CO-PROPRIETE ***" ETOILE " sise Avenue Elisabeth, 16 à 6001 Marcinelle***
Syndic: sprl SOBER SYNDIC Place de la Villette, 11 6001 Marcinelle
Tel: 071/36.35.70 Fax: 071/43.60.78

Résidence ETOILE RPM: 827.017.545

Comptes du 01/01/2025 - 31/12/2025

Appart	Propriétaires	Quotités appart.	Quotités garages	Quotités tot.	Ascenseur	Assur.	Divers Occupants	Divers Propriétaires	Jardin	Electricité	Garages	Nettoyage	Syndic	Eau privative	Privé	TOTAL CHARGES	Solde AA	Fonds Réserve	Remb. Solde	Paiements reçus	TOTAL SOLDE
R 1	DUMONCEAU	381,42	25,57	406,99	270,92	262,59	289,92	368,35	0,00	19,27	53,67	278,13	252,50	279,00	0,00	2.074,35	-179,03	499,51	179,03	2.324,13	**249,73**
R 3	Claudine TRUSSARD	171,75	0,00	171,75	121,99	110,81	130,55	155,44	0,00	8,68	0,00	117,37	106,55	0,00	0,00	751,39	-189,48	224,93	189,48	985,72	**-9,40**
R S	Caroline RAVASIO	194,08	25,57	219,65	137,85	141,72	147,52	198,80	0,00	9,81	53,67	150,10	136,27	266,60	16,00	1.258,34	670,73	254,17	0,00	900,00	**1.283,24**
R 4	Claudine TRUSSARD	447,55	25,57	473,12	317,89	305,26	340,18	428,20	0,00	22,61	53,67	323,32	293,52	310,00	99,07	2.493,72	-301,45	586,12	301,45	2.704,22	**375,62**
1 1	DUMONCEAU	309,42	25,57	334,99	219,78	216,13	235,19	303,19	0,00	15,63	53,67	228,93	207,83	415,40	99,07	1.994,82	380,59	405,22	0,00	2.289,43	**491,20**
(Vendu)	FURNEMONT Géraldine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	156,69	0,00	0,00	0,00	**156,69**
1 2	SEMERARO Alexandre	337,50	31,68	369,18	239,72	238,19	256,53	334,13	0,00	17,05	66,50	252,29	229,04	192,20	35,00	1.860,65	-181,48	441,99	181,48	2.204,16	**98,48**
1 3	QUEDE Martine	348,29	0,00	348,29	247,39	224,72	264,73	315,22	0,00	17,60	0,00	238,02	216,08	266,60	121,90	1.912,26	2.867,38	456,13	0,00	1.853,00	**3.382,77**
(Vendu)	DI GUGLIELMO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	278,98	0,00	0,00	0,00	**278,98**
1 4	NISOT Marie - Maud	598,43	82,92	681,35	425,06	439,61	454,86	616,66	0,00	30,23	174,05	465,62	422,71	0,00	0,00	3.028,80	61,84	783,71	0,00	3.932,39	**-58,04**
2 1	COUCHARIERE - VAN WALLENDAEL	309,42	25,57	334,99	219,78	216,13	235,19	303,19	0,00	15,63	53,67	228,93	207,83	198,40	85,62	1.764,37	-47,70	405,22	47,70	1.933,64	**235,95**
2 2	VENDY C/O MELIS	337,50	37,43	374,93	239,72	241,90	256,53	339,33	0,00	17,05	78,57	256,22	232,61	489,80	0,00	2.151,73	59,13	441,99	0,00	2.191,29	**461,56**
(Vendu)	DRAMAIX	180,35	13,24	193,59	128,10	124,90	137,08	175,21	0,00	9,11	27,79	132,30	120,10	0,00	38,00	892,59	-264,74	236,19	264,74	1.200,05	**-71,27**
2 3	LORENT Muriel	167,94	12,33	180,27	119,29	116,31	127,65	163,16	0,00	8,48	25,88	123,19	111,84	62,00	38,00	895,80	0,00	219,94	0,00	1.010,00	**105,74**
2 4	HANSET Arnauld	598,43	53,74	652,17	425,06	420,78	454,86	590,25	0,00	30,23	112,80	445,68	404,61	55,80	0,00	2.940,07	-621,04	783,71	621,04	3.718,55	**5,23**
(Vendu)	CAMBIER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-278,93	0,00	0,00	0,00	**-278,93**
3 1	SIRHAOU - DESTAIS	309,42	53,74	363,16	219,78	234,31	235,19	328,68	0,00	15,63	112,80	248,18	225,30	427,80	35,00	2.082,67	-13,73	405,22	13,73	1.727,00	**760,89**
3 2	BERNARD Pierre	337,50	25,57	363,07	239,72	234,25	256,53	328,60	0,00	17,05	53,67	248,12	225,25	601,40	0,00	2.204,59	75,35	441,99	0,00	2.619,45	**102,48**
3 3	PRUDHOMME-VALENTIN	348,29	25,57	373,86	247,39	241,21	264,73	338,37	0,00	17,60	53,67	255,49	231,94	117,80	0,00	1.768,20	-555,59	456,13	555,59	2.620,05	**-395,72**
3 S	Mr MORCIAUX c/o AFIM Bureau Immomibiler Sa	194,08	37,43	231,51	137,85	149,37	147,52	209,53	0,00	9,81	78,57	158,21	143,63	210,80	0,00	1.245,29	-230,88	254,17	230,88	1.309,90	**189,56**
3 4	LAUVAUX	404,35	37,43	441,78	287,21	285,04	307,34	399,84	0,00	20,43	78,57	301,90	274,08	353,40	0,00	2.307,81	-173,63	529,54	173,63	2.516,64	**320,71**
4 1	LALIEU	309,42	0,00	309,42	219,78	199,64	235,19	280,04	0,00	15,63	0,00	211,45	191,96	136,40	0,00	1.490,09	-81,88	405,22	81,88	1.776,84	**118,47**
(Vendu)	LAMS (Succ. Santini)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-15,64	0,00	0,00	0,00	**-15,64**
4 2	TUBELLO	337,50	35,40	372,90	239,72	240,59	256,53	337,50	0,00	17,05	74,31	254,83	231,35	415,40	0,00	2.067,28	-27,79	441,99	0,00	2.096,37	**385,11**
4 3	LANGUILLER Philippe	348,29	31,68	379,97	247,39	245,16	264,73	343,90	0,00	17,60	66,50	259,66	235,73	210,80	0,00	1.891,47	-246,52	456,13	246,52	2.166,05	**181,55**
4 S	BROSTEAUX Emilie	194,08	26,87	220,95	137,85	142,56	147,52	199,97	0,00	9,81	56,40	150,99	137,08	192,20	35,00	1.209,38	48,15	254,17	0,00	1.302,05	**209,65**
4 4	MOTTIAT Jocelyne	404,35	37,43	441,78	287,21	285,04	307,34	399,84	0,00	20,43	78,57	301,90	274,08	136,40	0,00	2.090,81	-346,92	529,54	346,92	2.516,64	**103,71**
5 1	LETTO	309,42	25,57	334,99	219,78	216,13	235,19	303,19	0,00	15,63	53,67	228,93	207,83	204,60	0,00	1.684,95	-197,46	405,22	197,46	1.908,84	**181,33**
5 2	FIASSE Edouard	337,50	26,87	364,37	239,72	235,09	256,53	329,78	0,00	17,05	56,40	249,00	226,06	310,00	121,90	2.041,53	-118,84	441,99	118,84	2.554,16	**-70,64**
(Vendu)	MELCHIOR c/o PETIT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-223,86	0,00	0,00	0,00	**-223,86**
5 3	FIASSE Alain	348,29	25,57	373,86	247,39	241,21	264,73	338,37	0,00	17,60	53,67	255,49	231,94	260,40	0,00	1.910,80	-360,53	456,13	360,53	2.620,05	**-253,12**
(Vendu)	BRAET Yvon	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-169,07	0,00	0,00	0,00	**-169,07**
(Vendu)	FRANCQ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	333,04	0,00	0,00	0,00	**333,04**
5 4	OZENC	598,43	51,25	649,68	425,06	419,17	454,86	588,00	0,00	30,23	107,57	443,98	403,06	279,00	455,80	3.606,73	-459,31	783,71	459,31	3.731,56	**658,88**
GAR5	DEFLANDRE - NOEL	0,00	37,43	37,43	0,00	24,15	0,00	33,88	0,00	0,00	78,57	25,58	23,22	0,00	0,00	185,40	-79,90	0,00	79,90	196,00	**-10,60**
Régularisation					0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,12	0,06	0,02	0,00	0,00	0,12
Total		**9163**	**837**	**10.000**	**6.508,44**	**6.451,98**	**6.964,75**	**9.050,61**	**0,00**	**462,95**	**1.756,88**	**6.833,82**	**6.204,00**	**6.392,20**	**1.180,36**	**51.806,01**	**-433,46**	**12.000,00**	**4.650,11**	**58908,18**	**9114,40**

Ascenseur (9.163èmes)	6.508,44
Contrôles périodiques ascenseur	1.477,73
Entretien ascenseur	3.924,36
Dépannages ascenseur	0,00
Electricité ascenseur	1.106,35

Divers occupants (9.163èmes)	6.964,75
Interventions menuiserie	84,80
Placement aimant boites aux lettres	408,12
Remplissage sel adoucisseur	220,00
Eau des communs	5.771,47
Interventions électriques	259,16
Divers (ampoules, carreaux…)	221,20

Divers propriétaires (10.000èmes)	9.050,61
Frais administratifs	667,44
Réparations sinistre	797,00
Frais administratifs - 2 AGE	500,00
Achat clés - Stock	198,14
Sécurisation bandeau béton	174,90
Infiltration façade - Sinistre	1.362,10
Travaux peinture balcons + hall entrée	5.000,00
Frais de banque	351,03

Garages (837èmes)	1.756,88
Intervention toiture garage	679,46
Interventions portes garages	976,18
Achat télécommandes - Stock	101,24

BILAN AU 31/12/2025

ACTIF			PASSIF		
Solde total copropriétaires :		**9.114,40**	**Fonds de réserve :**		**1.107,79**
			Solde au 31/12/2024	15.875,65	
			Cotisations 2025	12.000,00	
			Reclassification intérêts	24,71	
			Travaux peinture ciels balcons	-12.330,00	
			Travaux rempl. Décharge	-14.462,57	
Sinistre Mottiat (en cours) :		**1.187,20**	**Fournisseurs à payer :**		**10.635,49**
			Les 100 PAS	396,28	
Sinistre Nisot (en cours) :		**657,20**	CFM - Nettoyage	1.204,48	
			Engie	245,00	
Sinistre Tubello - Infiltration balcons (en cours) :		**1.336,24**	LJC Concept	121,90	
			Marcinelle serrures	84,80	
Sinistre Lalieu (en cours) :		**2.342,79**	Sober Syndic	566,00	
			Van Hove - Peintre	300,00	
			AIB Vincotte	826,65	
			Vostier Electricité	259,16	
			SWDE	6.631,22	
Trésorie :		**1.514,05**			
	Compte courant	1.496,06	**Fonds de roulement :**		**4.408,60**
	Compte épargne	17,99			
TOTAL		**16.151,88**	**TOTAL**		**16.151,88**

Sober Syndic