DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **04/06/2025**

PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T1)

COUET & ASSOCIÉS SPRL
BOULEVARD DE LA PLAINE 17
B-1050 IXELLES

0045 - ACP OREE CHAMBORD (0843.519.819)
AVENUE NEPTUNE, 8-12
1190 BRUXELLES

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
F3	APPARTEMENT	90 / 90 jours
GARAGE 13	GARAGE	90 / 90 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (10000)	**277.00 / 10000.00**	**15 018,26**	**416,03**	**340.32**
61041 - Entretien porte de garage	277.00 / 10000.00	508,66	14,09	14,09
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	277.00 / 10000.00	4 450,14	123,27	123,27
610706 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	277.00 / 10000.00	3 071,44	85,09	85,09
61101 - Rénovation	277.00 / 10000.00	0,00	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes [ean 1024 - 20%]	277.00 / 10000.00	101,67	2,82	2,82
61300 - Honoraires syndics	277.00 / 10000.00	4 153,35	115,05	115,05
61303 - Honoraires experts	277.00 / 10000.00	0,00	0,00	0,00
61305 - Autres honoraires	277.00 / 10000.00	340,00	9,42	0,00
6140 - Assurance incendie	277.00 / 10000.00	2 152,62	59,63	0,00
6141 - Responsabilité civile	277.00 / 10000.00	80,84	2,24	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	277.00 / 10000.00	30,00	0,83	0,00
61662 - Frais archives	277.00 / 10000.00	30,00	0,83	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	277.00 / 10000.00	99,54	2,76	0,00
0002 - Quotités (9310)	**254.00 / 9310.00**	**27 452,93**	**748,96**	**706.97**
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	254.00 / 9310.00	3 397,39	92,68	92,68
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	254.00 / 9310.00	1 925,27	52,52	10,53
61013 - Téléphone ascenseur	254.00 / 9310.00	287,73	7,85	7,85
61016 - Electricité ascenseurs [ean 9012 / 8985 / 8992 /]	254.00 / 9310.00	309,63	8,44	8,44
61031 - Contrats d'entretien	254.00 / 9310.00	1 976,54	53,92	53,92
61032 - Autre entretien installations de chauffage	254.00 / 9310.00	196,10	5,35	5,35
6120 - Eau	254.00 / 9310.00	4 469,00	121,93	121,93
61212 - Electricité chauffage et sanitaires [ean 1024 - 80%]	254.00 / 9310.00	406,74	11,10	11,10
6122 - Gaz [ean 6686]	254.00 / 9310.00	15 107,24	412,16	412,16
61221 - Cogénération	254.00 / 9310.00	-622,71	-16,99	-16,99
Totaux généraux		**42 471,19**	**1 164,99**	**1 047,29**

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		42 471,19	1 164,99	1 047,29
Totaux généraux		**42 471,19**	**1 164,99**	**1 047,29**

Votre situation de compte au 31/03/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/01/2025	**0,00**	**2 669,59**
31/03/2025	VEN	Charges trimestrielles 01>03/2025 (04/06/2025) (T1 2025)	1 164,99	0,00
		Totaux	**1 164,99**	**2 669,59**
		Solde créditeur au 31/03/2025		**1 504,60**

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de **1 504,60 €**

Si vous avez un décompte créditeur, la copropriété pourra vous le rembourser à 2 conditions :

1. Que les comptes soient approuvés en AG
2. Que vous nous envoyiez un mail avec vos coordonnées bancaires.

COUET & ASSOCIÉS SPRL
BOULEVARD DE LA PLAINE 17
B-1050 IXELLES

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2025 (T1)

FAIT LE : **04/06/2025**

IMMEUBLE : **0045 - ACP OREE CHAMBORD (0843.519.819)**
AVENUE NEPTUNE, 8-12
1190 BRUXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	41,20	100 - Fonds de roulement général	31 419,96
312 - Stocks badges	272,49	160 - Fonds de réserve général	122 233,58
410 - Copropriétaires	51 238,07	16020 - Fonds de réserve (interets bancaires)	11 200,63
499 - Divers	487,20	16030 - Fonds de réserve (primes et intérêts de retard)	1 889,77
499604 - Sinistre	725,07	16040 - Reserve (hautain)	354,98
499606 - Sinistre	713,99	440 - Fournisseurs	402,95
499609 - Sinistre	1 351,65	444 - Factures à recevoir	5 566,37
499610 - Dde - ap	1 656,00	499000 - Fonds sinsitres	1 017,90
499611 - De local poubelle	150,00	499600 - Indemnité assurance (hautain)	1 911,30
499612 - Dde appt. (	75,00	4998001 - Primes	110 410,99
5501 - Compte vue réserve - BE24088210804738	15 016,23		
5502 - Compte vue réserve - BE56088209005588	8 943,40		
5503 - Compte vue réserve - BE05088214281075	31 646,06		
5511 - Compte vue roulement - BE73068209038360	174 092,07		
Total actif	**286 408,43**	**Total passif**	**286 408,43**

COUET & ASSOCIÉS SPRL
BOULEVARD DE LA PLAINE 17
B-1050 IXELLES

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 (T1)

FAIT LE : **04/06/2025**

IMMEUBLE : **0045 - ACP OREE CHAMBORD (0843.519.819)**
AVENUE NEPTUNE, 8-12
1190 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités (10000)					**15 018,26**	**2 733,00**	**12 285,26**
Nature : 6104 - MENUISERIES					**508,66**	**0,00**	**508,66**
Compte : 61041 - Entretien porte de garage					**508,66**	**0,00**	**508,66**
01/01/2025	CE porte garage 2025	VIPER	T1	0045-2025-0001	508,66	0,00	508,66
Nature : 6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES					**4 450,14**	**0,00**	**4 450,14**
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					**4 450,14**	**0,00**	**4 450,14**
28/01/2025	01/2025	COBRANET	T1	0045-2025-0004	1 483,38	0,00	1 483,38
28/02/2025	02/2025	COBRANET	T1	0045-2025-0020	1 483,38	0,00	1 483,38
24/03/2025	03/2025	COBRANET	T1	0045-2025-0035	1 483,38	0,00	1 483,38
Nature : 6107 - ENTRETIEN BATIMENTS [ALL]					**3 071,44**	**0,00**	**3 071,44**
Compte : 610706 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs					**3 071,44**	**0,00**	**3 071,44**
01/01/2025	Remplacement minuterie	Belmatix sprl	T1	0045-2025-0017	218,68	0,00	218,68
13/01/2025	Remplacement minuterie	Belmatix sprl	T1	0045-2025-0013	177,02	0,00	177,02
03/03/2025	Recherche fuite	FLOWCUS	T1	0045-2025-0026	405,35	0,00	405,35
04/03/2025	Remplacement décharge	A. Nicolais sprl	T1	0045-2025-0027	1 528,39	0,00	1 528,39
25/03/2025	Remise en état des murs dans les parties communes	AF Décors	T1	0045-2025-0031	742,00	0,00	742,00
Nature : 6110 - TRAVAUX DE RENOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS					**0,00**	**0,00**	**0,00**
Compte : 61101 - Rénovation					**0,00**	**0,00**	**0,00**
26/02/2025	Acompte travaux	BATIDAR CONSTRUCT	T1	0045-2025-0025	14 399,20	14 399,20	0,00
26/02/2025	Acompte travaux	-	T1	-	-14 399,20	-14 399,20	0,00
Nature : 6121 - ELECTRICITE					**101,67**	**0,00**	**101,67**
Compte : 61210 - Electricité parties communes [ean 1024 - 20%]					**101,67**	**0,00**	**101,67**
12/03/2025	01/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T1	0045-2025-0022	33,89	0,00	33,89
12/03/2025	02/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T1	0045-2025-0023	33,89	0,00	33,89
12/03/2025	03/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T1	0045-2025-0024	33,89	0,00	33,89

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 6130 - HONORAIRES					**4 493,35**	**340,00**	**4 153,35**
Compte : 61300 - Honoraires syndics					**4 153,35**	**0,00**	**4 153,35**
01/01/2025	01>03/2025	COUET & ASSOCIES sprl	T1	0045-2025-0003	4 153,35	0,00	4 153,35
Compte : 61303 - Honoraires experts					**0,00**	**0,00**	**0,00**
24/02/2025	Honoraires pour une d'introduction et suivi des demandes de pr…	E.G.P.I	T1	0045-2025-0021	12 074,31	12 074,31	0,00
24/02/2025	Honoraires pour une d'introduction et suivi des demandes de pr…	-	T1	-	-12 074,31	-12 074,31	0,00
Compte : 61305 - Autres honoraires					**340,00**	**340,00**	**0,00**
31/01/2025	31/01/2025 : contacts avec architecte de ribaucourt - dossier réfe…	COUET & ASSOCIES sprl	T1	0045-2025-0005	170,00	170,00	0,00
31/03/2025	28/03/2025 : suivi du dossier avec l\'architecte pour la réfaction …	COUET & ASSOCIES sprl	T1	0045-2025-0034	170,00	170,00	0,00
Nature : 6140 - ASSURANCES					**2 233,46**	**2 233,46**	**0,00**
Compte : 6140 - Assurance incendie					**2 152,62**	**2 152,62**	**0,00**
01/01/2025	AG ASSURANCE - 2024-0141 - 01/01/2025-31/03/2025 - 2024-…	-	T1	-	2 152,62	2 152,62	0,00
Compte : 6141 - Responsabilité civile					**80,84**	**80,84**	**0,00**
01/01/2025	AG ASSURANCE - 2024-0140 - RC 01/01/2025-31/03/2025 - 20…	-	T1	-	80,84	80,84	0,00
Nature : 6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION					**30,00**	**30,00**	**0,00**
Compte : 6160 - Frais d'administration syndic					**30,00**	**30,00**	**0,00**
01/01/2025	01>03/2025	COUET & ASSOCIES sprl	T1	0045-2025-0003	30,00	30,00	0,00
Nature : 6166 - FRAIS DIVERS GESTION					**30,00**	**30,00**	**0,00**
Compte : 61662 - Frais archives					**30,00**	**30,00**	**0,00**
01/01/2025	01>03/2025	COUET & ASSOCIES sprl	T1	0045-2025-0003	30,00	30,00	0,00
Nature : 6500 - FRAIS BANCAIRES					**99,54**	**99,54**	**0,00**
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					**99,54**	**99,54**	**0,00**
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	2,50	2,50	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	21,00	21,00	0,00
06/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	9,68	9,68	0,00
01/02/2025	Frais bancaires	-	T1	-	2,50	2,50	0,00
01/02/2025	Frais bancaires	-	T1	-	21,00	21,00	0,00
05/02/2025	Frais bancaires	-	T1	-	9,68	9,68	0,00
01/03/2025	Frais bancaires	-	T1	-	2,50	2,50	0,00
01/03/2025	Frais bancaires	-	T1	-	21,00	21,00	0,00
05/03/2025	Frais bancaires	-	T1	-	9,68	9,68	0,00
Cle : 0002 - Quotités (9310)					**27 452,93**	**1 539,24**	**25 913,69**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 6101 - ASCENSEURS					**5 920,02**	**1 539,24**	**4 380,78**
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs					**3 397,39**	**0,00**	**3 397,39**
01/01/2025	CE ascenseur 2025 - 2024-0130	-	T1	-	1 121,40	0,00	1 121,40
01/01/2025	CE ascenseur 2025 - 2024-0131	-	T1	-	1 121,40	0,00	1 121,40
01/01/2025	CE ascenseur 2025 - 2024-0132	-	T1	-	1 154,59	0,00	1 154,59
Compte : 61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien					**1 925,27**	**1 539,24**	**386,03**
01/01/2025	Travaux ascenseurs	ORONA	T1	0045-2025-0016	1 539,24	1 539,24	0,00
03/02/2025	Intervention ascenseur	ORONA	T1	0045-2025-0011	228,52	0,00	228,52
17/03/2025	Intervention ascenseur	ORONA	T1	0045-2025-0029	157,51	0,00	157,51
Compte : 61013 - Téléphone ascenseur					**287,73**	**0,00**	**287,73**
04/01/2025	01/2025	Proximus	T1	0045-2025-0002	87,12	0,00	87,12
04/02/2025	02/2025	Proximus	T1	0045-2025-0009	103,78	0,00	103,78
04/03/2025	03/2025	Proximus	T1	0045-2025-0028	96,83	0,00	96,83
Compte : 61016 - Electricité ascenseurs [ean 9012 / 8985 / 8992 /]					**309,63**	**0,00**	**309,63**
03/02/2025	04/01/2024-09/01/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T1	0045-2025-0006	26,47	0,00	26,47
03/02/2025	04/01/2024-09/01/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T1	0045-2025-0007	2,34	0,00	2,34
03/02/2025	04/01/2024-09/01/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T1	0045-2025-0008	-14,58	0,00	-14,58
06/02/2025	02/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T1	0045-2025-0010	147,70	0,00	147,70
23/02/2025	03/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T1	0045-2025-0015	147,70	0,00	147,70
Nature : 6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					**2 172,64**	**0,00**	**2 172,64**
Compte : 61031 - Contrats d'entretien					**1 976,54**	**0,00**	**1 976,54**
07/02/2025	Contrat d'entretien	ABC TECHNICS	T1	0045-2025-0012	1 976,54	0,00	1 976,54
Compte : 61032 - Autre entretien installations de chauffage					**196,10**	**0,00**	**196,10**
12/02/2025	Intervention chauffage	ABC TECHNICS	T1	0045-2025-0014	196,10	0,00	196,10
Nature : 6120 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION					**19 360,27**	**0,00**	**19 360,27**
Compte : 6120 - Eau					**4 469,00**	**0,00**	**4 469,00**
25/02/2025	12/2024>02/2025	VIVAQUA	T1	0045-2025-0045	4 469,00	0,00	4 469,00
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires [ean 1024 - 80%]					**406,74**	**0,00**	**406,74**
12/03/2025	01/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T1	0045-2025-0022	135,58	0,00	135,58
12/03/2025	02/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T1	0045-2025-0023	135,58	0,00	135,58
12/03/2025	03/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T1	0045-2025-0024	135,58	0,00	135,58
Compte : 6122 - Gaz [ean 6686]					**15 107,24**	**0,00**	**15 107,24**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
27/02/2025	01/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T1	0045-2025-0019	5 739,59	0,00	5 739,59
28/02/2025	FAR - 02/2025 - TOTAL gaz and power	-	T1	-	5 566,37	0,00	5 566,37
31/03/2025	03/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T1	0045-2025-0037	3 801,28	0,00	3 801,28
Compte : 61221 - Cogénération					**-622,71**	**0,00**	**-622,71**
18/02/2025	12/2024	GO4Green	T1	0045-2025-0018	-622,71	0,00	-622,71
				Totaux généraux immeuble :	**42 471,19**	**4 272,24**	**38 198,95**