



COUET & ASSOCIÉS srl
Tel.: +32 2 352 01 62
www.couet.be



M. LEWEK

Mme SALOMON-LEWEK
Rue Basse 114/D
1180 Bruxelles

Résidence/Residentie : « PENELOPE II »
Lot(s)/Pand(en) : 5G + C

Braine l'Alleud, jeudi 20 juillet 2023

Monsieur,

Veuillez trouver, ci-joint, les documents relatifs à la période écoulée. Nous vous invitons à verser le montant de votre solde dans les 30 jours à dater de la présente.

Attention : Votre solde repris ci-après ne reprend pas tous vos paiements(*) si ceux-ci ont été effectués après la période du décompte (). De ce fait, vous pouvez déduire ces éventuels paiements de votre solde.**

Pour toutes questions relatives à la comptabilité, vous pouvez nous joindre au numéro +32 2 352 01 62.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, veuillez croire, Madame, Monsieur, en l'expression de notre parfaite considération.

Le syndic.

Solde :	1322.92 €
IBAN :	BE58 3101 8692 8079
BIC :	BBRUBEBB
Bénéficiaire :	ACP PENELOPE II
Adresse bénéficiaire :	Avenue Penelope, 37-39
	1190 Bruxelles
Communication :	<u>+++506/6124/09645+++</u>

(*) vous trouverez le détail de vos versements dans les documents en annexe sous le titre "votre situation au "

(**) Vous trouverez la période du décompte sous le titre "exercice" se trouvant en haut à gauche du document "décompte individuel propriétaire".

COUET et ASSOCIES SRL
Drève Richelle, 161N bte 68
B-1410 WATERLOO
Email : comptabilite@couet.be
Num. IPI : 505726

Date édition : 20/07/2023
Date échéance : 19/08/2023

Monsieur LEWEK
Care of (c/o) : Mme SALOMON-LEWEK
Rue Basse 114/D
1180 Bruxelles

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0556 - PENELOPE II
Numéro BCE : 0834.614.823
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023
Lot concerné : APPARTEMENT - 5G + C
Période : du 01/04/2023 au 30/06/2023

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Prop.	Part Occup.
6101 - ASCENSEURS (L - 100%)	0.00			
61010 - CONTRÔLE ASCENSEURS	- 277.42			
01/04/2023 - BTV BRABANT WALLON - 0556-2023-0033 - Correction 3T2022 erreur ACP	- 277.42			
61011 - CONTRAT D ENTRETIEN ASCENSEURS	879.23			
01/04/2023 - CROMBEZ & BAEYENS S.A. - 0556-2023-0028 - 2023	879.23			
61017 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS	77.91			
01/04/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0021 - 04/2023	25.97			
24/04/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0031 - 05/2023	25.97			
23/05/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0040 - 06/2023	25.97			
	679.72	107 / 970	74.98	74.98
6101 - ASCENSEURS	0.00			
61016 - GROSSES RÉPARATIONS ASCENSEURS	901.00			
14/04/2023 - CROMBEZ & BAEYENS S.A. - 0556-2023-0030 - Remplacement carte alimentation	901.00			
	901.00	107 / 970	99.39	0.00
6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE (L - 100%)	0.00			
61032 - AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE	211.75			
17/04/2023 - CERTITANK SPRL - BE43 - 0556-2023-0041 - Contrôle d'étanchéité de citerne à mazout	211.75			
	211.75	107 / 1000	22.66	22.66
6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE	0.00			
61032 - AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE	152.11			
31/05/2023 - MATEC SA - 0556-2023-0051 - Purge ligne mazout	152.11			
	152.11	107 / 1000	16.28	0.00
6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (L - 100%)	0.00			
61050 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	1 478.04			
07/04/2023 - BAGE CLEANING - 0556-2023-0027 - 03/2023	369.51			
03/05/2023 - BAGE CLEANING - 0556-2023-0034 - 04/2023	369.51			
02/06/2023 - BAGE CLEANING - 0556-2023-0042 - 05/2023	369.51			
30/06/2023 - BAGE CLEANING - 0556-2023-0048 - 06/2023	369.51			
	1 478.04	107 / 1000	158.15	158.15
6106 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS (L - 100%)	0.00			
61060 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT	931.70			
01/04/2023 - HERMANUS - 0556-2023-0035 - Prestation 2022	931.70			
	931.70	107 / 1000	99.69	99.69
612 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION (L - 100%)	0.00			
61232 - LIVRAISONS MAZOUT	1 626.26			
01/04/2023 - OCTA+ MAZOUT - 0556-2023-0038 - 2452 l.	-2 509.42			
24/05/2023 - OCTA+ MAZOUT - 0556-2023-0044 - 5239 l.	4 135.68			
612440 - COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS	87.12			
11/05/2023 - CALORIBEL SA - 0556-2023-0037 - Relevé intermédiaire déjà inclus	87.12			
612490 - CHARGES PROVISIONNÉES	-1 713.38			
30/06/2023 - OCTA+ MAZOUT - 0556-2023-0038 - 2452 l.	2 509.42			
30/06/2023 - OCTA+ MAZOUT - 0556-2023-0044 - 5239 l.	-4 135.68			
30/06/2023 - Caloribel relevé déjà inclus	-87.12			
	0.00	0 / 0	0.00	0.00

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
612 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION (L - 100%)	0.00			
612499 - PROVISIONS CHAUFFAGE	3 000.00			
30/06/2023 - Provision chauffage 04>06/2023	3 000.00			
	3 000.00	107 / 1000	321.00	321.00
6121 - ELECTRICITE (L - 100%)	0.00			
61210 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES [106][711]	159.96			
01/04/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0022 - 04/2023	53.32			
24/04/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0032 - 05/2023	53.32			
23/05/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0039 - 06/2023	53.32			
	159.96	107 / 1000	17.12	17.12
6130 - HONORAIRES (L - 100%)	0.00			
61300 - HONORAIRES SYNDICS	939.60			
01/04/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2023-0026 - 04>06/2023	939.60			
	939.60	107 / 1000	100.54	100.54
6130 - HONORAIRES	0.00			
61303 - HONORAIRES EXPERTS	520.30			
30/06/2023 - TRINERGY - 0556-2023-0047 - Rapport de comptabilité énergétique Bruxelles Environnement selon article 3.2.2 et 3.2.3 paru le 3août 2018 au Moniteur belge.(2020)	520.30			
	520.30	107 / 1000	55.67	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC (L - 100%)	0.00			
61605 - FRAIS ADMINISTRATIFS	258.45			
01/04/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2023-0026 - 04>06/2023	258.45			
	258.45	107 / 1000	27.65	27.65
6166 - FRAIS DIVERS GESTION	0.00			
61662 - FRAIS ARCHIVES	30.00			
01/04/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2023-0026 - 04>06/2023	30.00			
	30.00	107 / 1000	3.21	0.00
65 - CHARGES FINANCIERES	0.00			
650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	52.14			
28/04/2023 - (Validité : 28/04/2023)	9.66			
30/04/2023 - Décompte de frais n 203582638 (Validité : 30/04/2023)	12.76			
31/05/2023 - Décompte de frais n 206829842 (Validité : 31/05/2023)	22.44			
22/06/2023 - Décompte de frais n 209550570 (Validité : 22/06/2023)	7.26			
	52.14	107 / 1000	5.58	0.00
704 - VARIATIONS FONDS DE RÉSERVE	0.00			
7041 - APPELS	3 000.00			
30/06/2023 - Appel au fonds de réserve 1/4 (Ag du 27/04/2023)	3 000.00			
	3 000.00	107 / 1000	321.00	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS				
	338.57		0.00	0.00
TOTAL	12 653.34		1 322.92	821.79

Décomptes copropriétaires
PENELOPE II (N° ent. : 0834.614.823)
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023
Période : du 01/04/2023 au 30/06/2023

Nom	Total frais repartis	Frais privatifs	Décompte	Solde précédent	Solde
05560012 - BERU - SALEMBIER Pacôme - Chloé - 4G + G + C	1 408.78	0.00	1 408.78	-	0.00
05560008 - CORNELIS - 5D + C	1 075.65	0.00	1 075.65	-	0.00
05560013 - IFFLAND - KUPERMAN Anton - Eva - 3G + G2 + C2	1 367.43	68.57	1 436.00	-	0.00
05560001 - KIEKENS - RAMPENBERG - 1G + G + C	1 274.42	20.00	1 294.42	-	0.00
05560004 - LEWEK - 5G + C	1 322.92	0.00	1 322.92	-	0.00
05560006 - MARTENS Vladimir - 2D + C6	1 075.65	0.00	1 075.65	-	0.00
05560011 - MOULIN Hélène - 2G + C	1 322.92	0.00	1 322.92	-	0.00
05560009 - VAN HOUTVIN Xavier Dominique Claire - 1D + C	1 199.27	20.00	1 219.27	-	0.00
05560010 - VAN ISTERDAEL Myriam - 4D + G + C	1 161.50	230.00	1 391.50	-	0.00
05560010 - VAN ISTERDAEL Myriam - 3G + G2 + C2	30.59	0.00	30.59	-	0.00
05560007 - VEEKMAN Martine - 3D + C	1 075.65	0.00	1 075.65	-	0.00
Totaux	12 314.78	338.57	12 653.35	0.00	-12 653.35

PENELOPE II
Avenue Penelope, 37-39
1190 Bruxelles
N° ent. : 0834.614.823
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023
Période : du 01/01/2023 au 30/06/2023

Bilan au 30/06/2023

ACTIF		PASSIF	
311 - Stocks clés	193.60	1003 - Fonds de roulement	9 957.87
4101 - Copropriétaires (Fds Roulement)	9 344.49	14 - Résultat exercice	0.01
49981 - Compte attente - bilan & fournisseurs à apurer	78.64	1604 - Fonds de réserve	4 059.24
550 - Compte courant	6 080.15	1608 - Frais chauffage	-15 244.71
BBRUBEBB BE58 3101 8692 8079	6 080.15	1609 - Provisions chauffage	15 000.44
551 - Compte épargne	4 072.00	4400 - Fournisseurs	5 996.03
BBRUBEBB BE05 3635 4906 2375	4 072.00		
19 768.88		19 768.88	

COUET et ASSOCIES SRL
 Drève Richelle, 161N bte 68
 B-1410 WATERLOO
 Email : comptabilite@couet.be
 Num. IPI : 505726

Date édition : 20/07/2023
 Date échéance : 19/08/2023

Copropriété : 0556 - PENELOPE II
 Numéro BCE : 0834.614.823
 Période : du 01/04/2023 au 30/06/2023
 Lot concerné : APPARTEMENT - 5G + C
 Occupation : du 01/04/2023 au 30/06/2023

Monsieur LEWEK
 Rue Basse 114/D
 1180 Bruxelles

Votre situation au 30/06/2023

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
30/06/2023	RÉPARTITION CHARGES 2ÈME TRIMESTRE	Charges	1 322.92	0.00
Rappel de votre situation de compte au 30/06/2023				
01/01/2023	Solde précédent	Solde	873.82	0.00
15/03/2023	506612409645	Mouvement	0.00	873.82
31/03/2023	Décomptes 01>03/2023 (17/04/2023)	Charges	1 294.28	0.00
18/04/2023	506612409645	Mouvement	0.00	1 294.28
			0.00	0.00
TOTALUX :			3 491.02	2 168.10
SOLDE :			-1 322.92	

Veuillez virer votre solde de 1322.92 €

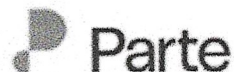
sur le compte de l' ACP PENELOPE II : BE58 3101 8692 8079 - BBRUBEBB

avec la communication structurée suivante: +++506/6124/09645+++.

Nous rappelons aux copropriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.



COUET & ASSOCIES srl
Tel.: +32 2 352 01 62
www.couet.be



M. LEWEK

Mme SALOMON-LEWEK
Rue Basse 114/D
1180 Bruxelles

Résidence/Residentie : « PENELOPE II »
Lot(s)/Pand(en) : 5G + C

Braine l'Alleud, vendredi 27 octobre 2023

Monsieur,

Veuillez trouver, ci-joint, les documents relatifs à la période écoulée. Nous vous invitons à verser le montant de votre solde dans les 30 jours à dater de la présente.

Attention : Votre solde repris ci-après ne reprend pas tous vos paiements(*) si ceux-ci ont été effectués après la période du décompte (). De ce fait, vous pouvez déduire ces éventuels paiements de votre solde.**

Pour toutes questions relatives à la comptabilité, vous pouvez nous joindre au numéro +32 2 352 01 62.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, veuillez croire, Madame, Monsieur, en l'expression de notre parfaite considération.

Le syndic.

Solde :	903.76 €
IBAN :	BE58 3101 8692 8079
BIC :	BBRUBEBB
Bénéficiaire :	ACP PENELOPE II
Adresse bénéficiaire :	Avenue Penelope, 37-39
	1190 Bruxelles
Communication :	<u>+++506/6124/09645+++</u>

(*) Vous trouverez le détail de vos versements dans les documents en annexe sous le titre "votre situation au"

(**) Vous trouverez la période du décompte sous le titre "exercice" se trouvant en haut à gauche du document "décompte individuel propriétaire".

COUET et ASSOCIES SRL
Drève Richelle, 161N bte 68
B-1410 WATERLOO
Email : comptabilite@couet.be
Num. IPI : 505726

Date édition : 27/10/2023
Date échéance : 26/11/2023

Monsieur LEWEK
Care of (c/o) : Mme SALOMON-LEWEK
Rue Basse 114/D
1180 Bruxelles

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0556 - PENELOPE II
Numéro BCE : 0834.614.823
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023
Lot concerné : APPARTEMENT - 5G + C
Période : du 01/07/2023 au 30/09/2023

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
6101 - ASCENSEURS (L - 100%)	0.00			
61010 - CONTRÔLE ASCENSEURS	153.21			
29/09/2023 - AIB-VINCOTTE BELGIUM ASBL - 0556-2023-0066 - Controle ascenseurs	153.21			
61017 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS	132.75			
01/07/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0046 - 07/2023	44.25			
23/07/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0052 - 08/2023	44.25			
23/08/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0057 - 09/2023	44.25			
	285.96	107 / 970	31.54	31.54
6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE (L - 100%)	0.00			
61032 - AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE	335.87			
01/07/2023 - MATEC SA - 0556-2023-0054 - Remplacement urgeur + vanne chaudière	335.87			
	335.87	107 / 1000	35.94	35.94
6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (L - 100%)	0.00			
61050 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	1 108.53			
03/08/2023 - BAGE CLEANING - 0556-2023-0056 - 07/2023	369.51			
05/09/2023 - BAGE CLEANING - 0556-2023-0059 - 08/2023	369.51			
30/09/2023 - BAGE CLEANING - 0556-2023-0065 - 09/2023	369.51			
	1 108.53	107 / 1000	118.61	118.61
6106 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS (L - 100%)	0.00			
61060 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT	- 931.70			
01/07/2023 - Double imputation facture HERMANUS 2022	- 931.70			
	- 931.70	107 / 1000	-99.69	-99.69
612 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION (L - 100%)	0.00			
61232 - LIVRAISONS MAZOUT	484.92			
12/07/2023 - OCTA+ MAZOUT - 0556-2023-0055 - 557 l.	484.92			
612490 - CHARGES PROVISIONNÉES	- 484.92			
30/09/2023 - OCTA+ MAZOUT - 0556-2023-0055 - 557 l.	- 484.92			
	0.00	0 / 0	0.00	0.00
612 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION (L - 100%)	0.00			
612499 - PROVISIONS CHAUFFAGE	3 000.00			
30/09/2023 - Provision chauffage 07/09/2023	3 000.00			
	3 000.00	107 / 1000	321.00	321.00
6121 - ELECTRICITE (L - 100%)	0.00			
61210 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES [106][711]	288.48			
01/07/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0045 - 07/2023	96.16			
23/07/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0053 - 08/2023	96.16			
23/08/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0058 - 09/2023	96.16			
	288.48	107 / 1000	30.87	30.87
6130 - HONORAIRES (L - 100%)	0.00			
61300 - HONORAIRES SYNDICS	939.60			
01/07/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2023-0049 - 07/09/2023	939.60			
	939.60	107 / 1000	100.54	100.54
6130 - HONORAIRES	0.00			
61305 - AUTRES HONORAIRES	37.50			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
30/09/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2023-0063 - le 27/09/2023 : PE - relance commune pour copie Permis d'Environnement 27/9/23	37.50			
	37.50	107 / 1000	4.01	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC (L - 100%)	0.00			
61605 - FRAIS ADMINISTRATIFS	275.95			
01/07/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2023-0049 - 07>09/2023	258.45			
30/09/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2023-0063 - le 27/09/2023 : ENVOI RP SECT C	17.50			
	275.95	107 / 1000	29.53	29.53
6166 - FRAIS DIVERS GESTION	0.00			
61662 - FRAIS ARCHIVES	30.00			
01/07/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2023-0049 - 07>09/2023	30.00			
	30.00	107 / 1000	3.21	0.00
65 - CHARGES FINANCIERES	0.00			
650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	67.32			
02/07/2023 - Décompte de frais n 212069513 (Validité : 02/07/2023)	9.68			
31/07/2023 - Décompte de frais n 213326105 (Validité : 31/07/2023)	12.76			
01/08/2023 - Décompte de frais n 215318683 (Validité : 01/08/2023)	9.68			
31/08/2023 - Décompte de frais n 216613610 (Validité : 31/08/2023)	12.76			
01/09/2023 - Décompte de frais n 218603560 (Validité : 01/09/2023)	9.68			
30/09/2023 - Décompte de frais n 219807646 (Validité : 30/09/2023)	12.76			
	67.32	107 / 1000	7.20	0.00
704 - VARIATIONS FONDS DE RÉSERVE	0.00			
7041 - APPELS	3 000.00			
30/09/2023 - Appel au fonds de réserve 2/4 (Ag du 27/04/2023)	3 000.00			
	3 000.00	107 / 1000	321.00	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS				
	140.00		0.00	0.00
TOTAL	8 577.51		903.76	568.34

COUET et ASSOCIES SRL
 Drève Richelle, 161N bte 68
 B-1410 WATERLOO
 Email : comptabilite@couet.be
 Num. IPI : 505726

Date édition : 27/10/2023
 Date échéance : 26/11/2023

Copropriété : 0556 - PENELOPE II
 Numéro BCE : 0834.614.823
 Période : du 01/07/2023 au 30/09/2023
 Lot concerné : APPARTEMENT - 5G + C
 Occupation : du 01/07/2023 au 30/09/2023

Monsieur LEWEK
 Rue Basse 114/D
 1180 Bruxelles

Votre situation au 30/09/2023

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
30/09/2023	RÉPARTITION CHARGES 3ÈME TRIMESTRE	Charges	903.76	0.00
Rappel de votre situation de compte au 30/09/2023				
01/01/2023	Solde précédent	Solde	873.82	0.00
15/03/2023	506612409645	Mouvement	0.00	873.82
31/03/2023	Décomptes 01>03/2023 (17/04/2023)	Charges	1 294.28	0.00
18/04/2023	506612409645	Mouvement	0.00	1 294.28
30/06/2023	Décomptes 04>06/2023 (20/07/23)	Charges	1 322.92	0.00
21/07/2023	506612409645	Mouvement	0.00	1 322.92
			0.00	0.00
TOTALX :			4 394.78	3 491.02
SOLDE :			- 903.76	

Veuillez virer votre solde de 903.76 €

sur le compte de l' ACP PENELOPE II : BE58 3101 8692 8079 - BBRUBEBB

avec la communication structurée suivante: +++506/6124/09645+++.

Nous rappelons aux copropriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

PENELOPE II
Avenue Penelope, 37-39
1190 Bruxelles
N° ent. : 0834.614.823
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023
Période : du 01/01/2023 au 30/09/2023

Bilan au 30/09/2023

ACTIF		PASSIF	
311 - Stocks clés	193.60	1003 - Fonds de roulement	9 957.87
4101 - Copropriétaires (Fds Roulement)	9 690.78	14 - Résultat exercice	0.05
49981 - Compte attente - bilan & fournisseurs à apurer	78.64	1604 - Fonds de réserve	10 061.93
550 - Compte courant	8 657.40	1608 - Frais chauffage	-15 729.63
BBRUBEBB BE58 3101 8692 8079	8 657.40	1609 - Provisions chauffage	18 000.44
551 - Compte épargne	4 074.69	4400 - Fournisseurs	404.45
BBRUBEBB BE05 3635 4906 2375	4 074.69		
22 695.11		22 695.11	

Décomptes copropriétaires
PENÉLOPE II (N° ent. : 0834.614.823)
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023
Période : du 01/07/2023 au 30/09/2023

Nom	Total frais repartis	Frais privatifs	Décompte	Solde précédent	Solde
05560012 - BERU - SALEMBIER Pacôme - Chloé	968.96	20.00	988.96	0.00	988.96
05560008 - CORNELIS	734.84	20.00	754.84	0.00	754.84
05560013 - IFFLAND - KUPERMAN Anton - Eva	960.82	0.00	960.82	0.00	960.82
05560001 - KIEKENS - RAMPENBERG	876.36	20.00	896.36	0.00	896.36
05560004 - LEWEK	903.76	0.00	903.76	0.00	903.76
05560006 - MARTENS Vladimir	734.84	20.00	754.84	0.00	754.84
05560011 - MOULIN Hélène	903.76	20.00	923.76	0.00	923.76
05560009 - VAN HOUTVIN Xavier Dominique Claire	819.31	0.00	819.31	0.00	819.31
05560010 - VAN ISTERDAEL Myriam	800.06	20.00	820.06	1 422.09	2242.15
05560007 - VEEKMAN Martine	734.84	20.00	754.84	0.00	754.84
Totaux	8 437.55	140.00	8 577.55	1 422.09	-9 999.64

COUET et ASSOCIES SRL
Drève Richelle, 161N bte 68
B-1410 WATERLOO
Email : comptabilite@couet.be
Num. IPI : 505726

Date édition : 15/02/2024
Date échéance : 16/03/2024

Monsieur LEWEK
Care of (c/o) : Mme SALOMON-LEWEK
Rue Basse 114/D
1180 Bruxelles

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0556 - PENELOPE II
Numéro BCE : 0834.614.823
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023
Lot concerné : APPARTEMENT - 5G + C
Numéro d'appartement :
Période : du 01/10/2023 au 31/12/2023

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
6101 - ASCENSEURS (L - 100%)	0.00			
61017 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS	132.75			
01/10/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0062 - 10/2023	44.25			
22/10/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0068 - 11/2023	44.25			
22/11/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0073 - 12/2023	44.25			
	132.75	107 / 970	14.64	14.64
6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (L - 100%)	0.00			
61050 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	1 108.53			
01/10/2023 - BAGE CLEANING - 0556-2023-0FAR - 10/2023	369.51			
06/11/2023 - BAGE CLEANING - 0556-2023-0070 - 11/2023	369.51			
04/12/2023 - BAGE CLEANING - 0556-2023-0077 - 12/2023	369.51			
	1 108.53	107 / 1000	118.61	118.61
6107 - ENTRETIEN BATIMENTS (L - 100%)	0.00			
61076 - TRAVAUX D ENTRETIEN HALL, CAGES D ESCALIERS, COULOIRS	86.92			
30/11/2023 - MATEC SA - 0556-2023-0082 - Recherche de fuite	86.92			
	86.92	107 / 1000	9.30	9.30
612 - FOURNITURES AL'ASSOCIATION (L - 100%)	0.00			
61200 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION EAU	3 909.46			
12/10/2023 - HYDROBRU SCRL (VIVAQUA) - 0556-2023-0071 - 09/2022 - 08/2023	3 909.46			
61232 - LIVRAISONS MAZOUT	3 236.79			
11/12/2023 - OCTA+ MAZOUT - 0556-2023-0083 - 3676 l.	3 236.79			
612410 - ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE	785.67			
20/12/2023 - MATEC SA - 0556-2023-0080 - CE chaudiere	785.67			
612440 - COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS	880.35			
03/11/2023 - CALORIBEL SA - 0556-2023-0072 - Relevé des compteurs	880.35			
612490 - CHARGES PROVISIONNÉES	-8 812.27			
01/10/2023 - MATEC SA - 0556-2023-0080 - CE chaudiere	- 785.67			
01/10/2023 - HYDROBRU SCRL (VIVAQUA) - 0556-2023-0071 - 09/2022 - 08/2023	-3 909.46			
01/10/2023 - OCTA+ MAZOUT - 0556-2023-0083 - 3676 l.	-3 236.79			
01/10/2023 - CALORIBEL SA - 0556-2023-0072 - Relevé des compteurs	- 880.35			
	0.00	0 / 0	0.00	0.00
612 - FOURNITURES AL'ASSOCIATION (L - 100%)	0.00			
612499 - PROVISIONS CHAUFFAGE	3 000.00			
31/12/2023 - Provision chauffage 10>12/2023	3 000.00			
	3 000.00	107 / 1000	321.00	321.00
6121 - ELECTRICITE (L - 100%)	0.00			
61210 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES [106][711]	288.48			
01/10/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0061 - 10/2023	96.16			
22/10/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0067 - 11/2023	96.16			
22/11/2023 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2023-0074 - 12/2023	96.16			
	288.48	107 / 1000	30.87	30.87
6130 - HONORAIRES (L - 100%)	0.00			
61300 - HONORAIRES SYNDICS	939.60			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
01/10/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2023-0064 - 10>12/2023	939.60			
	939.60	107 / 1000	100.54	100.54
6130 - HONORAIRES	0.00			
61305 - AUTRES HONORAIRES	225.00			
31/12/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2023-0081 - le 29/12/2023 : : Dossier litige Proximus suite à pose de fibre optique. - ouverture dossier - contact plombier- prise de contact avec proximus - remboursement de la facture, négociation pour prise en charge - envoi du dossier pour ouverture sinistre che	225.00			
	225.00	107 / 1000	24.08	0.00
614 - ASSURANCES	0.00			
6140 - ASSURANCE INCENDIE	4 838.30			
04/12/2023 - BUREAU DEHON & ASSOCIES - 0556-2023-0084 - 2024	4 838.30			
	4 838.30	107 / 1000	517.70	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC (L - 100%)	0.00			
61605 - FRAIS ADMINISTRATIFS	258.45			
01/10/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2023-0064 - 10>12/2023	258.45			
	258.45	107 / 1000	27.65	27.65
6166 - FRAIS DIVERS GESTION	0.00			
61662 - FRAIS ARCHIVES	30.00			
01/10/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2023-0064 - 10>12/2023	30.00			
	30.00	107 / 1000	3.21	0.00
65 - CHARGES FINANCIERES	0.00			
650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	67.47			
01/10/2023 - Décompte de frais n 223798015 (Validité : 01/01/2023)	12.91			
01/10/2023 - Décompte de frais n 221780843 (Validité : 01/10/2023)	9.68			
31/10/2023 - Décompte de frais n 222950261 (Validité : 31/10/2023)	12.76			
01/11/2023 - Décompte de frais n 224925254 (Validité : 01/11/2023)	9.68			
30/11/2023 - Décompte de frais n 226005357 (Validité : 30/11/2023)	12.76			
01/12/2023 - Décompte de frais n 227980155 (Validité : 01/12/2023)	9.68			
	67.47	107 / 1000	7.22	0.00
704 - VARIATIONS FONDS DE RÉSERVE	0.00			
7041 - APPELS	3 000.00			
31/12/2023 - Appel au fonds de réserve 3/4 (Ag du 27/04/2023)	3 000.00			
	3 000.00	107 / 1000	321.00	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS				
01/10/2023 - Ajustement eau et chauffage 2022-2023	597.33		597.33	597.33
	2 873.89		597.33	597.33
TOTAL	16 849.39		2 093.15	1 219.94

COUET et ASSOCIES SRL
Drève Richelle, 161N bte 68
B-1410 WATERLOO
Email : comptabilite@couet.be
Num. IPI : 505726

Date édition : 15/02/2024
Date échéance : 16/03/2024

Copropriété : 0556 - PENELOPE II
Numéro BCE : 0834.614.823
Période : du 01/10/2023 au 31/12/2023
Lot concerné : APPARTEMENT - 5G + C
Occupation : du 01/10/2023 au 31/12/2023

Monsieur LEWEK
Rue Basse 114/D
1180 Bruxelles

Votre situation au 31/12/2023

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
31/12/2023	RÉPARTITION CHARGES 4ÈME TRIMESTRE	Charges	2 093.15	0.00
Rappel de votre situation de compte au 31/12/2023				
01/01/2023	Solde précédent	Solde	873.82	0.00
15/03/2023	506612409645	Mouvement	0.00	873.82
31/03/2023	Décomptes 01>03/2023 (17/04/2023)	Charges	1 294.28	0.00
18/04/2023	506612409645	Mouvement	0.00	1 294.28
30/06/2023	Décomptes 04>06/2023 (20/07/23)	Charges	1 322.92	0.00
21/07/2023	506612409645	Mouvement	0.00	1 322.92
30/09/2023	Décomptes 07>09/2023 (27/10/23)	Charges	903.76	0.00
01/11/2023	506612409645	Mouvement	0.00	903.76
			0.00	0.00
TOTAUX :			6 487.93	4 394.78
SOLDE :			-2 093.15	

Veuillez virer votre solde de 2093.15 €

sur le compte de l' ACP PENELOPE II : BE58 3101 8692 8079 - BBRUBEBB

avec la communication structurée suivante: +++506/6124/09645+++.

Nous rappelons aux copropriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

Décomptes copropriétaires
PENELOPE II (N° ent. : 0834.614.823)
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023
Période : du 01/10/2023 au 31/12/2023

Nom	Total frais repartis	Frais privatifs	Décompte	Solde précédent	Solde
05560012 - BERU - SALEMBIER Pacôme - Chloé	1 606.55	247.72	1 854.27	0.00	1854.27
05560008 - CORNELIS	1 216.24	485.01	1 701.25	0.00	1701.25
05560014 - FIGUEIREDO DA SILVA - MATVIJEV Joao - Marta	461.87	2 343.81	2 805.68	945.99	3751.67
05560013 - IFFLAND - KUPERMAN Anton - Eva	1 592.71	- 201.76	1 390.95	0.00	1390.95
05560001 - KIEKENS - RAMPENBERG	1 452.92	28.42	1 481.34	0.00	1481.34
05560004 - LEWEK	1 495.82	597.33	2 093.15	0.00	2093.15
05560006 - MARTENS Vladimir	1 216.24	- 349.88	866.36	0.00	866.36
05560011 - MOULIN Hélène	1 495.82	12.33	1 508.15	0.00	1508.15
05560009 - VAN HOUTVIN Xavier Dominique Claire	1 356.03	- 504.77	851.26	0.00	851.26
05560010 - VAN ISTERDAEL Myriam	865.08	210.00	1 075.08	-5 333.33	-4258.25
05560007 - VEEKMAN Martine	1 216.24	5.68	1 221.92	20.00	1241.92
Totaux	13 975.52	2 873.89	16 849.41	-4 367.34	-12 482.07

M. LEWEK

Mme SALOMON-LEWEK
Rue Basse 114/D
1180 Bruxelles

Résidence/Residentie : « PENELOPE II »
Lot(s)/Pand(en) : 5G + C

Waterloo, mardi 16 avril 2024

Monsieur,

Veuillez trouver, ci-joint, les documents relatifs à la période écoulée. Nous vous invitons à verser le montant de votre solde dans les 30 jours à dater de la présente.

Attention : Votre solde repris ci-après ne reprend pas tous vos paiements(*) si ceux-ci ont été effectués après la période du décompte (). De ce fait, vous pouvez déduire ces éventuels paiements de votre solde.**

Pour toutes questions relatives à la comptabilité, vous pouvez nous joindre au numéro +32 2 352 01 62.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, veuillez croire, Madame, Monsieur, en l'expression de notre parfaite considération.

Le syndic.

Solde :	1420.59 €
IBAN :	BE58 3101 8692 8079
BIC :	BBRUBEBB
Bénéficiaire :	ACP PENELOPE II
Adresse bénéficiaire :	Avenue Penelope, 37-39
Communication :	1190 Bruxelles <u>+++506/6124/09645+++</u>

(*) Vous trouverez le détail de vos versements dans les documents en annexe sous le titre "votre situation au"

(**) Vous trouverez la période du décompte sous le titre "exercice" se trouvant en haut à gauche du document "décompte individuel propriétaire".

COUET et ASSOCIES SRL
Drève Richelle, 161N bte 68
B-1410 WATERLOO
Email : comptabilite@couet.be
Num. IPI : 505726

Date édition : 16/04/2024
Date échéance : 16/05/2024

Monsieur LEWEK
Care of (c/o) : Mme SALOMON-LEWEK
Rue Basse 114/D
1180 Bruxelles

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0556 - PENELOPE II
Numéro BCE : 0834.614.823
Exercice : du 01/01/2024 au 31/12/2024
Lot concerné : APPARTEMENT - 5G + C
Numéro d'appartement :
Période : du 01/01/2024 au 31/03/2024

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Prop.	Part Occup.
6101 - ASCENSEURS (L - 100%)				
61010 - CONTRÔLE ASCENSEURS	0.00			
04/03/2024 - AIB-VINCOTTE BELGIUM ASBL - 0556-2024-0013 - Controle ascenseurs	162.10			
	162.10			
61011 - CONTRAT D ENTRETIEN ASCENSEURS	905.74			
01/01/2024 - CROMBEZ & BAEYENS S.A. - 0556-2024-0001 - 2024	905.74			
61017 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS	85.63			
01/01/2024 - TOTAL ENERGIE BE 38	85.63			
01/02/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2024-0004 - 01>12/2023	44.25			
02/02/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2024-0005 - 02/2024	-39.68			
22/02/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2024-0010 - 03/2024	40.53			
	40.53			
	1 153.47	107 / 970	127.24	127.24
6101 - ASCENSEURS	0.00			
61016 - GROSSES RÉPARATIONS ASCENSEURS	2 654.45			
18/03/2024 - CROMBEZ & BAEYENS S.A. - 0556-2024-0016 - Travaux mise en conformité	2 654.45			
	2 654.45			
	2 654.45	107 / 970	292.81	0.00
6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (L - 100%)				
61050 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	0.00			
02/01/2024 - BAGE CLEANING - 0556-2024-0002 - 01/2024	1 108.53			
02/02/2024 - BAGE CLEANING - 0556-2024-0007 - 02/2024	369.51			
04/03/2024 - BAGE CLEANING - 0556-2024-0012 - 03/2024	369.51			
	369.51			
	1 108.53	107 / 1000	118.61	118.61
612 - FOURNITURES AL'ASSOCIATION (L - 100%)				
31/03/2024 - Mise en fonds chauffage	-4 618.33			
61200 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION EAU	-4 618.33			
25/03/2024 - HYDROBRU SCRL (VIVAQUA) - 0556-2024-0020 - 1T24	1 053.00			
61232 - LIVRAISONS MAZOUT	1 053.00			
20/02/2024 - OCTA+ MAZOUT - 0556-2024-0011 - 3875L	3 565.33			
	3 565.33			
	0.00	0 / 0	0.00	0.00
612 - FOURNITURES AL'ASSOCIATION (L - 100%)				
612499 - PROVISIONS CHAUFFAGE	0.00			
31/03/2024 - Provisions chauffage 1T24	3 000.00			
	3 000.00			
	3 000.00	107 / 1000	321.00	321.00
6121 - ELECTRICITE (L - 100%)				
61210 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES [106][711]	0.00			
01/01/2024 - TOTAL ENERGIE BE 38	273.24			
02/02/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2024-0006 - 02/2024	96.16			
22/02/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2024-0009 - 03/2024	88.54			
	88.54			
	273.24	107 / 1000	29.24	29.24
6130 - HONORAIRES (L - 100%)				
61300 - HONORAIRES SYNDICS	0.00			
01/01/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2024-0003 - 01>03/2024	952.32			
	952.32			
	952.32	107 / 1000	101.90	101.90
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC (L - 100%)	0.00			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
61605 - FRAIS ADMINISTRATIFS				
01/01/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2024-0003 - 01>03/2024	279.46			
31/03/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2024-0018 - le 06/03/2024 : envoi RP SECT C	261.96			
	17.50			
	279.46	107 / 1000	29.90	29.90
6166 - FRAIS DIVERS GESTION				
61662 - FRAIS ARCHIVES	0.00			
01/01/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2024-0003 - 01>03/2024	30.00			
	30.00			
	30.00	107 / 1000	3.21	0.00
65 - CHARGES FINANCIERES				
650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	0.00			
01/01/2024 - Décompte de frais n 229657549 (Validité : 01/01/2024)	386.91			
01/01/2024 - Intérêts-Frais au 31/12/23Décompte en annexe (Validité : 01/01/2024)	324.94			
31/01/2024 - Décompte de frais n 233066577 (Validité : 31/01/2024)	0.15			
01/02/2024 - Décompte de frais n 235133538 (Validité : 01/02/2024)	12.76			
07/02/2024 - Décompte de frais n 235336815 (Validité : 07/02/2024)	9.68			
29/02/2024 - Décompte de frais n 236175817 (Validité : 29/02/2024)	7.26			
01/03/2024 - Décompte de frais n 238239983 (Validité : 01/03/2024)	12.76			
29/03/2024 - Décompte de frais n 239088316 (Validité : 29/03/2024)	9.68			
	9.68			
	386.91	107 / 1000	41.40	0.00
704 - VARIATIONS FONDS DE RÉSERVE				
7041 - APPELS	0.00			
31/03/2024 - Appel Fonds de réserve AG 2023	3 000.00			
	3 000.00			
	3 000.00	107 / 1000	321.00	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS				
25/03/2024 - 1 clef entrée	34.28		34.28	34.28
	34.28		34.28	34.28
TOTAL	12 872.66		1 420.59	762.17

Décomptes copropriétaires
PENVELOPE II (N° ent. : 0834.614.823)
Exercice : du 01/01/2024 au 31/12/2024
Période : du 01/01/2024 au 31/03/2024

Nom	Total frais repartis	Frais privatifs	Décompte	Solde précédent	Solde
05560012 - BERU - SALEMBIER Pacôme - Chloé	1 458.55	0.00	1 458.55	0.00	1458.55
05560008 - CORNELIS	1 127.18	0.00	1 127.18	1 701.25	2828.43
05560014 - FIGUEIREDO DA SILVA - MATVIJEV Joao - Marta	1 199.44	0.00	1 199.44	0.00	1199.44
05560013 - IFFLAND - KUPERMAN Anton - Eva	1 449.52	0.00	1 449.52	0.00	1449.52
05560001 - KIEKENS - RAMPENBERG	1 319.97	0.00	1 319.97	0.00	1319.97
05560004 - LEWEK	1 386.31	34.28	1 420.59	0.00	1420.59
05560006 - MARTENS Vladimir	1 127.18	0.00	1 127.18	0.00	1127.18
05560011 - MOULIN Hélène	1 386.31	0.00	1 386.31	0.00	1386.31
05560009 - VAN HOUTVIN Xavier Dominique Claire	1 256.76	0.00	1 256.76	851.26	2108.02
05560007 - VEEKMAN Martine	1 127.18	0.00	1 127.18	20.00	1147.18
Totaux	12 838.40	34.28	12 872.68	2 572.51	-15 445.19

COUET et ASSOCIES SRL
Drève Richelle, 161N bte 68
B-1410 WATERLOO
Email : comptabilite@couet.be
Num. IPI : 505726

Date édition : 16/04/2024
Date échéance : 16/05/2024

Copropriété : 0556 - PENELOPE II
Numéro BCE : 0834.614.823
Période : du 01/01/2024 au 31/03/2024
Lot concerné : APPARTEMENT - 5G + C
Occupation : du 01/01/2024 au 31/03/2024

Monsieur LEWEK
Rue Basse 114/D
1180 Bruxelles

Votre situation au 31/03/2024

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
31/03/2024	RÉPARTITION CHARGES 1ER TRIMESTRE	Charges	1 420.59	0.00
Rappel de votre situation de compte au 31/03/2024				
01/01/2024	Solde précédent	Solde	2 093.15	0.00
18/02/2024	506612409645	Mouvement	0.00	2 093.15
			0.00	0.00
TOTAUX :			3 513.74	2 093.15
SOLDE :			-1 420.59	

Veuillez virer votre solde de 1420.59 €
sur le compte de l'ACP PENELOPE II : BE58 3101 8692 8079 - BBRUBEBB
avec la communication structurée suivante: +++506/6124/09645++.

Nous rappelons aux copropriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

PENELOPE II
Avenue Penelope, 37-39
1190 Bruxelles
N° ent. : 0834.614.823
Exercice : du 01/01/2024 au 31/12/2024
Période : du 01/01/2024 au 31/03/2024

Bilan au 31/03/2024

ACTIF		PASSIF	
311 - Stocks clés	159.32	1003 - Fonds de roulement	9 957.87
4101 - Copropriétaires (Fds Roulement)	12 498.55	14 - Résultat exercice	0.03
494004 - Sin-4 - DDE 1er étage gauche et 2e étage gauche	460.95	1604 - Fonds de réserve	16 068.21
49981 - Compte attente - bilan & fournisseurs à apurer	78.64	1608 - Frais chauffage	-12 239.62
550 - Compte courant	5 896.44	1609 - Provisions chauffage	9 000.44
BBRUBEBB BE58 3101 8692 8079	5 896.44	4400 - Fournisseurs	1 905.67
551 - Compte épargne	5 968.21	4440 - Factures à recevoir	369.51
BBRUBEBB BE05 3635 4906 2375	5 968.21		
25 062.11		25 062.11	

M. LEWEK

Mme SALOMON-LEWEK
Rue Basse 114/D
1180 Bruxelles

Résidence/Residentie : « PENELOPE II »
Lot(s)/Pand(en) : 5G + C

Waterloo, mardi 16 juillet 2024

Monsieur,

Veuillez trouver, ci-joint, les documents relatifs à la période écoulée. Nous vous invitons à verser le montant de votre solde dans les 30 jours à dater de la présente.

Attention : Votre solde repris ci-après ne reprend pas tous vos paiements(*) si ceux-ci ont été effectués après la période du décompte (). De ce fait, vous pouvez déduire ces éventuels paiements de votre solde.**

Pour toutes questions relatives à la comptabilité, vous pouvez nous joindre au numéro +32 2 352 01 62.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, veuillez croire, Madame, Monsieur, en l'expression de notre parfaite considération.

Le syndic.

Solde :	1116.99 €
IBAN :	BE58 3101 8692 8079
BIC :	BBRUBEBB
Bénéficiaire :	ACP PENELOPE II
Adresse bénéficiaire :	Avenue Penelope, 37-39
Communication :	1190 Bruxelles <u>+++506/6124/09645+++</u>

(*) vous trouverez le détail de vos versements dans les documents en annexe sous le titre "votre situation au "

(**) Vous trouverez la période du décompte sous le titre "exercice" se trouvant en haut à gauche du document "décompte individuel propriétaire".

COUET et ASSOCIES SRL
Drève Richelle, 161N bte 68
B-1410 WATERLOO
Email : comptabilite@couet.be
Num. IPI : 505726

Date édition : 16/07/2024
Date échéance : 15/08/2024

Monsieur LEWEK
Care of (c/o) : Mme SALOMON-LEWEK
Rue Basse 114/D
1180 Bruxelles

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0556 - PENELOPE II
Numéro BCE : 0834.614.823
Exercice : du 01/01/2024 au 31/12/2024
Lot concerné : APPARTEMENT - 5G + C
Numéro d'appartement :
Période : du 01/04/2024 au 30/06/2024

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
6101 - ASCENSEURS (L - 100%)				
61017 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS	0.00			
01/04/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2024-0014 - 04/2024	121.64			
22/04/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2024-0021 - 05/2024	40.54			
21/05/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2024-0030 - 06/2024	40.54			
30/06/2024 - Nettoyage compte Total - Diff entre paiement 40.54 et encodage facture 40.53 - 2x	40.54			
	0.02			
	121.64	107 / 970	13.42	13.42
6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE (L - 100%)				
61032 - AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE	0.00			
01/04/2024 - MATEC SA - 0556-2024-0029 - Vérification et remplacement circulateur de charge boiler	1 195.53			
31/05/2024 - MATEC SA - 0556-2024-0049 - Mise en route suite livraison mazout	1 043.42			
	152.11			
61038 - COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS	302.50			
20/06/2024 - CALORIBEL SA - 0556-2024-0038 - Execution contrat EF	151.25			
20/06/2024 - CALORIBEL SA - 0556-2024-0037 - Execution contrat EC	151.25			
	1 498.03	107 / 1000	160.29	160.29
6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (L - 100%)				
61050 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	0.00			
10/05/2024 - BAGE CLEANING - 0556-2024-0045 - 04/2024	1 108.53			
04/06/2024 - BAGE CLEANING - 0556-2024-0044 - 05/2024	369.51			
30/06/2024 - BAGE CLEANING - 0556-2024-0043 - 06/2024	369.51			
	1 108.53	107 / 1000	118.61	118.61
6106 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS (L - 100%)				
61060 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT	0.00			
01/04/2024 - HERMANUS - 0556-2024-0023 - 2023	1 680.42			
30/04/2024 - MATEC SA - 0556-2024-0035 - Fourniture et placement gicleur	931.70			
02/05/2024 - BOL - 0556-2024-0025 - Advanced Hedgecut 36V-65 Taille-	125.59			
22/05/2024 - HERMANUS - 0556-2024-0036 - Prestations 16 juillet	281.53			
	341.60			
	1 680.42	107 / 1000	179.80	179.80
6107 - ENTRETIEN BATIMENTS (L - 100%)				
61076 - TRAVAUX D ENTRETIEN HALL, CAGES D ESCALIERS, COULOIRS	0.00			
10/05/2024 - ACP ASS. COPRO. - 0556-2024-0026 - Achat porte local vélo	42.06			
	42.06			
	42.06	107 / 1000	4.50	4.50
6107 - ENTRETIEN BATIMENTS				
61076 - TRAVAUX D ENTRETIEN HALL, CAGES D ESCALIERS, COULOIRS	0.00			
05/05/2024 - DISCOUNT OFFICE - 0556-2024-0033 - Supports cycles	259.87			
	259.87			
	259.87	107 / 1000	27.81	0.00
612 - FOURNITURES AL'ASSOCIATION (L - 100%)				
30/06/2024 - Mise en fonds chauffage	-4 915.41			
61200 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION EAU	-4 915.41			
25/04/2024 - HYDROBRU SCRL (VIVAQUA) - 0556-2024-0027 - 09/2023>04/2024	1 757.87			
25/06/2024 - HYDROBRU SCRL (VIVAQUA) - 0556-2024-0048 - 2T24	704.87			
	1 053.00			
61232 - LIVRAISONS MAZOUT	3 157.54			
01/04/2024 - OCTA+ MAZOUT - 0556-2024-0034 - Livraison Mazout 3712 L	3 157.54			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
612 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION (L - 100%)	0.00	0 / 0	0.00	0.00
612499 - PROVISIONS CHAUFFAGE	0.00			
30/06/2024 - Provisions chauffage 2T24	3 000.00			
	3 000.00			
6121 - ELECTRICITE (L - 100%)	3 000.00	107 / 1000	321.00	321.00
61210 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES [106][711]	0.00			
01/04/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2024-0015 - 04/2024	265.62			
22/04/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2024-0022 - 05/2024	88.54			
21/05/2024 - TOTAL GAZ AND POWER BELGIUM - 0556-2024-0031 - 06/2024	88.54			
	88.54			
	265.62	107 / 1000	28.42	28.42
6130 - HONORAIRES (L - 50%)	0.00			
61300 - HONORAIRES SYNDICS	952.32			
01/04/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2024-0019 - 2ième Trimestre 2024	952.32			
	952.32	107 / 1000	101.90	50.95
6130 - HONORAIRES	0.00			
61303 - HONORAIRES EXPERTS	520.30			
28/06/2024 - TRINERGY - 0556-2024-0042 - Rapport de comptabilité énergétique Bruxelles Environnement selon article 3.2.2 et 3.2.3 paru le 3août 2018 au Moniteur belge.	520.30			
61305 - AUTRES HONORAIRES	525.00			
30/04/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2024-0024 - le 05/04/2024 : : préparation AGO	75.00			
21/05/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2024-0032 - le 10/05/2024 : : Appel d'offre toiture - le 10/05/2024 : : Appel d'offre panneau photovoltaïque - le 07/05/2024 : : dossier échelle (ouverture et demande de déplacement de l'échelle) - le 07/05/2024 : : signature location calorimètre à RF - le 07/05/	450.00			
	1 045.30	107 / 1000	111.85	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC (L - 100%)	0.00			
61605 - FRAIS ADMINISTRATIFS	279.46			
01/04/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2024-0019 - 2ième Trimestre 2024	261.96			
21/05/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2024-0032 - le 02/05/2024 : : Convocation Eratum	17.50			
	279.46	107 / 1000	29.90	29.90
6161 - FRAIS REUNIONS	0.00			
61610 - UTILISATION SALLES DE RÉUNION	92.50			
30/04/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2024-0024 - le 26/04/2024 : : location salle AG - le 19/04/2024 : : CONVOCATION AGO	92.50			
	92.50	107 / 1000	9.90	0.00
6166 - FRAIS DIVERS GESTION	0.00			
61662 - FRAIS ARCHIVES	30.00			
01/04/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0556-2024-0019 - 2ième Trimestre 2024	30.00			
	30.00	107 / 1000	3.21	0.00
65 - CHARGES FINANCIERES	0.00			
650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	59.65			
01/04/2024 - Décompte de frais n 239366987 (Validité : 01/04/2024)	12.76			
01/04/2024 - Intérêts-Frais au 01/04/24Décompte en annexe (Validité : 01/04/2024)	-7.67			
30/04/2024 - Décompte de frais n 242505691 (Validité : 30/04/2024)	12.76			
01/05/2024 - Décompte de frais n 244555323 (Validité : 01/05/2024)	9.68			
01/06/2024 - (Validité : 01/06/2024)	12.76			
02/06/2024 - Décompte de frais n 247787495 (Validité : 02/06/2024)	9.68			
29/06/2024 - Décompte de frais n 248677724 (Validité : 29/06/2024)	9.68			
	59.65	107 / 1000	6.38	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS	337.41		0.00	0.00
TOTAL	10 772.81		1 126.99	906.89

COUET et ASSOCIES SRL
Drève Richelle, 161N bte 68
B-1410 WATERLOO
Email : comptabilite@couet.be
Num. IPI : 505726

Date édition : 16/07/2024
Date échéance : 15/08/2024

Copropriété : 0556 - PENELOPE II
Numéro BCE : 0834.614.823
Période : du 01/04/2024 au 30/06/2024
Lot concerné : APPARTEMENT - 5G + C
Occupation : du 01/04/2024 au 30/06/2024

Monsieur LEWEK
Rue Basse 114/D
1180 Bruxelles

Votre situation au 30/06/2024

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
30/06/2024	RÉPARTITION CHARGES 2ÈME TRIMESTRE	Charges	1 116.99	0.00
Rappel de votre situation de compte au 30/06/2024				
01/01/2024	Solde précédent	Solde	2 093.15	0.00
18/02/2024	506612409645	Mouvement	0.00	2 093.15
31/03/2024	Décompte 1T24 (16/04/2024)	Charges	1 420.59	0.00
16/04/2024	506612409645	Mouvement	0.00	1 420.59
			0.00	0.00
		TOTAUX :	4 630.73	3 513.74
		SOLDE :	-1 116.99	

Veuillez virer votre solde de 1116.99 €
sur le compte de l'ACP PENELOPE II : BE58 3101 8692 8079 - BBRUBEBB
avec la communication structurée suivante: +++506/6124/09645+++.

Nous rappelons aux copropriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

PENELOPE II
Avenue Penelope, 37-39
1190 Bruxelles
N° ent. : 0834.614.823
Exercice : du 01/01/2024 au 31/12/2024
Période : du 01/01/2024 au 30/06/2024

Bilan au 30/06/2024

ACTIF		PASSIF	
311 - Stocks clés	159.32	1003 - Fonds de roulement	9 957.87
4100 - Copropriétaires (Fds Reserve)	- 892.80	14 - Résultat exercice	0.06
4101 - Copropriétaires (Fds Roulement)	7 846.20	1604 - Fonds de réserve	16 068.21
494000 - Fonds sinistres	75.00	1608 - Frais chauffage	-17 155.03
494004 - Sin-4 - DDE 1er étage gauche et 2e étage gauche	535.95	1609 - Provisions chauffage	12 000.44
494005 - SN5 - 2024 - DDE entre 3G et 2G	112.50	4400 - Fournisseurs	2 862.19
49981 - Compte attente - bilan & fournisseurs à apurer	78.64		
550 - Compte courant	3 341.05		
BBRUBEBB BE58 3101 8692 8079	3 341.05		
551 - Compte épargne	12 477.88		
BBRUBEBB BE05 3635 4906 2375	12 477.88		
23 733.74		23 733.74	

Décomptes copropriétaires
PENELOPE II (N° ent. : 0834.614.823)
Exercice : du 01/01/2024 au 31/12/2024
Période : du 01/04/2024 au 30/06/2024

Nom	Total frais repartis	Frais privatifs	Décompte	Solde précédent	Solde
05560012 - BERU - SALEMBIER Pacôme - Chloé	1 199.52	0.00	1 199.52	0.00	1199.52
05560014 - FIGUEIREDO DA SILVA - MATVIJEV Joao - Marta	990.72	0.00	990.72	0.00	990.72
05560013 - IFFLAND - KUPERMAN Anton - Eva	1 189.19	0.00	1 189.19	0.00	1189.19
05560001 - KIEKENS - RAMPELBERG	1 084.78	0.00	1 084.78	0.00	1084.78
05560004 - LEWEK	1 116.99	0.00	1 116.99	0.00	1116.99
05560006 - MARTENS Vladimir	908.21	0.00	908.21	0.00	908.21
05560011 - MOULIN Hélène	1 116.99	0.00	1 116.99	0.00	1116.99
05560015 - SWENNEN - VAN AUDENHOVE Rohnny - An	908.21	317.41	1 225.62	0.00	1225.62
05560009 - VAN HOUTVIN Xavier Dominique Claire	1 012.61	20.00	1 032.61	0.00	1032.61
05560007 - VEEKMAN Martine	908.21	0.00	908.21	20.00	928.21
Totaux	10 435.43	337.41	10 772.84	20.00	-10 792.84