



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



bg

SILBEREISEN Fabienne

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

Résidence/Residentie : « SAISONS 96 »
Lot(s)/Pand(en) : S2, Cave 02

Waterloo, jeudi 21 novembre 2024

Veillez 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 :	148.75 €
IBAN :	BE45 0689 4643 5289
BIC :	GKCCBEBB
Bénéficiaire :	ACP SAISONS 96
Adresse bénéficiaire :	Avenue des Saisons, 96 1050 Ixelles
Communication :	<u>+++111/2426/36605+++</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 : 21/11/2024
Date échéance : 21/12/2024

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

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 1207 - SAISONS 96
Numéro BCE : 0878.413.489
Exercice : du 01/07/2024 au 30/06/2025

Lots concernés

Référence	Numéro d'appartement	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
S2		STUDIO	40	du 01/07/2024 au 30/09/2024	92
Cave 02		CAVE	0	du 01/07/2024 au 30/09/2024	92

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Prop.	Part Occup.
61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (L - 100%)	0.00				
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	793.62				
25/07/2024 - COBRANET SPRL - 1207-2024-2025-0003 - 07/2024	264.54				
28/08/2024 - COBRANET SPRL - 1207-2024-2025-0010 - 08/2024	264.54				
30/09/2024 - COBRANET SPRL - 1207-2024-2025-0FAR - 09/2024	264.54				
	793.62	40 / 737	92 / 92	0.00	43.07
61070 - ENTRETIEN BATIMENTS [SANS REZ-AVANT] (L - 100%)	0.00				
610706 - TRAVAUX D ENTRETIEN HALL, CAGES D ESCALIERS, COULOIRS	399.30				
01/07/2024 - FLOWCUS - 1207-2024-2025-0012 - Détection de fuite	399.30				
	399.30	40 / 737	92 / 92	0.00	21.67
61210 - ELECTRICITE (L - 100%)	0.00				
612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	- 488.20				
01/07/2024 - Total Energies - 0051/2023 - 07>09/2024 - 1207-2023-0051	885.64				
09/09/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1207-2024-2025-0006 - 10/2024	295.22				
30/09/2024 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1207-2024-2025-0007 - 08/2023>09/2024	-1 669.06				
	- 488.20	40 / 737	92 / 92	0.00	-26.50
61300 - HONORAIRES (L - 50%)	0.00				
613000 - HONORAIRES SYNDICS	922.65				
01/07/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1207-2024-2025-0001 - 07>09/2024	922.65				
	922.65	40 / 1000	92 / 92	18.46	18.45
61300 - HONORAIRES	0.00				
613005 - AUTRES HONORAIRES	127.50				
31/08/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1207-2024-2025-0004 - Suivi petits travaux ascenseur (levé des points repris dans le rapport d'inspection)	42.50				
30/09/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1207-2024-2025-0008 - Tarif horaire général (pendant les heures de bureau 9h-17h) le 23/09/2024 : Tarif horaire général (pendant les heures de bureau 9h-17h) : suivi dossier enlèvement panneaux publicitaires façade + retrait tag façade	85.00				
	127.50	40 / 1000	92 / 92	5.10	0.00
6140 - ASSURANCES	0.00				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
61400 - ASSURANCE INCENDIE	726.41				
01/07/2024 - MEUWESE 0055/2023 - 01/07/2024 - 30/09/2024	726.41				
61407 - FRANCHISE	500.00				
30/09/2024 - Clôture sinistre SIN1	202.50				
30/09/2024 - Clôture siniste SIN2	297.50				
	1 226.41	40 / 1000	92 / 92	49.06	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC (L - 50%)	0.00				
616005 - FRAIS ADMINISTRATIFS	30.00				
01/07/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1207-2024-2025-0001 - Service Captel (intervention de garde)	30.00				
	30.00	40 / 1000	92 / 92	0.60	0.60
61660 - FRAIS DIVERS GESTION	0.00				
616602 - FRAIS ARCHIVES	30.00				
01/07/2024 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1207-2024-2025-0001 - 07>09/2024	30.00				
	30.00	40 / 1000	92 / 92	1.20	0.00
65 - CHARGES FINANCIERES	0.00				
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	26.10				
01/07/2024 - (Validité : 01/07/2024)	3.86				
03/07/2024 - (Validité : 03/07/2024)	4.84				
01/08/2024 - (Validité : 01/08/2024)	3.86				
05/08/2024 - (Validité : 05/08/2024)	4.84				
01/09/2024 - (Validité : 01/09/2024)	3.86				
04/09/2024 - (Validité : 04/09/2024)	4.84				
	26.10	40 / 1000	92 / 92	1.04	0.00
704 - VARIATIONS FONDS DE RESERVE	0.00				
7041 - APPELS	400.00				
30/09/2024 - Appel fonds réserve 07>09/2024 (AG 10/2023)	400.00				
	400.00	40 / 1000	92 / 92	16.00	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS					
	15.00			0.00	0.00
SOUS-TOTAL	3 482.38			91.46	57.29
TOTAL	3 482.38			148.75	

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

Date édition : 21/11/2024
Date échéance : 21/12/2024

Copropriété : 1207 - SAISONS 96

Numéro : **0878.413.489**

BCE :
Période : du 01/07/2024 au 30/09/2024

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

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/07/2024	382.66	
Autres Mouvements			
111242636605	25/08/2024		382.66
Répartition charges exercice 2024-2025	30/09/2024	148.75	
Totaux :-		531.41	382.66
SOLDE (€) :-		- 148.75	

Veillez virer votre solde de **148.75 €**

sur le compte de l' ACP SAISONS 96 : **BE45 0689 4643 5289 - GKCCBEBB**

avec la communication structurée suivante: **+++111/2426/36605+++.**

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.

SAISONS 96
Avenue des Saisons, 96
1050 Ixelles
N° ent. : 0878.413.489
Exercice : du 01/07/2024 au 30/06/2025
Période : du 01/07/2024 au 30/09/2024

Bilan au 30/09/2024

ACTIF		PASSIF	
312 - Stocks badges/télécommandes	221.49	1003 - Fonds de roulement	5 984.00
4101 - Copropriétaires (Fds Roulement)	4 260.59	14 - Résultat exercice	-0.01
550 - Compte courant	3 930.39	1604 - Fonds de réserve	7 500.77
<i>GKCCBEBB BE45 0689 4643 5289</i>	<i>3 930.39</i>	16041 - Intérêts s/Fds de réserve	36.97
551 - Compte épargne	5 542.23	4400 - Fournisseurs	-36.24
<i>GKCCBEBB BE68 0882 9432 1334</i>	<i>5 542.23</i>	4440 - Factures à recevoir	264.54
		49981 - Compte attente - bilan & fournisseurs à apurer	204.67
13 954.70		13 954.70	

Décomptes copropriétaires
SAISONS 96 (N° ent. : 0878.413.489)
Exercice : du 01/07/2024 au 30/06/2025
Période : du 01/07/2024 au 30/09/2024

Nom	Total frais repartis	Frais privatifs	Décompte	Solde précédent	Solde
12070001 - BASSILI Nadia	148.75	0.00	148.75	- 382.66	- 531.41
12070002 - BIOT Laurence	286.35	0.00	286.35	- 736.62	- 286.35
12070003 - DEMEYER Philippe	148.75	0.00	148.75	- 382.66	- 148.75
12070004 - FLEM Lydia Rose	487.16	0.00	487.16	-1 921.60	- 487.16
12070005 - PAELINCK M.C.	286.35	0.00	286.35	- 736.62	- 286.35
12070006 - ROLAND s.a.	676.84	15.00	691.84	-2 013.12	-1 087.40
12070007 - SILBEREISEN Fabienne	148.75	0.00	148.75	- 382.66	- 148.75
12070008 - TOUSSAINT Marie-France	223.14	0.00	223.14	- 573.99	- 223.14
12070009 - TRQ	726.58	0.00	726.58	- 244.62	- 726.58
12070010 - WINTEIN Jeannine	334.70	0.00	334.70	- 860.99	- 334.70
Totaux	3 467.37	15.00	3 482.37	-8 235.54	-4 260.59

SAISONS 96
Avenue des Saisons, 96
1050 Ixelles
N° ent. : 0878.413.489
Exercice : du 01/07/2024 au 30/06/2025
Période : du 01/07/2024 au 30/09/2024

Balance générale

Compte	Libellé	Débit (€)	Crédit (€)	Solde débiteur (€)	Solde créditeur (€)
Classe 1		0.00	13 521.74	0.00	13 521.74
1003	Fonds de roulement	0.00	5 984.00	0.00	5 984.00
1604	Fonds de réserve	0.00	7 500.77	0.00	7 500.77
16041	Intérêts s/Fds de réserve	0.00	36.97	0.00	36.97
Classe 3		221.49	0.00	221.49	0.00
312	Stocks badges/télécommandes	221.49	0.00	221.49	0.00
Classe 4		21 111.70	17 284.08	4 296.83	469.21
4101	Copropriétaires (Fds Roulement)	11 717.91	7 457.32	4 260.59	0.00
4400	Fournisseurs	7 281.74	7 245.50	36.24	0.00
4440	Factures à recevoir	0.00	264.54	0.00	264.54
4900	Charges à reporter	1 612.05	1 612.05	0.00	0.00
494001	2022 SN1 - DE - Fuite machine à laver WINTEIN - NTWALI (A1 - RDC)	202.50	202.50	0.00	0.00
494002	Sin-2 - DDE 1er étage gauche Demeyer	297.50	297.50	0.00	0.00
49981	Compte attente - bilan & fournisseurs à apurer	0.00	204.67	0.00	204.67
Classe 5		16 916.16	7 443.54	9 472.62	0.00
550		8 982.91	5 052.52	3 930.39	0.00
551	Compte épargne	6 737.74	1 195.51	5 542.23	0.00
58	Virements internes	1 195.51	1 195.51	0.00	0.00
Classe 6		4 751.44	1 669.06	3 570.58	488.20
610500	Nettoyage bâtiment selon contrat	793.62	0.00	793.62	0.00
610706	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	399.30	0.00	399.30	0.00
612100	Electricité parties communes	1 180.86	1 669.06	0.00	488.20
613000	Honoraires syndics	922.65	0.00	922.65	0.00
613005	Autres honoraires	127.50	0.00	127.50	0.00
61400	Assurance incendie	726.41	0.00	726.41	0.00
61407	Franchise	500.00	0.00	500.00	0.00
616005	Frais administratifs	30.00	0.00	30.00	0.00
616602	Frais archives	30.00	0.00	30.00	0.00
643	Frais privés	15.00	0.00	15.00	0.00
650000	Frais bancaires et charges des dettes	26.10	0.00	26.10	0.00
Classe 7		400.00	3 482.37	400.00	3 482.37
701	Provisions	0.00	3 482.37	0.00	3 482.37
7041	Appels	400.00	0.00	400.00	0.00
TOTAL :		43 400.79	43 400.79	17 961.52	17 961.52