DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **03/03/2026**

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

SRL L'IMMOBILIERE DES 4 VENTS
RUE XAVIER DE BUE, 4
1180 UCCLE
TÉL. 023150851
info@immo4vents.be
Num. IPI : 510210

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**	**10 524,94**	**231,84**	**957.53**
61004 - Alerte incendie et détection incendie	113 / 1000	176,99	0,00	19,99
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	113 / 1000	1 207,20	0,00	136,41
61020 - Contrôle installations électriques	113 / 1000	350,30	0,00	39,59
61022 - Autre entretien installations électriques	113 / 1000	220,87	0,00	24,94
61032 - Autre entretien installations de chauffage	113 / 1000	1 076,96	0,00	121,69
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	113 / 1000	1 132,89	0,00	128,04
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	113 / 1000	488,54	0,00	55,21
61066 - Travaux divers	113 / 1000	943,40	106,61	0,00
6111 - Rénovation	113 / 1000	0,00	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes	113 / 1000	0,57	0,00	0,09
61211 - Electricité ascenseurs	113 / 1000	697,14	0,00	78,80
61220 - Redevance fixe et consommation	113 / 1000	1 455,65	0,00	164,50
6125 - Autres fournitures	113 / 1000	241,07	0,00	27,25
61300 - Honoraires syndics	113 / 1000	1 425,00	0,00	161,02
6146 - Assistance judiciaire	113 / 1000	523,82	59,18	0,00
6166 - Frais divers gestion	113 / 1000	485,00	54,80	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	113 / 1000	99,54	11,25	0,00
0002 - Quotité eau (Nb.PERSONNE)	**4 / 20**	**758,00**	**0,00**	**151.60**
61201 - Eau	4 / 20	758,00	0,00	151,60
Total Lot 03		**11 282,94**	**231,84**	**1 109,13**
Lot : CH5 CHAMBRE *(Prorata : 92 / 92 jours)*				
0001 - Charges communes	**8 / 1000**	**10 524,94**	**16,43**	**67.79**
61004 - Alerte incendie et détection incendie	8 / 1000	176,99	0,00	1,42
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	8 / 1000	1 207,20	0,00	9,66
61020 - Contrôle installations électriques	8 / 1000	350,30	0,00	2,80
61022 - Autre entretien installations électriques	8 / 1000	220,87	0,00	1,77
61032 - Autre entretien installations de chauffage	8 / 1000	1 076,96	0,00	8,62
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	8 / 1000	1 132,89	0,00	9,06
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	8 / 1000	488,54	0,00	3,91
61066 - Travaux divers	8 / 1000	943,40	7,55	0,00
6111 - Rénovation	8 / 1000	0,00	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes	8 / 1000	0,57	0,00	0,00
61211 - Electricité ascenseurs	8 / 1000	697,14	0,00	5,58
61220 - Redevance fixe et consommation	8 / 1000	1 455,65	0,00	11,64

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
6125 - Autres fournitures	8 / 1000	241,07	0,00	1,93
61300 - Honoraires syndics	8 / 1000	1 425,00	0,00	11,40
6146 - Assistance judiciaire	8 / 1000	523,82	4,19	0,00
6166 - Frais divers gestion	8 / 1000	485,00	3,88	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	8 / 1000	99,54	0,81	0,00
0002 - Quotité eau (Nb.PERSONNE)		**758,00**	**0,00**	**0.00**
61201 - Eau		758,00	0,00	0,00
Total Lot CH5		**11 282,94**	**16,43**	**67,79**
Lot : GAR03 GARAGE *(Prorata : 92 / 92 jours)*				
0001 - Charges communes	**4 / 1000**	**10 524,94**	**8,20**	**33.88**
61004 - Alerte incendie et détection incendie	4 / 1000	176,99	0,00	0,71
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	4 / 1000	1 207,20	0,00	4,83
61020 - Contrôle installations électriques	4 / 1000	350,30	0,00	1,40
61022 - Autre entretien installations électriques	4 / 1000	220,87	0,00	0,89
61032 - Autre entretien installations de chauffage	4 / 1000	1 076,96	0,00	4,31
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	4 / 1000	1 132,89	0,00	4,53
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4 / 1000	488,54	0,00	1,95
61066 - Travaux divers	4 / 1000	943,40	3,77	0,00
6111 - Rénovation	4 / 1000	0,00	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes	4 / 1000	0,57	0,00	0,00
61211 - Electricité ascenseurs	4 / 1000	697,14	0,00	2,78
61220 - Redevance fixe et consommation	4 / 1000	1 455,65	0,00	5,82
6125 - Autres fournitures	4 / 1000	241,07	0,00	0,96
61300 - Honoraires syndics	4 / 1000	1 425,00	0,00	5,70
6146 - Assistance judiciaire	4 / 1000	523,82	2,10	0,00
6166 - Frais divers gestion	4 / 1000	485,00	1,94	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	4 / 1000	99,54	0,39	0,00
0002 - Quotité eau (Nb.PERSONNE)		**758,00**	**0,00**	**0.00**
61201 - Eau		758,00	0,00	0,00
Total Lot GAR03		**11 282,94**	**8,20**	**33,88**
Lot : GAR04 GARAGE *(Prorata : 92 / 92 jours)*				
0001 - Charges communes	**4 / 1000**	**10 524,94**	**8,20**	**33.88**
61004 - Alerte incendie et détection incendie	4 / 1000	176,99	0,00	0,71
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	4 / 1000	1 207,20	0,00	4,83
61020 - Contrôle installations électriques	4 / 1000	350,30	0,00	1,40
61022 - Autre entretien installations électriques	4 / 1000	220,87	0,00	0,89
61032 - Autre entretien installations de chauffage	4 / 1000	1 076,96	0,00	4,31
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	4 / 1000	1 132,89	0,00	4,53
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4 / 1000	488,54	0,00	1,95
61066 - Travaux divers	4 / 1000	943,40	3,77	0,00
6111 - Rénovation	4 / 1000	0,00	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes	4 / 1000	0,57	0,00	0,00
61211 - Electricité ascenseurs	4 / 1000	697,14	0,00	2,78
61220 - Redevance fixe et consommation	4 / 1000	1 455,65	0,00	5,82
6125 - Autres fournitures	4 / 1000	241,07	0,00	0,96
61300 - Honoraires syndics	4 / 1000	1 425,00	0,00	5,70
6146 - Assistance judiciaire	4 / 1000	523,82	2,10	0,00
6166 - Frais divers gestion	4 / 1000	485,00	1,94	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	4 / 1000	99,54	0,39	0,00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0002 - Quotité eau (Nb.PERSONNE)		**758,00**	**0,00**	**0.00**
61201 - Eau		758,00	0,00	0,00
Total Lot GAR04		**11 282,94**	**8,20**	**33,88**
Totaux généraux		**11 282,94**	**264,67**	**1 244,68**

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	11 282,94	264,67	1 244,68
Totaux généraux	**11 282,94**	**264,67**	**1 244,68**
		Part totale	**1 509,35**

Votre situation de compte au 03/03/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/10/2025	**2 014,90**	**0,00**
03/11/2025	FIN	695461251725	0,00	2 014,90
31/12/2025	VEN	APPEL FONDS DE RESERVE CONCIERGERIE 2025 (12/2025)	322,50	0,00
31/12/2025	VEN	DECOMPTE CHARGES 4T2025 (T4 2025)	1 509,35	0,00
		Totaux	**3 846,75**	**2 014,90**
		Solde débiteur au 03/03/2026		**1 831,85**

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 831,85 €** avant le 18/03/2026 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
Num. IPI : 510210

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2025 (T4)

FAIT LE : **03/03/2026**

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

Actif		Passif	
312 - Stocks badges	450,58	100 - Fonds de roulement général	23 000,00
410 - Copropriétaires	29 069,56	160 - Fonds de réserve général	37 558,68
440 - Fournisseurs	7 622,34	162000 - Fonds intérêts s/cpte épargne	195,96
494005 - SIN CAVE TILLOUCHE APT	599,30	440 - Fournisseurs	2 702,00
494008 - SIN DETECION FUITE	238,50	494010 - SIN. 0801D3067601 - DEG.EAUX 2E-1ER	2 726,40
494009 - SIN TILLOUCHE APT	1 606,63	499 - Divers	241,07
4992 - Arrondis créditeurs	0,24	4994 - Compte d'attente créditeur	660,39
5501 - Compte vue Réserve - BE27088288233673	23 205,25		
5511 - Compte vue Roulement - BE60068934589670	4 092,10		
57 - Caisses	200,00		
Total actif	**67 084,50**	**Total passif**	**67 084,50**

SRL L'IMMOBILIERE DES 4 VENTS
RUE XAVIER DE BUE, 4
1180 UCCLE
TÉL. 023150851
info@immo4vents.be
Num. IPI : 510210

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

FAIT LE : **03/03/2026**

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

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Cle : 0001 - Charges communes					**10 524,94**
Nature : 0002 - Electricité parties ascenseurs (0858)					**697,14**
01/10/2025	10/2025	TOTAL GAS & POWER BELGIUM	T4	T4-0032	173,56
19/10/2025	11/2025	TOTAL GAS & POWER BELGIUM	T4	T4-0006	171,14
19/11/2025	12/2025	TOTAL GAS & POWER BELGIUM	T4	T4-0014	171,14
31/12/2025	DU 03/01/2025 AU 08/01/2026	TOTAL GAS & POWER BELGIUM	T4	T4-0040	181,30
Nature : 0004 - Gaz					**1 455,65**
01/10/2025	COMPLEMENT FACTURE N° T1-0040	ELECTRABEL	T4	T4-0025	24,37
01/10/2025	COMPLEMENT FACTURE N° T2-0040	ELECTRABEL	T4	T4-0026	75,09
31/12/2025	DU 03/01/2025 AU 07/01/2026	ELECTRABEL	T4	T4-0039	1 455,65
31/12/2025	NC - INTERETS DE RETARD ELECTRABEL	-	T4	-	-99,46
Nature : 0008 - Achat fournitures					**241,07**
01/10/2025	DIVERS FOURNITURES	F44 - DIVERS	T4	T4-0010	39,00
01/10/2025	ACHAT TAPIS	BRICO	T4	T4-0033	22,95
01/10/2025	DIVERS FOURNITURES JARDINAGE	GAMMA	T4	T4-0034	153,30
03/12/2025	ACHAT VANNES THERMOSTATIQUES	Amazon	T4	T4-0035	25,82
Nature : 0009 - Honoraires Syndic					**1 425,00**
31/12/2025	4T2025	IMMO 4 VENTS	T4	T4-0028	1 425,00
Nature : 0010 - Entretien jardins					**488,54**
15/11/2025	ENTRETIEN JARDIN 3EME QUADRIMESTRE	Emmanuel Lefebve	T4	T4-0029	488,54
Nature : 0011 - Frais bancaires et charges des dettes					**99,54**
01/10/2025	FRAIS BANCAIRES	BELFIUS	T4	T4-0007	21,00
01/10/2025	FRAIS BANCAIRES	BELFIUS	T4	T4-0008	2,50
03/10/2025	FRAIS BANCAIRES	BELFIUS	T4	T4-0009	9,68

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
10/11/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T4	-	21,00
10/11/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T4	-	2,50
10/11/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T4	-	9,68
01/12/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T4	-	21,00
01/12/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T4	-	2,50
03/12/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T4	-	9,68
Nature : 0012 - Extincteurs d'incendie					**176,99**
31/12/2025	ACHAT DETECTEUR DE FUME	BOL.	T4	T4-0036	176,99
Nature : 0015 - Electricité parties communes (0865)					**0,57**
01/10/2025	10/2025	TOTAL GAS & POWER BELGIUM	T4	T4-0030	66,01
19/10/2025	11/2025	TOTAL GAS & POWER BELGIUM	T4	T4-0005	65,16
19/11/2025	12/2025	TOTAL GAS & POWER BELGIUM	T4	T4-0013	65,16
31/12/2025	DU 03/01/2025 AU 08/01/2026	TOTAL GAS & POWER BELGIUM	T4	T4-0038	-195,76
Nature : 0016 - Nettoyage bâtiment selon contrat					**1 132,89**
31/10/2025	10/2025	XS CLEAN	T4	T4-0012	377,63
30/11/2025	11/2025	XS CLEAN	T4	T4-0020	377,63
31/12/2025	12/2025	XS CLEAN	T4	T4-0031	377,63
Nature : 0020 - Frais divers gestion					**485,00**
05/12/2025	REALISATION CERTIFICAT PEB - VENTE CONCIERGERIE	PEB GREEN	T4	T4-0041	180,00
31/12/2025	FRAIS AGE DU 21/11/2025	IMMO 4 VENTS	T4	T4-0028	305,00
Nature : 0026 - Travaux divers					**943,40**
10/11/2025	INSPECTION ET PEIGNAGE DE SECURITE - REFIXATION ARDOISES SUR P…	ALPIBAT	T4	T4-0037	943,40
26/11/2025	TRAVAUX REPARATIONS EGOUTS - 24/11/2025	KANALIS	T4	T4-0017	4 902,50
26/11/2025	TRAVAUX REPARATIONS EGOUTS - 24/11/2025 - PAYE PAR FRS RESERVE	-	T4	-	-4 902,50
Nature : 0027 - 6146 - Assistance judiciaire					**523,82**
24/10/2025	DU 21/10/2025 AU 21/01/2026	ARAG	T4	T4-0011	523,82
Nature : 0028 - 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs					**1 207,20**
13/11/2025	DU 01/11/2025 AU 31/10/2026	LIFTINC	T4	T4-0015	1 207,20
Nature : 0029 - 61032 - Autre entretien installations de chauffage					**1 076,96**
23/10/2025	ENTRETIEN CHAUDIERE - 20/10/2025	Amapa	T4	T4-0016	1 076,96
Nature : 0030 - Autre entretien installations électriques					**571,17**
10/10/2025	CONTROLE INSTALLATION ELECTRIQUE	electrotest	T4	T4-0002	350,30

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
27/11/2025	REMPLACEMENT ÉCLAIRAGE NON CONFORME	REVMATEC	T4	T4-0018	587,88
27/11/2025	REMPLACEMENT ÉCLAIRAGE NON CONFORME - PAYYE PAR FDS RESER…	-	T4	-	-587,88
11/12/2025	INTERVENTION - 11/12/2025	REVMATEC	T4	T4-0022	108,90
16/12/2025	REMPLACEMENT MINUTERIE ENTREE GARAGE	REVMATEC	T4	T4-0027	111,97
Nature : 0033 - Travaux propriétaires					**0,00**
21/10/2025	ACOMPTE - TRAVAUX MISE EN CONFORMITÉ ELECTRIQUE	REVMATEC	T4	T4-0003	1 001,65
21/10/2025	ACOMPTE - TRAVAUX MISE EN CONFORMITÉ - PAYEE PAR FRS RESERVE	-	T4	-	-1 001,65
27/11/2025	SOLDE - TRAVAUX MISE EN CONFORMITÉ ÉLECTRIQUE	REVMATEC	T4	T4-0019	1 391,50
27/11/2025	SOLDE - TRAVAUX MISE EN CONFORMITÉ ÉLECTRIQUE - PAYEE PAR FRS…	-	T4	-	-1 391,50
Cle : 0002 - Quotité eau (Nb.PERSONNE)					**758,00**
Nature : 0001 - Eau					**758,00**
25/11/2025	09-11/2025	VIVAQUA	T4	T4-0021	758,00
Cle : Frais Privatifs					**0,00**
Nature : 0025 - Frais privatifs					**0,00**
31/12/2025	ACHAT 3*BADGES - P.U 26.86 ? | 07 | Immo Sambre	-	T4	-	-80,58
31/12/2025	ACHAT 3*BADGES - P.U 26.86 ? (Imputation copropriétaire) | 07 | Immo Sambre	-	T4	-	80,58
				Totaux généraux immeuble :	**11 282,94**