

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

FAIT LE : 04/08/2025
PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T4)

1207 - SAISONS 96 (0878.413.489)
 AVENUE DES SAISONS, 96
 1050 IXELLES

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

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
Cave 02	CAVE	91 / 91 jours
S2	STUDIO	91 / 91 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0002 - Quotités (1000) - Hors caves	40 / 1000	2 075,10	82,98	22,13
61101 - Rénovation	40 / 1000	0,00	0,00	0,00
61200 - Redevance fixe et consommation	40 / 1000	77,24	3,09	3,09
613000 - Honoraires syndics	40 / 1000	951,81	38,07	19,04
61305 - Autres honoraires	40 / 1000	131,54	5,26	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	89,10	3,54	0,00
0004 - Quotités (737) - Hors rez AV et caves	40 / 737	2 025,91	109,93	109,93
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	40 / 737	809,49	43,92	43,92
6107 - Entretien bâtiments	40 / 737	697,90	37,87	37,87
612100 - Electricité parties communes	40 / 737	518,52	28,14	28,14
0005 - Quotités (555) - Hors rez et caves	40 / 555	1 576,53	113,62	113,62
61070 - Entretien fondations	40 / 555	1 576,53	113,62	113,62
Totaux généraux		5 677,54	306,53	245,68

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	5 677,54	306,53	245,68
Charges privatives	249,92	0,00	0,00
Totaux généraux	5 927,46	306,53	245,68

Votre situation de compte au 30/06/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2025			298,01	0,00
18/05/2025	FIN	111242636605	0,00	298,01
30/06/2025	VEN	Décompte 01/04/2025-30/06/2025 (04/08/2025) (T4 2024)	306,53	0,00
Totaux			604,54	298,01
Solde débiteur au 30/06/2025				306,53

Veillez virer votre solde débiteur de **306,53 €** avant le 03/09/2025 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

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2025 (T4)

FAIT LE : 04/08/2025
IMMEUBLE : 1207 - SAISONS 96 (0878.413.489)
AVENUE DES SAISONS, 96
1050 IXELLES

Actif		Passif	
312 - Stocks badges (9 badges à 33,284?)	299,56	1003 - Fonds de roulement	5 984,00
410 - Copropriétaires	5 695,31	1604 - Fonds de réserve	3 771,22
4900 - Charges à reporter	938,25	440 - Fournisseurs	441,02
494004 - Sin-4 DE SN04 Olender - dégâts des eaux parquet	3 379,73	49981 - Compte attente - bilan & fournisseurs à apurer	1 587,47
494005 - Sin-5 - DDE - Fuite machine à laver WINTEIN - NTWALI (A1 - RDC)	175,38		
5502 - Compte courant - BE45068946435289	103,77		
5512 - Compte épargne - BE68088294321334	1 191,71		
Total actif	11 783,71	Total passif	11 783,71



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T4)

FAIT LE : 04/08/2025
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
Cle : 0002 - Quotités (1000) - Hors caves						5 495,02	3 419,92	1 521,96	553,15
Nature : 0009 - TRAVAUX DE RENOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS						3 419,92	3 419,92	0,00	0,00
Compte : 61101 - Rénovation						3 419,92	3 419,92	0,00	0,00
01/04/2025	Facture de solde sur votre chantier n°191497	CLIMAGROUP	T4	1207-2024-2025-0057	VFCB2400446	3 419,92	0,00	3 419,92	0,00
01/04/2025	Facture de solde sur votre chantier n°191497	-	T4	-	-	0,00	3 419,92	-3 419,92	0,00
Nature : 0011 - EAU						77,24	0,00	0,00	77,24
Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation						77,24	0,00	0,00	77,24
28/04/2025	30/03/2024-31/03/2025	VIVAQUA BE52	T4	1207-2024-2025-0056	703000172243	77,24	0,00	0,00	77,24
Nature : 0012 - HONORAIRES						1 083,35	0,00	607,45	475,91
Compte : 613000 - Honoraires syndics						951,81	0,00	475,91	475,91
01/04/2025	2ième Trimestre 2025	COUET & ASSOCIES ...	T4	1207-2024-2025-0048	93009484	951,81	0,00	475,91	475,91
Compte : 61305 - Autres honoraires						131,54	0,00	131,54	0,00
30/06/2025	Modifier RGPD le 30/06/2025 : MISE A JOUR...	COUET & ASSOCIES ...	T4	1207-2024-2025-0068	22024999	131,54	0,00	131,54	0,00
Nature : 0014 - ASSURANCES						765,41	0,00	765,41	0,00
Compte : 61400 - Assurance incendie						765,41	0,00	765,41	0,00
01/04/2025	01/04/2025-30/06/2025	MEUWESE & GULBIS	T4	1207-2024-2025-0038	4177/00-04/20...	765,41	0,00	765,41	0,00
Nature : 0019 - FRAIS DIVERS GESTION						60,00	0,00	60,00	0,00
Compte : 616602 - Frais archives						30,00	0,00	30,00	0,00
01/04/2025	2ième Trimestre 2025	COUET & ASSOCIES ...	T4	1207-2024-2025-0048	93009484	30,00	0,00	30,00	0,00
Compte : 61663 - Autres frais gestion						30,00	0,00	30,00	0,00
01/04/2025	2ième Trimestre 2025	COUET & ASSOCIES ...	T4	1207-2024-2025-0048	93009484	30,00	0,00	30,00	0,00
Nature : 0020 - CHARGES FINANCIERES						89,10	0,00	89,10	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes						89,10	0,00	89,10	0,00
01/04/2025		-	T4	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/04/2025		-	T4	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
03/04/2025		-	T4	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/05/2025		-	T4	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/05/2025		-	T4	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
06/05/2025		-	T4	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/06/2025		-	T4	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/06/2025		-	T4	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
04/06/2025		-	T4	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
Cle : 0004 - Quotités (737) - Hors rez AV et caves						2 025,91	0,00	0,00	2 025,91
Nature : 0008 - ENTRETIEN BATIMENTS [Sans rez-avant]						697,90	0,00	0,00	697,90
Compte : 6107 - Entretien bâtiments						697,90	0,00	0,00	697,90
07/04/2025	Roofing terrasse sur plots	Marasco Group srl	T4	1207-2024-2025-0055	183.2025	106,00	0,00	0,00	106,00
17/04/2025	Recherche de panne sur éclairage d'une app...	MTS maintenance	T4	1207-2024-2025-0054	48	114,48	0,00	0,00	114,48
28/05/2025	Remplacements des éclairages halogènes e...	MTS maintenance	T4	1207-2024-2025-0063	55	317,36	0,00	0,00	317,36
10/06/2025	Remplacement d'un interrupteur dans la cage...	MTS maintenance	T4	1207-2024-2025-0064	56	160,06	0,00	0,00	160,06
Nature : 0010 - ELECTRICITE						518,52	0,00	0,00	518,52
Compte : 612100 - Electricité parties communes						518,52	0,00	0,00	518,52
01/04/2025	04/2025	TOTAL ENERGIES BE...	T4	1207-2024-2025-0039	E25/01377546	172,84	0,00	0,00	172,84
09/04/2025	05/2025	TOTAL ENERGIES BE...	T4	1207-2024-2025-0050	E25/02014246	172,84	0,00	0,00	172,84
08/05/2025	06/2025	TOTAL ENERGIES BE...	T4	1207-2024-2025-0053	E25/02673296	172,84	0,00	0,00	172,84
Nature : 0041 - Nettoyage bâtiment selon contrat						809,49	0,00	0,00	809,49
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat						809,49	0,00	0,00	809,49
27/04/2025	04/2025	COBRANET sprl	T4	1207-2024-2025-0058	250684	269,83	0,00	0,00	269,83
28/05/2025	05/2025	COBRANET sprl	T4	1207-2024-2025-0060	250873	269,83	0,00	0,00	269,83
23/06/2025	06/2025	COBRANET sprl	T4	1207-2024-2025-0066	251062	269,83	0,00	0,00	269,83
Cle : 0005 - Quotités (555) - Hors rez et caves						1 576,53	0,00	0,00	1 576,53
Nature : 0001 - ASCENSEURS						1 576,53	0,00	0,00	1 576,53
Compte : 61070 - Entretien fondations						1 576,53	0,00	0,00	1 576,53
01/04/2025	04/2025-03/2026	SCHINDLER sa	T4	1207-2024-2025-0049	330507929	1 576,53	0,00	0,00	1 576,53
Cle : Frais Privatifs						249,92	0,00	249,92	0,00
Dépenses sans nature						249,92	0,00	249,92	0,00
Compte : 643 - Frais privatifs						249,92	0,00	249,92	0,00
31/05/2025	Demande de renseignements notaire informa...	COUET & ASSOCIES ...	T4	1207-2024-2025-0059	22024135	216,64	0,00	216,64	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
06/06/2025	Facturation 1 badge - Mme Flem A4 FLEM ...	-	T4	-	-	33,28	0,00	33,28	0,00
Totaux généraux immeuble :						9 347,38	3 419,92	1 771,88	4 155,59