄 24/7/2025 - Logis-Gest - Réunion sur chantier du 24/07/2025 avec Access Work et le CDC et expertise 4995 0028	200.00 €	0.00 €	0.00 €
07/08/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - von BÖCZY BERSANI - 07/08/2025	30.00 €	0.00 €	0.00 €
07/08/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - von BÖCZY BERSANI - 07/08/2025	-30.00 €	0.00 €	0.00 €
07/08/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - de Schaetzen - 07/08/2025	-30.00 €	0.00 €	0.00 €
07/08/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - de Schaetzen - 07/08/2025	30.00 €	0.00 €	0.00 €
07/08/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - FERRET SCS - 07/08/2025	-30.00 €	0.00 €	0.00 €
07/08/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - FERRET SCS - 07/08/2025	30.00 €	0.00 €	0.00 €
12/08/2025	Prise en charge par le fonds de réserve du Suivi du dossier de renouvellement du Permis d'environnement (CDC cnv_hah8ow9)	-1 480.00 €	0.00 €	0.00 €
12/08/2025	26/5/2025 - Logis-Gest - Suivi du dossier de renouvellement du Permis d'environnement 222 mails (cnv_cvpo5jd et cnv_g7lndjd) jusqu'à fin mai 2025	1 480.00 €	0.00 €	0.00 €
28/08/2025	📄 Logis-Gest - Assistance juridique - Frais liés à la rédaction (+ forfait envoi recommandé) du courrier adressé à Mme. MOTTART - (en ce qui concerne le harcèlement et les propos diffamatoires à l'encontre du concierge de l'immeuble) Ticket ref : msg_1944o349. 01h00 de travail. Taux horaire contractuel.	140.00 €	0.00 €	0.00 €
29/08/2025	📄 25/8/2025 - Logis-Gest - Gestion deu dossier Promaz (42 mails x 5 minutes) cnv_b74zbm1	280.00 €	0.00 €	0.00 €
24/09/2025	📄 Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - DAN TR sprl - 24/09/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
24/09/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - DAVRAT-CUPPEN - 24/09/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
24/09/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - FERRET SCS - 24/09/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
24/09/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - FERRET SCS - 24/09/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
24/09/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - DAN TR sprl - 24/09/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
24/09/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - DAVRAT-CUPPEN - 24/09/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
24/09/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - SCS DUVAL & CIE - 24/09/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
24/09/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - SIMON Jeremy Roberto - 24/09/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
24/09/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - SIMON Jeremy Roberto - 24/09/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
24/09/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - SCS DUVAL & CIE - 24/09/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
24/09/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - HOUSSIAU Pierre - 24/09/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
24/09/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - HOUSSIAU Pierre - 24/09/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
6150 0000	► Conciergerie - Téléphone - Internet - gsm	150.00 €	0.00 €	150.00 €
16/07/2025	7/2025 - Bras - forfait 50 eur / mois - Vergoeding telefoonpakket / Remboursement forfait téléphonie concierge -	50.00 €	0.00 €	50.00 €
18/08/2025	8/2025 - Bras - forfait 50 eur / mois - Vergoeding telefoonpakket / Remboursement forfait téléphonie concierge -	50.00 €	0.00 €	50.00 €
17/09/2025	9/2025 - Bras - forfait 50 eur / mois - Vergoeding telefoonpakket / Remboursement forfait téléphonie concierge -	50.00 €	0.00 €	50.00 €
6151 0000	► Conciergerie - Electricité	157.68 €	8.94 €	157.68 €
07/08/2025	8/2025 - BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 2825 -	56.84 €	3.22 €	56.84 €
19/08/2025	8/2025 - M. BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 1899 -	22.00 €	1.25 €	22.00 €
08/09/2025	9/2025 - BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 2825 -	56.84 €	3.22 €	56.84 €
30/09/2025	9/2025 - M. BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 1899 -	22.00 €	1.25 €	22.00 €
6158 0000	► Conciergerie - Autres - récupérable	988.38 €	113.22 €	988.38 €
22/07/2025	07/2025 - Frais de gestion	148.10 €	25.70 €	148.10 €
23/07/2025	07/2025 - Frais de gestion	70.01 €	12.15 €	70.01 €
24/07/2025	7/2025 - SODEXO - Maaltijdcheque (conciërgediensten) / Chèque repas (conciergerie) - Goerges Bras -	198.40 €	3.89 €	198.40 €
21/08/2025	08/2025 - Frais de gestion	148.10 €	25.70 €	148.10 €
22/08/2025	08/2025 - Frais de gestion	70.01 €	12.15 €	70.01 €
22/08/2025	8/2025 - SODEXO - Maaltijdcheque (conciërgediensten) / Chèque repas (conciergerie) - Goerges Bras -	180.72 €	3.60 €	180.72 €
24/09/2025	09/2025 - Frais de gestion	173.04 €	30.03 €	173.04 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
6160 0004	► Frais d'administration et de gestion - Frais d'envois	87.20 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	📄 Refacturation impression de 6 pages à 0,15 €/page - référence: 2096DIFF2506121110RI - 12/06/2025 09:10:14 et 6 plis à 0,20 €	2.10 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	📄 Refacturation impression de 6 pages à 0,15 €/page - référence: 2096DIFF2506180850RI - 18/06/2025 06:50:10 et 6 plis à 0,20 €	2.10 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	📄 Refacturation impression de 4 pages à 0,15 €/page - référence: 2096MED2508070855RIAR - 07/08/2025 06:55:14 et 1 plis à 0,20 €	0.80 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	📄 Refacturation impression de 4 pages à 0,15 €/page - référence: 2096MED2508070856RIAR - 07/08/2025 06:56:10 et 1 plis à 0,20 €	0.80 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	📄 Refacturation impression de 8 pages à 0,15 €/page - référence: 2096RELANCE2505271631RI - 27/05/2025 14:31:06 et 2 plis à 0,20 €	1.60 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	📄 Refacturation impression de 6 pages à 0,15 €/page - référence: 2096DIFF2506101405RI - 10/06/2025 12:05:11 et 6 plis à 0,20 €	2.10 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	📄 Refacturation impression de 5 pages à 0,15 €/page - référence: 2096MED2508070855RIAR - 07/08/2025 06:55:14 et 1 plis à 0,20 €	0.95 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	📄 Refacturation impression de 12 pages à 0,15 €/page - référence: 2096DIFF2506261811RI - 26/06/2025 16:11:05 et 12 plis à 0,20 €	4.20 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	📄 Refacturation impression de 6 pages à 0,15 €/page - référence: 2096DIFF2508041337RI - 04/08/2025 11:37:08 et 6 plis à 0,20 €	2.10 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	📄 Refacturation impression de 19 pages à 0,15 €/page - référence: 2096ADF2506201746RI - 20/06/2025 15:46:43 et 11 plis à 0,20 €	5.05 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	📄 Refacturation impression de 1 pages à 0,15 €/page - référence: 2096INVITATION2504171622RI - 17/04/2025 14:22:06 et 1 plis à 0,20 €	0.35 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	📄 Refacturation impression de 214 pages à 0,15 €/page - référence: 2096PROJETREP2508042130RI - 04/08/2025 19:30:34 et 11 plis à 0,20 €	34.30 €	0.00 €	0.00 €
04/09/2025	📄 Refacturation impression de 189 pages à 0,15 €/page - référence: 2096PROJETREP2504161636RI - 16/04/2025 14:36:28 et 12 plis à 0,20 €	30.75 €	0.00 €	0.00 €
620 0000	► Rémunérations - Rémunérations	5 686.80 €	0.00 €	5 686.80 €
23/07/2025	📄 Salaire net + Précompte Professionnel 07/2025 - Du 01/07/2025 au 31/07/2025	2 293.95 €	0.00 €	2 293.95 €
22/08/2025	📄 Salaire net + Précompte Professionnel 08/2025 - Du 01/08/2025 au 31/08/2025	2 168.58 €	0.00 €	2 168.58 €
25/09/2025	📄 Salaire net + Précompte Professionnel 09/2025 - Du 01/09/2025 au 30/09/2025	1 224.27 €	0.00 €	1 224.27 €
621 0000	► Rémunérations - Cotisations patronales pour assurances sociales	3 941.38 €	0.00 €	3 941.38 €
15/07/2025	📄 07/2025 - Provision ONSS	1 198.33 €	0.00 €	1 198.33 €
15/07/2025	📄 06/2025 - Provision ONSS	-1 111.14 €	0.00 €	-1 111.14 €
22/07/2025	📄 07/2025 - ONSS	1 896.41 €	0.00 €	1 896.41 €
21/08/2025	📄 08/2025 - ONSS	1 673.81 €	0.00 €	1 673.81 €
24/09/2025	📄 09/2025 - ONSS	283.97 €	0.00 €	283.97 €
6424 0000	► Charges diverses - non-récupérable	344.85 €	305.25 €	0.00 €
05/08/2025	📄 8/2025 - Vérification de l'étanchéité de deux terrasses (Cotica et Van den Broeck) -	344.85 €	59.85 €	0.00 €
28/08/2025	📄 8/2025 - Réparation de la cause de la fuite interne cave Coscia + Joris (devis de €24 335,40 TVAC - Fonds de réserve) -	4 335.40 €	245.40 €	0.00 €
29/08/2025	8/2025 - Financement de la Réparation de la cause de la fuite interne cave Coscia + Joris par le fonds de érserve	-4 335.40 €	0.00 €	0.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	37.50 €	0.00 €	0.00 €
05/07/2025	Frais bancaires	37.50 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	12 360.66 €	0.00 €	0.00 €
25/08/2025	Prise en charge de la réparation de la cause des sinistres 4995 0017 et 0018 (infiltrations par façades)	12 360.66 €	0.00 €	0.00 €
CHAUFFAGE		5 298.07 €	863.29 €	5 298.07 €
6121 0002	► Electricité - chauffage et sanitaires	480.64 €	27.21 €	480.64 €
02/07/2025	📄 7/2025 - 8/2025 - 9/2025 - TotalEnergies - Electricité de la chaufferie EAN 7606 -	480.64 €	27.21 €	480.64 €
6122 0000	► Gaz - Redevance fixe et consommation	4 817.43 €	836.08 €	4 817.43 €
22/07/2025	📄 7/2025 - TotalEnergies - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 -	2 231.43 €	387.27 €	2 231.43 €
05/08/2025	📄 8/2025 - Engie - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 -	1 201.83 €	208.58 €	1 201.83 €
08/09/2025	📄 9/2025 - Engie - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 -	1 384.17 €	240.23 €	1 384.17 €
TOTAL DES CHARGES		36 602.98 €	1 829.57 €	23 152.77 €

TOTAL DU 01/07/2025 AU 30/09/2025 : 36 602.98 €

* 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 : 01/07/2025 - 21/10/2025

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-645.37 €
Exercice 2025				
01/07/2025	Appel de fonds N°3/4 - Acomptes fonds de réserve	204.00 €	0.00 €	-849.37 €
30/08/2025	[Virement] Ontvangsten - Monsieur LE JEUNE - 096840002843	0.00 €	849.37 €	0.00 €
30/09/2025	Décompte charges courantes période 01/07/2025 - 30/09/2025 - Charges et Produits	746.17 €	0.00 €	-746.17 €
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 €
SOLDE POUR LES LOTS : 7G49, G3				-746.17 €

MONTANT À RÉGLER : 746.17 € | AVANT LE : 20/11/2025 | RÉF. : +++096/7600/02802+++

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Domaine Ulysse

Montant à régler : 746.17 €

Copropriétaire : I

Par virement bancaire

IBAN : BE96 2100 1267 3205

BIC : GEBABEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 30/09/2025

ACTIF			PASSIF		
410	Copropriétaires débiteurs	38 769.03	1790	Fonds de réserve	146 835.61
410 0001		690.93	1790 0001	Fonds de réserve	146 835.61
410 0004		742.48	1791	Fonds de roulement permanent	78 903.07
410 0005		797.72	1791 0001	Fonds de roulement permanent	78 903.07
410 0007		742.48	410	Copropriétaires créditeurs	5 653.09
410 0008		889.77	410 0003	BEMELMANS	245.30
410 0009		797.72	410 0006	CNOP Eva	580.22
410 0010		1 849.82	410 0049	KICHKA Irene	4 827.57
410 0011		1 805.70	440	Fournisseurs créditeurs	4 012.61
410 0012		181.41	440 0001	Partena - Secrétariat Social	457.01
410 0013		746.17	440 0003	Allianz Benelux	24.46
410 0014		867.06	440 0005	BRAS (concierge) - Téléphonie	50.00
410 0015		774.34	440 0012	Monsieur MARC SPRL	623.15
410 0016		875.04	440 0015	SODEXO - Pluxee	350.70
410 0017		889.77	440 0016	TOTAL GAS Power Belgium / Lampiris	393.35
410 0018		1 803.51	440 0018	VIVAQUA (ex-Hydrobru) - Distributeur d'eau	481.50
410 0019		742.48	440 0024	Logis-Gest	1 553.60
410 0020		746.17	440 0047	BRAS (concierge) - Electricité Communs (conciergerie)	78.84
410 0022		797.72	453	Précomptes retenus	495.00
410 0023		690.93	4992	Compte d'attente	15 002.75
410 0024		2 063.45	4992 0001	Indemnités perçues	300.00
410 0025		797.72	4992 0002	Compte d'attente créditeur	300.00
410 0026		746.17	4992 0004	Versements non identifiés	243.00
410 0027		875.04	4992 0005	Boni copropriété	8 159.75
410 0028		746.17	4992 0006	Montant reçu de Smart Energy - question posée au CDC relative au traitement de ce montant reçu	6 000.00

ACTIF				PASSIF		
410 0029			299.69	4994	Stocks	20.00
410 0030			151.70	4994 0003	Stock clés local vélo 20€	20.00
410 0031			861.60			
410 0032			746.17			
410 0033			690.93			
410 0034			769.55			
410 0035			1 053.36			
410 0036			985.53			
410 0037			846.87			
410 0038			880.02			
410 0039			1 790.70			
410 0040			854.06			
410 0042			889.77			
410 0043			889.77			
410 0044			690.93			
410 0045			690.93			
410 0046			889.77			
410 0050	in)		746.17			
410 0051			27.69			
410 0052			702.76			
410 0053			603.86			
410 0054			47.43			
461	lisés		100.34			
461 0002	aire		100.34			
4991			17.26			
4991 0000			17.26			
4992			27 977.07			
4992 0003			27 977.07			
4994			214.54			

ACTIF			PASSIF
4994 0001	Stock Badges Salto 28 eur / unité	39.40	
4994 0004	Stock de télécommandes All Access (67.58€ tvac)	73.50	
4994 0005	Stock clés accès garages (33.88€ TVAC)	101.64	
4995	Sinistres, litiges en attente de règlement	21 481.79	
4995 0018	Sinistre infiltration appartement 8D145 (Mme Van den Broeck) Cause multifactorielle (23/01/2024)	4 815.97	
4995 0019	Sinistre Infiltration 8G 149 Delsaute 22/02/2024	508.20	
4995 0021	Sinistre Infiltration entre Hopson 149 7D et Debbaut 149 8D	9 468.87	
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)	721.90	
4995 0028	Sinistre Fuite 3G4U flexible toilette dégât 2G4U (13/01/2025)	250.00	
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	250.00	
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	3 043.60	
550	Etablissements de crédit - Fonds de réserve	136 931.80	
550 0002	BNP - livret - BE27 2107 1266 1173 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	136 927.70	
550 0003	BNP - livret - BE29 2107 1252 4464 - BNP Paribas BE29 2107 1252 4464 - Livret E Livret à intérêt -	4.10	

ACTIF			PASSIF	
	<i>Fonds de réserve</i>			
551	Etablissements de crédit - Fonds de roulement	25 430.30		
551 0001	<i>BNP - cc - BE96 2100 1267 3205 - Compte courant / Compte courant - Fonds de roulement</i>	25 430.30		
TOTAL PASSIF		250 922.13	TOTAL ACTIF	250 922.13

► Soldes copropriétaires

Date : 21/10/2025

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
	690.93 €	0.00 €
	0.00 €	295.30 €
	742.48 €	0.00 €
	56.43 €	0.00 €
	603.86 €	0.00 €
	0.00 €	571.22 €
	1 132.77 €	0.00 €
	1 015.72 €	0.00 €
	1 849.82 €	0.00 €
	2 008.70 €	0.00 €
	0.00 €	318.59 €
	867.06 €	0.00 €
	702.76 €	0.00 €
	987.34 €	0.00 €
	1 114.04 €	0.00 €
	889.77 €	0.00 €
	1 992.51 €	0.00 €
	945.48 €	0.00 €
	998.30 €	0.00 €
	797.72 €	0.00 €
	746.17 €	0.00 €
	879.93 €	0.00 €
	2 293.45 €	0.00 €
	797.72 €	0.00 €
	746.17 €	0.00 €
	875.04 €	0.00 €
	0.00 €	4 891.57 €
	27.69 €	0.00 €
	746.17 €	0.00 €
	112.69 €	0.00 €
	354.70 €	0.00 €
	861.60 €	0.00 €
	746.17 €	0.00 €
	879.93 €	0.00 €
	769.55 €	0.00 €
	1 015.72 €	0.00 €
	742.48 €	0.00 €
	1 053.36 €	0.00 €
	985.53 €	0.00 €
	1 076.87 €	0.00 €

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
	880.02 €	0.00 €
	1 993.70 €	0.00 €
	1 090.06 €	0.00 €
	1 132.77 €	0.00 €
	1 132.77 €	0.00 €
	690.93 €	0.00 €
	690.93 €	0.00 €
	1 132.77 €	0.00 €
n)	746.17 €	0.00 €
TOTAL BALANCES AU 21/10/2025	42 596.75 €	6 076.68 €
SOLDE AU 21/10/2025	36 520.07 €	

► Soldes fournisseurs non-nuls

Date : 21/10/2025

FOURNISSEUR	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
Allianz Benelux	0.00 €	24.46 €
Engie - Electrabel	0.00 €	1 735.35 €
Luck Lock	0.00 €	387.20 €
Partena	1 128.32 €	0.00 €
SODEXO - Pluxee	0.00 €	455.80 €
TOTAL GAS Power Belgium / Lampiris	0.00 €	854.22 €
VIVAQUA (ex-Hydrobru)	13.75 €	0.00 €
TOTAL BALANCES AU 21/10/2025	1 142.07 €	3 457.03 €
SOLDE AU 21/10/2025		2 314.96 €

Décompte locatif

Période : 01/07/2025 - 30/09/2025

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 : 01/07/2025 - 30/09/2025

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
CLÉ GÉNÉRALE		348.16 €
6105 0001	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	12.15 €
	Lot 7G49 - appartement	12.15 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	9.39 €
	Lot 7G49 - appartement	9.39 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	52.79 €
	Lot 7G49 - appartement	52.79 €
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 €
6150 0000	► Conciergerie - Téléphone - Internet - gsm	2.93 €
	Lot 7G49 - appartement	2.93 €
6151 0000	► Conciergerie - Electricité	3.07 €
	Lot 7G49 - appartement	3.07 €
6158 0000	► Conciergerie - Autres - récupérable	19.27 €
	Lot 7G49 - appartement	19.27 €
6160 0004	► Frais d'administration et de gestion - Frais d'envois	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
620 0000	► Rémunérations - Rémunérations	110.89 €
	Lot 7G49 - appartement	110.89 €
621 0000	► Rémunérations - Cotisations patronales pour assurances sociales	76.86 €
	Lot 7G49 - appartement	76.86 €
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		107.56 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
6121 0002	► Electricité - chauffage et sanitaires	9.76 €
	Lot 7G49 - appartement	9.76 €
6122 0000	► Gaz - Redevance fixe et consommation	97.80 €
	Lot 7G49 - appartement	97.80 €
TOTAL DES CHARGES		455.72 €

TOTAL LOCATIF DU 01/07/2025 AU 30/09/2025 : 455.72 €

* 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 : 01/07/2025 - 30/09/2025

Copropriété : Domaine Ulysse

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

KBO / BCE : BE0850.100.872

Copropriétaire

Lot : g3

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/07/2025 - 30/09/2025

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
CLÉ GÉNÉRALE		16.08 €
6105 0001	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	0.56 €
	Lot g3 - garage	0.56 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	0.43 €
	Lot g3 - garage	0.43 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	2.44 €
	Lot g3 - garage	2.44 €
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 €
6150 0000	► Conciergerie - Téléphone - Internet - gsm	0.14 €
	Lot g3 - garage	0.14 €
6151 0000	► Conciergerie - Electricité	0.14 €
	Lot g3 - garage	0.14 €
6158 0000	► Conciergerie - Autres - récupérable	0.89 €
	Lot g3 - garage	0.89 €
6160 0004	► Frais d'administration et de gestion - Frais d'envois	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
620 0000	► Rémunérations - Rémunérations	5.12 €
	Lot g3 - garage	5.12 €
621 0000	► Rémunérations - Cotisations patronales pour assurances sociales	3.55 €
	Lot g3 - garage	3.55 €
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		16.08 €

TOTAL LOCATIF DU 01/07/2025 AU 30/09/2025 : 16.08 €

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