Bruxelles Sud

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **23/07/2025**

PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2)

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	91 / 91 jours
GARAGE 13	GARAGE	91 / 91 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (10000)	**277.00 / 10000.00**	**12 896,92**	**357,25**	**260.42**
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	277.00 / 10000.00	4 450,14	123,27	123,27
610600 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	277.00 / 10000.00	486,75	13,47	13,47
610706 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	277.00 / 10000.00	338,80	9,39	0,00
61101 - Rénovation	277.00 / 10000.00	0,00	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes [ean 1024 - 20%]	277.00 / 10000.00	100,77	2,80	2,80
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	974,11	26,98	5,83
6140 - Assurance incendie	277.00 / 10000.00	1 996,35	55,30	0,00
6141 - Responsabilité civile	277.00 / 10000.00	80,84	2,24	0,00
6146 - Assistance judiciaire	277.00 / 10000.00	156,27	4,33	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**	**9 478,48**	**258,61**	**258.61**
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	254.00 / 9310.00	143,71	3,92	3,92
61013 - Téléphone ascenseur	254.00 / 9310.00	304,52	8,31	8,31
61016 - Electricité ascenseurs [ean 9012 / 8985 / 8992 /]	254.00 / 9310.00	443,10	12,09	12,09
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	403,14	11,00	11,00
6122 - Gaz [ean 6686]	254.00 / 9310.00	6 410,02	174,88	174,88
61221 - Cogénération	254.00 / 9310.00	-2 695,01	-73,52	-73,52
Totaux généraux		**22 375,40**	**615,86**	**519,03**

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		22 375,40	615,86	519,03
Charges privatives		-40,00	0,00	0,00
Totaux généraux		**22 335,40**	**615,86**	**519,03**

Votre situation de compte au 30/06/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/04/2025	**0,00**	**1 504,60**
30/06/2025	VEN	Charges trimestrielles 04>06/2025 (23/07/2025) (T2 2025)	615,86	0,00
		Totaux	**615,86**	**1 504,60**
			Solde créditeur au 30/06/2025	**888,74**

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de **888,74 €**

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.

Bruxelles Sud

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : **23/07/2025**

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

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

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	80 570,91
410 - Copropriétaires	48 069,68	16020 - Fonds de réserve (interets bancaires)	11 200,63
4441 - Note de crédit à recevoir	40,00	16030 - Fonds de réserve (primes et intérêts de retard)	1 889,77
499 - Divers	487,20	16040 - Reserve (hautain)	354,98
499604 - Sinistre s	725,07	440 - Fournisseurs	-3 776,33
499606 - Sinistre l	713,99	499000 - Fonds sinsitres	1 017,90
499609 - Sinistre dde	1 351,65	499600 - Indemnité assurance (hautain)	1 911,30
499610 - Dde - appt. r	1 656,00	4998001 - Primes	110 410,99
499611 - De local poubelle	150,00		
499612 - Dde appt. c	75,00		
5501 - Compte vue réserve - BE24088210804738	15 043,89		
5502 - Compte vue réserve - BE56088209005588	8 943,40		
5503 - Compte vue réserve - BE05088214281075	31 704,36		
5511 - Compte vue roulement - BE73068209038360	125 726,18		
Total actif	**235 000,11**	**Total passif**	**235 000,11**

Bruxelles Sud

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

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : **23/07/2025**

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)					**12 896,92**	**3 495,53**	**9 401,39**
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**
27/04/2025	04/2025	COBRANET	T2	0045-2025-0041	1 483,38	0,00	1 483,38
28/05/2025	05/2025	COBRANET	T2	0045-2025-0058	1 483,38	0,00	1 483,38
23/06/2025	06/2025	COBRANET	T2	0045-2025-0055	1 483,38	0,00	1 483,38
Nature : 6106 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS					**486,75**	**0,00**	**486,75**
Compte : 610600 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat					**486,75**	**0,00**	**486,75**
28/04/2025	04/2025	DE KUYPER	T2	0045-2025-0061	162,25	0,00	162,25
05/06/2025	05/2025	DE KUYPER	T2	0045-2025-0056	162,25	0,00	162,25
30/06/2025	06/2025	DE KUYPER	T2	0045-2025-0067	162,25	0,00	162,25
Nature : 6107 - ENTRETIEN BATIMENTS [ALL]					**338,80**	**338,80**	**0,00**
Compte : 610706 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs					**338,80**	**338,80**	**0,00**
01/04/2025	Recherche fuite	KVtech	T2	0045-2025-0053	338,80	338,80	0,00
Nature : 6110 - TRAVAUX DE RENOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS					**0,00**	**0,00**	**0,00**
Compte : 61101 - Rénovation					**0,00**	**0,00**	**0,00**
17/04/2025	Acompte travaux	BATIDAR CONSTRUCT	T2	0045-2025-0039	21 200,00	21 200,00	0,00
17/04/2025	Acompte travaux	-	T2	-	-21 200,00	-21 200,00	0,00
12/05/2025	Travaux	VERBEKE SPRL	T2	0045-2025-0052	3 371,00	3 371,00	0,00
12/05/2025	Travaux	-	T2	-	-3 371,00	-3 371,00	0,00
13/05/2025	Solde travaux	BATIDAR CONSTRUCT	T2	0045-2025-0046	12 398,13	12 398,13	0,00
13/05/2025	Solde travaux	-	T2	-	-12 398,13	-12 398,13	0,00
Nature : 6121 - ELECTRICITE					**100,77**	**0,00**	**100,77**
Compte : 61210 - Electricité parties communes [ean 1024 - 20%]					**100,77**	**0,00**	**100,77**
01/04/2025	04/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T2	0045-2025-0030	33,89	0,00	33,89

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
24/04/2025	05/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T2	0045-2025-0040	33,44	0,00	33,44
25/05/2025	06/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T2	0045-2025-0044	33,44	0,00	33,44
Nature : 6130 - HONORAIRES					**5 127,46**	**763,73**	**4 363,73**
Compte : 61300 - Honoraires syndics					**4 153,35**	**0,00**	**4 153,35**
01/04/2025	04>06/2025	COUET & ASSOCIES sprl	T2	0045-2025-0036	4 153,35	0,00	4 153,35
Compte : 61303 - Honoraires experts					**0,00**	**0,00**	**0,00**
16/05/2025	Honoraires experts	E.G.P.I	T2	0045-2025-0050	4 779,50	4 779,50	0,00
16/05/2025	Honoraires experts	-	T2	-	-4 779,50	-4 779,50	0,00
Compte : 61305 - Autres honoraires					**974,11**	**763,73**	**210,38**
30/04/2025	Rapport de comptabilité énergétique Bruxelles Environnement s…	TRINERGY	T2	0045-2025-0042	544,50	544,50	0,00
31/05/2025	visite sur place pour mise en place d'un contrat nettoyage des to…	COUET & ASSOCIES sprl	T2	0045-2025-0048	122,69	0,00	122,69
30/06/2025	30/06/2025 : suivi du dossier relatif à la végétation en lien avec …	COUET & ASSOCIES sprl	T2	0045-2025-0063	87,69	0,00	87,69
30/06/2025	30/06/2025 : gestion DDE - contact avec de ribaucourt et coprop…	COUET & ASSOCIES sprl	T2	0045-2025-0063	87,69	87,69	0,00
30/06/2025	26/06/2025 : Mise à jour RGPD	COUET & ASSOCIES sprl	T2	0045-2025-0064	131,54	131,54	0,00
Nature : 6140 - ASSURANCES					**2 233,46**	**2 233,46**	**0,00**
Compte : 6140 - Assurance incendie					**1 996,35**	**1 996,35**	**0,00**
01/04/2025	04>06/2025	AG ASSURANCE	T2	0045-2025-0032	1 996,35	1 996,35	0,00
Compte : 6141 - Responsabilité civile					**80,84**	**80,84**	**0,00**
01/04/2025	04>06/2025	AG ASSURANCE	T2	0045-2025-0033	80,84	80,84	0,00
Compte : 6146 - Assistance judiciaire					**156,27**	**156,27**	**0,00**
01/04/2025	04>06/2025	AG ASSURANCE	T2	0045-2025-0032	156,27	156,27	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**
01/04/2025	04>06/2025	COUET & ASSOCIES sprl	T2	0045-2025-0036	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**
01/04/2025	04>06/2025	COUET & ASSOCIES sprl	T2	0045-2025-0036	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**
01/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	2,50	2,50	0,00
03/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	9,68	9,68	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	2,50	2,50	0,00
06/05/2025	Frais bancaires	-	T2	-	9,68	9,68	0,00
01/06/2025	Frais bancaires	-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/06/2025	Frais bancaires	-	T2	-	2,50	2,50	0,00
04/06/2025	Frais bancaires	-	T2	-	9,68	9,68	0,00
Cle : 0002 - Quotités (9310)					**9 478,48**	**0,00**	**9 478,48**
Nature : 6101 - ASCENSEURS					**891,33**	**0,00**	**891,33**
Compte : 61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien					**143,71**	**0,00**	**143,71**
13/05/2025	Intervention ascenseur	ORONA	T2	0045-2025-0059	143,71	0,00	143,71
Compte : 61013 - Téléphone ascenseur					**304,52**	**0,00**	**304,52**
04/04/2025	04/2025	Proximus	T2	0045-2025-0038	104,77	0,00	104,77
04/05/2025	05/2025	Proximus	T2	0045-2025-0060	95,89	0,00	95,89
04/06/2025	06/2025	Proximus	T2	0045-2025-0057	103,86	0,00	103,86
Compte : 61016 - Electricité ascenseurs [ean 9012 / 8985 / 8992 /]					**443,10**	**0,00**	**443,10**
01/04/2025	04/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T2	0045-2025-0030	147,70	0,00	147,70
24/04/2025	05/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T2	0045-2025-0040	147,70	0,00	147,70
25/05/2025	06/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T2	0045-2025-0044	147,70	0,00	147,70
Nature : 6120 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION					**8 587,15**	**0,00**	**8 587,15**
Compte : 6120 - Eau					**4 469,00**	**0,00**	**4 469,00**
25/05/2025	03>05/2025	VIVAQUA	T2	0045-2025-0062	4 469,00	0,00	4 469,00
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires [ean 1024 - 80%]					**403,14**	**0,00**	**403,14**
01/04/2025	04/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T2	0045-2025-0030	135,58	0,00	135,58
24/04/2025	05/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T2	0045-2025-0040	133,78	0,00	133,78
25/05/2025	06/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T2	0045-2025-0044	133,78	0,00	133,78
Compte : 6122 - Gaz [ean 6686]					**6 410,02**	**0,00**	**6 410,02**
08/05/2025	04/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T2	0045-2025-0043	2 590,39	0,00	2 590,39
05/06/2025	05/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T2	0045-2025-0047	2 167,32	0,00	2 167,32
30/06/2025	06/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T2	0045-2025-0065	1 652,31	0,00	1 652,31
Compte : 61221 - Cogénération					**-2 695,01**	**0,00**	**-2 695,01**
30/06/2025	01/2025	GO4Green	T2	0045-2025-0069	-7,71	0,00	-7,71
30/06/2025	02/2025	GO4Green	T2	0045-2025-0070	-659,57	0,00	-659,57

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/06/2025	03/2025	GO4Green	T2	0045-2025-0071	-557,73	0,00	-557,73
30/06/2025	05/2025	GO4Green	T2	0045-2025-0072	-516,38	0,00	-516,38
30/06/2025	06/2025	GO4Green	T2	0045-2025-0073	-418,69	0,00	-418,69
30/06/2025	04/2025	GO4Green	T2	0045-2025-0074	-534,93	0,00	-534,93
Cle : Frais Privatifs					**-40,00**	**-40,00**	**0,00**
Dépenses sans nature					**-40,00**	**-40,00**	**0,00**
Compte : 643 - Frais privatifs					**-40,00**	**-40,00**	**0,00**
30/06/2025	Annulation frais de rappel 21/03/2024 + 13/06/2024 -	-	T2	-	-40,00	-40,00	0,00
				Totaux généraux immeuble :	**22 335,40**	**3 455,53**	**18 879,87**