

FAIT LE : 30/10/2025

PÉRIODE : du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T1)

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	92 / 92 jours
P19	EMPLACEMENT PARKING	92 / 92 jours
P20	EMPLACEMENT PARKING	92 / 92 jours
P8	EMPLACEMENT PARKING	92 / 92 jours
P9	EMPLACEMENT PARKING	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Répartition des charges communes					
0001 - CHARGES COMMUNES GENERALES (1.000ième)	217.00 / 1000.00	5 039,79	283,62	0,00	810,02
61030 - Contrôle des installations	217.00 / 1000.00	208,00	0,00	0,00	45,14
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	217.00 / 1000.00	842,31	0,00	0,00	182,78
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	217.00 / 1000.00	816,75	0,00	0,00	177,23
610601 - Autre entretien jardins et environs immédiats	217.00 / 1000.00	394,32	0,00	0,00	85,57
61200 - Redevance fixe et consommation	217.00 / 1000.00	21,16	0,00	0,00	4,59
612100 - Electricité parties communes	217.00 / 1000.00	125,85	0,00	0,00	27,31
612302 - Livraisons mazout	217.00 / 1000.00	542,46	0,00	0,00	117,71
61300 - Honoraires syndics	217.00 / 1000.00	1 304,88	141,58	0,00	141,58
61303 - Honoraires experts	217.00 / 1000.00	405,29	87,95	0,00	0,00
61305 - Autres honoraires	217.00 / 1000.00	219,23	47,58	0,00	0,00
61602 - Téléphone	217.00 / 1000.00	30,00	0,00	0,00	6,51
61662 - Frais archives	217.00 / 1000.00	30,00	6,51	0,00	0,00
650000 - Frais bancaires et charges des dettes	217.00 / 1000.00	99,54	0,00	0,00	21,60
Totaux généraux		5 039,79	283,62	0,00	810,02

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Charges communes et consommation	5 039,79	283,62	0,00	810,02

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Charges privatives		649,92	0,00	0,00	0,00
Totaux généraux		5 689,71	283,62	0,00	810,02

Part totale	1 093,64
-------------	----------

Répartition TVA

Taux	Montant HT	Montant TVA
TVA 0,00%	755,05	0,00
TVA 21,00%	0,00	0,00
TVA 6,00%	0,00	0,00
TVA 0,00%	106,98	0,00

Votre situation de compte au 30/09/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/07/2025			950,71	0,00
10/09/2025	FIN	937539536141	0,00	325,50
19/09/2025	FIN	937539536141	0,00	976,50
23/09/2025	FIN	937539536141	0,00	237,68
30/09/2025	VEN	DECOMPTE 1T25-26 (07>09/2025) (T1 2025)	1 093,64	0,00
Totaux			2 044,35	1 539,68
Solde débiteur au 30/09/2025				504,67

Veillez virer votre solde débiteur de **504,67 €** avant le 29/11/2025 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 30/09/2025 (T1)

FAIT LE : 30/10/2025
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	12 394,25	1604 - Fonds de réserve	13 415,03
494006 - Sin-6 - Mortelmans	165,00	440 - Fournisseurs	1 157,37
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	5 227,78		
5511 - Compte épargne - BE59088275648026	4 588,35		
Total actif	22 927,45	Total passif	22 927,45



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/07/2025 AU 30/09/2025 (T1)

FAIT LE : 30/10/2025
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)						5 504,41	464,62	1 306,96	3 732,83
Nature : 6103 - Sanitaires et chauffage						1 050,31	0,00	0,00	1 050,31
Compte : 61030 - Contrôle des installations						208,00	0,00	0,00	208,00
01/07/2025	Permis d'environnement déclaration citerne m...	ADMINISTRATION CO...	T1	0888-2025-26-0008	PEIII-2025/081	30,00	0,00	0,00	30,00
26/08/2025	test étanchéité cuve mazout	TRANSINITY SRL	T1	0888-2025-26-0009	102	178,00	0,00	0,00	178,00
Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs						842,31	0,00	0,00	842,31
08/08/2025	relevés répartiteurs chaleurs	CALORIBEL sa	T1	0888-2025-26-0007	94068	842,31	0,00	0,00	842,31
Nature : 6106 - Jardins, parkings et chemins						1 211,07	0,00	0,00	1 211,07
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat						816,75	0,00	0,00	816,75
04/07/2025	07>09/2025	DAVID MATHIEU	T1	0888-2025-26-0006	090	816,75	0,00	0,00	816,75
Compte : 610601 - Autre entretien jardins et environs immédiats						394,32	0,00	0,00	394,32
15/09/2025	Forfait remplacement poteau électrique suiva...	asbl BAGELEC sprl	T1	0888-2025-26-0012	318400	394,32	0,00	0,00	394,32
Nature : 6120 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION						1 028,24	464,62	0,00	563,62
Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation						485,78	464,62	0,00	21,16
01/07/2025	correction charges sur factures INBW 2005 e...	-	T1	-	-	0,00	232,42	0,00	-232,42
01/07/2025	correction charges sur factures INBW 2005 e...	-	T1	-	-	0,00	232,20	0,00	-232,20
16/07/2025	13/05/25 au 12/07/25	INBW (BE90)	T1	0888-2025-26-0004	225199394	242,89	0,00	0,00	242,89
17/09/2025	13/07/25 au 12/09/25	INBW (BE90)	T1	0888-2025-26-0011	225259458	242,89	0,00	0,00	242,89
Compte : 612302 - Livraisons mazout						542,46	0,00	0,00	542,46
15/09/2025	Mazout (647l)	COMFORT ENERGY nv	T1	0888-2025-26-0010	0325GVF0037...	542,46	0,00	0,00	542,46
Nature : 6121 - ELECTRICITE						125,85	0,00	0,00	125,85
Compte : 612100 - Electricité parties communes						125,85	0,00	0,00	125,85
01/07/2025	07>09/2025	TOTAL ENERGIES BE...	T1	0888-2025-26-0003	E25/03650806	118,14	0,00	0,00	118,14
02/07/2025	26/06/2024 au 11/06/2025 ajust	TOTAL ENERGIES BE...	T1	0888-2025-26-0001	E25/03778178	7,71	0,00	0,00	7,71
Nature : 6130 - HONORAIRES						1 929,40	0,00	1 276,96	652,44

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61300 - Honoraires syndics						1 304,88	0,00	652,44	652,44
01/07/2025	07>09/2025	PARTE (Couet)	T1	0888-2025-26-0002	93009918	1 304,88	0,00	652,44	652,44
Compte : 61303 - Honoraires experts						405,29	0,00	405,29	0,00
25/09/2025	Expert Borsen	BOREX SA SOC. CIV.	T1	0888-2025-26-0015	FV1-25.110	405,29	0,00	405,29	0,00
Compte : 61305 - Autres honoraires						219,23	0,00	219,23	0,00
31/08/2025	18/08/2025 : EXPERT BORSEN - DEVILLE+S...	PARTE (Couet)	T1	0888-2025-26-0013	22025671	87,69	0,00	87,69	0,00
31/08/2025	26/08/2025 : RDV CERTITANK - ETANCHEIT...	PARTE (Couet)	T1	0888-2025-26-0013	22025671	43,85	0,00	43,85	0,00
30/09/2025	15/09/2025 : RDV VANDERELST - TERRASS...	PARTE (Couet)	T1	0888-2025-26-0017	22026070	87,69	0,00	87,69	0,00
Nature : 6160 - Frais d'administration syndic						30,00	0,00	0,00	30,00
Compte : 61602 - Téléphone						30,00	0,00	0,00	30,00
01/07/2025	07>09/2025 service de garde	PARTE (Couet)	T1	0888-2025-26-0002	93009918	30,00	0,00	0,00	30,00
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
01/07/2025	07>09/2025	PARTE (Couet)	T1	0888-2025-26-0002	93009918	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
01/07/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T1	-	-	21,00	0,00	0,00	21,00
01/07/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T1	-	-	2,50	0,00	0,00	2,50
03/07/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T1	-	-	9,68	0,00	0,00	9,68
01/08/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T1	-	-	21,00	0,00	0,00	21,00
01/08/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T1	-	-	2,50	0,00	0,00	2,50
05/08/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T1	-	-	9,68	0,00	0,00	9,68
01/09/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T1	-	-	21,00	0,00	0,00	21,00
01/09/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T1	-	-	2,50	0,00	0,00	2,50
03/09/2025	FRAIS BANCAIRES	-	T1	-	-	9,68	0,00	0,00	9,68
Cle : Frais Privatifs						649,92	0,00	649,92	0,00
Dépenses sans nature						649,92	0,00	649,92	0,00
Compte : 643 - Frais privatifs						649,92	0,00	649,92	0,00
31/07/2025	28/07/2025 : Gestion notaire : Paragraphe 2 : ...	PARTE (Couet)	T1	0888-2025-26-0005	22025294	216,64	0,00	216,64	0,00
31/08/2025	27/08/2025 : Gestion notaire : Paragraphe 1 &...	PARTE (Couet)	T1	0888-2025-26-0013	22025671	433,28	0,00	433,28	0,00
Totaux généraux immeuble :						6 154,33	464,62	1 956,88	3 732,83