

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

KBO / BCE : BE0850.100.872

Contact : Monsieur I

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

16/04/2025

Objet : Votre décompte pour la période : 01/01/2025 au 31/03/2025.

Monsieur

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 1 839.28 € avant le : 16/05/2025.

MONTANT À RÉGLER : 1 839.28 € | AVANT LE : 16/05/2025 | RÉF. : +++096/4400/02832+++

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
- 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 : 01/01/2025 - 31/03/2025

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 : Monsi

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

Période : 01/01/2025 - 31/03/2025

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Clé générale - 204 / 10000	50 641.52 €	204 / 10000	1 033.08 €	31.25 €	582.91 €
Lot 7G49 - appartement		195 / 10000	987.51 €	29.87 €	557.20 €
Lot g3 - garage		9 / 10000	45.57 €	1.38 €	25.71 €
► Chauffage - 195 / 9605	39 710.64 €	195 / 9605	806.20 €	135.58 €	802.74 €
Lot 7G49 - appartement		195 / 9605	806.20 €	135.58 €	802.74 €
Lot g3 - garage		0 / 9605	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	90 352.16 €		1 839.28 €	166.83 €	1 385.65 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	1 839.28 €
Déduction des appels de provision de charges	0.00 €
Charges et Produits de la période 01/01/2025 - 31/03/2025 - part pour le copropriétaire	-1 839.28 €

* 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.

*** Les montants des parts locatives ou déductibles des charges et produits de copropriété, sont calculés et donnés ici strictement à titre indicatif. Il appartient à chaque copropriétaire d'en tirer les informations qui lui conviennent et/ou de les retenir, pour calculer les régularisations de charges locatives et/ou effectuer les déclarations fiscales auprès des services fiscaux.

► Synthèse par lot

Période : 01/01/2025 - 31/03/2025

LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
Lot 7G49	appartement	-	1 793.71 €	165.45 €	1 359.94 €

LOT	TYPE	OCCUPANT	TOTAL	DONT TVA	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
Lot g3	garage	-	45.57 €	1.38 €	25.71 €
TOTAL POUR LES LOTS			1 839.28 €	166.83 €	1 385.65 €

* 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 : 01/01/2025 - 31/03/2025

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
CLÉ GÉNÉRALE		50 641.78 €	1 524.92 €	28 574.59 €
6101 0000	► Ascenseurs - Contrôle	594.81 €	103.23 €	594.81 €
14/03/2025	3/2025 - Vinçotte - Controle lift / Contrôle ascenseur(s) - 	594.81 €	103.23 €	594.81 €
6101 0002	► Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien	388.70 €	22.00 €	388.70 €
18/02/2025	2/2025 - REMPLACEMENT ECLAIRAGE - 	388.70 €	22.00 €	388.70 €
6102 0003	► Installations électriques - Entretien sonnettes et parlophones/ vidéophones	0.00 €	0.00 €	0.00 €
23/01/2025	Facture privative - Parle-au-phone - vidéo-surveillance - 	-62.54 €	0.00 €	-62.54 €
23/01/2025	Facture privative - Parle-au-phone - vidéo-surveillance - 	62.54 €	0.00 €	62.54 €
6104 0001	► Menuiseries - Entretien porte de garage	5 061.67 €	10.26 €	5 061.67 €
12/03/2025	3/2025 - SDS SECTIONAL DOORS - Onderhoud garagepoort / Entretien porte garage - 	181.26 €	10.26 €	181.26 €
24/03/2025	Remplacement de la porte de garage (décision de l'AG du 10/03/ 2025)	4 880.41 €	0.00 €	4 880.41 €
6105 0001	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	96.35 €	0.00 €	96.35 €
07/02/2025	2/2025 - Frais de matériel de nettoyage - 	96.35 €	0.00 €	96.35 €
6107 0004	► Entretien bâtiments - Cheminées et canaux de ventilation	445.20 €	25.20 €	445.20 €
28/01/2025	1/2025 - 12 ramonage de cheminée en commun - 	445.20 €	25.20 €	445.20 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	2 132.00 €	120.68 €	2 132.00 €
25/03/2025	3/2025 - VIVAQUA - Waterverbruik / Consommation d'eau n°74000066365 - 	2 132.00 €	120.68 €	2 132.00 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	202.40 €	-216.81 €	202.40 €
10/01/2025	1/2025 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen liften / Electricité Communs ascenseurs - EAN 3897 - 	558.57 €	31.62 €	558.57 €
03/02/2025	2/2025 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 6097 - 	-117.93 €	-27.61 €	-117.93 €
03/02/2025	2/2025 - TotalEnergies - Electricité Communs / Electriciteit Algemene delen - EAN 5531 - 	-70.47 €	-3.99 €	-70.47 €
03/02/2025	2/2025 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen liften / Electricité Communs ascenseurs - EAN 3897 - 	-2.57 €	-63.75 €	-2.57 €
03/02/2025	2/2025 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5548 - 	-18.66 €	-1.06 €	-18.66 €
03/02/2025	2/2025 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5807 - 	8.87 €	-41.57 €	8.87 €
03/02/2025	2/2025 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen / Electricité	-290.06 €	-62.43 €	-290.06 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
	Communs - EAN 3880 -			
01/03/2025	3/2025 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 2689 -	-552.43 €	-86.91 €	-552.43 €
27/03/2025	3/2025 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 2689 -	88.78 €	5.03 €	88.78 €
27/03/2025	3/2025 - TotalEnergies - Electricité Communs / Electriciteit Algemene delen - EAN 5531 -	202.16 €	11.44 €	202.16 €
27/03/2025	3/2025 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 5548 -	203.06 €	11.49 €	203.06 €
27/03/2025	3/2025 - TotalEnergies - Electriciteit Algemene delen / Electricité Communs - EAN 6097 -	193.08 €	10.93 €	193.08 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	3 118.59 €	0.00 €	3 118.59 €
01/01/2025	Vergoeding / Honoraires Syndic 01 2025	1 039.53 €	0.00 €	1 039.53 €
01/02/2025	Vergoeding / Honoraires Syndic 02 2025	1 039.53 €	0.00 €	1 039.53 €
01/03/2025	Vergoeding / Honoraires Syndic 03 2025	1 039.53 €	0.00 €	1 039.53 €
6130 0001	► Honoraires - Avocats	1 257.62 €	216.72 €	0.00 €
15/01/2025	1/2025 - Honoraires avocat ACP DOMAINE ULYSSE / GO 4 GREEN -	1 257.62 €	216.72 €	0.00 €
6130 0003	► Honoraires - Experts	5 799.54 €	1 006.54 €	0.00 €
01/01/2025	11/2024 - Analyse technique de la cogénération - Mise à jour -	415.94 €	72.19 €	0.00 €
11/02/2025	2/2025 - Acompte Reconnaissance de l'état du sol et demande de prime (4551,52€ + TVA + demande de prime 2h) -	4 405.88 €	764.66 €	0.00 €
17/03/2025	3/2025 - Reconnaissance de l'état du sol et demande de prime (4551,52€ + TVA + demande de prime 2h) -	977.72 €	169.69 €	0.00 €
6130 0009	► Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	700.00 €	0.00 €	0.00 €
30/01/2025	29/1/2025 - Logis-Gest - Gestion du dossier de litige avec Go4Green en 2024 (120 mails)	700.00 €	0.00 €	0.00 €
03/02/2025	Facture privative - Logis-Gest - 3/2/2025 - Logis-Gest - Mutation §1 et §2 Bemelman	300.00 €	0.00 €	0.00 €
03/02/2025	Facture privative - Logis-Gest - 3/2/2025 - Logis-Gest - Mutation §1 et §2 Bemelman	-300.00 €	0.00 €	0.00 €
12/03/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - de Schaetzen - 12/03/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
12/03/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - FERRET SCS - 12/03/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
12/03/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - DAVRAT-CUPPEN - 12/03/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
12/03/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - DAVRAT-CUPPEN - 12/03/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
12/03/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - de Schaetzen - 12/03/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
12/03/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - FERRET SCS - 12/03/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
12/03/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - HOUSIAU Pierre - 12/03/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
12/03/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - HOUSIAU Pierre - 12/03/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
12/03/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - RINGER Claudine - 12/03/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
12/03/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - RINGER Claudine - 12/03/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
12/03/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel -	-15.00 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
	SIMON Jeremy Roberto - 12/03/2025			
12/03/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - von BÖCZY BERSANI - 12/03/2025	-15.00 €	0.00 €	0.00 €
12/03/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - SIMON Jeremy Roberto - 12/03/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
12/03/2025	Facture privative - Logis-Gest - Rappelkosten / Frais de rappel - von BÖCZY BERSANI - 12/03/2025	15.00 €	0.00 €	0.00 €
6140 0001	Assurances - Incendie - non-récupérable	8 480.79 €	0.00 €	0.00 €
01/01/2025	1/2025 - Concordia - Brandverzekering / Assurance incendie -	8 480.79 €	0.00 €	0.00 €
6143 0000	Assurances - Volontaires	1 033.16 €	0.00 €	0.00 €
05/01/2025	1/2025 - Arag - Juridische bescherming / Protection juridique n°1804178 -	1 008.70 €	0.00 €	0.00 €
20/02/2025	2/2025 - Allianz - Assurance accident de travail -	24.46 €	0.00 €	0.00 €
6150 0000	Conciergerie - Téléphone - Internet - gsm	150.00 €	0.00 €	150.00 €
28/01/2025	01/2025 - Bras - Vergoeding telefoonpakket / Remboursement forfait téléphonie concierge	50.00 €	0.00 €	50.00 €
17/02/2025	2/2025 - Bras - forfait 50 eur / mois - Vergoeding telefoonpakket / Remboursement forfait téléphonie concierge -	50.00 €	0.00 €	50.00 €
17/03/2025	3/2025 - Bras - forfait 50 eur / mois - Vergoeding telefoonpakket / Remboursement forfait téléphonie concierge -	50.00 €	0.00 €	50.00 €
6151 0000	Conciergerie - Electricité	159.78 €	9.05 €	159.78 €
28/01/2025	01/2025 - M. Bras - ENGIE - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 2825 - BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 2825	77.68 €	4.40 €	77.68 €
28/01/2025	01/2025 - M. Bras - ENGIE - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 1899	25.26 €	1.43 €	25.26 €
08/03/2025	3/2025 - BRAS - Engie - Electriciteit Algemene delen (conciërgediensten) / Electricité Communs (conciergerie) - EAN 2825 -	56.84 €	3.22 €	56.84 €
6158 0000	Conciergerie - Autres - récupérable	1 304.27 €	138.90 €	1 304.27 €
22/01/2025	01/2025 - Frais de gestion	145.87 €	25.32 €	145.87 €
27/01/2025	01/2025 - Frais de gestion	70.01 €	12.15 €	70.01 €
27/01/2025	1/2025 - SODEXO - Maaltijdcheque (conciërgediensten) / Chèque repas (conciergerie) - Goerges Bras -	197.82 €	3.79 €	197.82 €
20/02/2025	02/2025 - Frais de gestion	145.87 €	25.32 €	145.87 €
24/02/2025	02/2025 - Frais de gestion	70.01 €	12.15 €	70.01 €
24/02/2025	2/2025 - SODEXO - Maaltijdcheque (conciërgediensten) / Chèque repas (conciergerie) - Goerges Bras -	180.19 €	3.51 €	180.19 €
03/03/2025	03/2025 - Frais de gestion - Partena - Frais de gestion	53.53 €	9.29 €	53.53 €
21/03/2025	03/2025 - Frais de gestion	181.40 €	31.48 €	181.40 €
24/03/2025	03/2025 - Frais de gestion	70.01 €	12.15 €	70.01 €
24/03/2025	3/2025 - SODEXO - Maaltijdcheque (conciërgediensten) / Chèque repas (conciergerie) - Goerges Bras -	189.56 €	3.74 €	189.56 €
6160 0002	Frais d'administration et de gestion - Timbres	305.26 €	0.00 €	0.00 €
08/02/2025	Portkosten / Frais postaux - campagne 2096RELANCE2412031411RI 03/12/2024	1.24 €	0.00 €	0.00 €
08/02/2025	Portkosten / Frais postaux - campagne 2096DIFF2412180952RI 18/12/2024	14.88 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
08/02/2025	Portkosten / Frais postaux - campagne 2096ADF2412231735RI 23/12/2024	13.64 €	0.00 €	0.00 €
08/02/2025	Portkosten / Frais postaux - campagne 2096PROJETREP2501271610RI 27/01/2025	31.20 €	0.00 €	0.00 €
08/02/2025	Portkosten / Frais postaux - campagne 2096DIFF2501291121RI 29/01/2025	9.10 €	0.00 €	0.00 €
08/02/2025	Portkosten / Frais postaux - campagne 2096PROJETREP2501291151RI 29/01/2025	31.20 €	0.00 €	0.00 €
28/03/2025	Portkosten / Frais postaux - campagne 2096AG2502191645ESAR 19/02/2025	204.00 €	0.00 €	0.00 €
6161 0001	► Frais réunions - Utilisation salles de réunion	154.95 €	0.00 €	0.00 €
13/03/2025	Remboursement frais de location et de boissons AG du 10 03 2025	154.95 €	0.00 €	0.00 €
620 0000	► Rémunérations - Rémunérations	6 560.24 €	0.00 €	6 560.24 €
23/01/2025	Salaire net + Précompte Professionnel 01/2025 - Du 01/01/2025 au 31/01/2025	2 276.98 €	0.00 €	2 276.98 €
25/02/2025	Salaire net + Précompte Professionnel 02/2025 - Du 01/02/2025 au 28/02/2025	2 108.28 €	0.00 €	2 108.28 €
25/03/2025	Salaire net + Précompte Professionnel 03/2025 - Du 01/03/2025 au 31/03/2025	2 174.98 €	0.00 €	2 174.98 €
621 0000	► Rémunérations - Cotisations patronales pour assurances sociales	7 876.42 €	0.00 €	7 876.42 €
22/01/2025	01/2025 - ONSS	1 913.67 €	0.00 €	1 913.67 €
20/02/2025	02/2025 - ONSS	1 562.74 €	0.00 €	1 562.74 €
03/03/2025	03/2025 - ONSS	3 147.81 €	0.00 €	3 147.81 €
21/03/2025	03/2025 - ONSS	1 252.20 €	0.00 €	1 252.20 €
6423 0000	► Charges diverses - récupérable	484.16 €	27.41 €	484.16 €
12/01/2025	1/2025 - Curage de la décharge des salles de bain au 145 domaine -	462.16 €	26.16 €	462.16 €
19/03/2025	3/2025 - M. BRAS (concierge) - Onkostennota / Note de Frais -	22.00 €	1.25 €	22.00 €
6424 0000	► Charges diverses - non-récupérable	355.74 €	61.74 €	0.00 €
05/02/2025	2/2025 - Entretien de la centrale de détection de gaz 2025 -	355.74 €	61.74 €	0.00 €
643 0000	► Impôts et taxes	175.00 €	0.00 €	0.00 €
27/01/2025	PE DE CLASSE 2 + AVENUE ULYSSE 4 ANGLE AVENUE DU DOMAINE 143 A 1190 FOREST	50.00 €	0.00 €	0.00 €
27/01/2025	PERMIS DE CLASSE 2 - ACP DOMAINE ULYSSE	125.00 €	0.00 €	0.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	37.50 €	0.00 €	0.00 €
08/01/2025	Frais bancaires	37.50 €	0.00 €	0.00 €
660 0000	► Charges exceptionnelles - Sinistre	3 767.63 €	0.00 €	0.00 €
29/01/2025	Prise en charge du compte 4995 0022 Sinistre Décharge cuisines 2, 3eme et 4eme étage droit 4 Ulysse (09/2024) (ticket cnv_fb6jlhl)	2 744.18 €	0.00 €	0.00 €
18/02/2025	Prise en charge du solde du compte 4995 0026 Sinistre Rupture décharge fécale Infiltration caves 7D/145 et 4G/145 (20/11/2024)	431.00 €	0.00 €	0.00 €
31/03/2025	Prise en charge du solde du sinistre 4995 0029 Sinistre Bris de vitre Mme Lenfant (21/01/2025)	592.45 €	0.00 €	0.00 €
CHAUFFAGE		39 710.91 €	6 678.43 €	39 540.25 €
6103 0010	► Sanitaires et chauffage - Entretien installations de chauffage - non-récupérable	170.66 €	9.66 €	0.00 €
06/02/2025	2/2025 - Chaudières en panne 03/02/2025 -	170.66 €	9.66 €	0.00 €
6121 0002	► Electricité - chauffage et sanitaires	1 079.56 €	-6.23 €	1 079.56 €
03/02/2025	2/2025 - TotalEnergies - Electricité de la chaufferie EAN 7606 -	631.54 €	-31.59 €	631.54 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
06/02/2025	2/2025 - TotalEnergies - Electricité de la chaufferie EAN 7606 -	448.02 €	25.36 €	448.02 €
6122 0000	► Gaz - Redevance fixe et consommation	38 460.69 €	6 675.00 €	38 460.69 €
13/01/2025	1/2025 - TotalEnergies - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 -	12 083.50 €	2 097.14 €	12 083.50 €
27/02/2025	2/2025 - TotalEnergies - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 -	14 522.92 €	2 520.51 €	14 522.92 €
06/03/2025	3/2025 - TotalEnergies - Gas algemene delen / Gaz commun(s) - EAN 2896 -	11 854.27 €	2 057.35 €	11 854.27 €
TOTAL DES CHARGES		90 352.69 €	8 203.35 €	68 114.84 €

TOTAL DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 : 90 352.69 €

* 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 : 01/01/2025 - 16/04/2025

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-1 038.15 €
Exercice 2025				
01/01/2025	Appel de fonds N°4/4 - Acomptes fonds de réserve	204.00 €	0.00 €	-1 242.15 €
11/01/2025	[Virement] Ontvangsten - Monsieur LE JEUNE - 096840002843	0.00 €	204.00 €	-1 038.15 €
13/02/2025	[Virement] Ontvangsten - Monsieur LE JEUNE - 096520002873	0.00 €	1 038.15 €	0.00 €
31/03/2025	Décompte charges courantes période 01/01/2025 - 31/03/2025 - Charges et Produits	1 839.28 €	0.00 €	-1 839.28 €
01/04/2025	Augmentation fonds de Réserve - - Décision AG 10/03/2025 - 40000 eur - 4 appels trimestriels de 10000 eur - Générale	204.00 €	0.00 €	-2 043.28 €
11/04/2025	[Virement] Ontvangsten - Monsieur LE JEUNE - 096080002890	0.00 €	204.00 €	-1 839.28 €
SOLDE POUR LES LOTS : 7G49, G3				-1 839.28 €

MONTANT À RÉGLER : 1 839.28 € | AVANT LE : 16/05/2025 | RÉF. : +++096/4400/02832+++

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : Domaine Ulysse

Montant à régler : 1 839.28 €

Copropriétaire : I

Par virement bancaire

IBAN : BE96 2100 1267 3205

BIC : GEBABEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 31/03/2025

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 31/03/2025	PROVISION ET AVANCES		AU 31/03/2025
5500	BNP - livret - BE27 2107 1266 1173 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	123 750.56	1790	Fonds de réserve	155 776.63
5500	BNP - livret - BE29 2107 1252 4464 - BNP Paribas BE29 2107 1252 4464 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	4.10	1791	Fonds de roulement permanent	78 903.07
5510	BNP - cc - BE96 2100 1267 3205 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	16 839.52			
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		140 594.18	TOTAL I		234 679.70

II - CRÉANCES		AU 31/03/2025	II - DETTES		AU 31/03/2025
410	Copropriétaires débiteurs	90 397.46	410	Copropriétaires créditeurs	5 491.74
440	Fournisseurs débiteurs	3 230.93	440	Fournisseurs créditeurs	4 330.75
461	Anciens copropriétaires individualisés	100.34	49920001	Indemnités perçues	300.00
4991	Arrondis *	16.20	49920002	Compte d'attente créditeur	300.00
49940001	Stock Badges Salto 28 eur / unité	39.40	49920005	Boni copropriété	7 361.77
49940003	Stock clés local vélo 20€	40.00	49920006	Montant reçu de Smart Energy - question posée au CDC relative au traitement de ce montant reçu	5 500.00
49940004	Stock de télécommandes All Access (67.58€ tvac)	141.08	49950029	Sinistre Bris de vitre Mme Lenfant (21/01/2025)	180.00
49940005	Stock clés accès garages (33.88€ TVAC)	135.52			
49950017	Sinistre Infiltration murs de Schaetzen	643.25			
49950018	Sinistre infiltration appartement 8D145 (Mme Van den Broeck) Cause multifactorielle (23/01/2024)	12 469.78			
49950019	Sinistre Infiltration 8G 149 Delsaute 22/02/2024	508.20			
49950021	Sinistre Infiltration entre Hopson 149 7D et Debbaut 149 8D	7 962.47			
49950023	Sinistre Fuite garage de Mr van eyck 2G/145 cause fuite décharge sanitaire (26/09/ 2024)	250.00			
49950025	Sinistre infiltration d'eau dans l'appartement 6G4U (04/11/ 2024)	643.25			
49950027	Sinistre Infiltration Ulysse 4 par allée carrossable Ulysse 8 (11/12/2024)	721.90			
49950028	Sinistre Fuite 3G4U flexible toilette dégât 2G4U (13/01/ 2025)	250.00			

II - CRÉANCES		AU 31/03/2025	II - DETTES		AU 31/03/2025
TOTAL II		117 549.78	TOTAL II		23 464.26
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		258 143.96	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		258 143.96

EMPRUNTS : MONTANTS RESTANTS DÛS

-

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

► Soldes copropriétaires

Date : 16/04/2025

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
	1 732.19 €	0.00 €
	2 335.65 €	0.00 €
	2 033.09 €	0.00 €
	1 681.28 €	0.00 €
	0.00 €	674.63 €
	2 198.03 €	0.00 €
	1 968.07 €	0.00 €
	2 386.46 €	0.00 €
	2 033.09 €	0.00 €
	1 027.78 €	0.00 €
	3 288.61 €	0.00 €
	1 655.74 €	0.00 €
	1 918.76 €	0.00 €
	2 161.25 €	0.00 €
	2 441.03 €	0.00 €
	1 699.60 €	0.00 €
	1 830.09 €	0.00 €
	1 839.28 €	0.00 €
	2 003.85 €	0.00 €
	2 043.28 €	0.00 €
	1 890.31 €	0.00 €
	2 399.50 €	0.00 €
	1 968.07 €	0.00 €
	1 872.69 €	0.00 €
	2 200.56 €	0.00 €
	0.00 €	4 536.53 €
	66.55 €	0.00 €
	1 839.28 €	0.00 €
	1 088.16 €	0.00 €
	1 630.09 €	0.00 €
	2 152.46 €	0.00 €
	1 567.70 €	0.00 €
	1 701.31 €	0.00 €
	1 922.50 €	0.00 €

COPROPRIÉTAIRE		SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
		2 221.84 €	0.00 €
		1 830.09 €	0.00 €
		2 619.31 €	0.00 €
		2 437.20 €	0.00 €
		2 345.68 €	0.00 €
		2 198.46 €	0.00 €
		4 359.64 €	0.00 €
		2 194.36 €	0.00 €
		2 265.61 €	0.00 €
		2 198.03 €	0.00 €
		1 732.19 €	0.00 €
		1 701.31 €	0.00 €
		2 318.59 €	0.00 €
		1 872.69 €	0.00 €
TOTAL BALANCES AU 16/04/2025		92 871.31 €	5 211.16 €
SOLDE AU 16/04/2025		87 660.15 €	

Décompte locatif

Période : 01/01/2025 - 31/03/2025

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 : 01/01/2025 - 31/03/2025

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
CLÉ GÉNÉRALE		557.20 €
6101 0000	► Ascenseurs - Contrôle	11.60 €
	Lot 7G49 - appartement	11.60 €
6101 0002	► Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien	7.58 €
	Lot 7G49 - appartement	7.58 €
6102 0003	► Installations électriques - Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6104 0001	► Menuiseries - Entretien porte de garage	98.70 €
	Lot 7G49 - appartement	98.70 €
6105 0001	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	1.88 €
	Lot 7G49 - appartement	1.88 €
6107 0004	► Entretien bâtiments - Cheminées et canaux de ventilation	8.68 €
	Lot 7G49 - appartement	8.68 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	41.57 €
	Lot 7G49 - appartement	41.57 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	3.95 €
	Lot 7G49 - appartement	3.95 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	60.81 €
	Lot 7G49 - appartement	60.81 €
6130 0001	► Honoraires - Avocats	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
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	2.93 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
	Lot 7G49 - appartement	2.93 €
6151 0000	► Conciergerie - Electricité	3.12 €
	Lot 7G49 - appartement	3.12 €
6158 0000	► Conciergerie - Autres - récupérable	25.43 €
	Lot 7G49 - appartement	25.43 €
6160 0002	► Frais d'administration et de gestion - Timbres	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	127.92 €
	Lot 7G49 - appartement	127.92 €
621 0000	► Rémunérations - Cotisations patronales pour assurances sociales	153.59 €
	Lot 7G49 - appartement	153.59 €
6423 0000	► Charges diverses - récupérable	9.44 €
	Lot 7G49 - appartement	9.44 €
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		802.75 €
6103 0010	► Sanitaires et chauffage - Entretien installations de chauffage - non-récupérable	0.00 €
	Lot 7G49 - appartement	0.00 €
6121 0002	► Electricité - chauffage et sanitaires	21.92 €
	Lot 7G49 - appartement	21.92 €
6122 0000	► Gaz - Redevance fixe et consommation	780.83 €
	Lot 7G49 - appartement	780.83 €
TOTAL DES CHARGES		1 359.95 €

TOTAL LOCATIF DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 : 1 359.95 €

* 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 : 01/01/2025 - 31/03/2025

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 : 01/01/2025 - 31/03/2025

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
CLÉ GÉNÉRALE		25.73 €
6101 0000	► Ascenseurs - Contrôle	0.54 €
	Lot g3 - garage	0.54 €
6101 0002	► Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien	0.35 €
	Lot g3 - garage	0.35 €
6102 0003	► Installations électriques - Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
6104 0001	► Menuiseries - Entretien porte de garage	4.56 €
	Lot g3 - garage	4.56 €
6105 0001	► Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	0.09 €
	Lot g3 - garage	0.09 €
6107 0004	► Entretien bâtiments - Cheminées et canaux de ventilation	0.40 €
	Lot g3 - garage	0.40 €
6120 0000	► Eau - Redevance fixe et consommation	1.92 €
	Lot g3 - garage	1.92 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	0.18 €
	Lot g3 - garage	0.18 €
6130 0000	► Honoraires - Syndics	2.81 €
	Lot g3 - garage	2.81 €
6130 0001	► Honoraires - Avocats	0.00 €
	Lot g3 - garage	0.00 €
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	0.14 €

CHARGES		DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
	Lot g3 - garage	0.14 €
6151 0000	► Conciergerie - Electricité	0.14 €
	Lot g3 - garage	0.14 €
6158 0000	► Conciergerie - Autres - récupérable	1.17 €
	Lot g3 - garage	1.17 €
6160 0002	► Frais d'administration et de gestion - Timbres	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	5.90 €
	Lot g3 - garage	5.90 €
621 0000	► Rémunérations - Cotisations patronales pour assurances sociales	7.09 €
	Lot g3 - garage	7.09 €
6423 0000	► Charges diverses - récupérable	0.44 €
	Lot g3 - garage	0.44 €
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		25.73 €

TOTAL LOCATIF DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 : 25.73 €

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