

FAIT LE : 30/04/2025

PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T3)

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

Mme SILBEREISEN Fabienne  
 avenue Général Dossin de Saint Georges, 11/003 e  
 1050 Bruxelles

1207 - SAISONS 96 (0878.413.489)

AVENUE DES SAISONS, 96  
 1050 IXELLES

### Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
Cave 02	CAVE	90 / 90 jours
S2	STUDIO	90 / 90 jours

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Répartition des charges communes</b>				
<b>0002 - Quotités (1000) - Hors caves</b>	<b>40 / 1000</b>	<b>2 061,32</b>	<b>82,43</b>	<b>20,00</b>
61200 - Redevance fixe et consommation	40 / 1000	24,00	0,96	0,96
613000 - Honoraires syndics	40 / 1000	951,81	38,07	19,04
61305 - Autres honoraires	40 / 1000	127,50	5,10	0,00
61400 - Assurance incendie	40 / 1000	765,41	30,62	0,00
616602 - Frais archives	40 / 1000	30,00	1,20	0,00
61663 - Autres frais gestion	40 / 1000	30,00	1,20	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	40 / 1000	132,60	5,28	0,00
<b>0004 - Quotités (737) - Hors rez AV et caves</b>	<b>40 / 737</b>	<b>2 509,59</b>	<b>136,19</b>	<b>136,19</b>
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	40 / 737	1 603,11	87,00	87,00
610706 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	40 / 737	387,96	21,05	21,05
612100 - Electricité parties communes	40 / 737	518,52	28,14	28,14
<b>0005 - Quotités (555) - Hors rez et caves</b>	<b>40 / 555</b>	<b>312,41</b>	<b>22,52</b>	<b>22,52</b>
61010 - Contrôle ascenseurs	40 / 555	312,41	22,52	22,52
<b>Totaux généraux</b>		<b>4 883,32</b>	<b>241,14</b>	<b>178,71</b>

### Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Imputation des frais privatifs</b>	-	<b>56,87</b>	<b>0,00</b>
<b>Totaux généraux</b>	<b>56,87</b>	<b>56,87</b>	<b>0,00</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	4 883,32	241,14	178,71
Charges privatives	56,87	56,87	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>4 940,19</b>	<b>298,01</b>	<b>178,71</b>

## Votre situation de compte au 31/03/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
<b>Solde reporté au 01/01/2025</b>			<b>74,04</b>	<b>0,00</b>
07/03/2025	FIN	111242636605	0,00	74,04
31/03/2025	VEN	Décompte 01/01/2025-31/03/2025 (30/04/2025) (T3 2024)	298,01	0,00
<b>Totaux</b>			<b>372,05</b>	<b>74,04</b>
<b>Solde débiteur au 31/03/2025</b>			<b>298,01</b>	

Veillez virer votre solde débiteur de **298,01 €** avant le 30/05/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE45068946435289** avec pour mention votre référence client **+++111/2426/36605+++**

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

## BILAN COMPTABLE AU 31/03/2025 (T3)

**FAIT LE :** 30/04/2025  
**IMMEUBLE :** 1207 - SAISONS 96 (0878.413.489)  
 AVENUE DES SAISONS, 96  
 1050 IXELLES

Actif		Passif	
312 - Stocks badges/télécommandes	554,33	1003 - Fonds de roulement	5 984,00
410 - Copropriétaires	6 638,30	1604 - Fonds de réserve	7 100,77
494004 - Sin-4 DE SN04 Olender - dégâts des eaux parquet	575,35	16041 - Intérêts s/fds de réserve	90,37
5502 - Compte courant - BE45068946435289	66,17	440 - Fournisseurs	245,63
5512 - Compte épargne - BE68088294321334	7 155,63	49981 - Compte attente - bilan & fournisseurs à apurer	1 569,01
<b>Total actif</b>	<b>14 989,78</b>	<b>Total passif</b>	<b>14 989,78</b>

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

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 (T3)

**FAIT LE :** 30/04/2025  
**IMMEUBLE :** 1207 - SAISONS 96 (0878.413.489)  
 AVENUE DES SAISONS, 96  
 1050 IXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
<b>Cle : 0002 - Quotités (1000) - Hors caves</b>						<b>2 061,32</b>	<b>0,00</b>	<b>1 561,42</b>	<b>499,91</b>
<b>Nature : 0011 - EAU</b>						<b>24,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24,00</b>
<b>Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation</b>						<b>24,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24,00</b>
30/01/2025	01/2025	VIVAQUA BE52	T3	1207-2024-2025-0031	742000391821	12,00	0,00	0,00	12,00
28/02/2025	02/2025	VIVAQUA BE52	T3	1207-2024-2025-0036	742000409595	12,00	0,00	0,00	12,00
<b>Nature : 0012 - HONORAIRES</b>						<b>1 079,31</b>	<b>0,00</b>	<b>603,41</b>	<b>475,91</b>
<b>Compte : 613000 - Honoraires syndics</b>						<b>951,81</b>	<b>0,00</b>	<b>475,91</b>	<b>475,91</b>
01/01/2025	1ier Trimestre 2025	COUET & ASSOCIES ...	T3	1207-2024-2025-0028	93008907	951,81	0,00	475,91	475,91
<b>Compte : 61305 - Autres honoraires</b>						<b>127,50</b>	<b>0,00</b>	<b>127,50</b>	<b>0,00</b>
31/03/2025	Suivi de travaux / réception / expertise / offre ...	COUET & ASSOCIES ...	T3	1207-2024-2025-0047	22023340	127,50	0,00	127,50	0,00
<b>Nature : 0014 - ASSURANCES</b>						<b>765,41</b>	<b>0,00</b>	<b>765,41</b>	<b>0,00</b>
<b>Compte : 61400 - Assurance incendie</b>						<b>765,41</b>	<b>0,00</b>	<b>765,41</b>	<b>0,00</b>
01/01/2025	Assurance incendie 01/01/2025-31/03/2025	-	T3	-	-	765,41	0,00	765,41	0,00
<b>Nature : 0019 - FRAIS DIVERS GESTION</b>						<b>60,00</b>	<b>0,00</b>	<b>60,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Compte : 616602 - Frais archives</b>						<b>30,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30,00</b>	<b>0,00</b>
01/01/2025	1ier Trimestre 2025	COUET & ASSOCIES ...	T3	1207-2024-2025-0028	93008907	30,00	0,00	30,00	0,00
<b>Compte : 61663 - Autres frais gestion</b>						<b>30,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30,00</b>	<b>0,00</b>
01/01/2025	1ier Trimestre 2025	COUET & ASSOCIES ...	T3	1207-2024-2025-0028	93008907	30,00	0,00	30,00	0,00
<b>Nature : 0020 - CHARGES FINANCIERES</b>						<b>132,60</b>	<b>0,00</b>	<b>132,60</b>	<b>0,00</b>
<b>Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes</b>						<b>132,60</b>	<b>0,00</b>	<b>132,60</b>	<b>0,00</b>
01/01/2025		-	T3	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/01/2025		-	T3	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
01/01/2025	Correction frais bancaires 3T2024	-	T3	-	-	26,10	0,00	26,10	0,00
01/01/2025	Correction frais bancaires 4T2024	-	T3	-	-	17,40	0,00	17,40	0,00
06/01/2025		-	T3	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/02/2025		-	T3	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/02/2025		-	T3	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
05/02/2025		-	T3	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/03/2025		-	T3	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/03/2025		-	T3	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
05/03/2025		-	T3	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
<b>Cle : 0004 - Quotités (737) - Hors rez AV et caves</b>						<b>2 509,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 509,59</b>
<b>Nature : 0008 - ENTRETIEN BATIMENTS [Sans rez-avant]</b>						<b>387,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>387,96</b>
<b>Compte : 610706 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs</b>						<b>387,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>387,96</b>
27/02/2025	Intervention du 25/02/2025	SERRURERIE PIERR...	T3	1207-2024-2025-0037	25/2/0591	148,40	0,00	0,00	148,40
01/03/2025	Eclairage commun dans local vélo défectueux	MTS maintenance	T3	1207-2024-2025-0051	44	239,56	0,00	0,00	239,56
<b>Nature : 0010 - ELECTRICITE</b>						<b>518,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>518,52</b>
<b>Compte : 612100 - Electricité parties communes</b>						<b>518,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>518,52</b>
06/01/2025	01/2025	TOTAL ENERGIES BE...	T3	1207-2024-2025-0027	E25/00087854	172,84	0,00	0,00	172,84
09/01/2025	02/2025	TOTAL ENERGIES BE...	T3	1207-2024-2025-0026	E25/00119460	172,84	0,00	0,00	172,84
09/02/2025	03/2025	TOTAL ENERGIES BE...	T3	1207-2024-2025-0033	E25/00749173	172,84	0,00	0,00	172,84
<b>Nature : 0041 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>						<b>1 603,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 603,11</b>
<b>Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>						<b>1 603,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 603,11</b>
01/01/2025	12/2024	COBRANET sprl	T3	1207-2024-2025-0042	242141	264,54	0,00	0,00	264,54
01/01/2025	11/2024	COBRANET sprl	T3	1207-2024-2025-0043	241957	264,54	0,00	0,00	264,54
01/01/2025	10/2024	COBRANET sprl	T3	1207-2024-2025-0046	241774	264,54	0,00	0,00	264,54
28/01/2025	01/2025	COBRANET sprl	T3	1207-2024-2025-0041	250118	269,83	0,00	0,00	269,83
28/02/2025	02/2025	COBRANET sprl	T3	1207-2024-2025-0040	250305	269,83	0,00	0,00	269,83
24/03/2025	03/2025	COBRANET sprl	T3	1207-2024-2025-0045	250493	269,83	0,00	0,00	269,83
<b>Cle : 0005 - Quotités (555) - Hors rez et caves</b>						<b>312,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>312,41</b>
<b>Nature : 0001 - ASCENSEURS</b>						<b>312,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>312,41</b>
<b>Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs</b>						<b>312,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>312,41</b>
06/02/2025	Contrôle ascenseur	KONHEF asbl	T3	1207-2024-2025-0032	VK2501983	312,41	0,00	0,00	312,41
<b>Cle : Frais Privatifs</b>						<b>56,87</b>	<b>0,00</b>	<b>56,87</b>	<b>0,00</b>
<b>Dépenses sans nature</b>						<b>56,87</b>	<b>0,00</b>	<b>56,87</b>	<b>0,00</b>
<b>Compte : 643 - Frais privatifs</b>						<b>56,87</b>	<b>0,00</b>	<b>56,87</b>	<b>0,00</b>
21/01/2025	Plaquettes   S2   SILBEREISEN Fabienne	PLAQUETTE-EXPRESS	T3	1207-2024-2025-0035	2025-143	56,87	0,00	56,87	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
						<b>4 940,19</b>	<b>0,00</b>	<b>1 618,29</b>	<b>3 321,91</b>