



Résidence / Résidentie : **ACP CARRARA.**

Lot(s) / Unit(s) : **D/3 - G2**

Waterloo, le 17/06/2024



Nous vous prions de trouver, en annexe, votre participation dans le décompte de charges communes de la période écoulée ainsi que votre situation de compte afférente.

Nous vous invitons à verser votre solde sur le compte de la copropriété, en reprenant la communication structurée repris sur ce document.

Si votre solde est créditeur, vous pouvez soit déduire cette somme de votre prochain appel de fonds soit en demander le remboursement par écrit au comptable de l'immeuble.

***Les paiements effectués après la période clôturée et relatifs à celle-ci ne sont pas inclus dans ce décompte.** Si tel est le cas, ils peuvent être déduits par vos soins du solde qui vous est réclamé*

Pour toutes questions relatives à la comptabilité, nous sommes à votre disposition à 



En vous remerciant d'avance pour la bonne attention que vous réserverez à la présente, nous vous prions d'agréer, Madame nos salutations les meilleurs.

Le syndic.



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

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

FAIT LE : 17/06/2024
IMMEUBLE : 1186 - CARRARA (841.768.275)
DIEWEG, 121
1180 BRUXELLES
PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/03/2024 (T1)



Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
D/3	APPARTEMENT	91 / 91 jours
G2	GARAGE	91 / 91 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités Ascenseur/Elec. (Q.8420)	703.00 / 8420.00	2 283,67	190,69	190,69
61010 - Contrôle ascenseurs	703.00 / 8420.00	162,10	13,54	13,54
610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat	703.00 / 8420.00	1 330,11	111,06	111,06
612100 - Electricité parties communes	703.00 / 8420.00	791,46	66,09	66,09
0002 - Quotités Générales (Q.10000)	703.00 / 10000.00	7 456,34	524,17	55,14
610001 - Extincteurs d'incendie	703.00 / 10000.00	112,71	7,92	7,92
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	703.00 / 10000.00	291,66	20,50	20,50
61101 - Rénovation	703.00 / 10000.00	407,93	28,68	0,00
613000 - Honoraires syndics	703.00 / 10000.00	760,17	53,44	26,72
613005 - Autres honoraires	703.00 / 10000.00	340,00	23,91	0,00
6140 - Assurances	703.00 / 10000.00	3 234,81	227,41	0,00
61400 - Assurance incendie	703.00 / 10000.00	2 212,52	155,54	0,00
616005 - Frais administratifs	703.00 / 10000.00	30,00	2,11	0,00
616602 - Frais archives	703.00 / 10000.00	30,00	2,11	0,00
65 - Charges financières	703.00 / 10000.00	36,54	2,55	0,00
0003 - Quotités Chauffage (Q.9584)	654.00 / 9584.00	8 626,76	588,69	588,69
610307 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	654.00 / 9584.00	461,07	31,46	31,46
612000 - Redevance fixe et consommation eau	654.00 / 9584.00	837,00	57,12	57,12
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	654.00 / 9584.00	7 547,11	515,01	515,01
612404 - Compteurs et relevé des compteurs	654.00 / 9584.00	-218,42	-14,90	-14,90
Totaux généraux		18 366,77	1 303,55	834,52

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	18 366,77	1 303,55	834,52
Totaux généraux	18 366,77	1 303,55	834,52

Votre situation de compte au 31/03/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2024			351,31	0,00
19/03/2024	FIN	922167742643	0,00	351,31
31/03/2024	VEN	Charges Trimestrielles 01>03/2024 (17/06/2024) (T1 2024)	1 303,55	0,00
Totaux			1 654,86	351,31
Solde débiteur au 31/03/2024				1 303,55

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

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2024 (T1)

FAIT LE : 17/06/2024

IMMEUBLE : 1186 - CARRARA [REDACTED]
 DIEWEG, 121
 1180 BRUXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	25,93	10 - Fonds de roulement	16 175,21
312 - Stocks badges/télécommandes	354,58	160000 - Fonds de réserve sans belfius	2 535,80
410 - Copropriétaires	38 131,76	1608 - Fonds de réserve	43 906,69
415002 - Ancien copropriétaire - ringoot - deladriere	297,11	161000 - Fonds de réserve avec belfius	3 063,33
4900 - Charges à reporter	263,82	162010 - Fonds de réserve chaudiere	32 000,00
494003 - Sn 3 - dde appt.f/2	235,00	415001 - Ancien copropriétaire - piette xavier	1 741,01
494004 - Sn4 - dde f3 - penthouse	170,00	440 - Fournisseurs	-1 390,59
499 - Divers	75,00	4440 - Factures à recevoir	3 794,64
4998 - Compte d'attente	3 431,62	494 - Compte de régularisation	0,31
5501 - Compte courant - BE83068899091815	7 765,72	494002 - Sn2 - 2023 - dde rez/garage	2 145,63
5511 - Compte épargne - BE89088263984885	53 221,49		
Total actif	103 972,03	Total passif	103 972,03

LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2024 AU 31/03/2024 (T1)

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

FAIT LE : 17/06/2024
IMMEUBLE : 1186 - CARRARA [REDACTED]
 DIEWEG, 121
 1180 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités Ascenseur/Elec. (Q.8420)						2 283,67	0,00	0,00	2 283,67
Nature : 0001 - ASCENSEURS						162,10	0,00	0,00	162,10
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs						162,10	0,00	0,00	162,10
30/03/2024	Contrôle ascenseur	AIB-VINCOTTE BELGIUM..	T1	1186-2024-0031	9240049257	162,10	0,00	0,00	162,10
Nature : 0006 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES						1 330,11	0,00	0,00	1 330,11
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat						1 330,11	0,00	0,00	1 330,11
28/01/2024	01/2024	COBRANET sprl	T1	1186-2024-0007	240116	443,37	0,00	0,00	443,37
28/02/2024	02/2024	COBRANET sprl	T1	1186-2024-0011	240297	443,37	0,00	0,00	443,37
28/03/2024	03/2024	COBRANET sprl	T1	1186-2024-0020	240479	443,37	0,00	0,00	443,37
Nature : 0030 - ELECTRICITE						791,46	0,00	0,00	791,46
Compte : 612100 - Electricité parties communes						791,46	0,00	0,00	791,46
09/01/2024	02/2024	TOTAL ENERGIES BE38	T1	1186-2024-0002	E24/00180254	263,82	0,00	0,00	263,82
08/02/2024	03/2024	TOTAL ENERGIES BE38	T1	1186-2024-0005	E24/00790022	263,82	0,00	0,00	263,82
31/03/2024	TOTAL ENERGIES BE38 - 1186-2023-0075 - 01/...	-	T1	-	-	263,82	0,00	0,00	263,82
Cle : 0002 - Quotités Générales (Q.10000)						7 456,34	0,00	6 671,89	784,46
Nature : 0007 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS						291,66	0,00	0,00	291,66
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat						291,66	0,00	0,00	291,66
01/01/2024	2024	ENTRANCE SERVICE	T1	1186-2024-0008	V-2024/11255	291,66	0,00	0,00	291,66
Nature : 0016 - HONORAIRES						340,00	0,00	340,00	0,00
Compte : 613005 - Autres honoraires						340,00	0,00	340,00	0,00
31/01/2024	Tarif horaire général (pendant les heures de bure...	COUET & ASSOCIES sprl	T1	1186-2024-0010	22016200	170,00	0,00	170,00	0,00
29/02/2024	Tarif horaire général (pendant les heures de bure...	COUET & ASSOCIES sprl	T1	1186-2024-0015	22016711	85,00	0,00	85,00	0,00
31/03/2024	Tarif horaire général (pendant les heures de bure...	COUET & ASSOCIES sprl	T1	1186-2024-0019	22017314	85,00	0,00	85,00	0,00
Nature : 0017 - ASSURANCES						5 447,33	0,00	5 447,33	0,00
Compte : 61400 - Assurance incendie						2 212,52	0,00	2 212,52	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/01/2024	01>03/2024	ALLIANZ BE74	T1	1186-2024-0023	ZCN200453386	1 101,26	0,00	1 101,26	0,00
31/03/2024	ALLIANZ BE64 - 1186-2023-0077 - 10>12/2023	-	T1	-	-	1 111,26	0,00	1 111,26	0,00
Compte : 6140 - Assurances						3 234,81	0,00	3 234,81	0,00
31/03/2024	Clôture sinistre 01 - A charge de la copropriété	-	T1	-	-	3 234,81	0,00	3 234,81	0,00
Nature : 0019 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC						30,00	0,00	30,00	0,00
Compte : 616005 - Frais administratifs						30,00	0,00	30,00	0,00
01/01/2024	Permanence CAPTEL 01>03/2024	COUET & ASSOCIES sprl	T1	1186-2024-0004	93005667	30,00	0,00	30,00	0,00
Nature : 0025 - CHARGES FINANCIERES						36,54	0,00	36,54	0,00
Compte : 65 - Charges financieres						36,54	0,00	36,54	0,00
01/01/2024		-	T1	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
04/01/2024		-	T1	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/02/2024		-	T1	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
05/02/2024		-	T1	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/03/2024		-	T1	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
05/03/2024		-	T1	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
Nature : 0040 - Extincteurs d incendie						112,71	0,00	0,00	112,71
Compte : 610001 - Extincteurs d'incendie						112,71	0,00	0,00	112,71
19/02/2024	Location extincteurs	SICLI sa	T1	1186-2024-0014	6439657	112,71	0,00	0,00	112,71
Nature : 0061 - Rénovation						407,93	0,00	407,93	0,00
Compte : 61101 - Rénovation						407,93	0,00	407,93	0,00
14/01/2024	Taque à remplacer	ALIVO CONCEPT	T1	1186-2024-0009	2024/038	407,93	0,00	407,93	0,00
Nature : 0077 - Honoraires syndics						760,17	0,00	380,09	380,09
Compte : 613000 - Honoraires syndics						760,17	0,00	380,09	380,09
01/01/2024	01>03/2024	COUET & ASSOCIES sprl	T1	1186-2024-0004	93005667	760,17	0,00	380,09	380,09
Nature : 0100 - Frais archives						30,00	0,00	30,00	0,00
Compte : 616602 - Frais archives						30,00	0,00	30,00	0,00
01/01/2024	01>03/2024	COUET & ASSOCIES sprl	T1	1186-2024-0004	93005667	30,00	0,00	30,00	0,00
Cle : 0003 - Quotités Chauffage (Q.9584)						8 845,18	218,42	0,00	8 626,76
Nature : 0011 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION						0,00	218,42	0,00	-218,42
Compte : 612404 - Compteurs et relevé des compteurs						0,00	218,42	0,00	-218,42
31/03/2024	Correction OD n°7 de 2023 concernant Caloribel...	-	T1	-	-	0,00	218,42	0,00	-218,42
Nature : 0042 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage						461,07	0,00	0,00	461,07

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 610307 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage						461,07	0,00	0,00	461,07
05/01/2024	Débouchage	LOUIS LE DEBOUCHEUR	T1	1186-2024-0003	FAC/2024/0027	461,07	0,00	0,00	461,07
Nature : 0062 - Redevance fixe et consommation eau						837,00	0,00	0,00	837,00
Compte : 612000 - Redevance fixe et consommation eau						837,00	0,00	0,00	837,00
26/02/2024	12/2023-02/2024	HYDROBRU scri (VIVAQ...	T1	1186-2024-0016	747000248917	837,00	0,00	0,00	837,00
Nature : 0069 - Redevance fixe et consommation gaz						7 547,11	0,00	0,00	7 547,11
Compte : 612200 - Redevance fixe et consommation gaz						7 547,11	0,00	0,00	7 547,11
12/02/2024	01/2024	TOTAL ENERGIES BE38	T1	1186-2024-0006	VEHT240011690	4 019,68	0,00	0,00	4 019,68
31/03/2024	TOTAL ENERGIES BE38 -1186-2024-0024 - 02>...	-	T1	-	-	3 527,43	0,00	0,00	3 527,43
Totaux généraux immeuble :						18 585,19	218,42	6 671,89	11 694,89