

2021 - 3<sup>e</sup> TRI.



**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 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, jeudi 14 octobre 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. ✓

✓x. **Montant en votre faveur : 564.20€**

**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 :** 14/10/2021  
**Date échéance :** 03/11/2021

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 01/07/2021 au 30/09/2021

### Lots concernés

Référence	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
16-5.31	APPARTEMENT	700.00	du 01/07/2021 au 30/09/2021	92
24-5.G02	GARAGE	13.00	du 01/07/2021 au 30/09/2021	92
33-5.G19	GARAGE	13.00	du 01/07/2021 au 30/09/2021	92

### Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
<b>6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610042 - CENTRALE DÉTECTION - TÉLÉPHONE</b>	<b>25.33</b>			
01/07/2021 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE61 - 0235-2021-3T-0028 - 07/2021	7.91			
01/08/2021 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE61 - 0235-2021-3T-0013 - 08/2021	7.98			
01/09/2021 - PROXIMUS-BELGACOM SA BE61 - 0235-2021-3T-0033 - 09/2021	9.44			
<b>610046 - ALERTE INCENDIE &amp; DÉTECTION - INTERVENTION</b>	<b>91.86</b>			
31/08/2021 - G4S SECURE MONITORING SA - 0235-2021-3T-0031 - Intervention après alarme 21/08/2021	91.86			
	<b>117.19</b>	726 / 10000	<b>8.50</b>	<b>8.50</b>
<b>6101 - ASCENSEURS (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610100 - CONTRÔLE ASCENSEURS</b>	<b>187.90</b>			
27/07/2021 - BTV BRABANT WALLON - 0235-2021-3T-0020 - 07/2021>06/2022	187.90			
	<b>187.90</b>	700 / 9661	<b>13.61</b>	<b>13.61</b>
<b>6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610370 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE</b>	<b>197.16</b>			
01/07/2021 - FOUCART BENJAMIN PLOMBIER - 0235-2021-3T-0007 - Débouchage évacuation toiture	197.16			
	<b>197.16</b>	726 / 10000	<b>14.32</b>	<b>14.32</b>
<b>6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610380 - COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS</b>	<b>120.14</b>			
02/08/2021 - ISTA SA - 0235-2021-3T-0019 - Relevé des index	120.01			
30/09/2021 - Trans. arrondi ajust. eau 20-21 (Validité : 30/09/2021)	0.13			
	<b>120.14</b>	1 / 22	<b>5.47</b>	<b>5.47</b>
<b>6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT</b>	<b>1 128.93</b>			
23/07/2021 - OPROIU LAURENTIU - 0235-2021-3T-0008 - 07/2021	376.31			
24/08/2021 - OPROIU LAURENTIU - 0235-2021-3T-0030 - 08/2021	376.31			
24/09/2021 - OPROIU LAURENTIU - 0235-2021-3T-0041 - 09/2021	376.31			
<b>610540 - ORDURES MÉNAGÈRES/PMC/PAPIER ET VERRE SELON CONTRAT</b>	<b>61.41</b>			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
30/07/2021 - G-TRI SA - 0235-2021-3T-0018 - 07/2021	28.66			
31/08/2021 - G-TRI SA - 0235-2021-3T-0040 - 08/2021	32.75			
<b>610561 - SACS POUBELLES &amp; PMC</b>	<b>- 450.00</b>			
01/07/2021 - INBW BE84 - 0235-2021-3T-0014 - Sacs communaux Waterloo	540.00			
30/09/2021 - NC INTERNE annul. F.2020-2T-0004 dble emploi avec 2020-1T-0016 (Validité : 30/09/2021)	- 450.00			
30/09/2021 - NC INTERNE annul. F.2021-3T-0014 dble emploi avec 2T-0035 (Validité : 30/09/2021)	- 540.00			
<b>610570 - LOCATION TAPIS</b>	<b>46.10</b>			
26/08/2021 - CARPET ST GEORGES SA - 0235-2021-3T-0022 - 18/06/2021>20/07/2021	46.10			
	<b>786.44</b>	700 / 9661	<b>56.98</b>	<b>56.98</b>
<b>6106 - JARDINS (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610600 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT</b>	<b>598.05</b>			
11/07/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-3T-0005 - 07/2021	32.33			
11/07/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-3T-0006 - 07/2021	167.02			
11/08/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-3T-0016 - 08/2021	167.02			
11/08/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-3T-0017 - 08/2021	32.33			
09/09/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-3T-0038 - 09/2021	167.02			
09/09/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-3T-0039 - 09/2021	32.33			
	<b>598.05</b>	726 / 10000	<b>43.42</b>	<b>43.42</b>
<b>6106 - JARDINS (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610601 - JARDINS 20% - CONTRAT ENTRETIEN</b>	<b>38.97</b>			
11/07/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-3T-0006 - 07/2021	12.99			
11/08/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-3T-0016 - 08/2021	12.99			
09/09/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-3T-0038 - 09/2021	12.99			
	<b>38.97</b>	726 / 8820	<b>3.21</b>	<b>3.21</b>
<b>6106 - JARDINS (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>610602 - JARDINS 80% - CONTRAT ENTRETIEN</b>	<b>155.88</b>			
11/07/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-3T-0006 - 07/2021	51.96			
11/08/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-3T-0016 - 08/2021	51.96			
09/09/2021 - LJC PAYSAGES SRL - 0235-2021-3T-0038 - 09/2021	51.96			
	<b>155.88</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>2 116.53</b>			
21/07/2021 - INBW - 0235-2021-3T-0012 - 07/2021	705.51			
25/08/2021 - INBW - 0235-2021-3T-0032 - 08/2021	705.51			
22/09/2021 - INBW - 0235-2021-3T-0044 - 09/2021	705.51			
	<b>2 116.53</b>	700 / 9661	<b>153.36</b>	<b>153.36</b>
<b>6121 - ELECTRICITE (L - 100%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES</b>	<b>480.00</b>			
01/07/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-3T-0003 - 07/2021	160.00			
01/08/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-3T-0011 - 08/2021	160.00			
01/09/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-3T-0021 - 09/2021	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>281.36</b>			
01/07/2021 - B & J FACILITY - 0235-2021-3T-0001 - 07>09/2021	99.57			
05/07/2021 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2021-3T-0004 - 07>09/2021	181.79			
	<b>281.36</b>	2 / 26	<b>21.64</b>	<b>10.82</b>
<b>6130 - HONORAIRES (L - 50%)</b>	<b>0.00</b>			
<b>613000 - HONORAIRES SYNDICS</b>	<b>1 140.94</b>			
01/07/2021 - B & J FACILITY - 0235-2021-3T-0001 - 07>09/2021	403.77			

Désignation	Total	Répart.	Prop.	Part Occup.
05/07/2021 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2021-3T-0004 - 07>09/2021	737.17			
	1 140.94	1 / 22	51.86	25.93
<b>614 - ASSURANCES</b>	0.00			
<b>614000 - ASSURANCE INCENDIE</b>	1 046.64			
01/07/2021 - ALLIANZ BENELUX SA - 0235-2021-3T-0002 - 07>09/2021	1 046.64			
<b>614800 - SINISTRES</b>	2.46			
30/09/2021 - Clôture sinistre 16 à charge ACP (Validité : 30/09/2021)	2.46			
	1 049.10	726 / 10000	76.15	0.00
<b>6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC (L - 100%)</b>	0.00			
<b>616050 - FRAIS ADMINISTRATIFS</b>	273.51			
05/07/2021 - COUET & ASSOCIES SPRL - 0235-2021-3T-0004 - 07>09/2021	273.51			
	273.51	726 / 10000	19.87	19.87
<b>618 - GARAGE (L - 100%)</b>	0.00			
<b>618001 - PORTE DE GARAGE - TRAVAUX</b>	60.32			
01/07/2021 - KONE BELGIUM SA - 0235-2021-3T-0036 - Dépannage de la porte de garage	60.32			
<b>618100 - GARAGE - EXTRACTEURS CONTRAT</b>	190.74			
01/07/2021 - BAGELEC SPRL - 0235-2021-3T-0009 - F. CE extracteurs garage 01/09/2021>31/08/2022	190.74			
<b>618200 - GARAGE - ÉLEC. GARAGE + RAMPE</b>	208.30			
01/07/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-3T-0026 - 07/2021	121.42			
01/07/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-3T-0037 - 10/03/2020>25/02/2021	- 155.96			
01/08/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-3T-0027 - 08/2021	121.42			
01/09/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-3T-0025 - 09/2021	121.42			
<b>618210 - GARAGE - ÉLEC. DÉSENFUMAGE + PORTE</b>	18.79			
01/07/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-3T-0010 - 07/2021	8.59			
01/07/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-3T-0042 - 23/04/2020>25/02/2021	-6.98			
01/08/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-3T-0029 - 08/2021	8.59			
01/09/2021 - OCTA+ ENERGIE SA - 0235-2021-3T-0034 - 09/2021	8.59			
<b>618300 - GARAGE - ÉLECTRICITÉ TRAVAUX</b>	30.42			
30/08/2021 - BERNARD ELEC SPRL - 0235-2021-3T-0035 - Dépannage électricité garage	30.42			
	508.57	26 / 339	39.00	39.00
<b>65 - CHARGES FINANCIERES</b>	0.00			
<b>650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES</b>	30.00			
07/07/2021 - Intérêts/frais bancaires (Validité : 07/07/2021)	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			
30/09/2021 - Appel Fonds de Réserve 07>09/21 (Validité : 30/09/2021)	1 000.00			
	1 000.00	726 / 10000	72.60	0.00
<b>643 - FRAIS PRIVATIFS</b>				
	30.00		0.00	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>9 111.74</b>		<b>616.95</b>	<b>429.27</b>

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

**Date édition :** 14/10/2021  
**Date échéance :** 03/11/2021

**Copropriété :** 0235 - LE MONET

**Numéro**  
**BCE :** **0861.578.150**

**Période :** du 01/07/2021 au 30/09/2021

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

**Votre situation au 30/09/2021**

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
30/09/2021	RÉPARTITION CHARGES 3ÈME TRIMESTRE	Charges	616.95	0.00
Rappel de votre situation de compte au 30/09/2021				
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
			0.00	0.00
TOTAUX :			2 046.44	2 610.64
SOLDE :			564.20	

**Vous ne devez rien payer. La copropriété vous est redevable d'un montant de 564.2 €.**

*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 30/09/2021**

**Bilan au 30/09/2021**

ACTIF		PASSIF	
<b>312000 - Stocks badges/télécommandes</b>	<b>234.51</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>0.40</b>
<b>315000 - Stock Embouts noirs &amp; porte-nom</b>	<b>162.87</b>	<b>160400 - Fonds de réserve</b>	<b>21 434.87</b>
<b>410100 - Copropriétaires (Fonds de Roulement)</b>	<b>4 758.64</b>	<b>440000 - Fournisseurs</b>	<b>- 121.46</b>
<b>494017 - Sin 17- Porte de garage</b>	<b>75.00</b>	<b>499500 - Charges et produits à régulariser</b>	<b>0.13</b>
<b>550000 - Compte courant</b>	<b>10 466.55</b>		
<i>GEBABEBB BE78 0014 1626 6886</i>	<i>10 466.55</i>		
<b>551000 - Compte épargne</b>	<b>20 434.87</b>		
<i>GEBABEBB BE39 0355 6816 5619</i>	<i>20 434.87</i>		
<b>36 313.94</b>		<b>36 313.94</b>	

**Décomptes copropriétaires**  
**LE MONET (N° ent : 0861.578.150)**  
**Exercice : du 01/01/2021 au 31/12/2021**  
**Période : du 01/07/2021 au 30/09/2021**

Nom	Total frais repartis	Frais privatifs	Décompte	Solde précédent	Solde
02350029 - AERTS Christlane	286.73	15.00	301.73	0.00	301.73
02350036 - CAP C/O VAN STEEN Luc	388.69	0.00	388.69	0.00	388.69
02350037 - COUNET Cécile	34.63	0.00	34.63	0.00	34.63
02350007 - DARCHAMBEAU-SCHREIBER	404.01	0.00	404.01	- 869.11	-465.1
02350001 - DE BAETS	456.38	0.00	456.38	0.00	456.38
02350014 - DE JAER Consorts	720.52	0.00	720.52	- 552.24	168.28
02350033 - DEJONCKHEERE Sonia	34.63	0.00	34.63	0.00	34.63
02350006 - GERTSMANS	400.20	0.00	400.20	- 359.96	40.24
02350016 - GOOSSENS Marc	290.86	15.00	305.86	0.00	305.86
02350003 - HARTLEY-VERFAILLE	369.38	15.00	384.38	0.00	384.38
02350005 - KEGELART-BOUQUIAUX Philippe	386.87	0.00	386.87	- 400.00	-13.13
02350034 - KRAPIVIN-BOLSHAKOVA	246.47	0.00	246.47	0.00	246.47
02350012 - MAES Raymond	616.95	0.00	616.95	-1 181.15	-564.2
02350031 - MATHY-KERMER	448.92	0.00	448.92	0.00	448.92
02350026 - PADOSO SA	634.88	0.00	634.88	0.00	634.88
02350011 - PARDAENS-BIGARE	628.26	0.00	628.26	-1 005.00	-376.74
02350017 - RAZAVI-ARYA	423.32	0.00	423.32	11.81	435.13
02350024 - THIRIAR Sophie	222.64	0.00	222.64	0.00	222.64
02350025 - VAN DE VENNE-VERWEE	274.49	0.00	274.49	0.00	274.49
02350027 - VAN DEN EYNDE Christian	51.11	0.00	51.11	0.00	51.11
02350008 - VAN PE Céline	219.16	0.00	219.16	0.00	219.16
02350028 - VAN POUCKE Christiane	634.88	0.00	634.88	0.00	634.88
02350018 - VAN STEENBERGHE-PIETERS	49.27	0.00	49.27	-12.75	36.52
02350022 - VANDERBEKEN Myriam	289.20	0.00	289.20	0.00	289.2
02350004 - VANNESTE Johan	257.66	0.00	257.66	0.00	257.66
02350035 - VANVREKOM-MAECKELBERGHE Hervé & Kristin	34.63	0.00	34.63	0.00	34.63
02350010 - VARELA-BRIES	277.30	-15.00	262.30	15.00	277.3
<b>Totaux</b>	<b>9 082.04</b>	<b>30.00</b>	<b>9 112.04</b>	<b>-4 353.40</b>	<b>-4 758.64</b>