



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

Madame, Monsieur 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, lundi 31 janvier 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 : 410.82€

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 : 31/01/2022
Date échéance : 20/02/2022

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 01/10/2021 au 31/12/2021

Lots concernés

Référence	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
5-5.31	APPARTEMENT	700.00	du 01/10/2021 au 31/12/2021	92
24-5.G02	GARAGE	13.00	du 01/10/2021 au 31/12/2021	92
33-5.G19	GARAGE	13.00	du 01/10/2021 au 31/12/2021	92

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE (L - 100%)	0.00			
610042 - CENTRALE DÉTECTION - TÉLÉPHONE	23.80			
01/10/2021 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE82 - - 0235-2021-4T-0003 - 10/2021	7.91			
01/11/2021 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE82 - - 0235-2021-4T-0018 - 11/2021	7.98			
01/12/2021 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE82 - - 0235-2021-4T-0032 - 12/2021	7.91			
	23.80	726 / 10000	1.73	1.73
6101 - ASCENSEURS	0.00			
610150 - AUTRES CHARGES ASCENSEURS	625.03			
30/11/2021 - KONE BELGIUM SA - 0235-2021-4T-0035 - Mise en conformité ascenseur - acpte 40%	625.03			
	625.03	700 / 9661	45.29	0.00
6102 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES (L - 100%)	0.00			
610220 - AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	114.95			
07/12/2021 - BINAME - 0235-2021-4T-0041 - Réparation électricité	114.95			
	114.95	726 / 10000	8.35	8.35
6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (L - 100%)	0.00			
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	1 128.93			
25/10/2021 - OPROIU LAURENTIU - 0235-2021-4T-0016 - 10/2021	376.31			
24/11/2021 - OPROIU LAURENTIU - 0235-2021-4T-0027 - 11/2021	376.31			
20/12/2021 - OPROIU LAURENTIU - 0235-2021-4T-0042 - 12/2021	376.31			
610540 - ORDURES MÉNAGÈRES/PMC/PAPIER ET VERRE SELON CONTRAT	32.75			
01/10/2021 - G-TRI SA - 0235-2021-4T-0014 - 09/2021	32.75			
610542 - SORTIE PAPIERS/CARTONS SELON CONTRAT	98.25			
29/11/2021 - G-TRI SA - 0235-2021-4T-0022 - 10/2021	28.66			
30/11/2021 - G-TRI SA - 0235-2021-4T-0039 - 11/2021	30.70			
31/12/2021 - G-TRI SA - 0235-2021-4T-0050 - 12/2021	38.89			
610561 - SACS POUBELLES & PMC	547.43			
04/11/2021 - INBW BE84 - 0235-2021-4T-0020 - 1 caisse de sacs poubelles Blancs 1 caisse de sacs poubelles Bleus	547.43			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
04/11/2021 - NC INTERNE annul. F.4T-0020 commande sacs via NDF (Validité : 04/11/2021)	- 547.43			
14/12/2021 - INBW BE84 - 0235-2021-4T-0046 - Livraison de 32 rlx de sacs poubelles	480.00			
15/12/2021 - INBW BE84 - 0235-2021-4T-0045 - Livraison de sacs PMC	67.43			
610570 - LOCATION TAPIS	138.31			
06/10/2021 - CARPET ST GEORGES SA - 0235-2021-4T-0015 - 02/08/2021>24/09/2021	76.84			
01/12/2021 - CARPET ST GEORGES SA - 0235-2021-4T-0040 - 08/10/2021>19/11/2021	61.47			
	1 945.67	700 / 9661	140.98	140.98
6106 - JARDINS (L - 100%)	0.00			
610600 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT	598.05			
11/10/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-4T-0006 - 10/2021	167.02			
11/10/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-4T-0011 - 10/2021	32.33			
08/11/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-4T-0023 - 11/2021	32.33			
08/11/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-4T-0021 - 11/2021	167.02			
08/12/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-4T-0037 - 12/2021	32.33			
08/12/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-4T-0038 - 12/2021	167.02			
	598.05	726 / 10000	43.42	43.42
6106 - JARDINS (L - 100%)	0.00			
610601 - JARDINS 20% - CONTRAT ENTRETIEN	38.97			
11/10/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-4T-0006 - 10/2021	12.99			
08/11/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-4T-0021 - 11/2021	12.99			
08/12/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-4T-0038 - 12/2021	12.99			
	38.97	726 / 8820	3.21	3.21
6106 - JARDINS (L - 100%)	0.00			
610602 - JARDINS 80% - CONTRAT ENTRETIEN	155.88			
11/10/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-4T-0006 - 10/2021	51.96			
08/11/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-4T-0021 - 11/2021	51.96			
08/12/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-4T-0038 - 12/2021	51.96			
	155.88	0 / 1180	0.00	0.00
6107 - ENTRETIEN BATIMENTS (L - 100%)	0.00			
610763 - TRAVAUX PORTES	211.92			
04/10/2021 - SYNGEST SPRL - 0235-2021-4T-0004 - Refixation du rappel de porte au niveau 0	90.10			
22/12/2021 - SYNGEST SPRL - 0235-2021-4T-0048 - Réparation rappel de porte	121.82			
	211.92	726 / 10000	15.39	15.39
6120 - EAU (L - 100%)	0.00			
612000 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION	2 116.53			
27/10/2021 - INBW - 0235-2021-4T-0019 - 10/2021	705.51			
24/11/2021 - INBW - 0235-2021-4T-0026 - 11/2021	705.51			
22/12/2021 - INBW - 0235-2021-4T-0049 - 12/2021	705.51			
612020 - SEL POUR ADOUCISSEUR D'EAU	1 107.91			
01/10/2021 - WATERTECH - 0235-2021-4T-0036 - produit pour traitement de l'eau	1 107.91			
	3 224.44	700 / 9661	233.63	233.63
6121 - ELECTRICITE (L - 100%)	0.00			
612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	480.00			
01/10/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-4T-0008 - 10/2021	160.00			
04/11/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-4T-0017 - 11/2021	160.00			
01/12/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-4T-0030 - 12/2021	160.00			
	480.00	700 / 9661	34.78	34.78
6130 - HONORAIRES (L - 50%)	0.00			
613000 - HONORAIRES SYNDICS	275.40			
01/10/2021 - B & J FACILITY - 0235-2021-4T-0002 - 10>12/2021	94.86			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
01/10/2021 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2021-4T-0005 - F. honoraires syndic	180.54			
	275.40	2 / 26	21.18	10.60
6130 - HONORAIRES (L - 50%)	0.00			
613000 - HONORAIRES SYNDICS	1 116.73			
01/10/2021 - B & J FACILITY - 0235-2021-4T-0002 - 10>12/2021	384.64			
01/10/2021 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2021-4T-0005 - 10>12/2021	732.09			
	1 116.73	1 / 22	50.76	25.38
6130 - HONORAIRES	0.00			
613001 - HONORAIRES SUPPLÉMENTAIRES SYNDIC	600.00			
01/12/2021 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2021-4T-0031 - Mise à jour RGPD de l'ACP	350.00			
03/12/2021 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2021-4T-0029 - FORFAIT AGEFrais pour AG extraordinaire par faute de double quorum	250.00			
	600.00	726 / 10000	43.56	0.00
614 - ASSURANCES	0.00			
614000 - ASSURANCE INCENDIE	1 046.64			
01/10/2021 - ALLIANZ BENELUX SA - 0235-2021-4T-0001 - 10>12/2021	1 046.64			
	1 046.64	726 / 10000	75.98	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC (L - 100%)	0.00			
616050 - FRAIS ADMINISTRATIFS	273.51			
01/10/2021 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2021-4T-0005 - 10>12/2021	273.51			
	273.51	726 / 10000	19.87	19.87
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC	0.00			
616050 - FRAIS ADMINISTRATIFS	117.65			
03/12/2021 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2021-4T-0029 - 10-11-21-Ambre Envoi PV 2ème AG 20 env. = 21?20 timb = 21.4?200 pages = 70?7 mails = 5.25?	117.65			
	117.65	726 / 10000	8.54	0.00
6161 - FRAIS REUNIONS	0.00			
616100 - UTILISATION SALLES DE RÉUNION	371.60			
01/10/2021 - ACP ASS. COPRO. - 0235-2021-4T-0009 - Location salle AG	185.80			
09/11/2021 - ACP ASS. COPRO. - 0235-2021-4T-0024 - Location salle AG & Boissons	185.80			
	371.60	726 / 10000	26.97	0.00
617 - EXTRACTEURS APPARTEMENTS (L - 100%)	0.00			
617000 - EXTRACTEURS - CONTRAT	879.50			
01/10/2021 - ZEHNDER GROUP BELGIUM NV - 0235-2021-4T-0010 - F. CE extracteurs	879.50			
	879.50	700 / 9661	63.73	63.73
618 - GARAGE (L - 100%)	0.00			
618001 - PORTE DE GARAGE - TRAVAUX	39.00			
01/10/2021 - BINAME - 0235-2021-4T-0025 - Placement d'un nouveau récepteur de télécommande	39.00			
618200 - GARAGE - ÉLEC. GARAGE + RAMPE	364.19			
01/10/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-4T-0012 - 10/2021	121.35			
04/11/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-4T-0044 - 11/2021	121.42			
01/12/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-4T-0034 - 12/2021	121.42			
618210 - GARAGE - ÉLEC. DÉSENFUMAGE + PORTE	25.77			
01/10/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-4T-0013 - 10/2021	8.59			
04/11/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-4T-0043 - 11/2021	8.59			
01/12/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-4T-0033 - 12/2021	8.59			
618400 - GARAGE - RÉPARATIONS DIVERSES	48.36			
01/10/2021 - FOUcart BENJAMIN PLOMBIER - 0235-2021-4T-0007 - Détection fuite garage	48.36			
	477.32	26 / 339	36.60	36.60
65 - CHARGES FINANCIERES	0.00			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	30.00			
07/10/2021 - Frais bancaires (Validité : 07/10/2021)	30.00			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
	30.00	726 / 10000	2.18	0.00
704 - VARIATIONS FONDS DE RÉSERVE	0.00			
7041 - APPELS	1 000.00			
31/12/2021 - Appel Fonds de Réserve 10>12/21 1/4 (AG 09/11/21) (Validité : 31/12/2021)	1 000.00			
7042 - UTILISATIONS	- 625.03			
30/11/2021 - KONE F.2021-4T-0035 Mise en conformité ascenseur acpte 40%	- 625.03			
	374.97	726 / 10000	27.23	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS				
	175.00		0.00	0.00
TOTAL	13 157.03		903.38	637.67

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

Date édition : 31/01/2022
Date échéance : 20/02/2022

Copropriété : 0235 - LE MONET

Numéro
BCE : 0861.578.150

Période : du 01/10/2021 au 31/12/2021

Monsieur & Madame MAES Raymond
 Avenue du Château Jaco 5 bte 31
 1410 Waterloo

Votre situation au 31/12/2021

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
31/12/2021	RÉPARTITION CHARGES 4ÈME TRIMESTRE	Charges	903.38	0.00
Rappel de votre situation de compte au 31/12/2021				
01/01/2021	Solde précédent	Solde	0.00	360.64
11/01/2021	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/02/2021	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/03/2021	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
31/03/2021	Charges trimestrielles 01>03/2021 (28/04/2021)	Charges	1 076.44	0.00
12/04/2021	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/05/2021	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/06/2021	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
30/06/2021	Charges trimestrielles 04>06/2021 (05/08/2021)	Charges	353.05	0.00
12/07/2021	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/08/2021	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/09/2021	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
30/09/2021	Charges trimestrielles 07>09/2021 (14/10/2021)	Charges	616.95	0.00
11/10/2021	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/11/2021	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
10/12/2021	121818513158	Mouvement	0.00	250.00
			0.00	0.00
TOTAUX :			2 949.82	3 360.64
SOLDE :			410.82	

Vous ne devez rien payer. La copropriété vous est redevable d'un montant de 410.82 €.

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 01/01/2021 au 31/12/2021
Période : du 01/01/2021 au 31/12/2021

Bilan au 31/12/2021

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	0.50
315000 - Stock Embouts noirs & porte-nom	162.87	160400 - Fonds de réserve	21 809.84
410100 - Copropriétaires (Fonds de Roulement)	9 510.59	440000 - Fournisseurs	1 339.40
494017 - Sin 17- Porte de garage	75.00	499500 - Charges et produits à régulariser	0.13
550000 - Compte courant	6 550.53		
<i>GEBABEBB BE78 0014 1626 6886</i>	<i>6 550.53</i>		
551000 - Compte épargne	21 434.87		
<i>GEBABEBB BE39 0355 6816 5619</i>	<i>21 434.87</i>		
38 149.87		38 149.87	

Décomptes copropriétaires
LE MONET (N° ent : 0861.578.150)
Exercice : du 01/01/2021 au 31/12/2021
Période : du 01/10/2021 au 31/12/2021

Nom	Total frais repartis	Frais privatifs	Décompte	Solde précédent	Solde
02350029 - AERTS Christiane	382.19	0.00	382.19	0.00	382.19
02350036 - CAP C/O VAN STEEN Luc	581.15	0.00	581.15	0.00	581.15
02350037 - COUNET Cécile	33.85	0.00	33.85	0.00	33.85
02350007 - DARCHAMBEAU-SCHREIBER	562.49	0.00	562.49	- 825.10	-262.61
02350001 - DE BAETS	634.16	0.00	634.16	0.00	634.16
02350014 - DE JAER Consorts	1 050.84	0.00	1 050.84	- 552.24	498.6
02350033 - DEJONCKHEERE Sonia	33.85	0.00	33.85	0.00	33.85
02350006 - GERTSMANS	577.98	0.00	577.98	- 360.00	217.98
02350016 - GOOSSENS Marc	388.45	175.00	563.45	0.00	563.45
02350003 - HARTLEY-VERFAILLE	528.64	-15.00	513.64	15.00	528.64
02350005 - KEGELART-BOUQUIAUX Philippe	556.66	0.00	556.66	- 163.13	393.53
02350034 - KRAPIVIN-BOLSHAKOVA	336.47	0.00	336.47	0.00	336.47
02350012 - MAES Raymond	903.38	0.00	903.38	-1 314.20	-410.82
02350031 - MATHY-KERMER	660.53	0.00	660.53	0.00	660.53
02350026 - PADOSO SA	953.62	0.00	953.62	0.00	953.62
02350011 - PARDAENS-BIGARE	964.62	0.00	964.62	- 882.00	82.62
02350017 - RAZAVI-ARYA	615.00	15.00	630.00	435.13	1065.13
02350024 - THIRIAR Sophie	298.35	0.00	298.35	0.00	298.35
02350025 - VAN DE VENNE-VERWEE	398.37	0.00	398.37	0.00	398.37
02350027 - VAN DEN EYNDE Christian	49.95	0.00	49.95	0.00	49.95
02350008 - VAN PE Céline	309.78	0.00	309.78	0.00	309.78
02350028 - VAN POUCKE Christiane	953.62	0.00	953.62	0.00	953.62
02350018 - VAN STEENBERGHE-PIETERS	48.16	0.00	48.16	0.00	48.16
02350022 - VANDERBEKEN Myriam	385.95	0.00	385.95	0.00	385.95
02350004 - VANNESTE Johan	354.41	0.00	354.41	0.00	354.41
02350035 - VANVREKOM-MAECKELBERGHE Hervé & Kristin	33.85	0.00	33.85	0.00	33.85
02350010 - VARELA-BRIES	385.81	0.00	385.81	0.00	385.81
Totaux	12 982.13	175.00	13 157.13	-3 646.54	-9 510.59