

L^r-TRI 2022



COUET & ASSOCIES srl
Tel.: +32 2 352 01 62
www.couet.be

Madame, Monsieur MAES Raymond
Maes Jean-Claude
Rozierensesteenweg 31
3090 Overijse

Résidence : « LE MONET »
Lot(s) : 16-5.31, 24-5.G02, 33-5.G19

Braine l'Alleud, jeudi 28 juillet 2022

Madame, Monsieur,

Par la présente, je vous prie de trouver ci joint les documents relatifs au trimestre écoulé.

Le solde de ce décompte étant en votre faveur, il sera reporté sur les charges de la période suivante.

Montant en votre faveur : 538.18C

Attention : Votre solde repris ci-après ne reprend pas vos paiements(*) si ceux ci ont été effectués après la période de décompte (). De ce fait, vous pouvez déduire ces éventuels paiements de votre solde.**

Pour toutes questions relatives à la comptabilité, vous pouvez nous joindre au numéro **+32 2 352 01 62**.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, veuillez croire, Madame, Monsieur, en l'expression de notre parfaite considération.

Le syndic.

(*) vous trouverez le détail de vos versements dans les documents en annexe sous le titre "votre situation au "

(**) Vous trouverez la période du décompte sous le titre " exercice" se trouvant en haut à gauche du document "décompte individuel propriétaire".

COUET et ASSOCIES SRL
Chaussée de Tervuren 147
B-1410 WATERLOO

Date édition : 28/07/2022
Date échéance : 17/08/2022

Monsieur & Madame MAES Raymond
Care of (c/o) : Maes Jean-Claude
Rozierensesteenweg 31
3090 Overijse

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0235 - LE MONET
Numéro BCE : 0861.578.150
Exercice : du 01/04/2022 au 30/06/2022

Lots concernés

Référence	Numéro d'appartement	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
16-5.31		APPARTEMENT	700.00	du 01/04/2022 au 30/06/2022	91
24-5.G02		GARAGE	13.00	du 01/04/2022 au 30/06/2022	91
33-5.G19		GARAGE	13.00	du 01/04/2022 au 30/06/2022	91

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Prop.	Part Occup.
6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE (L - 100%)	0.00			
610041 - CENTRALE DÉTECTION - TRAVAUX	184.84			
31/05/2022 - SICLI SA - 0235-2022-2T-0030 - Vérification installation incendie.	184.84			
610042 - CENTRALE DÉTECTION - TÉLÉPHONE	26.31			
01/04/2022 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE82 - 0235-2022-2T-0004 - 04/2022	8.55			
01/05/2022 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE82 - 0235-2022-2T-0018 - 05/2022	8.46			
01/06/2022 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE82 - 0235-2022-2T-0033 - 06/2022	9.30			
610043 - CENTRALE - ABONNEMENT TÉLÉSURVEILLANCE	305.22			
13/06/2022 - G4S SECURE MONITORING SA - 0235-2022-2T-0031 - Abo. télésurveillance	305.22			
11/06/2022 > 10/06/2023				
	516.37	726 / 10000	37.49	37.49
6102 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES (L - 100%)	0.00			
610221 - REMPLACEMENT AMPOULES	14.33			
20/06/2022 - OPROIU LAURENTIU - 0235-2022-2T-0035 - 06/2022 - 3 lampes OSRAM 11W	14.33			
	14.33	726 / 10000	1.04	1.04
6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE (L - 100%)	0.00			
610380 - COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS	0.00			
01/04/2022 - ISTA SA - 0235-2022-2T-0015 - Relevé compteurs eau froide	135.23			
30/06/2022 - NCAR ISTA - annul. F.2022-2T-0015	- 135.23			
30/06/2022 - FAR ISTA Relevés intermédiaires	60.00			
30/06/2022 - FAR ISTA - Décomptes EF AMM location	316.51			
30/06/2022 - Ajustement eau 01/03/21 > 30/06/22	- 376.51			
	0.00	1 / 22	0.00	0.00
6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (L - 100%)	0.00			
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	1 128.93			
20/04/2022 - OPROIU LAURENTIU - 0235-2022-2T-0006 - 04/2022	376.31			
20/05/2022 - OPROIU LAURENTIU - 0235-2022-2T-0024 - 05/2022	376.31			
20/06/2022 - OPROIU LAURENTIU - 0235-2022-2T-0035 - 06/2022	376.31			

Désignation	Total	Répart.	Prop.	Part Occup.
610542 - SORTIE PAPIERS/CARTONS SELON CONTRAT	217.66			
29/04/2022 - G-TRI SA - 0235-2022-2T-0021 - 04/2022	63.80			
28/05/2022 - G-TRI SA - 0235-2022-2T-0040 - 05/2022	71.30			
30/06/2022 - G-TRI SA - 0235-2022-2T-0043 - 06/2022	82.56			
610551 - ENLÈVEMENT ENCOMBRANTS	272.25			
06/04/2022 - OPROIU LAURENTIU - 0235-2022-2T-0003 - Enlèvement encombrants	272.25			
610570 - LOCATION TAPIS	64.57			
18/05/2022 - CARPET ST GEORGES SA - 0235-2022-2T-0025 - 25/03/2022>06/05/2022	64.57			
	1 683.41	700 / 9661	121.97	121.97
6106 - JARDINS (L - 100%)	0.00			
610600 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT	598.05			
15/04/2022 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2022-2T-0005 - 04/2022	167.02			
15/04/2022 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2022-2T-0014 - 04/2022	32.33			
20/05/2022 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2022-2T-0026 - 05/2022	32.33			
20/05/2022 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2022-2T-0027 - 05/2022	167.02			
13/06/2022 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2022-2T-0029 - 06/2022	167.02			
13/06/2022 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2022-2T-0032 - 06/2022	32.33			
13/06/2022 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2022-2T-0034 - 06/2022	32.33			
13/06/2022 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2022-2T-0044 - 06/2022 ERREUR FACTURATION LJC	-32.33			
	598.05	726 / 10000	43.42	43.42
6106 - JARDINS (L - 100%)	0.00			
610601 - JARDINS 20% - CONTRAT ENTRETIEN	38.97			
15/04/2022 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2022-2T-0005 - 04/2022	12.99			
20/05/2022 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2022-2T-0027 - 05/2022	12.99			
13/06/2022 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2022-2T-0029 - 06/2022	12.99			
	38.97	726 / 8820	3.21	3.21
6106 - JARDINS (L - 100%)	0.00			
610602 - JARDINS 80% - CONTRAT ENTRETIEN	155.88			
15/04/2022 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2022-2T-0005 - 04/2022	51.96			
20/05/2022 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2022-2T-0027 - 05/2022	51.96			
13/06/2022 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2022-2T-0029 - 06/2022	51.96			
	155.88	0 / 1180	0.00	0.00
6107 - ENTRETIEN BATIMENTS (L - 100%)	0.00			
610763 - TRAVAUX PORTES	90.10			
21/06/2022 - BINAME SERRURERIE - GOODLOCK SPRL - 0235-2022-2T-0036 - Réparation barre de la 2ème porte d'entrée	90.10			
	90.10	726 / 10000	6.55	6.55
6120 - EAU (L - 100%)	0.00			
612000 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION	86.26			
27/04/2022 - INBW - 0235-2022-2T-0016 - 04/2022	705.51			
20/06/2022 - INBW - 0235-2022-2T-0039 - 17/06/2021>13/06/2022 Régul.	- 619.25			
	86.26	700 / 9661	6.25	6.25
6121 - ELECTRICITE (L - 100%)	0.00			
612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	687.92			
01/04/2022 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2022-2T-0007 - 04/2022	160.00			
12/04/2022 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2022-2T-0008 - 03/2021 - 03/2022	177.92			
01/05/2022 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2022-2T-0017 - 05/2022	175.00			
30/06/2022 - FAR OCTA+ 06/2022	175.00			
	687.92	700 / 9661	49.84	49.84
6130 - HONORAIRES (L - 50%)	0.00			
613000 - HONORAIRES SYNDICS	285.60			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
07/04/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2022-2T-0002 - F. honoraires syndic	285.60			
	285.60	2 / 26	21.96	10.98
6130 - HONORAIRES (L - 50%)	0.00			
613000 - HONORAIRES SYNDICS	1 158.09			
07/04/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2022-2T-0002 - 04>06/2022	1 158.09			
	1 158.09	1 / 22	52.64	26.32
6130 - HONORAIRES	0.00			
613001 - HONORAIRES SUPPLÉMENTAIRES SYNDIC	52.50			
20/06/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2022-2T-0037 - le 16/06/2022 : 16-06-2202350017 RAZAVI-ARYA - SUIVI DOSSIER AVOCAT	15.00			
30/06/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2022-2T-0041 - HONORAIRE EXTRA 3 Privatif le 27/06/2022 : 27-06-2202350017 RAZAVI-ARYA - suivi dossier avocat	37.50			
613040 - HONORAIRES COMMISSAIRE EXTERNE AUX COMPTES	427.89			
17/06/2022 - MGMT CONSULT - 0235-2022-2T-0038 - Honoraires pour vérification comptes 2021	427.89			
	480.39	726 / 10000	34.87	0.00
614 - ASSURANCES	0.00			
614000 - ASSURANCE INCENDIE	1 046.64			
01/04/2022 - ALLIANZ BENELUX SA - 0235-2022-2T-0001 - 01/04/2022>30/06/2022	1 046.64			
	1 046.64	726 / 10000	75.98	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC (L - 100%)	0.00			
616050 - FRAIS ADMINISTRATIFS	298.72			
07/04/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2022-2T-0002 - 04>06/2022	281.22			
31/05/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2022-2T-0028 - le 02/05/2022 : résiliation contrat zehnder	17.50			
	298.72	726 / 10000	21.69	21.69
618 - GARAGE (L - 100%)	0.00			
618200 - GARAGE - ÉLEC. GARAGE + RAMPE	350.12			
01/04/2022 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2022-2T-0011 - 04/2022	121.42			
12/04/2022 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2022-2T-0012 - NC régul. 26/02/21>14/03/22	-9.22			
01/05/2022 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2022-2T-0020 - 05/2022	118.96			
01/06/2022 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2022-2T-0045 - 06/2022	118.96			
618210 - GARAGE - ÉLEC. DÉSENFUMAGE + PORTE	41.95			
01/04/2022 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2022-2T-0009 - 26/02/21>14/03/22	13.74			
01/04/2022 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2022-2T-0010 - 04/2022	8.59			
01/05/2022 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2022-2T-0019 - 05/2022	9.81			
01/06/2022 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2022-2T-0046 - 06/2022	9.81			
	392.07	26 / 339	30.08	30.08
65 - CHARGES FINANCIERES	0.00			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	30.00			
07/04/2022 - Redevance Flex Pro 2T22 (Validité : 07/04/2022)	30.00			
	30.00	726 / 10000	2.18	0.00
704 - VARIATIONS FONDS DE RÉSERVE	0.00			
7041 - APPELS	2 500.00			
30/06/2022 - Appel Fonds de Réserve 04>06/2022 (AG 15/03/22)	2 500.00			
	2 500.00	726 / 10000	181.50	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS				
30/06/2022 - Ajustement eau 01/03/21>30/06/22	- 458.54		- 458.54	- 458.54
	1 077.77		- 458.54	- 458.54
TOTAL	11 140.57		232.13	-99.70

COUET et ASSOCIES SRL
Chaussée de Tervuren 147
B-1410 WATERLOO

Date édition : 28/07/2022
Date échéance : 17/08/2022

Copropriété : 0235 - LE MONET

Numéro
BCE : 0861.578.150

Période : du 01/04/2022 au 30/06/2022

Monsieur & Madame MAES Raymond
Rozierenssteenweg 31
3090 Overijse

Votre situation au 30/06/2022

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
30/06/2022	RÉPARTITION CHARGES 2ÈME TRIMESTRE	Charges	232.13	0.00
Rappel de votre situation de compte au 30/06/2022				
01/01/2022	Solde précédent	Solde	0.00	410.82
10/01/2022	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/02/2022	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/03/2022	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
31/03/2022	Charges trimestrielles 01>03/2022 (28/04/2022)	Charges	1 140.51	0.00
11/04/2022	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/05/2022	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/06/2022	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
			0.00	0.00
TOTAUX :			1 372.64	1 910.82
SOLDE :			538.18	

Vous ne devez rien payer. La copropriété vous est redevable d'un montant de **538.18 €**.

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.

LE MONET
Avenue du Château Jaco, 5
1410 Waterloo
N° ent. : 0861.578.150
Exercice : du 01/01/2022 au 31/12/2022
Période : du 01/01/2022 au 30/06/2022

Bilan au 30/06/2022

ACTIF		PASSIF	
312000 - Stocks badges/télécommandes	234.51	100300 - Fonds de roulement	15 000.00
314000 - Stock plexi de protection BAL	181.50	14 - Résultat exercice	0.08
315000 - Stock Embouts noirs & porte- nom	162.87	160400 - Fonds de réserve	25 312.66
404500 - Note de crédit à recevoir	135.23	440000 - Fournisseurs	- 702.35
410100 - Copropriétaires (Fonds de Roulement)	10 259.16	444000 - Factures à recevoir	551.51
550000 - Compte courant	6 449.17	491001 - Produits - taxe s/emména./déménagement	53.00
GEBABEBB BE78 0014 1626 6886	6 449.17	494017 - Sin 17- Porte de garage - DEBAETS (2021)	19.47
551000 - Compte épargne	22 812.66	499500 - Charges et produits à régulariser	0.73
GEBABEBB BE39 0355 6816 5619	22 812.66		
40 235.10		40 235.10	

Décomptes copropriétaires
LE MONET (N° ent. : 0861.578.150)
Exercice : du 01/01/2022 au 31/12/2022
Période : du 01/04/2022 au 30/06/2022

Nom	Total frais repartis	Frais privatifs	Décompte	Solde précédent	Solde
02350029 - AERTS Christiane	309.40	248.79	558.19	0.00	558.19
02350038 - BORSEN - JADOULLE Philippe - Valérie	287.68	536.05	823.73	- 430.18	393.55
02350036 - CAP C/O VAN STEEN Luc	438.73	- 101.42	337.31	0.00	337.31
02350037 - COUNET Cécile	33.33	0.00	33.33	0.00	33.33
02350007 - DARCHAMBEAU-SCHREIBER	442.55	90.46	533.01	- 360.00	173.01
02350001 - DE BAETS	501.29	-72.77	428.52	0.00	428.52
02350014 - DE JAER Consorts	804.68	- 127.16	677.52	- 552.24	125.28
02350033 - DEJONCKHEERE Sonia	33.33	0.00	33.33	0.00	33.33
02350006 - GERTSMANS	445.11	145.87	590.98	- 360.00	230.98
02350016 - GOOSSENS Marc	26.44	0.00	26.44	58.92	85.36
02350003 - HARTLEY-VERFAILLE	409.22	-89.02	320.20	0.00	320.2
02350005 - KEGELART-BOUQUIAUX Philippe	429.61	187.76	617.37	- 300.00	317.37
02350034 - KRAPIVIN-BOLSHAKOVA	267.63	39.08	306.71	0.00	306.71
02350012 - MAES Raymond	690.67	- 458.54	232.13	- 770.31	-538.18
02350031 - MATHY-KERMER	503.55	63.08	566.63	0.00	566.63
02350026 - PADOSO SA	718.56	306.25	1 024.81	0.00	1024.81
02350011 - PARDAENS-BIGARE	717.89	- 518.84	199.05	0.00	199.05
02350017 - RAZAVI-ARYA	472.06	- 129.93	342.13	1 832.47	2174.6
02350024 - THIRIAR Sophie	239.87	209.87	449.74	0.00	449.74
02350025 - VAN DE VENNE-VERWEE	305.68	354.22	659.90	0.00	659.9
02350027 - VAN DEN EYNDE Christian	48.80	0.00	48.80	0.00	48.8
02350008 - VAN PE Céline	241.19	237.10	478.29	0.00	478.29
02350028 - VAN POUCKE Christiane	718.56	- 359.49	359.07	0.00	359.07
02350018 - VAN STEENBERGHE-PIETERS	47.07	0.00	47.07	0.00	47.07
02350022 - VANDERBEKEN Myriam	312.24	142.67	454.91	0.00	454.91
02350004 - VANNESTE Johan	280.70	292.12	572.82	0.00	572.82
02350035 - VANVREKOM-MAECKELBERGHE Hervé & Kristin	33.33	0.00	33.33	0.00	33.33
02350010 - VARELA-BRIES	303.56	81.62	385.18	0.00	385.18
Totaux	10 062.73	1 077.77	11 140.50	- 881.34	-10 259.16

Compteur		Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX		Consom.	Remarque
Type	N°				Ancien	Relevé		
EF/KW	16001	Espace commun			1.085,60	1.090,88	5,28	Appareil installé/remplacé pendant la période de décompte
EF/KW	139812789	Espace commun			0,00	1,76	1,76	
Eau froide(m³)							7,04	