

FAIT LE : 22/09/2025

PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T4)

SRL COUET & ASSOCIES
WATERLOO OFFICE PARK BÂT. N DRÈVE RICHELLE 161 N BTE
68
1410 WATERLOO

0888 - MARNIERES (0862.379.884)
ROUTE DES MARNIÈRES, 83
1380 OHAIN

AURELIE SOLDAL SRL- DAVID DE BACKER SRL
C/O BCE/TVA : BE0847.438.421| BCE/TVA :
BE0811.090.145
rue Ernest Laurent, 268
1420 Braine l'Alleud

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
Lot 3 - Drz AV	BUREAUX	91 / 91 jours
P19	EMPLACEMENT PARKING	91 / 91 jours
P20	EMPLACEMENT PARKING	91 / 91 jours
P8	EMPLACEMENT PARKING	91 / 91 jours
P9	EMPLACEMENT PARKING	91 / 91 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - CHARGES COMMUNES GENERALES (1.000ième)	217.00 / 1000.00	-15 620,68	548,21	-3,937.89
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	217.00 / 1000.00	286,20	0,00	62,11
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	217.00 / 1000.00	1 633,50	0,00	354,46
61200 - Redevance fixe et consommation	217.00 / 1000.00	611,03	0,00	132,59
612100 - Electricité parties communes	217.00 / 1000.00	118,14	0,00	25,64
612302 - Livraisons mazout	217.00 / 1000.00	823,28	0,00	178,65
61243 - Ajustement Eau/Chauffage	217.00 / 1000.00	-22 386,10	0,00	-4 857,78
613000 - Honoraires syndics	217.00 / 1000.00	1 304,88	141,58	141,58
613005 - Autres honoraires	217.00 / 1000.00	328,85	71,37	0,00
61602 - Téléphone	217.00 / 1000.00	30,00	3,25	3,26
61662 - Frais archives	217.00 / 1000.00	30,00	6,51	0,00
650000 - Frais bancaires et charges des dettes	217.00 / 1000.00	99,54	0,00	21,60
7041 - Appels	217.00 / 1000.00	1 500,00	325,50	0,00
Totaux généraux		-15 620,68	548,21	-3 937,89

Consommations

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0005 - Décompte eau / chauffage			
Totaux généraux	22 386,10	0,00	4 340,39

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
61243 - Ajustement Eau/Chauffage		22 386,10	0,00	4 340,39
Totaux généraux		22 386,10	0,00	4 340,39

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		6 765,42	548,21	402,50
Totaux généraux		6 765,42	548,21	402,50
			Part totale	950,71

Votre situation de compte au 30/06/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2025			3 072,84	0,00
19/05/2025	FIN	937539536141	0,00	768,21
20/05/2025	FIN	937539536141	0,00	2 304,63
30/06/2025	VEN	Décompte 2T2025 (04/2025>06/2025) (T4 2024)	950,71	0,00
Totaux			4 023,55	3 072,84
Solde débiteur au 30/06/2025				950,71

Veillez virer votre solde débiteur de **950,71 €** avant le 22/10/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE15068905340130** avec pour mention votre référence client +++937/5395/36141+++



SRL COUET & ASSOCIES
WATERLOO OFFICE PARK BÂT. N DRÈVE RICHELLE 161 N BTE 68
1410 WATERLOO

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2025 (T4)

FAIT LE : 22/09/2025
IMMEUBLE : 0888 - MARNIERES (0862.379.884)
ROUTE DES MARNIÈRES, 83
1380 OHAIN

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	29,57	1003 - Fonds de roulement	7 879,67
410 - Copropriétaires	15 810,74	1604 - Fonds de réserve	13 415,03
494006 - Sin-6 - Mortelmans	165,00	440 - Fournisseurs	1 341,79
494007 - Sin-7 - Mortelmans	250,00	494005 - Sin-5	220,69
494009 - Sin-9 - Mortelmans	272,50	494008 - Sin-8	254,69
5501 - Compte courant - BE15068905340130	1 817,71		
5511 - Compte épargne - BE59088275648026	4 766,35		
Total actif	23 111,87	Total passif	23 111,87



SRL COUET & ASSOCIES
WATERLOO OFFICE PARK BÂT. N DRÈVE RICHELLE 161 N BTE 68
1410 WATERLOO

LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T4)

FAIT LE : 22/09/2025
IMMEUBLE : 0888 - MARNIERES (0862.379.884)
ROUTE DES MARNIÈRES, 83
1380 OHAIN

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - CHARGES COMMUNES GENERALES (1.000ième)						6 765,42	22 386,10	2 526,29	-18 146,97
Nature : 6103 - Sanitaires et chauffage						286,20	0,00	0,00	286,20
Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage						286,20	0,00	0,00	286,20
12/05/2025	12/05/25 debouchage bouchon commun	VIDANGE EFFICACE s...	T4	0888-2024-2025-0057	116432 / 29326	286,20	0,00	0,00	286,20
Nature : 6106 - Jardins, parkings et chemins						1 633,50	0,00	0,00	1 633,50
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat						1 633,50	0,00	0,00	1 633,50
01/04/2025	01>03/2025	DAVID MATHIEU	T4	0888-2024-2025-0054	002 2025	816,75	0,00	0,00	816,75
04/04/2025	04>06/2025	DAVID MATHIEU	T4	0888-2024-2025-0049	041	816,75	0,00	0,00	816,75
Nature : 6120 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION						1 434,31	22 386,10	0,00	-20 951,79
Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation						611,03	0,00	0,00	611,03
12/05/2025	ajust. 05/2024>05/2025	INBW (BE90)	T4	0888-2024-2025-0055	225132017	611,03	0,00	0,00	611,03
Compte : 612302 - Livraisons mazout						823,28	0,00	0,00	823,28
10/06/2025	1023 I	COMFORT ENERGY nv	T4	0888-2024-2025-0058	0324GVF0335...	823,28	0,00	0,00	823,28
Compte : 61243 - Ajustement Eau/Chauffage						0,00	22 386,10	0,00	-22 386,10
30/04/2025	Décompte eau/chauffage 2023-2024-2025	-	T4	-	-	0,00	22 386,10	0,00	-22 386,10
Nature : 6121 - ELECTRICITE						118,14	0,00	0,00	118,14
Compte : 612100 - Electricité parties communes						118,14	0,00	0,00	118,14
01/04/2025	04>06/2025	TOTAL ENERGIES BE...	T4	0888-2024-2025-0042	E25/01730863	118,14	0,00	0,00	118,14
Nature : 6130 - HONORAIRES						1 633,73	0,00	981,29	652,44
Compte : 613000 - Honoraires syndics						1 304,88	0,00	652,44	652,44
01/04/2025	04>06/2025	PARTE (Couet)	T4	0888-2024-2025-0051	93009357	1 304,88	0,00	652,44	652,44
Compte : 613005 - Autres honoraires						328,85	0,00	328,85	0,00
30/04/2025	15/04/2025 : DOCUMENT CLASSE 3 - CUVE...	PARTE (Couet)	T4	0888-2024-2025-0056	22023633	87,69	0,00	87,69	0,00
30/04/2025	03/04/2025 : SUIVI DOSSIER MORTELMANS	PARTE (Couet)	T4	0888-2024-2025-0056	22023633	43,85	0,00	43,85	0,00
30/06/2025	24/06/2025 : MISE A JOUR RGPD	PARTE (Couet)	T4	0888-2024-2025-0061	22024892	131,54	0,00	131,54	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
30/06/2025	05/06/2025 : RELEVÉ COMPTEUR ELECTRI...	PARTE (Couet)	T4	0888-2024-2025-0060	22024456	21,92	0,00	21,92	0,00
30/06/2025	23/06/2025 : Suivi dossiers avocats : REUNIO...	PARTE (Couet)	T4	0888-2024-2025-0060	22024456	43,85	0,00	43,85	0,00
Nature : 6160 - Frais d'administration syndic						30,00	0,00	15,00	15,00
Compte : 61602 - Téléphone						30,00	0,00	15,00	15,00
01/04/2025	04>06/2025 service de garde	PARTE (Couet)	T4	0888-2024-2025-0051	93009357	30,00	0,00	15,00	15,00
Nature : 6166 - Frais divers gestion						30,00	0,00	30,00	0,00
Compte : 61662 - Frais archives						30,00	0,00	30,00	0,00
01/04/2025	04>06/2025	PARTE (Couet)	T4	0888-2024-2025-0051	93009357	30,00	0,00	30,00	0,00
Nature : 6500 - Frais bancaires et charges des dettes						99,54	0,00	0,00	99,54
Compte : 650000 - Frais bancaires et charges des dettes						99,54	0,00	0,00	99,54
01/04/2025	Frais bancaires	-	T4	-	-	21,00	0,00	0,00	21,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	T4	-	-	2,50	0,00	0,00	2,50
03/04/2025	Frais bancaires	-	T4	-	-	9,68	0,00	0,00	9,68
01/05/2025	Frais bancaires	-	T4	-	-	21,00	0,00	0,00	21,00
01/05/2025	Frais bancaires	-	T4	-	-	2,50	0,00	0,00	2,50
06/05/2025	Frais bancaires	-	T4	-	-	9,68	0,00	0,00	9,68
01/06/2025	Frais bancaires	-	T4	-	-	21,00	0,00	0,00	21,00
01/06/2025	Frais bancaires	-	T4	-	-	2,50	0,00	0,00	2,50
04/06/2025	Frais bancaires	-	T4	-	-	9,68	0,00	0,00	9,68
Nature : 7040 - VARIATIONS FONDS DE RESERVE						1 500,00	0,00	1 500,00	0,00
Compte : 7041 - Appels						1 500,00	0,00	1 500,00	0,00
30/06/2025	Appel de fonds reserve (AG 15/10/2024)	-	T4	-	-	1 500,00	0,00	1 500,00	0,00
Totaux généraux immeuble :						6 765,42	22 386,10	2 526,29	-18 146,97

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Concerne / Betreft : Immeuble / Gebouw	: 99300	RTE DES MARNIERES	83
Code appartement	: 40 BURAV	1380 LASNE	
Appartement	: BURAV		
Date du décompte / Afrekening datum	17/09/2025	—	
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op	30/04/2025		

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.
Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

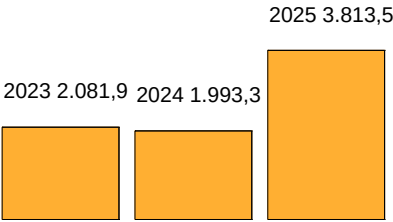
Vos dévoués,
Techem Caloribel

Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.
De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is , in de regel , ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

Met vriendelijke groeten,
Techem Caloribel

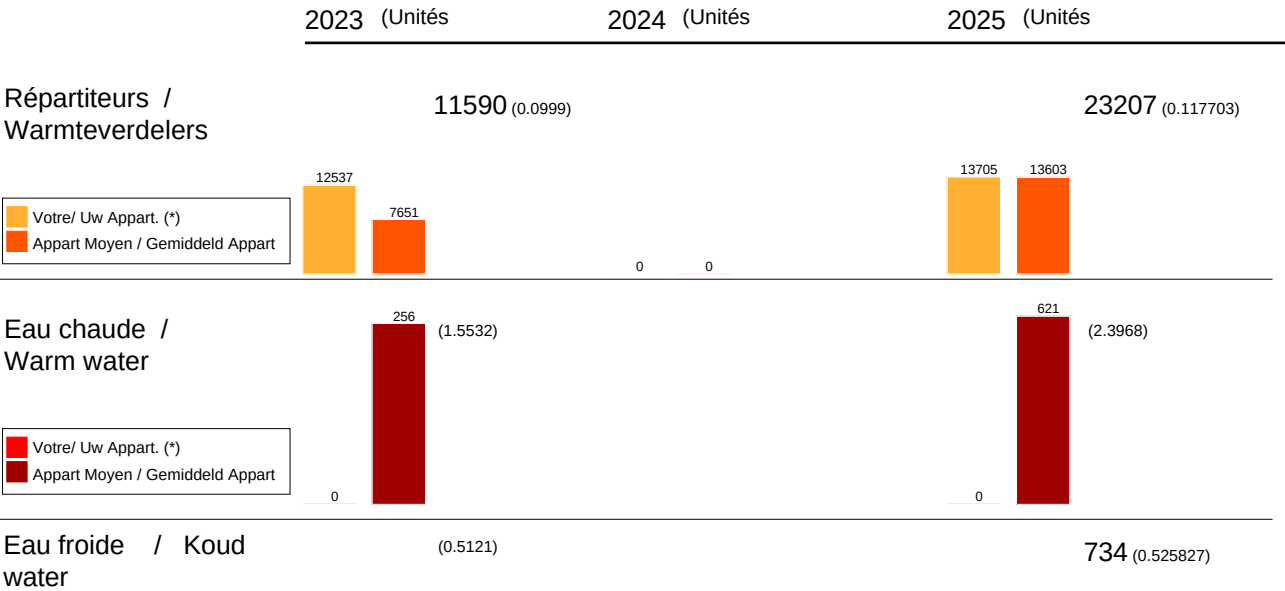
Vos frais / Uw kosten	EUR
Frais de Chauffage / Verwarmingskosten	3660,56
Frais eau / Waterkosten	385,96
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	293,87
Total dépenses / Totaal uitgaven	4340,39

Degrés-jour / Graaddagen



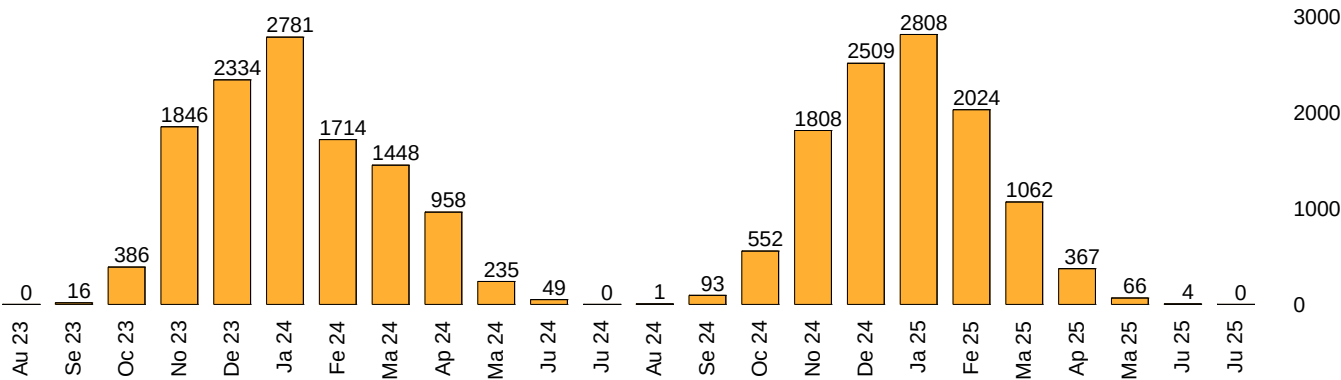
Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
Plus le chiffre est élevé , plus il a fait froid.
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

Unités relevées / Opgenomen eenheden

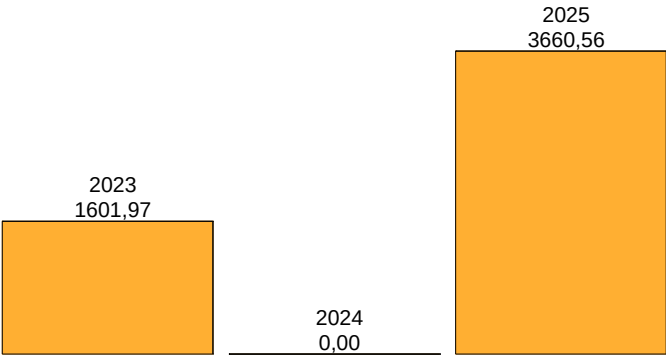


(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte / Genormaliseerde waarde : www.techem.be -info : www.techem.com/mijnafrekening

Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden

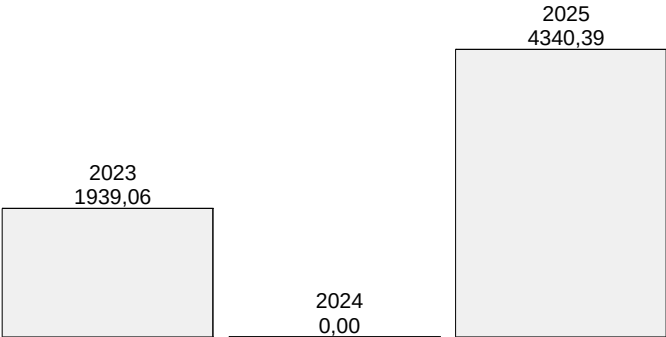
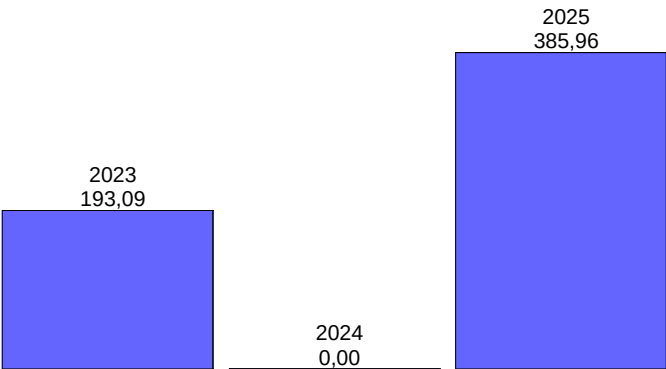


Frais de chauffage / Verwarmingskosten



Frais eau chaude / Warmwaterkosten

Dépenses / Uitgaven



1. CHAUFFAGE / VERWARMING

Unités consommées / Verbruikte eenheden	71.037,00		23.207,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,117703		0,117703	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		8.361,27		2.731,53
% frais fixes / % vaste kosten	40,00 %			
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	6,00		1,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	929,030000		929,030000	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		5.574,18		929,03
Total chauffage / Totaal verwarming		13.935,45		3.660,56
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		13.935,45		3.660,56

2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER

Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	1.862,00			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	2,3968		2,3968	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		4.462,89		
Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	4.625,00		734,00	
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,525827		0,525827	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		2.431,95		385,96
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		6.894,84		385,96

3. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	47,00		9,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	13,46		13,46	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		632,62		121,14
Nombre de compteurs d'eau froide / Aantal koudwatertellers	7,00		1,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	6,35		6,35	
Nombre de compteurs eau chaude / Aantal warmwatertellers	3,00			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	6,35			
=> Valeur relevé cpts eau / => Waarde opname watertellers		63,50		6,35
Montant de la tva / Btw bedrag		146,19		26,77
Contrat loc. répartiteurs / Huurcontract warmteverdelers	47,00		9,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	15,5122		15,5122	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		729,07		139,61
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		1.571,38		293,87

4. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		22.401,67		4.340,39
A payer / Te betalen				4.340,39

Date Relevé Datum Opname :	30/04/2025	Date Décompte Datum Afrekening :	17/09/2025	Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/05/2023 30/04/2025
Code Immeuble - Code Gebouw :	99300	RTE DES MARNIERES 83 1380 LASNE	Appartement N° 40 Type A	Code 40 Identific BURA	

■ RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS



REPARTITEURS / VERDELERS

N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs
1	21150725	Hall	2500	1623,0	1623,0	191,03	
2	21142000	Débarras / Opbergruimte	1923	278,0	278,0	32,72	
3	21142004	Débarras / Opbergruimte	1923	546,0	546,0	64,27	
4	21150766	Indéfini / Onbekend	4468	5050,0	5050,0	594,40	
5	21141995	Débarras / Opbergruimte	3493	1791,0	1791,0	210,81	
6	21150765	Cuisine / Keuken	2748	542,0	542,0	63,80	
7	21142007	Indéfini / Onbekend	2840	1203,0	1203,0	141,60	
8	21141975	Indéfini / Onbekend	2842	9,0	9,0	1,06	
9	21141974	Indéfini / Onbekend	2842	466,0	466,0	54,85	
998				11699,0	11699,0	1377,01	DD

Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden)

23207,0

** DD: Rectification consommation



COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS

N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenheid	Total / Totaal	Obs
10	204	Divers / Allerlei	Froide / Koud	4446,0	5180,0	hl	734,0	

Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl)

734,0