

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

Résidence / Résidentie : **ACP SAISONS 96.**

Lot(s) / Unit(s) : **Cave 02 - S2**

Waterloo, le 13/02/2025

Mme

Nous vous prions de trouver en annexe votre participation dans le décompte de charges communes de la période écoulée ainsi que votre situation de compte afférente.

Nous vous invitons à verser votre solde sur le compte de la copropriété en reprenant la communication structurée reprise sur ce document.

Si votre solde est créditeur, vous pouvez soit déduire cette somme de votre prochain appel de fonds soit en demander le remboursement par écrit au comptable de l'immeuble.

***Les paiements effectués après la période clôturée et relatifs à celle-ci ne sont pas inclus dans ce décompte.** Si tel est le cas, ils peuvent être déduits par vos soins du solde qui vous est réclamé*

Pour toutes questions relatives à la comptabilité, nous sommes à votre disposition au numéro 02 352 01 62.

En vous remerciant d'avance pour la bonne attention que vous réserverez à la présente, nous vous prions d'agréer, Mme, nos salutations les meilleures.

Le syndic.

FAIT LE : 13/02/2025

PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T2)

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	92 / 92 jours
S2	STUDIO	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (555) - Hors rez et caves	40 / 555	59,47	0,00	4,29
610102 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	40 / 555	59,47	0,00	4,29
0002 - Quotités (1000) - Hors caves	40 / 1000	2 252,74	69,07	21,04
612001 - Eau parties communes	40 / 1000	64,45	0,00	2,58
613000 - Honoraires syndics	40 / 1000	922,65	18,45	18,46
613005 - Autres honoraires	40 / 1000	115,00	4,60	0,00
61400 - Assurance incendie	40 / 1000	726,41	29,06	0,00
61406 - Assistance judiciaire	40 / 1000	300,53	12,02	0,00
61610 - Utilisation salles de réunion	40 / 1000	85,00	3,40	0,00
616602 - Frais archives	40 / 1000	30,00	1,20	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	40 / 1000	8,70	0,34	0,00
0004 - Quotités (737) - Hors rez AV et caves	40 / 737	307,23	0,00	16,67
612100 - Electricité parties communes	40 / 737	307,23	0,00	16,67
Totaux généraux		2 619,44	69,07	42,00

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	2 619,44	69,07	42,00
Charges privatives	710,00	0,00	0,00
Totaux généraux	3 329,44	69,07	42,00

Part totale	111,07
--------------------	---------------

Votre situation de compte au 31/12/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2024			111,72	0,00
03/12/2024	FIN	111242636605	0,00	148,75
31/12/2024	VEN	Décompte 01/10/2024-31/12/2024 (13/02/2025) (T2 2024)	111,07	0,00
Totaux			222,79	148,75
Solde débiteur au 31/12/2024				74,04

Veillez virer votre solde débiteur de **74,04 €** avant le 15/03/2025 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 31/12/2024 (T2)

FAIT LE : 13/02/2025
IMMEUBLE : 1207 - SAISONS 96 (0878.413.489)
AVENUE DES SAISONS, 96
1050 IXELLES

Actif		Passif	
312 - Stocks badges/télécommandes	221,49	1003 - Fonds de roulement	5 984,00
410 - Copropriétaires	3 490,75	1604 - Fonds de réserve	7 100,77
4900 - Charges à reporter	765,41	16041 - Intérêts s/fds de réserve	36,97
494 - Compte de régularisation	43,50	440 - Fournisseurs	324,95
5502 - Compte courant - BE45068946435289	5 216,86	4440 - Factures à recevoir	264,54
5512 - Compte épargne - BE68088294321334	5 542,23	49981 - Compte attente - bilan & fournisseurs à apurer	1 569,01
Total actif	15 280,24	Total passif	15 280,24

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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T2)

FAIT LE : 13/02/2025
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 : 0001 - Quotités (555) - Hors rez et caves						59,47	0,00	0,00	59,47
Nature : 0029 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d entretien						59,47	0,00	0,00	59,47
Compte : 610102 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien						59,47	0,00	0,00	59,47
31/10/2024	Intervention du 30/10/2024	SCHINDLER sa	T2	1207-2024-2025...	470247336	59,47	0,00	0,00	59,47
Cle : 0002 - Quotités (1000) - Hors caves						2 252,74	0,00	1 726,97	525,78
Nature : 0020 - CHARGES FINANCIERES						8,70	0,00	8,70	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes						8,70	0,00	8,70	0,00
01/12/2024		-	T2	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
04/12/2024		-	T2	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
Nature : 0050 - Eau parties communes						64,45	0,00	0,00	64,45
Compte : 612001 - Eau parties communes						64,45	0,00	0,00	64,45
01/10/2024	31/03/2023-29/03/2024	VIVAQUA BE52	T2	1207-2024-2025...	701000138647	28,45	0,00	0,00	28,45
30/10/2024	10/2024	VIVAQUA BE52	T2	1207-2024-2025...	745000335303	12,00	0,00	0,00	12,00
30/11/2024	11/2024	VIVAQUA BE52	T2	1207-2024-2025...	747000340397	24,00	0,00	0,00	24,00
Nature : 0052 - Honoraires syndics						922,65	0,00	461,33	461,33
Compte : 613000 - Honoraires syndics						922,65	0,00	461,33	461,33
01/10/2024	4ième Trimestre 2024	COUET & ASSOCIES sprl	T2	1207-2024-2025...	93008300	922,65	0,00	461,33	461,33
Nature : 0057 - Autres honoraires						115,00	0,00	115,00	0,00
Compte : 613005 - Autres honoraires						115,00	0,00	115,00	0,00
01/10/2024	4ième Trimestre 2024	COUET & ASSOCIES sprl	T2	1207-2024-2025...	93008300	30,00	0,00	30,00	0,00
31/10/2024	Tarif horaire général (pendant les heures de bure...	COUET & ASSOCIES sprl	T2	1207-2024-2025...	22021147	85,00	0,00	85,00	0,00
Nature : 0058 - Assurance incendie						726,41	0,00	726,41	0,00
Compte : 61400 - Assurance incendie						726,41	0,00	726,41	0,00
01/10/2024	10-12/2024	MEUWESE & GULBIS	T2	1207-2024-2025...	4177/00	726,41	0,00	726,41	0,00
Nature : 0061 - Assistance judiciaire						300,53	0,00	300,53	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61406 - Assistance judiciaire						300,53	0,00	300,53	0,00
31/10/2024	11/2024-11/2025	ARAG	T2	1207-2024-2025...	007/6167/13418	300,53	0,00	300,53	0,00
Nature : 0064 - Utilisation salles de réunion						85,00	0,00	85,00	0,00
Compte : 61610 - Utilisation salles de réunion						85,00	0,00	85,00	0,00
31/12/2024	Tarif horaire général (pendant les heures de bure...	COUET & ASSOCIES sprl	T2	1207-2024-2025...	22022156	85,00	0,00	85,00	0,00
Nature : 0070 - Frais archives						30,00	0,00	30,00	0,00
Compte : 616602 - Frais archives						30,00	0,00	30,00	0,00
01/10/2024	4ième Trimestre 2024	COUET & ASSOCIES sprl	T2	1207-2024-2025...	93008300	30,00	0,00	30,00	0,00
Cle : 0004 - Quotités (737) - Hors rez AV et caves						2 045,02	1 737,79	0,00	307,23
Nature : 0048 - Electricité parties communes						2 045,02	1 737,79	0,00	307,23
Compte : 612100 - Electricité parties communes						2 045,02	1 737,79	0,00	307,23
03/11/2024	11/2024	TOTAL ENERGIES BE38	T2	1207-2024-2025...	E24/06012248	174,20	0,00	0,00	174,20
09/11/2024	12/2024	TOTAL ENERGIES BE38	T2	1207-2024-2025...	E24/06122420	174,20	0,00	0,00	174,20
14/11/2024	20/09/2022-08/08/2023	TOTAL ENERGIES BE38	T2	1207-2024-2025...	E24/06234222	27,56	0,00	0,00	27,56
14/11/2024	Annulation facture E23/04844634	TOTAL ENERGIES BE38	T2	1207-2024-2025...	N24/00841664	0,00	28,39	0,00	-28,39
14/11/2024	Annulation note de crédit N24/00719881	TOTAL ENERGIES BE38	T2	1207-2024-2025...	E24/06234101	1 669,06	0,00	0,00	1 669,06
14/11/2024	16/08/2023-10/09/2024	TOTAL ENERGIES BE38	T2	1207-2024-2025...	N24/00842407	0,00	1 709,40	0,00	-1 709,40
Cle : Frais Privatifs						710,00	0,00	710,00	0,00
Dépenses sans nature						710,00	0,00	710,00	0,00
Compte : 643 - Frais privés						710,00	0,00	710,00	0,00
01/10/2024	Clôture sinistre Sin-1 A1 WINTEIN Jeannine	-	T2	-	-	202,50	0,00	202,50	0,00
01/10/2024	Clôture sinistre Sin-2 S1 DEMEYER Philippe	-	T2	-	-	297,50	0,00	297,50	0,00
30/11/2024	Demande de renseignements courtier Information...	COUET & ASSOCIES sprl	T2	1207-2024-2025...	22021549	210,00	0,00	210,00	0,00
Totaux généraux immeuble :						5 067,23	1 737,79	2 436,97	892,48