DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **28/10/2025**

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

SRL L'IMMOBILIERE DES 4 VENTS
RUE XAVIER DE BUE, 4
1180 UCCLE
TÉL. 023150851
info@immo4vents.be

0007 - ACP HAUTE CORNICHE (0850.088.796)
AVENUE JUPITER, 105
1190 FOREST

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 03 APARTEMENT *(Prorata : 92 / 92 jours)*				
0001 - Charges communes	**113 / 1000**	**10 337,43**	**115,40**	**1,052.80**
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	113 / 1000	1 216,56	0,00	137,47
61043 - Entretien menuiseries internes	113 / 1000	645,93	0,00	72,98
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	113 / 1000	1 132,89	0,00	128,04
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	113 / 1000	977,08	0,00	110,42
61210 - Electricité parties communes	113 / 1000	198,03	0,00	22,41
61211 - Electricité ascenseurs	113 / 1000	520,68	0,00	58,86
61220 - Redevance fixe et consommation	113 / 1000	3 000,00	0,00	339,00
61300 - Honoraires syndics	113 / 1000	1 425,00	0,00	161,02
6166 - Frais divers gestion	113 / 1000	921,77	104,15	0,00
621 - Cotisations patronales pour assurances sociales	113 / 1000	199,95	0,00	22,60
650 - Frais bancaires et charges des dettes	113 / 1000	99,54	11,25	0,00
0002 - Quotité eau (Nb.PERSONNE)	**4 / 20**	**1 794,18**	**0,00**	**358.84**
61201 - Eau parties communes	4 / 20	1 794,18	0,00	358,84
Total Lot 03		**12 131,61**	**115,40**	**1 411,64**
Lot : CH5 CHAMBRE *(Prorata : 92 / 92 jours)*				
0001 - Charges communes	**8 / 1000**	**10 337,43**	**8,18**	**74.54**
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	8 / 1000	1 216,56	0,00	9,73
61043 - Entretien menuiseries internes	8 / 1000	645,93	0,00	5,17
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	8 / 1000	1 132,89	0,00	9,06
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	8 / 1000	977,08	0,00	7,82
61210 - Electricité parties communes	8 / 1000	198,03	0,00	1,59
61211 - Electricité ascenseurs	8 / 1000	520,68	0,00	4,17
61220 - Redevance fixe et consommation	8 / 1000	3 000,00	0,00	24,00
61300 - Honoraires syndics	8 / 1000	1 425,00	0,00	11,40
6166 - Frais divers gestion	8 / 1000	921,77	7,37	0,00
621 - Cotisations patronales pour assurances sociales	8 / 1000	199,95	0,00	1,60
650 - Frais bancaires et charges des dettes	8 / 1000	99,54	0,81	0,00
0002 - Quotité eau (Nb.PERSONNE)		**1 794,18**	**0,00**	**0.00**
61201 - Eau parties communes		1 794,18	0,00	0,00
Total Lot CH5		**12 131,61**	**8,18**	**74,54**
Lot : GAR03 GARAGE *(Prorata : 92 / 92 jours)*				
0001 - Charges communes	**4 / 1000**	**10 337,43**	**4,08**	**37.24**
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	4 / 1000	1 216,56	0,00	4,87
61043 - Entretien menuiseries internes	4 / 1000	645,93	0,00	2,59
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	4 / 1000	1 132,89	0,00	4,53

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4 / 1000	977,08	0,00	3,90
61210 - Electricité parties communes	4 / 1000	198,03	0,00	0,78
61211 - Electricité ascenseurs	4 / 1000	520,68	0,00	2,07
61220 - Redevance fixe et consommation	4 / 1000	3 000,00	0,00	12,00
61300 - Honoraires syndics	4 / 1000	1 425,00	0,00	5,70
6166 - Frais divers gestion	4 / 1000	921,77	3,69	0,00
621 - Cotisations patronales pour assurances sociales	4 / 1000	199,95	0,00	0,80
650 - Frais bancaires et charges des dettes	4 / 1000	99,54	0,39	0,00
0002 - Quotité eau (Nb.PERSONNE)		**1 794,18**	**0,00**	**0.00**
61201 - Eau parties communes		1 794,18	0,00	0,00
Total Lot GAR03		**12 131,61**	**4,08**	**37,24**
Lot : GAR04 GARAGE *(Prorata : 92 / 92 jours)*				
0001 - Charges communes	**4 / 1000**	**10 337,43**	**4,08**	**37.24**
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	4 / 1000	1 216,56	0,00	4,87
61043 - Entretien menuiseries internes	4 / 1000	645,93	0,00	2,59
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	4 / 1000	1 132,89	0,00	4,53
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4 / 1000	977,08	0,00	3,90
61210 - Electricité parties communes	4 / 1000	198,03	0,00	0,78
61211 - Electricité ascenseurs	4 / 1000	520,68	0,00	2,07
61220 - Redevance fixe et consommation	4 / 1000	3 000,00	0,00	12,00
61300 - Honoraires syndics	4 / 1000	1 425,00	0,00	5,70
6166 - Frais divers gestion	4 / 1000	921,77	3,69	0,00
621 - Cotisations patronales pour assurances sociales	4 / 1000	199,95	0,00	0,80
650 - Frais bancaires et charges des dettes	4 / 1000	99,54	0,39	0,00
0002 - Quotité eau (Nb.PERSONNE)		**1 794,18**	**0,00**	**0.00**
61201 - Eau parties communes		1 794,18	0,00	0,00
Total Lot GAR04		**12 131,61**	**4,08**	**37,24**
Totaux généraux		**12 131,61**	**131,74**	**1 560,66**

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		12 131,61	131,74	1 560,66
Charges privatives		42,35	0,00	0,00
Totaux généraux		**12 173,96**	**131,74**	**1 560,66**
			Part totale	**1 692,40**

Votre situation de compte au 27/10/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/07/2025	**1 223,99**	**0,00**
08/09/2025	FIN	695461251725	0,00	1 223,99
30/09/2025	VEN	APPEL FONDS DE RESERVE CONCIERGERIE 2025 (09/2025)	322,50	0,00
30/09/2025	VEN	DECOMPTE CHARGES 3T2025 (T3 2025)	1 692,40	0,00
		Totaux	**3 238,89**	**1 223,99**
		Solde débiteur au 27/10/2025		**2 014,90**

Veuillez virer votre solde débiteur de **2 014,90 €** avant le 12/11/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE60068934589670** avec pour mention votre référence client +++695/4612/51725+++

SRL L'IMMOBILIERE DES 4 VENTS
RUE XAVIER DE BUE, 4
1180 UCCLE
TÉL. 023150851
info@immo4vents.be

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

FAIT LE : **28/10/2025**

IMMEUBLE : **0007 - ACP HAUTE CORNICHE (0850.088.796)**
AVENUE JUPITER, 105
1190 FOREST

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Charges communes						**10 337,43**	**1 021,31**	**9 316,12**
Nature : 0002 - Electricité parties ascenseurs (0858)						**520,68**	**0,00**	**520,68**
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs						**520,68**	**0,00**	**520,68**
01/07/2025	07/2025	TOTAL GAS & POWER BEL…	T3	T3-0008	E25/03496355	173,56	0,00	173,56
18/07/2025	08/2025	TOTAL GAS & POWER BEL…	T3	T3-0002	E25/04124641	173,56	0,00	173,56
18/08/2025	09/2025	TOTAL GAS & POWER BEL…	T3	T3-0004	E25/04744130	173,56	0,00	173,56
Nature : 0004 - Gaz						**3 000,00**	**0,00**	**3 000,00**
Compte : 61220 - Redevance fixe et consommation						**3 000,00**	**0,00**	**3 000,00**
01/08/2025	DU 08/2025 AU 10/2025	ELECTRABEL	T3	T3-0018	117 042 008 556	3 000,00	0,00	3 000,00
Nature : 0009 - Honoraires Syndic						**1 425,00**	**0,00**	**1 425,00**
Compte : 61300 - Honoraires syndics						**1 425,00**	**0,00**	**1 425,00**
30/09/2025	3T2025	IMMO 4 VENTS	T3	T3-0021	2025/223	1 425,00	0,00	1 425,00
Nature : 0010 - Entretien jardins						**977,08**	**0,00**	**977,08**
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat						**977,08**	**0,00**	**977,08**
01/07/2025	ENTRETIEN JARDIN 1ER QUADRIMESTRE	Emmanuel Lefebve	T3	T3-0012	102/2025	488,54	0,00	488,54
15/09/2025	ENTRETIEN JARDIN 2EME QUADRIMESTRE	Emmanuel Lefebve	T3	T3-0013	185/2025	488,54	0,00	488,54
Nature : 0011 - Frais bancaires et charges des dettes						**99,54**	**99,54**	**0,00**
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes						**99,54**	**99,54**	**0,00**
01/07/2025	FRAIS BANCAIRES	BELFIUS	T3	T3-0022	FRAIS BANCA…	21,00	21,00	0,00
01/07/2025	FRAIS BANCAIRES	BELFIUS	T3	T3-0023	FRAIS BANCA…	2,50	2,50	0,00
03/07/2025	FRAIS BANCAIRES	BELFIUS	T3	T3-0024	FRAIS BANCA…	9,68	9,68	0,00
01/08/2025	FRAIS BANCAIRES	BELFIUS	T3	T3-0025	FRAIS BANCA…	21,00	21,00	0,00
01/08/2025	FRAIS BANCAIRES	BELFIUS	T3	T3-0026	FRAIS BANCA…	2,50	2,50	0,00
05/08/2025	FRAIS BANCAIRES	BELFIUS	T3	T3-0027	FRAIS BANCA…	9,68	9,68	0,00
01/09/2025	FRAIS BANCAIRES	BELFIUS	T3	T3-0028	FRAIS BANCA…	2,50	2,50	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/09/2025	FRAIS BANCAIRES	BELFIUS	T3	T3-0030	FRAIS BANCA…	21,00	21,00	0,00
03/09/2025	FRAIS BANCAIRES	BELFIUS	T3	T3-0029	FRAIS BANCA…	9,68	9,68	0,00
Nature : 0014 - Cotisations patronales pour assurances sociales						**199,95**	**0,00**	**199,95**
Compte : 621 - Cotisations patronales pour assurances sociales						**199,95**	**0,00**	**199,95**
01/07/2025	ONSS - SUITE LICENCIEMENT	ACERTA	T3	T3-0017	42726868	3 357,89	3 357,89	0,00
01/07/2025	ONSS - SUITE LICENCIEMENT	-	T3	-	-	-3 357,89	-3 357,89	0,00
01/07/2025	RECTIFICATION - ONSS 02/2025	ACERTA	T3	T3-0019	43601737	199,95	0,00	199,95
Nature : 0015 - Electricité parties communes (0865)						**198,03**	**0,00**	**198,03**
Compte : 61210 - Electricité parties communes						**198,03**	**0,00**	**198,03**
01/07/2025	07/2025	TOTAL GAS & POWER BEL…	T3	T3-0007	E25/03496356	66,01	0,00	66,01
18/07/2025	08/2025	TOTAL GAS & POWER BEL…	T3	T3-0001	E25/04124642	66,01	0,00	66,01
18/08/2025	09/2025	TOTAL GAS & POWER BEL…	T3	T3-0005	E25/04744131	66,01	0,00	66,01
Nature : 0016 - Nettoyage bâtiment selon contrat						**1 132,89**	**0,00**	**1 132,89**
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat						**1 132,89**	**0,00**	**1 132,89**
31/07/2025	07/2025	XS CLEAN	T3	T3-0003	2025-752	377,63	0,00	377,63
31/08/2025	08/2025	XS CLEAN	T3	T3-0011	2025-876	377,63	0,00	377,63
30/09/2025	09/2025	XS CLEAN	T3	T3-0014	2025-989	377,63	0,00	377,63
Nature : 0018 - Entretien menuiseries internes						**645,93**	**0,00**	**645,93**
Compte : 61043 - Entretien menuiseries internes						**645,93**	**0,00**	**645,93**
04/09/2025	DU 09/2024 AU 08/2025	PORTOMATIC	T3	T3-0009	75766	447,18	0,00	447,18
17/09/2025	INTERVENTION PORTE DE GARAGE	PORTOMATIC	T3	T3-0020	75942	198,75	0,00	198,75
Nature : 0020 - Frais divers gestion						**921,77**	**921,77**	**0,00**
Compte : 6166 - Frais divers gestion						**921,77**	**921,77**	**0,00**
20/08/2025	MODEM INTRATONE RENOUVELLEMNT 10 ANS + BATT…	PIERRE CLABOTS	T3	T3-0006	25/2/2476	912,50	912,50	0,00
30/09/2025	RECOMMANDE POUR CONVOCATION AGO - 17/10/25	BPOST	T3	T3-0016	AGO - 17/10/25	9,27	9,27	0,00
Nature : 0023 - Compteurs et relevé des compteurs						**1 216,56**	**0,00**	**1 216,56**
Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs						**1 216,56**	**0,00**	**1 216,56**
26/08/2025	COMPTEUR ET RELEVE DE COMPTEUR	TECHEM	T3	T3-0010	94745	1 216,56	0,00	1 216,56
Cle : 0002 - Quotité eau (Nb.PERSONNE)						**1 794,18**	**0,00**	**1 794,18**
Nature : 0001 - Eau parties communes						**1 794,18**	**0,00**	**1 794,18**
Compte : 61201 - Eau parties communes						**1 794,18**	**0,00**	**1 794,18**
26/09/2025	DU 31/08/2024 AU 03/09/2025	VIVAQUA	T3	T3-0015	702000236502	1 794,18	0,00	1 794,18

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : Frais Privatifs						**42,35**	**42,35**	**0,00**
Nature : 0025 - Frais privatifs						**42,35**	**42,35**	**0,00**
Compte : 643 - Frais privatifs						**42,35**	**42,35**	**0,00**
01/07/2025	ACHAT TELECOMMANDE | 08 | Windelincx Jeanine	-	T3	-	-	42,35	42,35	0,00
					Totaux généraux immeuble :	**12 173,96**	**1 063,66**	**11 110,30**

SRL L'IMMOBILIERE DES 4 VENTS
RUE XAVIER DE BUE, 4
1180 UCCLE
TÉL. 023150851
info@immo4vents.be

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2025 (T3)

FAIT LE : **28/10/2025**

IMMEUBLE : **0007 - ACP HAUTE CORNICHE (0850.088.796)**
AVENUE JUPITER, 105
1190 FOREST

Actif		Passif	
312 - Stocks badges	370,00	100 - Fonds de roulement général	23 000,00
410 - Copropriétaires	32 201,04	160 - Fonds de réserve général	42 942,21
494005 - SIN CAVE TILLOUCHE APT	599,30	162000 - Fonds intérêts s/cpte épargne	170,35
494008 - SIN DETECION FUITE	238,50	440 - Fournisseurs	204,69
494009 - SIN TILLOUCHE APT	1 606,63	4994 - Compte d'attente créditeur	660,39
4992 - Arrondis créditeurs	0,09		
5501 - Compte vue Réserve - BE27088288233673	24 181,29		
5511 - Compte vue Roulement - BE60068934589670	7 580,79		
57 - Caisses	200,00		
Total actif	**66 977,64**	**Total passif**	**66 977,64**