

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

FAIT LE : 14/10/2025
 PÉRIODE : du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T1)

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	92 / 92 jours
S2	STUDIO	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0002 - Quotités (1000) - Hors caves	40 / 1000	2 208,47	57,34	30,97
61200 - Redevance fixe et consommation	40 / 1000	298,30	0,00	11,93
613000 - Honoraires syndics	40 / 1000	951,81	19,03	19,04
61305 - Autres honoraires	40 / 1000	43,85	1,75	0,00
6140 - Assurance incendie	40 / 1000	765,41	30,62	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	40 / 1000	30,00	1,20	0,00
616602 - Frais archives	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	1 324,39	0,00	71,86
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	40 / 737	809,49	0,00	43,92
612100 - Electricité parties communes	40 / 737	514,90	0,00	27,94
Totaux généraux		3 532,86	57,34	102,83

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	3 532,86	57,34	102,83
Totaux généraux	3 532,86	57,34	102,83

Part totale	160,17
--------------------	---------------

Votre situation de compte au 30/09/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/07/2025			306,53	0,00
26/08/2025	FIN	111242636605	0,00	306,53
30/09/2025	VEN	Décompte 01/07/2025-30/09/2025 (14/10/2025) (T1 2025)	160,17	0,00
Totaux			466,70	306,53
Solde débiteur au 30/09/2025				160,17

Veillez virer votre solde débiteur de **160,17 €** avant le 13/11/2025 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 30/09/2025 (T1)

FAIT LE : 14/10/2025
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	2 871,84	1604 - Fonds de réserve	3 771,22
494005 - Sin-5 - DDE - Fuite machine à laver WINTEIN - NTWALI (A1 - RDC)	175,38	440 - Fournisseurs	-501,13
5502 - Compte courant - BE45068946435289	5 595,94	494004 - Sin-4 DE SN04 Olender - dégâts des eaux parquet	1 872,38
5512 - Compte épargne - BE68088294321334	3 771,22	49981 - Compte attente - bilan & fournisseurs à apurer	1 587,47
Total actif	12 713,94	Total passif	12 713,94



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/07/2025 AU 30/09/2025 (T1)

FAIT LE : 14/10/2025
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						2 208,47	0,00	1 434,27	774,21
Nature : 0011 - EAU						298,30	0,00	0,00	298,30
Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation						298,30	0,00	0,00	298,30
01/07/2025	12/2024	VIVAQUA BE52	T1	1207-2025-2026-0001	748000375171	12,00	0,00	0,00	12,00
30/07/2025	05/2025-07/2025	VIVAQUA BE52	T1	1207-2025-2026-0007	744000540716	286,30	0,00	0,00	286,30
Nature : 0012 - HONORAIRES						951,81	0,00	475,91	475,91
Compte : 613000 - Honoraires syndics						951,81	0,00	475,91	475,91
01/07/2025	3ième Trimestre 2025	PARTE (Couet)	T1	1207-2025-2026-0002	93010037	951,81	0,00	475,91	475,91
Nature : 0013 - HONORAIRES						43,85	0,00	43,85	0,00
Compte : 61305 - Autres honoraires						43,85	0,00	43,85	0,00
30/09/2025	Suivi de travaux / réception / expertise / offre ...	PARTE (Couet)	T1	1207-2025-2026-0012	22026163	43,85	0,00	43,85	0,00
Nature : 0014 - ASSURANCES						765,41	0,00	765,41	0,00
Compte : 6140 - Assurance incendie						765,41	0,00	765,41	0,00
01/07/2025	01/07/2025-30/09/2025	-	T1	-	-	765,41	0,00	765,41	0,00
Nature : 0015 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC						30,00	0,00	30,00	0,00
Compte : 6160 - Frais d'administration syndic						30,00	0,00	30,00	0,00
01/07/2025	3ième Trimestre 2025	PARTE (Couet)	T1	1207-2025-2026-0002	93010037	30,00	0,00	30,00	0,00
Nature : 0019 - FRAIS DIVERS GESTION						30,00	0,00	30,00	0,00
Compte : 616602 - Frais archives						30,00	0,00	30,00	0,00
01/07/2025	3ième Trimestre 2025	PARTE (Couet)	T1	1207-2025-2026-0002	93010037	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
01/07/2025		-	T1	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/07/2025		-	T1	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
03/07/2025		-	T1	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/08/2025		-	T1	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/08/2025		-	T1	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
05/08/2025		-	T1	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/09/2025		-	T1	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/09/2025		-	T1	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
03/09/2025		-	T1	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
Cle : 0004 - Quotités (737) - Hors rez AV et caves						1 324,39	0,00	0,00	1 324,39
Nature : 0006 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES						809,49	0,00	0,00	809,49
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat						809,49	0,00	0,00	809,49
28/07/2025	07/2025	COBRANET sprl	T1	1207-2025-2026-0006	251252	269,83	0,00	0,00	269,83
28/08/2025	08/2025	COBRANET sprl	T1	1207-2025-2026-0008	251442	269,83	0,00	0,00	269,83
30/09/2025	09/2025	COBRANET sprl	T1	1207-2025-2026-0013	251633	269,83	0,00	0,00	269,83
Nature : 0010 - ELECTRICITE						514,90	0,00	0,00	514,90
Compte : 612100 - Electricité parties communes						514,90	0,00	0,00	514,90
01/07/2025	07/2025	-	T1	-	-	172,84	0,00	0,00	172,84
09/07/2025	08/2025	TOTAL ENERGIES BE...	T1	1207-2025-2026-0003	E25/03926304	171,03	0,00	0,00	171,03
08/08/2025	09/2025	TOTAL ENERGIES BE...	T1	1207-2025-2026-0004	E25/04561139	171,03	0,00	0,00	171,03
Totaux généraux immeuble :						3 532,86	0,00	1 434,27	2 098,60