

COUET et ASSOCIES SRL
 Drève Richelle, 161N bte 68
 B-1410 WATERLOO
 Email : comptabilite@couet.be
 Num. IPI : 505726

Date édition : 08/12/2023
Date échéance : 07/01/2024

Mme LITWAK Sara
 Chaussée de Wavre, 1090 bte 203
 1160 Auderghem

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 1070 - QUATTUOR - COMPLEXE
Numéro BCE : 0541.880.305
Exercice : du 01/01/2022 au 31/12/2022

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
61020 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES (L - 100%)	0.00			
610208 - VIDÉOSURVEILLANCE	2 610.48			
02/02/2022 - SECURITAS ALERT SERVICES - 1070-2022-0025 - Rétablissement connexion caméra	62.92			
03/02/2022 - SECURITAS ALERT SERVICES - 1070-2022-0024 - Cotisation système d'alarme 10/2021 + 01>02/2022	400.00			
01/03/2022 - SECURITAS ALERT SERVICES - 1070-2022-0006 - 03/2022	200.64			
01/04/2022 - SECURITAS ALERT SERVICES - 1070-2022-0011 - 04/2022	200.64			
01/05/2022 - SECURITAS ALERT SERVICES - 1070-2022-0023 - 05/2022	200.62			
01/06/2022 - SECURITAS ALERT SERVICES - 1070-2022-0020 - 06/2022	200.62			
01/07/2022 - SECURITAS ALERT SERVICES - 1070-2022-0030 - 07/2022	206.57			
01/08/2022 - SECURITAS ALERT SERVICES - 1070-2022-0043 - 08/2022	206.58			
16/09/2022 - SECURITAS ALERT SERVICES - 1070-2022-0056 - 09/2022	206.57			
16/10/2022 - SECURITAS ALERT SERVICES - 1070-2022-0059 - 10/2022	206.58			
01/11/2022 - SECURITAS ALERT SERVICES - 1070-2022-0066 - 11/2022	206.57			
26/11/2022 - HELLO SECURITY - 1070-2022-0077 - Nettoyage trimestriel objectifs caméras extérieures	105.59			
01/12/2022 - SECURITAS ALERT SERVICES - 1070-2022-0074 - 12/2022	206.58			
	2 610.48	432 / 100000	11.27	11.27
61060 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS (L - 100%)	0.00			
610600 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT	8 119.19			
27/05/2022 - ALGA CLEAN SPRL - 1070-2022-0022 - 05/2022 Enlèvement déchets rond-point	125.84			
25/06/2022 - ALGA CLEAN SPRL - 1070-2022-0036 - Enlèvement déchets surface 06/2022	125.84			
30/06/2022 - LA SERRE OUTIL ASBL - 1070-2022-0054 - Contrat entretien annuel - partie 1/2	3 003.82			
25/07/2022 - ALGA CLEAN SPRL - 1070-2022-0046 - 07/2022 Enlèvement déchets rond-point	138.42			
25/08/2022 - ALGA CLEAN SPRL - 1070-2022-0055 - 08/2022 Enlèvement déchets rond-point	138.42			
25/09/2022 - ALGA CLEAN SPRL - 1070-2022-0064 - 09/2022 Enlèvement déchets rond-point	138.42			
25/10/2022 - ALGA CLEAN SPRL - 1070-2022-0067 - 10/2022 Enlèvement déchets rond-point	138.42			
28/11/2022 - ALGA CLEAN SPRL - 1070-2022-0080 - 11/2022 Enlèvement déchets rond-point	138.42			
30/11/2022 - LA SERRE OUTIL ASBL - 1070-2022-0079 - Contrat entretien annuel - partie 2/2	3 003.82			

Désignation	Total	Répart.	Prop.	Part Occup.
23/12/2022 - EQUANS SERVICES NV - 1070-2022-0087 - Contrat d'entretien 12/2022	1 029.35			
30/12/2022 - ALGA CLEAN SPRL - 1070-2022-0083 - 12/2022 Enlèvement déchets rond-point	138.42			
610601 - AUTRE ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS	2 124.04			
01/01/2022 - ACP ASS. COPRO. - 1070-2022-0038 - Recherche vidéos dégradation barrière	75.00			
17/06/2022 - CURABEL - 1070-2022-0084 - Intervention - débouchage paniers filtres avaloirs	153.70			
25/06/2022 - ALGA CLEAN SPRL - 1070-2022-0031 - Nettoyage rond-point	138.42			
03/08/2022 - ALGA CLEAN SPRL - 1070-2022-0042 - Arrosage plantes	377.52			
12/08/2022 - LA SERRE OUTIL ASBL - 1070-2022-0053 - Réparation banc	1 089.00			
28/10/2022 - TEM-TECHNICAL EQUIPMENT MAINTENANCE S.A - 1070-2022-0085 - TEM - Remplacement pompes vides cave> pour complexe	14 544.20			
28/10/2022 - TEM-TECHNICAL EQUIPMENT MAINTENANCE S.A - 1070-2022-0094 - NC INTERNE - annul. F.2022-0085 (erreur concerne PARKING)	-14 544.20			
24/11/2022 - LINSKENS JEAN-NOEL - 1070-2022-0073 - Nettoyage graffitis (3passages)	290.40			
610604 - AUTRE ENTRETIEN PARKINGS, CHEMINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS	466.00			
21/02/2022 - ÔFUIITE - 1070-2022-0033 - Recherche infiltrations parking 33 (asphalte)	345.00			
22/11/2022 - LINSKENS JEAN-NOEL - 1070-2022-0081 - Remplacement poteau	121.00			
	10 709.23	432 / 100000	46.27	46.27
61060 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS	0.00			
610602 - AMÉNAGEMENT JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS	6 625.52			
20/07/2022 - A DETERMINER - 1070-2022-0037 - Commande panneau rond point	139.64			
02/08/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0040 - Achat 4 balises articulées	625.39			
12/08/2022 - LINSKENS JEAN-NOEL - 1070-2022-0051 - Placement panneaux + balises	441.65			
26/09/2022 - EQUANS SERVICES NV - 1070-2022-0068 - Placement sonars	4 625.35			
12/10/2022 - TRAFFIC-SHOP - 1070-2022-0060 - Bornes & balises auto relevable	252.62			
20/10/2022 - LINSKENS JEAN-NOEL - 1070-2022-0063 - Achat poteaux, panneaux et petits matériels	314.60			
25/10/2022 - PLASTICOR - 1070-2022-0065 - Achat 4 aide butoir parking noir/jaune	226.27			
	6 625.52	432 / 100000	28.63	0.00
61300 - HONORAIRES (L - 50%)	0.00			
613000 - HONORAIRES SYNDICS	1 200.00			
03/01/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0002 - 01>03/2022	300.00			
07/04/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0010 - 04>06/2022	300.00			
01/07/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0032 - 07>09/2022	300.00			
01/10/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0061 - 10>12/2022	300.00			
	1 200.00	432 / 100000	5.19	2.59
61300 - HONORAIRES	0.00			
613001 - HONORAIRES AVOCATS	1 072.92			
12/04/2022 - VERGAUWE JP & ASSOCIES - 1070-2022-0013 - Honoraires avocats dossier FARM HANKAR	1 072.92			
613005 - AUTRES HONORAIRES	2 231.25			
04/02/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0003 - Permis Environnement : Analyse / recherche / contact commune HONORAIRE EXTRA Ardito Ambre le 07/01/2022	37.50			
04/02/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0001 - Suivi incidents barrières	130.00			
15/02/2022 - ACP ASS. COPRO. - 1070-2022-0018 - Prestations services: accompagnement société et conseil Couet, aide à la vérification des comptes	62.50			
08/03/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0004 - Suivi dossier infiltrations TOTEM-P33 (recherche eau colorante OFUIITE 220218) / 02/2022 - Travail de création selon contrat article 4 point 2	1 016.25			
04/04/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0009 - Suivi dossier infiltrations TOTEM-P33 / Suivi procédure judiciaire FARM	95.00			
09/05/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0017 - 03/2022 - Travail de création selon contrat article 4 point 2	270.00			
09/05/2022 - COUET & ASSOCIES - 0017/2022 - Suivi dossier infiltrations P33 - demande offres étanchéité	45.00			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
29/07/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0048 - Permis Environnement - Relance commune d'Auderghem pour savoir si un PE est déjà délivrée - nécessaire pour déclaration d'autres points 26/07/2022 + demande faite à Trust office pour copie du rapport à la demande de la commune 28/7/2022	37.50			
31/08/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0058 - Demande titre propriété (chée de Wavre 1074) - demande Conseil de Copropriété suite à des travaux	35.00			
30/09/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0062 - Réunion EIFFAGE-VALENS (litiges) 220929 + Permis environnement - relance TRUST OFFICE pour copie du PE	93.75			
30/11/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0075 - Suivi litiges promoteur & dossier incident balise entrée et extérieur	165.00			
31/12/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0082 - rendez-vous société DERDE CONSTRUCT + MONTEYNE infiltrations P33 & Suivi demande placement borne véhicule électrique - GOYENS + recommandé & Rapport dossiers sinistres pour cdc réunion 15/12	243.75			
	3 304.17	432 / 100000	14.27	0.00
6140 - ASSURANCES	0.00			
61408 - SINISTRES	332.00			
20/09/2022 - Clôture sinistre 2 - DM Dégâts barrière parking 01/2022	332.00			
	332.00	432 / 100000	1.43	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC (L - 50%)	0.00			
616005 - FRAIS ADMINISTRATIFS	864.00			
03/01/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0002 - 01>03/2022	216.00			
07/04/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0010 - 04>06/2022	216.00			
01/07/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0032 - 07>09/2022	216.00			
01/10/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0061 - 10>12/2022	216.00			
	864.00	432 / 100000	3.73	1.87
61610 - FRAIS REUNIONS	0.00			
616100 - UTILISATION SALLES DE RÉUNION	105.87			
17/05/2022 - IDEALOGY - 1070-2022-0015 - Location salle AG 17/05/22	105.87			
	105.87	432 / 100000	0.45	0.00
61660 - FRAIS DIVERS GESTION	0.00			
616600 - COMMUNICATION D INFORMATIONS SUR INTERNET	171.90			
04/02/2022 - Dropbox domiciliation	119.88			
01/07/2022 - COMBELL - 1070-2022-0029 - Nom de domaine	52.02			
616602 - FRAIS ARCHIVES	57.48			
29/07/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0047 - Déménagement archives dans local conciergerie	57.48			
616603 - AUTRES FRAIS GESTION	55.00			
06/04/2022 - SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES BE58 - 1070-2022-0014 - Cadastre	40.00			
28/07/2022 - SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCE BE68 - 1070-2022-0039 - Recherche titre de propriété	15.00			
	284.38	432 / 100000	1.23	0.00
64 - AUTRES CHARGES	0.00			
642 - CHARGES DIVERSES	20.76			
31/12/2022 - Nettoyage soldes anciens propriétaires (Validité : 31/12/2022)	20.76			
	20.76	432 / 95478	0.09	0.00
65 - CHARGES FINANCIERES	0.00			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	191.85			
01/01/2022 - Belfius - Frais bancaire 2021 non comptabilisé précédemment	23.19			
01/01/2022 -	0.53			
01/01/2022 -	2.00			
01/01/2022 -	2.69			
01/01/2022 -	2.00			
03/01/2022 -	4.84			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Part Occup.
01/02/2022 -	4.84			
01/02/2022 -	2.69			
01/02/2022 -	2.00			
01/03/2022 -	4.84			
01/03/2022 -	2.69			
01/03/2022 -	2.00			
01/04/2022 -	4.84			
01/04/2022 -	2.00			
01/04/2022 -	2.69			
01/04/2022 -	4.00			
01/05/2022 -	3.86			
01/05/2022 -	4.00			
02/05/2022 -	4.84			
01/06/2022 -	4.84			
01/06/2022 -	3.86			
01/06/2022 -	4.00			
30/06/2022 -	4.84			
01/07/2022 -	0.41			
01/07/2022 -	4.00			
01/07/2022 -	3.86			
01/07/2022 -	2.00			
01/08/2022 -	4.84			
01/08/2022 -	3.86			
01/08/2022 -	10.00			
01/09/2022 -	4.84			
01/09/2022 -	3.86			
01/09/2022 -	5.00			
01/10/2022 -	3.86			
01/10/2022 -	2.50			
01/10/2022 -	2.50			
05/10/2022 -	4.84			
01/11/2022 -	3.86			
01/11/2022 -	5.00			
04/11/2022 -	4.84			
01/12/2022 -	3.86			
01/12/2022 -	5.00			
05/12/2022 -	4.84			
28/12/2022 -	10.00			
	191.85	432 / 100000	0.83	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS				
30/09/2022 - COUET & ASSOCIES SPRL - 1070-2022-0062 - Frais rappel 1 - 05/09	20.00		20.00	0.00
	6 511.23		20.00	0.00
TOTAL	32 759.49		133.39	62.00

Fonds de réserve

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
1604 - FONDS DE RÉSERVE				
01/07/2022	Appel fonds de réserve (Svt AG 17/05/2022)	432/100000	1 600.00	6.91
01/07/2022	A2-2.3 - HABITATION	428/100000	-	6.85
01/07/2022	C22(A2) - CAVE	4/100000	-	0.06
TOTAUX :		-	1 600.00	6.91

Fonds de roulement

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
1003 - FONDS DE ROULEMENT				
01/07/2022	Appel au fonds de roulement (svt AG 17/05/2022)	432/100000	10 000.00	43.20
01/07/2022	A2-2.3 - HABITATION	428/100000	-	42.80
01/07/2022	C22(A2) - CAVE	4/100000	-	0.40
TOTAUX :		-	10 000.00	43.20

COUET et ASSOCIES SRL
Drève Richelle, 161N bte 68
B-1410 WATERLOO
Email : comptabilite@couet.be
Num. IPI : 505726

Date édition : 08/12/2023
Date échéance : 07/01/2024

Copropriété : 1070 - QUATTUOR - COMPLEXE

Numéro
BCE : **0541.880.305**

Période : du 01/01/2022 au 31/12/2022

Mme LITWAK Sara
Chaussée de Wavre, 1090 bte 203
1160 Auderghem

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/01/2022		11.17
Avances / Appels de fonds			
Appel provisions (P) (01/2022);	16/05/2022		66.96
Autres Mouvements			
680167954263	05/09/2022		110.16
Répartition charges exercice 2022	31/12/2022	183.50	
Totaux :-		183.50	188.29
SOLDE (€) :-			4.79

Vous ne devez rien payer. La copropriété vous est redevable d'un montant de **4.79 €**.

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.