

SRL COUET & ASSOCIÉS
 WATERLOO OFFICE PARK BÂT. N DRÈVE RICHELLE 161 N BTE
 68
 1410 WATERLOO
 comptabilite@couet.be

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 14/01/2025
 PÉRIODE : du 01/10/2023 au 30/09/2024

1176 - BEAU SOLEIL 161 (0840.475.801)
 AVENUE EUGÈNE PLASKY 161
 1030 BRUXELLES

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
5C	APPARTEMENT	366 / 366 jours
C04	CAVE	366 / 366 jours
M10	MANSARDE	366 / 366 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire
Répartition des charges communes			
0001 - Quotités (400)	17.00 / 400.00	48 615,86	2 066,22
61001 - Extincteurs d'incendie	17.00 / 400.00	93,55	3,98
610301 - Contrats d'entretien	17.00 / 400.00	0,00	0,00
610302 - Autre entretien installations de chauffage	17.00 / 400.00	0,00	0,01
610304 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	17.00 / 400.00	111,83	4,75
610307 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	17.00 / 400.00	3 145,02	133,66
61032 - Autre entretien installations de chauffage	17.00 / 400.00	510,79	21,71
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	17.00 / 400.00	6 969,60	296,16
610501 - Nettoyage bâtiment autres	17.00 / 400.00	10,49	0,45
61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	17.00 / 400.00	215,89	9,18
611 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels	17.00 / 400.00	6 754,33	287,06
6111 - Rénovation	17.00 / 400.00	4 632,20	196,87
612 - Fournitures à l'association	17.00 / 400.00	0,00	0,00
6120 - Eau	17.00 / 400.00	556,22	23,64
612100 - Electricité parties communes [ean 5748]	17.00 / 400.00	2 279,79	96,91
6122 - Gaz	17.00 / 400.00	1 927,07	81,90
61300 - Honoraires syndics	17.00 / 400.00	8 829,21	375,25
613005 - Autres honoraires	17.00 / 400.00	898,25	38,18
61400 - Assurance incendie	17.00 / 400.00	9 516,47	404,45
61401 - Responsabilité civile	17.00 / 400.00	132,70	5,64
61408 - Sinistres	17.00 / 400.00	881,18	37,45
6160 - Frais d'administration syndic	17.00 / 400.00	889,83	37,82
61662 - Frais archives	17.00 / 400.00	60,00	2,56
61663 - Autres frais gestion	17.00 / 400.00	60,00	2,56
650 - Frais bancaires et charges des dettes	17.00 / 400.00	141,44	6,03
0002 - Quotités spéciales (140)	8.00 / 140.00	2 632,93	150,45
610100 - Contrôle ascenseurs	8.00 / 140.00	567,69	32,44
610103 - Téléphone d'urgence ascenseurs	8.00 / 140.00	1 163,88	66,51
610107 - Electricité ascenseurs [ean 9210]	8.00 / 140.00	424,36	24,24
612103 - Autres	8.00 / 140.00	477,00	27,26

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire
Totaux généraux		51 248,79	2 216,67

Frais privés

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire
Imputation des frais privés	-	1 549,08
Totaux généraux	22 969,31	1 549,08

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire
Charges communes et consommation	51 248,79	2 216,67
Charges privatives	22 969,31	1 549,08
Totaux généraux	74 218,10	3 765,75

Votre situation de compte au 30/09/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/10/2023	OD	Report 30/09/2023	1 168,57	0,00
19/12/2023	FIN	892034037992	0,00	1 168,57
24/01/2024	VEN	Provisions de charges 10/2023>01/2024 (01/2024)	779,17	0,00
24/01/2024	VEN	Appel fonds de réserve 10/2023>01/2024 (01/2024)	170,00	0,00
25/01/2024	FIN	892034037992	0,00	949,17
01/02/2024	VEN	Appel provision (02/2024)	189,48	0,00
01/02/2024	VEN	Appel fonds de réserve (02/2024)	42,50	0,00
08/02/2024	FIN	892034037992	0,00	231,98
01/03/2024	VEN	Appel provision (03/2024)	189,48	0,00
01/03/2024	VEN	Appel fonds de réserve (03/2024)	42,50	0,00
04/03/2024	FIN	001	0,00	231,98
01/04/2024	VEN	Appel provision (04/2024)	189,48	0,00
01/04/2024	VEN	Appel fonds de réserve (04/2024)	42,50	0,00
04/04/2024	FIN	892034037992	0,00	231,98
01/05/2024	VEN	Appel provision (05/2024)	189,48	0,00
01/05/2024	VEN	Appel fonds de réserve (05/2024)	42,50	0,00
04/05/2024	FIN	892034037992	0,00	231,98
01/06/2024	VEN	Appel provision (06/2024)	189,48	0,00
01/06/2024	VEN	Appel fonds de réserve (06/2024)	42,50	0,00
04/06/2024	FIN	892034037992	0,00	231,98
01/07/2024	VEN	Appel provision (07/2024)	189,48	0,00
01/07/2024	VEN	Appel fonds de réserve (07/2024)	42,50	0,00
04/07/2024	FIN	892034037992	0,00	231,98
01/08/2024	VEN	Appel provision (08/2024)	189,48	0,00
01/08/2024	VEN	Appel fonds de réserve (08/2024)	42,50	0,00
04/08/2024	FIN	001	0,00	231,98
01/09/2024	VEN	Appel provision (09/2024)	189,48	0,00
01/09/2024	VEN	Appel fonds de réserve (09/2024)	42,50	0,00
04/09/2024	FIN	892034037992	0,00	231,98
30/09/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	2 295,01
30/09/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	2 216,67	0,00
30/09/2024	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	1 549,08	0,00
Totaux			7 739,33	6 268,59
Solde débiteur au 30/09/2024				1 470,74

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 470,74 €** avant le 13/02/2025 sur le compte de la copropriété **GEBABEBB - BE58001645283179** avec pour mention votre référence client **+++892/0340/37992+++**

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	572,90	100 - Fonds de roulement général	21 000,00
312 - Stocks badges	499,73	160 - Fonds de réserve général	8 000,00
410 - Copropriétaires	21 385,23	1604 - Fonds de réserve	75 071,77
4441 - Note de crédit à recevoir	6,05	440 - Fournisseurs	2 397,62
4900 - Charges à reporter	1 869,54	494001 - Sin-1-113/005 ancien gestion	1 253,51
494002 - Sin-2-113-006 ancien gestion	5 899,97		
494005 - 2023 sn5 - de - fuite décharge sdb - roemeirs	598,70		
494006 - 2023 sn6 - de - infiltration par toiture vers hall commun dernier étage	475,00		
494014 - Sn494014- intervention architecte/ sécurisation garage	181,50		
5501 - Compte courant - BE58001645283179	2 234,28		
5511 - Compte épargne - BE94035822731914	74 000,00		
Total actif	107 722,90	Total passif	107 722,90