



**COUET & ASSOCIES srl**  
Tel.: +32 2 352 01 62  
[www.couet.be](http://www.couet.be)

Vos accès à MySyndic

[www.couet.be](http://www.couet.be) > Accès comptable

Login: maesra

Accès: qSV9SijH

Madame, Monsieur Mr et Mme MAES Raymond

Avenue du Château Jaco 5 bte 31  
1410 Waterloo

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

Braine l'Alleud, mercredi 03 février 2021

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 : 360.64€**

**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 : 03/02/2021

Date échéance : 23/02/2021

Monsieur & Madame MAES Raymond  
Avenue du Château Jaco 5 bte 31  
1410 Waterloo**DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE**

Copropriété : 0235 - LE MONET

Numéro BCE : 0861.578.150

Exercice : du 01/10/2020 au 31/12/2020

**Lots concernés**

Référence	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
16-5.31	APPARTEMENT	700.00	du 01/10/2020 au 31/12/2020	92
24-5.G02	GARAGE	13.00	du 01/10/2020 au 31/12/2020	92
33-5.G19	GARAGE	13.00	du 01/10/2020 au 31/12/2020	92

**Répartition des charges communes et individuelles**

Désignation	Total	Répart.	Prop.	Part Occup.
<b>6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610042 - CENTRALE DÉTECTION - TÉLÉPHONE</b>	<b>22.13</b>			
01/10/2020 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE61 - 0235-2020-4T-0007 - 10/2020	7.36			
01/11/2020 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE61 - 0235-2020-4T-0053 - 11/2020	7.41			
01/12/2020 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE61 - 0235-2020-4T-0054 - 12/2020	7.36			
	<b>22.13</b>	726 / 10000	<b>1.61</b>	<b>1.61</b>
<b>6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE</b>	<b>0.00</b>			
<b>610041 - CENTRALE DÉTECTION - TRAVAUX</b>	<b>- 681.86</b>			
01/10/2020 - COLT INTERNATIONAL NV - 0235-2020-4T-0037 - Annulation mauvaise QP remplacement rideau incendie parking	-2			
	581.33			
01/10/2020 - COLT INTERNATIONAL NV - 0235-2020-4T-0038 - QP remplacement rideau incendie parking	1			
	899.47			
	<b>- 681.86</b>	726 / 10000	<b>-49.51</b>	<b>0.00</b>
<b>6102 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610220 - AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>	<b>- 119.79</b>			
01/10/2020 - Correction vers sinistre 15 : Contrôle perte de courant suite dégât des eaux appart 32	-			
	119.79			
	<b>- 119.79</b>	726 / 10000	<b>-8.71</b>	<b>-8.71</b>
<b>6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>	<b>0.00</b>			
<b>610370 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE</b>	<b>286.19</b>			
01/10/2020 - FOUCART BENJAMIN PLOMBIER - 0235-2020-4T-0039 - QP remplacement broyeur wc commun	286.19			
	<b>286.19</b>	726 / 10000	<b>20.77</b>	<b>0.00</b>
<b>6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT</b>	<b>128.93</b>			
31/10/2020 - OPROIU LAURENTIU - 0235-2020-4T-0017 - 10/2020	376.31			
27/11/2020 - OPROIU LAURENTIU - 0235-2020-4T-0030 - 11/2020	376.31			
24/12/2020 - OPROIU LAURENTIU - 0235-2020-4T-0049 - 12/2020	376.31			
<b>610510 - NETTOYAGE BÂTIMENT AUTRES</b>	<b>250.77</b>			
01/10/2020 - SYNGEST SPRL - 0235-2020-4T-0016 - Enlèvement encombrants	250.77			
<b>610542 - SORTIE PAPIERS/CARTONS SELON CONTRAT</b>	<b>209.32</b>			
01/10/2020 - G-TRI SA - 0235-2020-4T-0031 - 09/2020	55.27			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
01/10/2020 - G-TRI SA - 0235-2020-4T-0047 - 08/2020	37.37			
30/10/2020 - G-TRI SA - 0235-2020-4T-0026 - 10/2020	49.13			
30/11/2020 - G-TRI SA - 0235-2020-4T-0043 - 11/2020	30.70			
31/12/2020 - G-TRI SA - 0235-2020-4T-0052 - 12/2020	36.85			
<b>610561 - SACS POUBELLES &amp; PMC</b>	<b>450.00</b>			
07/12/2020 - INBW BE84 - 0235-2020-4T-0048 - Sacs communaux Waterloo	450.00			
<b>610570 - LOCATION TAPIS</b>	<b>120.52</b>			
03/11/2020 - CARPET ST GEORGES SA - 0235-2020-4T-0024 - 11/09/2020>23/10/2020	60.26			
30/12/2020 - CARPET ST GEORGES SA - 0235-2020-4T-0050 - 04/11/2020>18/12/2020	60.26			
	<b>2</b>	700 /		
	<b>159.54</b>	9661	<b>156.47</b>	<b>156.47</b>
<b>6106 - JARDINS (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610600 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT</b>	<b>595.17</b>			
12/10/2020 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2020-4T-0005 - 10/2020	32.17			
12/10/2020 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2020-4T-0006 - 10/2020	166.22			
11/11/2020 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2020-4T-0025 - 11/2020	166.22			
11/11/2020 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2020-4T-0027 - 11/2020	32.17			
14/12/2020 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2020-4T-0045 - 12/2020	32.17			
14/12/2020 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2020-4T-0046 - 12/2020	166.22			
	<b>595.17</b>	726 /		
		10000	<b>43.20</b>	<b>43.20</b>
<b>6106 - JARDINS (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610601 - JARDINS 20% - CONTRAT ENTRETIEN</b>	<b>38.79</b>			
12/10/2020 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2020-4T-0006 - 10/2020	12.93			
11/11/2020 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2020-4T-0025 - 11/2020	12.93			
14/12/2020 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2020-4T-0046 - 12/2020	12.93			
	<b>38.79</b>	726 /		
		8820	<b>3.20</b>	<b>3.20</b>
<b>6106 - JARDINS (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610602 - JARDINS 80% - CONTRAT ENTRETIEN</b>	<b>155.16</b>			
12/10/2020 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2020-4T-0006 - 10/2020	51.72			
11/11/2020 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2020-4T-0025 - 11/2020	51.72			
14/12/2020 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2020-4T-0046 - 12/2020	51.72			
	<b>155.16</b>	0 / 1180	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>6120 - EAU (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>612000 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION</b>	<b>338.80</b>			
21/10/2020 - INBW - 0235-2020-4T-0019 - 10/2020	779.60			
25/11/2020 - INBW - 0235-2020-4T-0040 - 11/2020	779.60			
23/12/2020 - INBW - 0235-2020-4T-0051 - 12/2020	779.60			
	<b>2</b>	700 /		
	<b>338.80</b>	9661	<b>169.46</b>	<b>169.46</b>
<b>6121 - ELECTRICITE (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES</b>	<b>480.00</b>			
01/10/2020 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2020-4T-0004 - 10/2020	160.00			
01/11/2020 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2020-4T-0018 - 11/2020	160.00			
01/12/2020 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2020-4T-0033 - 12/2020	160.00			
	<b>480.00</b>	700 /		
		9661	<b>34.78</b>	<b>34.78</b>
<b>6130 - HONORAIRES (L - 50%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>613000 - HONORAIRES SYNDICS</b>	<b>273.08</b>			
01/10/2020 - B & J FACILITY - 0235-2020-4T-0002 - Quote-part honoraires de gestion Syndic Adjoint 10>12/2020	94.86			
01/10/2020 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2020-4T-0003 - F. honoraires syndic	178.22			
	<b>273.08</b>	2 / 26	<b>21.00</b>	<b>10.50</b>
<b>6130 - HONORAIRES (L - 50%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>613000 - HONORAIRES SYNDICS</b>	<b>1</b>			
	<b>107.32</b>			
01/10/2020 - B & J FACILITY - 0235-2020-4T-0002 - Quote-part honoraires de gestion Syndic Adjoint 10>12/2020	384.64			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
01/10/2020 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2020-4T-0003 - 10>12/2020	722.68			
	1	1 / 22	50.33	25.17
	107.32			
<b>6130 - HONORAIRES</b>	0.00			
<b>613001 - HONORAIRES EXTRAORDINAIRES SYNDIC</b>	187.50			
02/11/2020 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2020-4T-0029 - Recherche origine bruit de vibration étage supérieur, visite toiture et mise hors service 1 moteur d'extraction	150.00			
03/12/2020 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2020-4T-0036 - Vérification dossier permis d'environnement.	37.50			
	187.50	726 / 10000	13.61	0.00
<b>614 - ASSURANCES</b>	0.00			
<b>614800 - SINISTRES</b>	131.59			
01/10/2020 - Annulation clôture sinistre 15	197.86			
15/12/2020 - Clôture sinistre 15	329.45			
	131.59	726 / 10000	9.55	0.00
<b>6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC (L - 100%)</b>	0.00			
<b>616050 - FRAIS ADMINISTRATIFS</b>	270.00			
01/10/2020 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2020-4T-0003 - 10>12/2020	270.00			
	270.00	726 / 10000	19.60	19.60
<b>617 - EXTRACTEURS APPARTEMENTS (L - 100%)</b>	0.00			
<b>617010 - EXTRACTEURS - RÉPARATIONS</b>	137.80			
27/10/2020 - ZEHNDER GROUP BELGIUM NV - 0235-2020-4T-0020 - Dépannage bruit moteur extracteur	137.80			
	137.80	700 / 9661	9.98	9.98
<b>618 - GARAGE (L - 100%)</b>	0.00			
<b>618200 - GARAGE - ÉLEC. GARAGE + RAMPE</b>	360.57			
01/10/2020 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2020-4T-0009 - 10/2020	120.19			
01/11/2020 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2020-4T-0021 - 11/2020	120.19			
01/12/2020 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2020-4T-0035 - 12/2020	120.19			
<b>618210 - GARAGE - ÉLEC. DÉSENFUMAGE + PORTE</b>	25.77			
01/10/2020 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2020-4T-0008 - 10/2020	8.59			
01/11/2020 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2020-4T-0022 - 11/2020	8.59			
01/12/2020 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2020-4T-0034 - 12/2020	8.59			
	386.34	26 / 339	29.64	29.64
<b>65 - CHARGES FINANCIERES</b>	0.00			
<b>650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES</b>	30.00			
01/10/2020 - Frais bancaires (Validité : 01/10/2020)	30.00			
	30.00	726 / 10000	2.18	0.00
<b>704 - VARIATIONS FONDS DE RÉSERVE</b>	0.00			
<b>7041 - APPELS</b>	1			
	000.00			
31/12/2020 - Appel de fonds de réserve 2/4 (AG 10/09/2020)	1			
	000.00			
<b>7042 - UTILISATIONS</b>	-1			
	899.47			
01/10/2020 - QP remplacement rideau incendie parking	-1			
	899.47			
	- 899.47	726 / 10000	-65.30	0.00
<b>643 - FRAIS PRIVATIFS</b>				
	273.00		0.00	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>7 171.29</b>		<b>461.86</b>	<b>494.90</b>

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

Date édition : 03/02/2021

Date échéance : 23/02/2021

Copropriété : 0235 - LE MONET

Numéro BCE : 0861.578.150

Période : du 01/10/2020 au 31/12/2020

Monsieur & Madame MAES Raymond  
Avenue du Château Jaco 5 bte 31  
1410 Waterloo**Votre situation au 31/12/2020**

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
31/12/2020	RÉPARTITION CHARGES 4ÈME TRIMESTRE	Charges	461.86	0.00
Rappel de votre situation de compte au 31/12/2020				
01/01/2020	Solde précédent	Solde	0.00	276.41
10/01/2020	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/02/2020	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/03/2020	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
31/03/2020	Charges trimestrielles 01>03/2020 (26/05/2020)	Charges	706.70	0.00
14/04/2020	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
11/05/2020	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/06/2020	Charges trimestrielles 01>03/2020 (26/05/2020);	Mouvement	0.00	250.00
30/06/2020	Charges trimestrielles 04>06/2020 (03/09/2020)	Charges	528.76	0.00
10/07/2020	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/08/2020	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/09/2020	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
30/09/2020	Charges trimestrielles 07>09/2020 (05/11/2020)	Charges	1 218.45	0.00
12/10/2020	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/11/2020	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/12/2020	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
TOTAUX :			2 915.77	3 276.41
SOLDE :			360.64	

Vous ne devez rien payer. La copropriété vous est redevable d'un montant de **360.64 €**.

*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.*

**Décomptes copropriétaires**  
**LE MONET (N° ent : 0861.578.150)**  
**Exercice : du 01/01/2020 au 31/12/2020**  
**Période : du 01/10/2020 au 31/12/2020**

Nom	Total frais repartis	Frais privatifs	Décompte	Solde précédent	Solde
02350029 - AERTS Christiane	227.91	0.00	227.91	0.00	227.91
02350036 - CAP C/O VAN STEEN Luc	294.46	0.00	294.46	0.00	294.46
02350037 - COUNET Cécile	25.13	0.00	25.13	0.00	25.13
02350007 - DARCHAMBEAU-SCHREIBER	304.98	0.00	304.98	- 878.00	-573.02
02350001 - DE BAETS	358.47	0.00	358.47	0.00	358.47
02350014 - DE JAER Consorts	534.61	175.00	709.61	- 552.24	157.37
02350033 - DEJONCKHEERE Sonia	25.13	0.00	25.13	0.00	25.13
02350006 - GERTSMANS	302.55	0.00	302.55	0.00	302.55
02350016 - GOOSSENS Marc	231.14	15.00	246.14	0.00	246.14
02350003 - HARTLEY-VERFAILLE	279.85	0.00	279.85	0.00	279.85
02350005 - KEGELART-BOUQUIAUX Philippe	292.74	0.00	292.74	0.00	292.74
02350034 - KRAPIVIN-BOLSHAKOVA	190.20	0.00	190.20	0.00	190.20
02350004 - LAMBERT Myriam	198.46	53.00	251.46	0.00	251.46
02350012 - MAES Raymond	461.86	0.00	461.86	- 822.50	-360.64
02350031 - MATHY-KERMER	339.37	15.00	354.37	0.00	354.37
02350026 - PADOSO SA	475.48	0.00	475.48	0.00	475.48
02350011 - PARDAENS-BIGARE	470.95	0.00	470.95	- 505.26	-34.31
02350017 - RAZAVI-ARYA	319.59	0.00	319.59	1 923.67	2243.26
02350024 - THIRIAR Sophie	172.66	15.00	187.66	0.00	187.66
02350025 - VAN DE VENNE-VERWEE	210.32	0.00	210.32	0.00	210.32
02350027 - VAN DEN EYNDE Christian	35.28	0.00	35.28	0.00	35.28
02350008 - VAN PE Céline	169.55	0.00	169.55	0.00	169.55
02350028 - VAN POUCKE Christiane	475.48	0.00	475.48	0.00	475.48
02350018 - VAN STEENBERGHE-PIETERS	34.15	0.00	34.15	- 194.37	-160.22
02350022 - VANDERBEKEN Myriam	229.85	0.00	229.85	0.00	229.85
02350035 - VANVREKOM-MAECKELBERGHE Hervé & Kristin	25.13	0.00	25.13	0.00	25.13
02350010 - VARELA-BRIES	212.92	0.00	212.92	0.00	212.92
<b>Totaux</b>	<b>6 898.22</b>	<b>273.00</b>	<b>7 171.22</b>	<b>-1 028.70</b>	<b>-6 142.52</b>

**LE MONET**  
**Avenue du Château Jaco 5**  
**1410 Waterloo**  
**N° ent. : 0861.578.150**  
**Exercice : du 01/01/2020 au 31/12/2020**  
**Période : du 01/01/2020 au 31/12/2020**

**Bilan au 31/12/2020**

ACTIF		PASSIF	
<b>312 - Stocks badges/télécommandes</b>	<b>205.34</b>	<b>100300 - Fonds de roulement</b>	<b>15 000.00</b>
<b>314000 - Stock plexi de protection BAL</b>	<b>181.50</b>	<b>14 - Résultat exercice</b>	<b>-0.30</b>
<b>315000 - Stock Embouts noirs &amp; porte-nom</b>	<b>162.87</b>	<b>160400 - Fonds de réserve</b>	<b>18 388.14</b>
<b>410100 - Copropriétaires (Fonds de Roulement)</b>	<b>6 142.52</b>	<b>440000 - Fournisseurs</b>	<b>1 575.04</b>
<b>494016 - Sin 16</b>	<b>37.50</b>	<b>494000 - Fonds sinistres</b>	<b>47.03</b>
<b>550000 - Compte courant</b>	<b>9 645.70</b>		
GEBABEBB BE78 0014 1626 6886	9 645.70		
<b>551000 - Compte épargne</b>	<b>18 634.48</b>		
GEBABEBB BE39 0355 6816 5619	18 634.48		
<b>35 009.91</b>		<b>35 009.91</b>	