

COUET et ASSOCIES SRL
Drève Richelle, 161N bte 68
B-1410 WATERLOO
Email : comptabilite@couet.be
Num. IPI : 505726

Date édition : 17/10/2023
Date échéance : 16/11/2023

Avenue G. Abbeles, 7/3
1200 Woluwé-Saint-Lambert

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 1243 - MONT DORE
Numéro BCE : 0830.990.189
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023

Lots concernés

Référence	Numéro d'appartement	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
3G + cave 2		APPARTEMENT	87	du 01/01/2023 au 31/03/2023	90
G6		GARAGE	12	du 01/01/2023 au 31/03/2023	90

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
61010 - ASCENSEURS (L - 100%)	0.00			
610100 - CONTRÔLE ASCENSEURS	246.36			
01/03/2023 - AIB-VINCOTTE BELGIUMASBL - 1243-2023-0008 - Contrôle ascenseur 01/03/23	246.36			
610101 - CONTRAT D ENTRETIEN ASCENSEURS	898.40			
03/02/2023 - ATM LIFTEN - 1243-2023-0014 - 01/03/2023 > 29/02/2024	898.40			
610107 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS [EAN 4177]	82.27			
01/01/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0006 - 01>03/2023	82.27			
	1 227.03	99 / 1000	121.47	121.47
61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (L - 100%)	0.00			
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	809.49			
08/02/2023 - LOBBY CLEAN SERVICES - 1243-2023-0003 - 01/2023	269.83			
06/03/2023 - LOBBY CLEAN SERVICES - 1243-2023-0004 - 02/2023	269.83			
29/03/2023 - LOBBY CLEAN SERVICES - 1243-2023-0018 - 03/2023	269.83			
610504 - ORDURES MÉNAGÈRES/PMC/PAPIER ET VERRE SELON CONTRAT	36.30			
05/03/2023 - BRUXELLES PROPRETE - 1243-2023-0017 - 12/12/2022 > 05/03/2023	36.30			
	845.79	99 / 1000	83.73	83.73
612 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION (L - 100%)	0.00			
612200 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION GAZ [EAN 2586]	3 168.93			
01/01/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0005 - 01>03/2023	3 168.93			
612401 - ENTRETIEN INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE	324.39			
01/01/2023 - OTB MULTITECHNICS SPRL - 1243-2023-0025 - 01/01/2023 > 31/12/2023	324.39			
	3 493.32	87 / 895	339.57	339.57

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
61210 - ELECTRICITE (L - 100%)	0.00			
612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES [EAN 4283]	281.95			
01/01/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0013 - 01>03/2023	281.95			
	281.95	99 / 1000	27.91	27.91
61300 - HONORAIRES (L - 50%)	0.00			
613000 - HONORAIRES SYNDICS	525.00			
31/03/2023 - COUET & ASSOCIES - Facture à recevoir - 01>03/2023 (Validité : 31/03/2023)	525.00			
	525.00	99 / 1000	51.98	25.99
61300 - HONORAIRES	0.00			
613001 - HONORAIRES AVOCATS	847.00			
16/03/2023 - NATHALIE DE WULF - 1243-2023-0016 - Litige OGIVE CONSULTING - ARCELIN	847.00			
613005 - AUTRES HONORAIRES	300.00			
31/01/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0007 - le 26/01/2023 : Enregistrement BCE/SYNDIC	75.00			
31/03/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0019 - le 09/03/2023 : Déplacement + suivi dossier litige	225.00			
	1 147.00	99 / 1000	113.55	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC (L - 50%)	0.00			
616005 - FRAIS ADMINISTRATIFS	75.00			
31/03/2023 - COUET & ASSOCIES - Facture à recevoir - 01>03/2023 (Validité : 31/03/2023)	75.00			
	75.00	99 / 1000	7.43	3.71
61640 - PUBLICATIONS ET MODIFICATION DES STATUTS	0.00			
616400 - PUBLICATION NOMINATION SYNDIC	101.00			
27/01/2023 - SECUREX - 1243-2023-0001 - Enregistrement BCE/Syndic	101.00			
	101.00	99 / 1000	10.00	0.00
61660 - FRAIS DIVERS GESTION	0.00			
616602 - FRAIS ARCHIVES	30.00			
31/03/2023 - COUET & ASSOCIES - Facture à recevoir - 01>03/2023 (Validité : 31/03/2023)	30.00			
	30.00	99 / 1000	2.97	0.00
65 - CHARGES FINANCIERES	0.00			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	55.25			
09/01/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 09/01/2023)	7.50			
09/01/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 09/01/2023)	2.50			
09/01/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 09/01/2023)	1.21			
09/01/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 09/01/2023)	9.68			
10/02/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 10/02/2023)	5.00			
10/02/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 10/02/2023)	2.50			
10/02/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 10/02/2023)	9.68			
01/03/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/03/2023)	2.50			
01/03/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/03/2023)	5.00			
03/03/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 03/03/2023)	9.68			
	55.25	99 / 1000	5.47	0.00
704 - VARIATIONS FONDS DE RESERVE	0.00			
7041 - APPELS	3 000.00			
31/03/2023 - Appel fonds réserve 1T2023	3 000.00			
	3 000.00	99 / 1000	297.00	0.00
TOTAL	10 781.34		1 061.08	602.38

COUET et ASSOCIES SRL
Drève Richelle, 161N bte 68
B-1410 WATERLOO
Email : comptabilite@couet.be
Num. IPI : 505726

Date édition : 17/10/2023
Date échéance : 16/11/2023

Avenue G. Abbeloos, 7/3
1200 Woluwé-Saint-Lambert

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 1243 - MONT DORE
Numéro BCE : 0830.990.189
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023

Lots concernés

Référence	Numéro d'appartement	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
3G + cave 2		APPARTEMENT	87	du 01/04/2023 au 30/06/2023	91
G6		GARAGE	12	du 01/04/2023 au 30/06/2023	91

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
61010 - ASCENSEURS (L - 100%)	0.00			
610107 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS [EAN 4177]	82.27			
01/04/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0010 - 04>06/2023	82.27			
	82.27	99 / 1000	8.15	8.15
61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (L - 100%)	0.00			
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	809.49			
07/05/2023 - LOBBY CLEAN SERVICES - 1243-2023-0023 - 04/2023	269.83			
05/06/2023 - LOBBY CLEAN SERVICES - 1243-2023-0050 - 05/2023	269.83			
30/06/2023 - LOBBY CLEAN SERVICES - 1243-2023-0051 - 06/2023	269.83			
610504 - ORDURES MÉNAGÈRES/PMC/PAPIER ET VERRE SELON CONTRAT	36.30			
05/04/2023 - BRUXELLES PROPRETE - 1243-2023-0028 - 06/03/2023 > 25/06/2023	36.30			
	845.79	99 / 1000	83.73	83.73
612 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION (L - 100%)	0.00			
612000 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION EAU	729.00			
20/04/2023 - VIVAQUA BE52 - 1243-2023-0024 - 04/2023	243.00			
15/05/2023 - VIVAQUA BE52 - 1243-2023-0026 - 05/2023	243.00			
15/06/2023 - VIVAQUA BE52 - 1243-2023-0039 - 06/2023	243.00			
612200 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION GAZ [EAN 2586]	3 168.93			
01/04/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0011 - 04>06/2023	3 168.93			
	3 897.93	87 / 895	378.90	378.90
61210 - ELECTRICITE (L - 100%)	0.00			
612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES [EAN 4283]	272.95			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
01/04/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0009 - 04-06/2023	272.95			
	272.95	99 / 1000	27.03	27.03
61300 - HONORAIRES (L - 50%)	0.00			
613000 - HONORAIRES SYNDICS	525.00			
01/04/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0020 - 04-06/2023	525.00			
	525.00	99 / 1000	51.98	25.99
61300 - HONORAIRES	0.00			
613005 - AUTRES HONORAIRES	557.50			
30/04/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0022 - le 25/04/2023 : Mise à jour RGPD	350.00			
31/05/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0027 - le 05/05/2023 : Suivi dossier Litige OGIVE	170.00			
30/06/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0033 - le 20/06/2023 : Commande de 5 clés supplémentaires pour la porte d'entrée de l'immeuble	37.50			
	557.50	99 / 1000	55.19	0.00
6140 - ASSURANCES	0.00			
61400 - ASSURANCE INCENDIE	587.63			
01/04/2023 - MAXEL - 1243-2023-0015 - 01/04/2023 > 01/07/2023	587.63			
	587.63	99 / 1000	58.17	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC (L - 50%)	0.00			
616005 - FRAIS ADMINISTRATIFS	75.00			
01/04/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0020 - 04-06/2023	75.00			
	75.00	99 / 1000	7.43	3.71
61660 - FRAIS DIVERS GESTION	0.00			
616602 - FRAIS ARCHIVES	30.00			
01/04/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0020 - 04-06/2023	30.00			
	30.00	99 / 1000	2.97	0.00
64 - AUTRES CHARGES	0.00			
642 - CHARGES DIVERSES	40.00			
18/04/2023 - SPF FIN CADASTRE - 1243-2023-0021 - Cadastre	40.00			
	40.00	99 / 1000	3.96	0.00
65 - CHARGES FINANCIERES	0.00			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	301.54			
01/04/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/04/2023)	2.50			
01/04/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/04/2023)	5.00			
05/04/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 05/04/2023)	9.68			
01/05/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/05/2023)	2.50			
01/05/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/05/2023)	2.50			
04/05/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 04/05/2023)	9.68			
05/05/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 05/05/2023)	5.00			
01/06/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/06/2023)	2.50			
01/06/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/06/2023)	2.50			
05/06/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 05/06/2023)	9.68			
26/06/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 26/06/2023)	250.00			
	301.54	99 / 1000	29.85	0.00
704 - VARIATIONS FONDS DE RESERVE	0.00			
7041 - APPELS	3 000.00			
30/06/2023 - Appel fonds réserve 2T2023	3 000.00			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
	3 000.00	99 / 1000	297.00	0.00
TOTAL	10 215.61		1 004.36	527.51

COUET et ASSOCIES SRL
Drève Richelle, 161N bte 68
B-1410 WATERLOO
Email : comptabilite@couet.be
Num. IPI : 505726

Date édition : 17/10/2023
Date échéance : 16/11/2023

Avenue G. Abbeloos, 7/3
1200 Woluwé-Saint-Lambert

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 1243 - MONT DORE
Numéro BCE : 0830.990.189
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023

Lots concernés

Référence	Numéro d'appartement	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
3G + cave 2		APPARTEMENT	87	du 01/07/2023 au 30/09/2023	92
G6		GARAGE	12	du 01/07/2023 au 30/09/2023	92

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
61010 - ASCENSEURS (L - 100%)	0.00			
610107 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS [EAN 4177]	87.01			
01/07/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0030 - 01/05/2022 > 27/06/2023, ajust.	4.74			
01/07/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0034 - 07>09/2023	82.27			
	87.01	99 / 1000	8.61	8.61
61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE (L - 100%)	0.00			
610307 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE	402.80			
13/07/2023 - CURNET SPRL - 1243-2023-0038 - Curage des égouts	402.80			
	402.80	99 / 1000	39.87	39.87
61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (L - 100%)	0.00			
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	809.49			
04/08/2023 - LOBBY CLEAN SERVICES - 1243-2023-0052 - 07/2023	269.83			
06/09/2023 - LOBBY CLEAN SERVICES - 1243-2023-0053 - 08/2023	269.83			
30/09/2023 - LOBBY CLEAN SERVICES - 1243-2023-0054 - 09/2023	269.83			
	809.49	99 / 1000	80.14	80.14
612 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION (L - 100%)	0.00			
612000 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION EAU	486.00			
16/07/2023 - VIVAQUA BE52 - 1243-2023-0037 - 07/2023	243.00			
15/08/2023 - VIVAQUA BE52 - 1243-2023-0047 - 08/2023	243.00			
612200 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION GAZ [EAN 2586]	-3 056.64			
01/07/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0036 - 07>09/2023	3 168.93			
14/07/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0029 - 01/05/2022 > 27/06/2023, ajust.	-6 225.57			
	-2 570.64	87 / 895	- 249.88	- 249.88
61210 - ELECTRICITE (L - 100%)	0.00			
612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES [EAN 4283]	143.31			
01/07/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0032 - 01/05/2022 > 27/06/2023, ajust.	- 129.64			
01/07/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0035 - 07>09/2023	272.95			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
	143.31	99 / 1000	14.19	14.19
61300 - HONORAIRES (L - 50%)	0.00			
613000 - HONORAIRES SYNDICS	525.00			
01/07/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0031 - 07>09/2023	525.00			
	525.00	99 / 1000	51.98	25.99
61300 - HONORAIRES	0.00			
613005 - AUTRES HONORAIRES	927.50			
31/07/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0041 - 07/07/2023 : Mise en place réunion visioconférence Teams avec les copropriétaires, l'architecte Lambert et l'avocate De Wulf + 28/07/2023 : Planification d'une réunion de copropriété + 28/07/2023 : Tenue d'une réunion en compagnie du CC, de l	405.00			
31/08/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0046 - le 29/08/2023 : PE - demande copie du permis 29/8/23 + demande attestation chauffage au chauffagiste 30/08/2023	37.50			
30/09/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0049 - le 15/09/2023 : Déplacement + Expertise sinistre + Avis Légal + Plaquette Syndic + le 25/09/2023 : Réunion téléphonique avec Me. DE WULF concernant le litige en cours + le 25/09/2023 : Divers échanges téléphoniques et par mail avec l'Architecte Lambert po	485.00			
	927.50	99 / 1000	91.82	0.00
6140 - ASSURANCES	0.00			
61400 - ASSURANCE INCENDIE	586.38			
14/07/2023 - MAXEL - 1243-2023-0042 - 01/07/2023 > 30/09/2023	586.38			
	586.38	99 / 1000	58.06	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC (L - 50%)	0.00			
616005 - FRAIS ADMINISTRATIFS	75.00			
01/07/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0031 - 07>09/2023	75.00			
	75.00	99 / 1000	7.43	3.71
61660 - FRAIS DIVERS GESTION	0.00			
616602 - FRAIS ARCHIVES	30.00			
01/07/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0031 - 07>09/2023	30.00			
	30.00	99 / 1000	2.97	0.00
65 - CHARGES FINANCIERES	0.00			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	37.05			
01/07/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/07/2023)	2.50			
01/07/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/07/2023)	0.15			
01/07/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/07/2023)	0.36			
05/07/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 05/07/2023)	9.68			
01/08/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/08/2023)	2.50			
03/08/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 03/08/2023)	9.68			
01/09/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/09/2023)	2.50			
05/09/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 05/09/2023)	9.68			
	37.05	99 / 1000	3.66	0.00
704 - VARIATIONS FONDS DE RESERVE	0.00			
7041 - APPELS	3 000.00			
30/09/2023 - Appel fonds réserve 3T2023	3 000.00			
	3 000.00	99 / 1000	297.00	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS				
	434.42		0.00	0.00
TOTAL	4 487.32		405.85	-77.37

COUET et ASSOCIES SRL
Drève Richelle, 161N bte 68
B-1410 WATERLOO
Email : comptabilite@couet.be
Num. IPI : 505726

Date édition : 17/10/2023
Date échéance : 16/11/2023

Copropriété : 1243 - MONT DORE

Numéro
BCE : 0830.990.189

Période : du 01/07/2023 au 30/09/2023

Avenue G. Abbeloos, 7/3
1200 Woluwé-Saint-Lambert

Votre situation au 30/09/2023

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
30/09/2023	RÉPARTITION CHARGES 3ÈME TRIMESTRE	Charges	405.85	0.00
Rappel de votre situation de compte au 30/09/2023				
01/01/2023	Solde précédent	Solde	1 243.55	0.00
02/02/2023	100/0150/94244	Mouvement	0.00	1 243.55
31/03/2023	Décompte 01>03/2023 (17/10/2023)	Charges	1 061.08	0.00
30/06/2023	Décompte 04>06/2023 (17/10/2023)	Charges	1 004.36	0.00
			0.00	0.00
TOTAUX :			3 714.84	1 243.55
SOLDE :			-2 471.29	

Veuillez virer votre solde de **2471.29 €**

sur le compte de l' ACP MONT DORE : **BE84 0689 0446 0359 - GKCCBEBB**

avec la communication structurée suivante: **+++797/5044/70469+++**.

Nous rappelons aux copropriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

Bilan au 30/09/2023

ACTIF		PASSIF	
4101 - Copropriétaires (Fds Roulement)	31 065.95	1003 - Fonds de roulement	9 500.00
415002 - Ancien copropriétaire - VERBEKE	1 123.11	10031 - Fonds de roulement à rembourser	1 881.00
494001 - 2023 - SN1 - tentative d'effraction 03/2023	306.25	1201 - Provisions pour restauration étanchéité terrasses	100 000.00
550 - Compte courant	1 155.70	14 - Résultat exercice	0.13
<i>GKCCBEBB BE84 0689 0446 0359</i>	<i>1 155.70</i>	1604 - Fonds de réserve	77 019.19
551 - Compte épargne	163 232.81	16042 - Réserve différences arrondis	61.05
<i>GKCCBEBB BE52 0882 5476 2209</i>	<i>163 232.81</i>	16043 - Réserve amendes et intérêts de retard	158.12
		415001 - Ancien copropriétaire - JANNE	150.78
		415003 - Ancien copropriétaire - WESSELS	1 159.40
		4400 - Fournisseurs	6 324.15
		4440 - Factures à recevoir	630.00
196 883.82		196 883.82	

Décomptes copropriétaires
MONT DORE (N° ent. : 0830.990.189)
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023
Période : du 01/07/2023 au 30/09/2023

Nom	Total frais repartis	Frais privatifs	Décompte	Solde précédent	Solde
12430009 - BLANCO REIGOSA - TULLIUS Maria et Kai	743.48	0.00	743.48	4 033.22	4776.7
12430001 - DEMONCEAU	409.59	0.00	409.59	2 087.31	2496.9
12430007 - FLOOR Brigitte	326.38	0.00	326.38	1 902.18	2228.56
12430005 - GERARD - BEKAS	405.85	0.00	405.85	2 065.44	2471.29
12430004 - OGIVE CONSULTING	946.38	434.42	1 380.80	2 897.19	4277.99
12430003 - PRAVICIA Ana	405.85	0.00	405.85	6 004.00	6409.85
12430002 - SCI ALMA DOMUS	409.59	0.00	409.59	3 657.37	4066.96
12430008 - TESTINI Paola	405.85	0.00	405.85	2 065.44	2471.29
Totaux	4 052.97	434.42	4 487.39	24 712.15	-29 199.54

COUET et ASSOCIES SRL
Drève Richelle, 161N bte 68
B-1410 WATERLOO
Email : comptabilite@couet.be
Num. IPI : 505726

Date édition : 13/02/2024
Date échéance : 14/03/2024

Avenue G. Abbeloos, 7/3
1200 Woluwé-Saint-Lambert

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 1243 - MONT DORE
Numéro BCE : 0830.990.189
Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023

Lots concernés

Référence	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
3G + cave 2	APPARTEMENT	87	du 01/10/2023 au 31/12/2023	92
G6	GARAGE	12	du 01/10/2023 au 31/12/2023	92

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
61010 - ASCENSEURS (L - 100%)	0.00			
610100 - CONTRÔLE ASCENSEURS	246.36			
12/10/2023 - AIB-VINCOTTE BELGIUM ASBL - 1243-2023-0056 - Controle ascenceurs	246.36			
610107 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS [EAN 4177]	-2.31			
01/10/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0043 - 10>12/2023	79.96			
01/10/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0078 - 01>03/2023 (NCI - 1243-2023-0006 - Déjà comptabilisé dans 4T2022)	-82.27			
	244.05	99 / 1000	24.16	24.16
61020 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES (L - 100%)	0.00			
610200 - CONTRÔLE INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	285.14			
14/11/2023 - BELMATIX SPRL - 1243-2023-0070 - Remplacement détecteur de mouvement encastré défectueux dans la hall d'entrée	285.14			
	285.14	99 / 1000	28.23	28.23
61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE (L - 100%)	0.00			
610307 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE	158.47			
26/12/2023 - OTB MULTITECHNICS SPRL - 1243-2023-0074 - Vérification fuite colonne	158.47			
	158.47	99 / 1000	15.69	15.69
61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (L - 100%)	0.00			
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	809.49			
31/10/2023 - FAR - LOBBY CLEAN SERVICES - 10/2023	269.83			
30/11/2023 - FAR - LOBBY CLEAN SERVICES - 11/2023	269.83			
31/12/2023 - FAR - LOBBY CLEAN SERVICES - 12/2023	269.83			
610504 - ORDURES MÉNAGÈRES/PMC/PAPIER ET VERRE SELON CONTRAT	108.90			
27/11/2023 - BRUXELLES PROPRETE - 1243-2023-0064 - 29/05/2023 > 20/08/2023	36.30			
02/12/2023 - BRUXELLES PROPRETE - 1243-2023-0071 - 13/11/2023 > 04/02/2024	36.30			
02/12/2023 - BRUXELLES PROPRETE - 1243-2023-0072 - 21/08/2023 > 12/11/2023	36.30			
	918.39	99 / 1000	90.92	90.92
612 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION (L - 100%)	0.00			
612000 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION EAU	1 578.73			
12/10/2023 - VIVAQUA BE52 - 1243-2023-0058 - 29/09/2022 > 29/09/2023, ajust.	1 166.73			
15/11/2023 - VIVAQUA BE52 - 1243-2023-0076 - 11/2023	206.00			
16/12/2023 - VIVAQUA BE52 - 1243-2023-0073 - 12/2023	206.00			
612200 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION GAZ [EAN 2586]	-1 397.87			
01/10/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0045 - 10>12/2023	1 771.06			
01/10/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0077 - 01>03/2023 (NCI - 1243-2023-0005 - Déjà comptabilisé dans 4T2022)	-3 168.93			
612404 - COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS	-7 594.96			
10/10/2023 - CALORIBEL SA - 1243-2023-0060 - Location compteurs eau chaude	171.03			
12/10/2023 - CALORIBEL SA - 1243-2023-0059 - Location compteurs eau froide	186.58			
31/12/2023 - Ajustement chauffage et eau 07/2022>06/2023	-7 952.57			
	-7 414.10	87 / 895	- 720.70	- 720.70
61210 - ELECTRICITE (L - 100%)	0.00			
612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES [EAN 4283]	-81.98			

Désignation	Total	Répart.	Prop.	Part Occup.
01/10/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0044 - 10>12/2023	199.97			
01/10/2023 - TOTAL ENERGIES BE38 - 1243-2023-0079 - 01>03/2023 (NCI - 1243-2023-0013 - Déjà comptabilisé dans 4T2022)	- 281.95			
	-81.98	99 / 1000	-8.11	-8.11
61300 - HONORAIRES (L - 50%)	0.00			
613000 - HONORAIRES SYNDICS	525.00			
01/10/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0048 - 10>12/2023	525.00			
	525.00	99 / 1000	51.98	25.99
61300 - HONORAIRES	0.00			
613001 - HONORAIRES AVOCATS	1 539.24			
10/11/2023 - INDEKEU & VAN DEN DAELE - 1243-2023-0065 - ACP c/Atelier d'architecture Philippe : Etat des honoraires + signification	1 539.24			
613005 - AUTRES HONORAIRES	142.50			
31/10/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0061 - 06/10/2023 : Plusieurs relances de l'architecte pour rapport des travaux réalisés + appels téléphoniques +06/10/2023 : Demande d'intervention ALIVOCONCEPT - Fuite DEP	67.50			
30/11/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0069 - le 10/11/2023 : Echanges avec l'ancien Syndic LUSIMMO concernant une facture d'honoraires contestées + obtention d'une note de crédit + le 06/11/2023 : Demande d'intervention de l'ascensoriste suite à une panne + demande de devis	75.00			
	1 681.74	99 / 1000	166.49	0.00
6140 - ASSURANCES	0.00			
61400 - ASSURANCE INCENDIE	586.37			
16/10/2023 - AXA - 1243-2023-0057 - 01/10/2023 au 01/01/2024	586.37			
	586.37	99 / 1000	58.05	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC (L - 50%)	0.00			
616005 - FRAIS ADMINISTRATIFS	75.00			
01/10/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0048 - 10>12/2023	75.00			
	75.00	99 / 1000	7.43	3.71
61660 - FRAIS DIVERS GESTION	0.00			
616602 - FRAIS ARCHIVES	30.00			
01/10/2023 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1243-2023-0048 - 10>12/2023	30.00			
	30.00	99 / 1000	2.97	0.00
65 - CHARGES FINANCIERES	0.00			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	37.44			
01/10/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/10/2023)	2.50			
01/10/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/10/2023)	0.15			
01/10/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/10/2023)	0.75			
04/10/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 04/10/2023)	9.68			
01/11/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/11/2023)	2.50			
06/11/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 06/11/2023)	9.68			
01/12/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 01/12/2023)	2.50			
05/12/2023 - BELFIUS Interets et frais bancaires (Validité : 05/12/2023)	9.68			
	37.44	99 / 1000	3.71	0.00
704 - VARIATIONS FONDS DE RESERVE	0.00			
7041 - APPELS	3 000.00			
31/12/2023 - Appel fonds réserve 4T2023	3 000.00			
	3 000.00	99 / 1000	297.00	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS				
31/12/2023 - Ajustement chauffage et eau 07/2022>06/2023	519.73		519.73	519.73
	8 236.95		519.73	519.73
TOTAL	8 282.47		537.55	-20.38

COUET et ASSOCIES SRL
Drève Richelle, 161N bte 68
B-1410 WATERLOO
Email : comptabilite@couet.be
Num. IPI : 505726

Date édition : 13/02/2024
Date échéance : 14/03/2024

Copropriété : 1243 - MONT DORE
Numéro BCE : 0830.990.189
Période : du 01/10/2023 au 31/12/2023

Avenue G. Abbeloos, 7/3
1200 Woluwé-Saint-Lambert

Votre situation au 31/12/2023

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
31/12/2023	RÉPARTITION CHARGES 4ÈME TRIMESTRE	Charges	537.55	0.00
Rappel de votre situation de compte au 31/12/2023				
01/01/2023	Solde précédent	Solde	1 243.55	0.00
02/02/2023	100/0150/94244	Mouvement	0.00	1 243.55
31/03/2023	Décompte 01>03/2023 (17/10/2023)	Charges	1 061.08	0.00
30/06/2023	Décompte 04>06/2023 (17/10/2023)	Charges	1 004.36	0.00
30/09/2023	Décompte 07>09/2023 (17/10/2023)	Charges	405.85	0.00
22/10/2023	Décompte 01>03/2023 (17/10/2023); Décompte 04>06/2023 (17/10/2023); Décompte 07>09/2023 (17/10/2023);	Mouvement	0.00	2 471.29
			0.00	0.00
TOTAUX :			4 252.39	3 714.84
SOLDE :			- 537.55	

Veuillez virer votre solde de 537.55 €

sur le compte de l' ACP MONT DORE : BE84 0689 0446 0359 - GKCCBEBB

avec la communication structurée suivante: +++797/5044/70469++.

Nous rappelons aux copropriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage², ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.