

FAIT LE : 20/10/2025

PÉRIODE : du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T3)

SRL SG IMMO
BOULEVARD DE LA PLAINE, 17
1050 BRUXELLES
TÉL. 02.242.89.86
comptabilite@couet.be

0053 - OASIS (COUET) (0848 396 246)

AVENUE DE BROQUEVILLE, 169
1200 WOLUWE-SAINT-LAMBERT

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
1A	APPARTEMENT	92 / 92 jours
1B	APPARTEMENT	92 / 92 jours
1C	APPARTEMENT	92 / 92 jours
4A	APPARTEMENT	92 / 92 jours
4B	APPARTEMENT	92 / 92 jours
5A	APPARTEMENT	92 / 92 jours
5B	APPARTEMENT	92 / 92 jours
5C	APPARTEMENT	92 / 92 jours
6B	APPARTEMENT	92 / 92 jours
G3	GARAGE	92 / 92 jours
G5	GARAGE	92 / 92 jours
G7	GARAGE	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (10168)	4910,00 / 10168,00	19 435,49	9 385,08	5,409,14
6101 - Ascenseurs	4910.00 / 10168.00	435,09	210,09	210,09
61010 - Contrôle ascenseurs	4910.00 / 10168.00	313,78	151,53	151,53
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	4910.00 / 10168.00	3 675,39	1 774,79	1 774,79
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	4910.00 / 10168.00	3 401,70	1 642,65	1 642,65
61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	4910.00 / 10168.00	1 268,82	612,71	612,71
611 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels	4910.00 / 10168.00	1 028,20	496,50	0,00
61210 - Electricité parties communes	4910.00 / 10168.00	343,01	165,63	165,63
61232 - Livraisons mazout	4910.00 / 10168.00	298,43	144,11	144,11
61300 - Honoraires syndics	4910.00 / 10168.00	1 465,41	707,63	707,63
61303 - Honoraires experts	4910.00 / 10168.00	544,50	262,93	0,00
61305 - Autres honoraires	4910.00 / 10168.00	468,46	226,21	0,00
6140 - Assurance incendie	4910.00 / 10168.00	3 464,60	1 673,00	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	4910.00 / 10168.00	109,00	52,63	0,00
61662 - Frais archives	4910.00 / 10168.00	30,00	14,49	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	4910.00 / 10168.00	89,10	42,96	0,00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Totaux généraux		19 435,49	9 385,08	5 409,14

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		19 435,49	9 385,08	5 409,14
Totaux généraux		19 435,49	9 385,08	5 409,14

Votre situation de compte au 20/10/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2025			31 364,01	0,00
27/02/2025	FIN	892305051750	0,00	31 364,01
31/03/2025	VEN	DECOMPTE 01/01>31/03/25 (T1 2025)	34 686,57	0,00
06/06/2025	FIN	892305051750	0,00	34 686,57
30/06/2025	VEN	DECOMPTE 01/04>30/06/25 (T2 2025)	6 081,76	0,00
18/07/2025	FIN	892305051750	0,00	6 081,76
30/09/2025	VEN	DECOMPTE 01/07>30/09/2025 (T3 2025)	9 385,08	0,00
Totaux			81 517,42	72 132,34
Solde débiteur au 20/10/2025			9 385,08	

Veuillez virer votre solde débiteur de **9 385,08 €** avant le 19/11/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE89068931690885** avec pour mention votre référence client +++892/3050/51750+++



Bruxelles Sud

SRL SG IMMO
BOULEVARD DE LA PLAINE, 17
1050 BRUXELLES
TÉL. 02.242.89.86
comptabilite@couet.be

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2025 (T3)

FAIT LE : 20/10/2025
IMMEUBLE : 0053 - OASIS (COUET) (0848 396 246)
AVENUE DE BROQUEVILLE, 169
1200 WOLUWE-SAINT-LAMBERT

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	55,06	100 - Fonds de roulement général	20 010,
410 - Copropriétaires	19 307,86	160 - Fonds de réserve général	92 769,
5501 - Compte vue réserve - BE89088279737685	77 073,38	440 - Fournisseurs	-606,
5511 - Compte vue roulement - BE89068931690885	15 767,29	444 - Factures à recevoir	30,
Total actif	112 203,59	Total passif	112 203,



Bruxelles Sud

SRL SG IMMO

BOULEVARD DE LA PLAINE, 17
1050 BRUXELLES
TÉL. 02.242.89.86
comptabilite@couet.be

FAIT LE :

20/10/2025

IMMEUBLE :

0053 - OASIS (COUET) (0848 396 246)
AVENUE DE BROQUEVILLE, 169
1200 WOLUWE-SAINT-LAMBERT

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/07/2025 AU 30/09/2025 (T3)

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités (10168)									
Nature : 61010 - ASCENSEURS						43 978,42	24 542,93	8 233,86	11 201,00
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs						4 424,26	0,00	0,00	4 424,26
02/07/2025	contrôle	KON HEF	T3	053-####-0070	VK2511956	313,78	0,00	0,00	313,78
Compte : 6101 - Ascenseurs						435,09	0,00	0,00	435,09
20/08/2025	dépannage	SCHINDLER sa	T3	053-####-0060	470256199	261,27	0,00	0,00	261,27
20/08/2025	dépannage du 14/09/25	SCHINDLER sa	T3	053-####-0061	470256200	173,82	0,00	0,00	173,82
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs						3 675,39	0,00	0,00	3 675,39
01/07/2025	maintenance 07/25>06/26	SCHINDLER sa	T3	053-####-0040	330512136	3 675,39	0,00	0,00	3 675,39
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES						3 401,70	0,00	0,00	3 401,70
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat						3 401,70	0,00	0,00	3 401,70
22/07/2025	07/25	DESMET SERVICE	T3	053-####-0053	FD11499	1 082,95	0,00	0,00	1 082,95
22/08/2025	08/25	DESMET SERVICE	T3	053-####-0063	FD11521	1 185,80	0,00	0,00	1 185,80
22/09/2025	09/25	DESMET SERVICE	T3	053-####-0074	FD11543	1 132,95	0,00	0,00	1 132,95
Nature : 61070 - ENTRETIEN BATIMENTS						1 268,82	0,00	0,00	1 268,82
Compte : 61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs						1 268,82	0,00	0,00	1 268,82
14/08/2025	recherche de fuite	MTS Maintenance	T3	053-####-0064	65	508,80	0,00	0,00	508,80
28/08/2025	fourniture et pose cylindre porte local technique	TONO SECURITY	T3	053-####-0065	2025/375	259,70	0,00	0,00	259,70
16/09/2025	tentative de réparation porte fer forgé	MERTENS (-8763)	T3	053-####-0068	2025 / 781	97,52	0,00	0,00	97,52
21/09/2025	contrôle électrique	MTS Maintenance	T3	053-####-0069	72	402,80	0,00	0,00	402,80
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS						25 507,81	24 479,61	1 028,20	0,00
Compte : 611 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels						25 507,81	24 479,61	1 028,20	0,00
01/07/2025	fourniture et pose pics anti pigeons	CLMA	T3	053-####-0051	20250429	1 028,20	0,00	1 028,20	0,00
01/07/2025	travaux chaufferie	SOMACLIM	T3	053-####-0052	25001302	24 479,61	0,00	24 479,61	0,00
01/07/2025	prélèvement fonds réserve	-	T3	-	-	0,00	24 479,61	-24 479,61	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupée
Nature : 61200 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION									
Compte : 61232 - Livraisons mazout									
13/08/2025	382 L au 13/08/25	ESSO CONFORT ENE...	T3	053-####-0059	0325GVF0018...	298,43	0,00	0,00	298,43
Nature : 61210 - ELECTRICITE									
Compte : 61210 - Electricité parties communes									
01/07/2025	07/2025	TOTAL BELGIUM	T3	053-####-0037	E25/03302191	69,14	0,00	0,00	69,14
01/07/2025	07/2025	TOTAL BELGIUM	T3	053-####-0038	E25/03302190	43,26	0,00	0,00	43,26
09/07/2025	01>06/2025	TOTAL BELGIUM	T3	053-####-0049	N25/00402788	0,00	63,32	0,00	-63,32
09/07/2025	01>06/2025	TOTAL BELGIUM	T3	053-####-0050	E25/03902647	59,13	0,00	0,00	59,13
01/08/2025	08/2025	TOTAL BELGIUM	T3	053-####-0054	E25/04449726	61,56	0,00	0,00	61,56
01/08/2025	08/2025	TOTAL BELGIUM	T3	053-####-0055	E25/04449725	55,84	0,00	0,00	55,84
08/08/2025	09/2025	TOTAL BELGIUM	T3	053-####-0057	E25/04571943	61,56	0,00	0,00	61,56
08/08/2025	09/2025	TOTAL BELGIUM	T3	053-####-0058	E25/04571942	55,84	0,00	0,00	55,84
Nature : 61300 - HONORAIRES									
Compte : 61300 - Honoraires syndics									
01/07/2025	gestion 3125	PARTE (Couet)	T3	053-####-0045	93009963	1 465,41	0,00	0,00	1 465,41
Compte : 61303 - Honoraires experts									
31/07/2025	Rapport de comptabilité énergétique Bruxelles...	TRINERGY	T3	053-####-0056	INV/2025/0645	544,50	0,00	0,00	544,50
Compte : 61305 - Autres honoraires									
01/07/2025	service de garde	PARTE (Couet)	T3	053-####-0045	93009963	30,00	0,00	0,00	30,00
31/08/2025	Tarif horaire général (pendant les heures de ...	PARTE (Couet)	T3	053-####-0062	22025700	131,54	0,00	0,00	131,54
31/08/2025	Suivi de travaux / réception / expertise / offre ...	PARTE (Couet)	T3	053-####-0062	22025700	87,69	0,00	0,00	87,69
31/08/2025	Suivi amiante le 06/08/2025 : Suivi amiante : ...	PARTE (Couet)	T3	053-####-0062	22025700	175,38	0,00	0,00	175,38
30/09/2025	Suivi de travaux / réception / expertise / offre ...	PARTE (Couet)	T3	053-####-0073	22026103	43,85	0,00	0,00	43,85
Nature : 61400 - ASSURANCES									
Compte : 6140 - Assurance incendie									
01/07/2025	prime 07>09/25	AG INSURANCE	T3	053-####-0042	00300/0-3001 ...	3 464,60	0,00	0,00	3 464,60
Nature : 61600 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC									
Compte : 6160 - Frais d'administration syndic									
01/07/2025	modification fonction syndic	SECUREX	T3	053-####-0044	3025017354	109,00	0,00	0,00	109,00
Compte : 61662 - Frais archives									
01/07/2025	frais archivage	PARTE (Couet)	T3	053-####-0045	93009963	30,00	0,00	0,00	30,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupé
Nature : 65000 - FRAIS BANCAIRES									
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes									
01/07/2025		-	T3	-	-	89,10	0,00	89,10	0,00
01/07/2025		-	T3	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
03/07/2025		-	T3	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
01/08/2025		-	T3	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/08/2025		-	T3	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
05/08/2025		-	T3	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
01/09/2025		-	T3	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/09/2025		-	T3	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
03/09/2025		-	T3	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
		-	T3	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
Nature : 70000 - APPEL FONDS DE RESERVE						2 500,00	0,00	2 500,00	0,00
Compte : 700 - Acomptes fonds de réserve									
30/09/2025	APPEL FONDS DE RESERVE	-	T3	-	-	2 500,00	0,00	2 500,00	0,00
Totaux généraux immeuble :						43 978,42	24 542,93	8 233,86	11 201,00