Bruxelles Sud

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **05/02/2026**

PÉRIODE : du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T4)

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	92 / 92 jours
GARAGE 13	GARAGE	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (10000)	**277.00 / 10000.00**	**31 531,00**	**873,40**	**384.67**
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	277.00 / 10000.00	4 813,14	133,32	133,32
61051 - Nettoyage bâtiment autres	277.00 / 10000.00	423,50	11,73	11,73
610600 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	277.00 / 10000.00	324,50	8,98	8,98
610706 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	277.00 / 10000.00	4 074,63	112,86	112,86
61210 - Electricité parties communes [ean 1024 - 20%]	277.00 / 10000.00	98,34	2,73	2,73
61300 - Honoraires syndics	277.00 / 10000.00	4 153,35	115,05	115,05
61305 - Autres honoraires	277.00 / 10000.00	312,43	8,66	0,00
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	37,65	1,04	0,00
7041 - Appels	277.00 / 10000.00	15 000,00	415,50	0,00
0002 - Quotités (9310)	**254.00 / 9310.00**	**22 803,54**	**622,14**	**622.14**
610100 - Contrôle ascenseurs	254.00 / 9310.00	980,10	26,74	26,74
61013 - Téléphone ascenseur	254.00 / 9310.00	291,55	7,96	7,96
61016 - Electricité ascenseurs [ean 9012 / 8985 / 8992 /]	254.00 / 9310.00	426,21	11,61	11,61
610302 - Autre entretien installations de chauffage	254.00 / 9310.00	316,94	8,65	8,65
610307 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	254.00 / 9310.00	3 559,00	97,10	97,10
6120 - Eau	254.00 / 9310.00	4 248,00	115,90	115,90
61212 - Electricité chauffage et sanitaires [ean 1024 - 80%]	254.00 / 9310.00	393,27	10,74	10,74
6122 - Gaz [ean 6686]	254.00 / 9310.00	10 185,21	277,88	277,88
61221 - Cogénération	254.00 / 9310.00	-1 658,81	-45,26	-45,26
6128 - Compteurs et relevé des compteurs	254.00 / 9310.00	4 062,07	110,82	110,82
Totaux généraux		**54 334,54**	**1 495,54**	**1 006,81**

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		54 334,54	1 495,54	1 006,81
Charges privatives		4 372,97	0,00	0,00
Totaux généraux		**58 707,51**	**1 495,54**	**1 006,81**

Votre situation de compte au 31/12/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/10/2025	**0,00**	**1 373,85**
31/12/2025	VEN	Charges trimestrielles 10>12/2025 (05/02/2026) (T4 2025)	1 495,54	0,00
		Totaux	**1 495,54**	**1 373,85**
			Solde débiteur au 31/12/2025	**121,69**

Veuillez virer votre solde débiteur de **121,69 €** avant le 07/03/2026 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE73068209038360** avec pour mention votre référence client +++459/3456/52386+++

Bruxelles Sud

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2025 (T4)

FAIT LE : **05/02/2026**

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	25,20	100 - Fonds de roulement général	31 419,96
312 - Stocks badges	708,86	160 - Fonds de réserve général	110 662,55
410 - Copropriétaires	61 629,06	16020 - Fonds de réserve (interets bancaires)	11 200,63
4441 - Note de crédit à recevoir	101,88	16030 - Fonds de réserve (primes et intérêts de retard)	1 889,77
4900 - Charges à reporter	6 071,57	16040 - Reserve (hautain)	354,98
499 - Divers	487,20	440 - Fournisseurs	4 910,86
499604 - Sinistre	725,07	444 - Factures à recevoir	3 921,06
499606 - Sinistre	713,99	499000 - Fonds sinsitres	1 017,90
499609 - Sinistre	1 351,65	499600 - Indemnité assurance (hautain)	1 911,30
499610 - Dde - ap	1 656,00	4998001 - Primes	110 410,99
499611 - De local poubelle	150,00		
499612 - Dde appt. d	75,00		
4998 - Compte d'attente	711,69		
5501 - Compte épargne Belfius - BE24088210804738	15 079,97		
5502 - Compte épargne Belfius - BE56088209005588	8 984,83		
5503 - Compte épargne Belfius - BE05088214281075	151 780,38		
5511 - Compte courant Belfius - BE73068209038360	27 447,65		
Total actif	**277 700,00**	**Total passif**	**277 700,00**

Bruxelles Sud

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/10/2025 AU 31/12/2025 (T4)

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

FAIT LE : **05/02/2026**

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)					**31 531,00**	**17 643,54**	**13 887,46**
Nature : 6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES					**5 236,64**	**0,00**	**5 236,64**
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					**4 813,14**	**0,00**	**4 813,14**
27/10/2025	10/2025	COBRANET	T4	0045-2025-0107	1 604,38	0,00	1 604,38
26/11/2025	11/2025	COBRANET	T4	0045-2025-0124	1 604,38	0,00	1 604,38
18/12/2025	12/2025	COBRANET	T4	0045-2025-0138	1 604,38	0,00	1 604,38
Compte : 61051 - Nettoyage bâtiment autres					**423,50**	**0,00**	**423,50**
04/12/2025	Traitement contre les nuisibles	AWESSE	T4	0045-2025-0128	423,50	0,00	423,50
Nature : 6106 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS					**324,50**	**0,00**	**324,50**
Compte : 610600 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat					**324,50**	**0,00**	**324,50**
03/11/2025	10/2025	DE KUYPER	T4	0045-2025-0108	162,25	0,00	162,25
28/11/2025	11/2025	DE KUYPER	T4	0045-2025-0125	162,25	0,00	162,25
Nature : 6107 - ENTRETIEN BATIMENTS [ALL]					**4 074,63**	**0,00**	**4 074,63**
Compte : 610706 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs					**4 074,63**	**0,00**	**4 074,63**
01/10/2025	Dépannage courant dans les communs/garage/caves	Philippe Bossaert Derache	T4	0045-2025-0115	137,80	0,00	137,80
01/10/2025	Remise en route de la minuterie + Vérification des boutons pous…	Belmatix sprl	T4	0045-2025-0117	111,30	0,00	111,30
01/10/2025	Replacement de la minuterie défectueuse dans les communs	Belmatix sprl	T4	0045-2025-0118	175,96	0,00	175,96
01/10/2025	Recherche fuite	ALIVO CONCEPT	T4	0045-2025-0140	254,10	0,00	254,10
19/10/2025	Intervention porte	TONO SECURITY BE30	T4	0045-2025-0110	439,90	0,00	439,90
19/10/2025	Recherche fuite	ALIVO CONCEPT	T4	0045-2025-0135	659,45	0,00	659,45
04/11/2025	Remise en peinture ? Dégât des eaux ? Mur de l?appartement d…	AF Décors	T4	0045-2025-0112	689,00	0,00	689,00
15/12/2025	Intervention suite aux infiltrations dans l?appartement du 1er éta…	A. Nicolais sprl	T4	0045-2025-0131	1 607,12	0,00	1 607,12
Nature : 6121 - ELECTRICITE					**98,34**	**0,00**	**98,34**
Compte : 61210 - Electricité parties communes [ean 1024 - 20%]					**98,34**	**0,00**	**98,34**
01/10/2025	10/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0092	32,78	0,00	32,78

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
26/10/2025	11/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0103	32,78	0,00	32,78
03/12/2025	12/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0114	32,78	0,00	32,78
Nature : 6130 - HONORAIRES					**4 465,78**	**312,43**	**4 153,35**
Compte : 61300 - Honoraires syndics					**4 153,35**	**0,00**	**4 153,35**
01/10/2025	10>12/2025	PARTE GROUP BV	T4	0045-2025-0094	4 153,35	0,00	4 153,35
Compte : 61305 - Autres honoraires					**312,43**	**312,43**	**0,00**
31/10/2025	31/10/2025 : passage sur place pour différents désordres - voir …	PARTE GROUP BV	T4	0045-2025-0104	122,69	122,69	0,00
30/11/2025	25/11/2025 : AGO - PV de carence	PARTE GROUP BV	T4	0045-2025-0113	189,74	189,74	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**
01/10/2025	10>12/2025	AG ASSURANCE	T4	0045-2025-0089	1 996,35	1 996,35	0,00
Compte : 6141 - Responsabilité civile					**80,84**	**80,84**	**0,00**
01/10/2025	10>12/2025	AG ASSURANCE	T4	0045-2025-0090	80,84	80,84	0,00
Compte : 6146 - Assistance judiciaire					**156,27**	**156,27**	**0,00**
01/10/2025	10>12/2025	AG ASSURANCE	T4	0045-2025-0089	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**
01/10/2025	10>12/2025	PARTE GROUP BV	T4	0045-2025-0094	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**
01/10/2025	10>12/2025	PARTE GROUP BV	T4	0045-2025-0094	30,00	30,00	0,00
Nature : 6500 - FRAIS BANCAIRES					**37,65**	**37,65**	**0,00**
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					**37,65**	**37,65**	**0,00**
01/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	-14,51	-14,51	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	2,18	2,18	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	-11,39	-11,39	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	-11,39	-11,39	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	6,83	6,83	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	-24,00	-24,00	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	-24,01	-24,01	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	14,40	14,40	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	21,00	21,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	2,50	2,50	0,00
03/10/2025	Frais bancaires	-	T4	-	9,68	9,68	0,00
01/11/2025	Frais bancaires	-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/11/2025	Frais bancaires	-	T4	-	2,50	2,50	0,00
05/11/2025	Frais bancaires	-	T4	-	9,68	9,68	0,00
01/12/2025	Frais bancaires	-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/12/2025	Frais bancaires	-	T4	-	2,50	2,50	0,00
03/12/2025	Frais bancaires	-	T4	-	9,68	9,68	0,00
Nature : 7040 - VARIATIONS FONDS DE RESERVE					**15 000,00**	**15 000,00**	**0,00**
Compte : 7041 - Appels					**15 000,00**	**15 000,00**	**0,00**
31/12/2025	Appel au fonds de réserve	-	T4	-	15 000,00	15 000,00	0,00
Cle : 0002 - Quotités (9310)					**22 803,54**	**0,00**	**22 803,54**
Nature : 6101 - ASCENSEURS					**1 697,86**	**0,00**	**1 697,86**
Compte : 610100 - Contrôle ascenseurs					**980,10**	**0,00**	**980,10**
10/10/2025	Contrôle ascenseurs	A.T.K. vzw	T4	0045-2025-0134	980,10	0,00	980,10
Compte : 61013 - Téléphone ascenseur					**291,55**	**0,00**	**291,55**
04/10/2025	10/2025	Proximus	T4	0045-2025-0105	101,85	0,00	101,85
04/11/2025	11/2025	Proximus	T4	0045-2025-0109	104,80	0,00	104,80
04/12/2025	12/2025	Proximus	T4	0045-2025-0129	84,90	0,00	84,90
Compte : 61016 - Electricité ascenseurs [ean 9012 / 8985 / 8992 /]					**426,21**	**0,00**	**426,21**
01/10/2025	10/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0092	46,58	0,00	46,58
01/10/2025	10/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0092	49,97	0,00	49,97
01/10/2025	10/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0092	45,52	0,00	45,52
26/10/2025	11/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0103	46,58	0,00	46,58
26/10/2025	11/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0103	49,97	0,00	49,97
26/10/2025	11/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0103	45,52	0,00	45,52
03/12/2025	12/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0114	46,58	0,00	46,58
03/12/2025	12/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0114	49,97	0,00	49,97
03/12/2025	12/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0114	45,52	0,00	45,52
Nature : 6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE					**3 875,94**	**0,00**	**3 875,94**
Compte : 610302 - Autre entretien installations de chauffage					**316,94**	**0,00**	**316,94**
20/11/2025	Remplacement des pièces d'usure	ABC TECHNICS	T4	0045-2025-0122	316,94	0,00	316,94

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 610307 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage					**3 559,00**	**0,00**	**3 559,00**
29/11/2025	Curage	A. Nicolais sprl	T4	0045-2025-0126	763,20	0,00	763,20
29/11/2025	Passage pour le nettoyage et le curage des chambres de visite …	A. Nicolais sprl	T4	0045-2025-0127	710,20	0,00	710,20
15/12/2025	Remplacement du pied de colonne pluviale devant le bâtiment	A. Nicolais sprl	T4	0045-2025-0130	1 767,60	0,00	1 767,60
30/12/2025	Débouchage d?une colonne	A. Nicolais sprl	T4	0045-2025-0144	318,00	0,00	318,00
Nature : 6120 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION					**17 229,74**	**0,00**	**17 229,74**
Compte : 6120 - Eau					**4 248,00**	**0,00**	**4 248,00**
25/11/2025	09>11/2025	VIVAQUA	T4	0045-2025-0123	4 248,00	0,00	4 248,00
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires [ean 1024 - 80%]					**393,27**	**0,00**	**393,27**
01/10/2025	10/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0092	131,09	0,00	131,09
26/10/2025	11/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0103	131,09	0,00	131,09
03/12/2025	12/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0114	131,09	0,00	131,09
Compte : 6122 - Gaz [ean 6686]					**10 185,21**	**0,00**	**10 185,21**
17/11/2025	10/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0111	2 718,97	0,00	2 718,97
08/12/2025	11/2025	TOTAL gaz and power Belgium…	T4	0045-2025-0116	3 545,18	0,00	3 545,18
31/12/2025	12/2025 - TOTAL gaz and power Belgium (Lampiris)	-	T4	-	3 921,06	0,00	3 921,06
Compte : 61221 - Cogénération					**-1 658,81**	**0,00**	**-1 658,81**
31/12/2025	10/2025	GO4Green	T4	0045-2025-0141	-554,95	0,00	-554,95
31/12/2025	11/2025	GO4Green	T4	0045-2025-0142	-584,52	0,00	-584,52
31/12/2025	12/2025	GO4Green	T4	0045-2025-0143	-519,34	0,00	-519,34
Compte : 6128 - Compteurs et relevé des compteurs					**4 062,07**	**0,00**	**4 062,07**
02/10/2025	Relevé intermédiaire	ISTA	T4	0045-2025-0095	180,00	0,00	180,00
07/10/2025	Relevé des compteurs	ISTA	T4	0045-2025-0106	3 882,07	0,00	3 882,07
Cle : Frais Privatifs					**4 372,97**	**286,52**	**4 086,45**
Dépenses sans nature					**4 372,97**	**286,52**	**4 086,45**
Compte : 643 - Frais privatifs					**4 372,97**	**286,52**	**4 086,45**
01/10/2025	Décompte chauffage & eau 10/2022 - 09/2023 | E6 | PF MANAG…	-	T4	-	1 662,12	0,00	1 662,12
01/10/2025	Correction décompte chauffage & eau 10/2021-09/2022 | E6 | P…	-	T4	-	2 424,33	0,00	2 424,33
30/11/2025	06/11/2025 : Gestion notaire : Paragraphe 1 : Propriétaire vende…	PARTE GROUP BV	T4	0045-2025-0113	216,64	216,64	0,00
01/12/2025	1 Clé | C1 |	-	T4	-	8,00	8,00	0,00
22/12/2025	Frais de relance du 22/12/2025 | E/Rez avant | [redacted]		T4	-	15,47	15,47	0,00
22/12/2025	Frais de relance du 22/12/2025 | C2 |	-	T4	-	15,47	15,47	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
22/12/2025	Frais de relance du 22/12/2025 | E6 |	-	T4	-	15,47	15,47	0,00
22/12/2025	Frais de relance du 22/12/2025 | C3 |	-	T4	-	15,47	15,47	0,00
				Totaux généraux immeuble :	**58 707,51**	**17 930,06**	**40 777,45**