



SRL PARTE GROUP
DREVE RICHELLE , 161 N BTE 68
1410 WATERLOO
brabantwallon@parte.be

5043 - COURSES 5 (0829.419.383)
RUE DES COURSES, 5
1050 BRUXELLES BRUXELLES

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 19/03/2026
PÉRIODE : du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T4)

Mme DEMAL Nadia
Place Royale, 22
1640 Rhode-Saint-Genèse

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
0325-0009	Appartement	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (10280)	685.00 / 10280.00	16 263,14	1 083,66	891,37
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	685.00 / 10280.00	202,46	13,49	13,49
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	685.00 / 10280.00	1 497,30	99,77	99,77
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	685.00 / 10280.00	1 729,72	115,24	115,24
61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	685.00 / 10280.00	627,05	41,78	-50,39
6111 - Rénovation	685.00 / 10280.00	15 925,64	1 061,19	0,00
61210 - Electricité parties communes	685.00 / 10280.00	9 936,75	662,13	662,13
61300 - Honoraires syndics	685.00 / 10280.00	1 415,01	94,29	47,15
61301 - Honoraires avocats	685.00 / 10280.00	34,50	2,30	1,15
61305 - Autres honoraires	685.00 / 10280.00	170,00	11,32	2,83
6160 - Frais d'administration syndic	685.00 / 10280.00	350,00	23,32	0,00
61662 - Frais archives	685.00 / 10280.00	30,00	2,00	0,00
61663 - Autres frais gestion	685.00 / 10280.00	30,00	2,00	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	685.00 / 10280.00	89,10	5,94	0,00
700 - Acomptes fonds de réserve	685.00 / 10280.00	-15 774,39	-1 051,11	0,00
Totaux généraux		16 263,14	1 083,66	891,37

$$1.083/3=361/\text{mois}$$

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Imputation des frais privatifs	-	50,00	0,00
Totaux généraux	736,30	50,00	0,00

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	16 263,14	1 083,66	891,37
Charges privatives	736,30	50,00	0,00
Totaux généraux	16 999,44	1 133,66	891,37

Votre situation de compte au 31/12/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2025			1 631,76	0,00
03/10/2025	FIN	VERSEMENT DU 5025275D5MODCSCS 001DEMAL NADIA	0,00	1 172,76
07/10/2025	FIN	VERSEMENT DU 7625278AAD70HSCS 001DEMAL NADIA	0,00	258,35
06/11/2025	FIN	VERSEMENT DU 7625309AXG82ZSCS 001NADIA DEMAL	0,00	258,35
06/11/2025	FIN	VERSEMENT DU 9025309AY0O7SSCS 001NADIA DEMAL	0,00	1 172,76
08/12/2025	FIN	VERSEMENT DU 7625339FULP5TSCS 001NADIA DEMAL	0,00	258,35
31/12/2025	VEN	Décompte 4T25 (renvoi suite AG) (T4 2025)	1 133,66	0,00
Totaux			2 765,42	3 120,57
Solde créditeur au 31/12/2025				355,15

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de 355,15 €

Si vous avez un décompte créditeur, la copropriété pourra vous le rembourser à 2 conditions :

- 1. Que les comptes soient approuvés en AG
- 2. Que vous nous envoyiez un mail avec vos coordonnées bancaires.



SRL PARTE GROUP
DREVE RICHELLE , 161 N BTE 68
1410 WATERLOO
brabantwallon@parte.be

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2025 (T4)

FAIT LE : 19/03/2026
IMMEUBLE : 5043 - COURSES 5 (0829.419.383)
RUE DES COURSES, 5
1050 BRUXELLES BRUXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	569,28	100 - Fonds de roulement général	17 000,00
410 - Copropriétaires	11 746,97	160 - Fonds de réserve général	38 873,46
490001 - Fournisseurs ouvert à la reprise 2022	4 095,61	440 - Fournisseurs	-2 508,58
492 - Charges à imputer	752,41	444 - Factures à recevoir	10 086,75
49211 - Sinistre 2021-0294	2 892,48	49210 - Sinistre dégât des eaux 2021-0719 - dde 7e --6e	820,00
49212 - Sinistre 2021-0649	326,70		
49213 - Sinistre 2021-0799	2 444,35		
49214 - Sinistre dégât des eaux 2021-0705 (7e, 6d et 7d)	113,44		
49215 - Sinistre 2021-0931	712,21		
49217 - Sinistre 2021-0977	85,00		
49218 - Sinistre 2022-0050	113,44		
49219 - Sinistre 2022-0305	128,56		
49220 - Sinistre 2022-0923 (effraction app. sangeleer))	242,15		
49221 - Sinistre 2023-0055 - infiltration app. mme simon (5e g)	780,44		
49222 - Sinistre 2024/0255	356,95		
49223 - Sinistre 2024/0801	302,50		
494001 - Sin-1	140,25		
494004 - SN 4 - SN 2024-0255(A) - FIROUZAR	883,75		
494005 - Sin-5	255,00		
49401 - En litige	1 334,07		
499 - Divers	7 062,46		
4998 - Compte d'attente	650,00		
5501 - Compte vue Réserve - BE41088292107310	9 540,23		
5510 - Compte vue Roulement - BE71068940118569	18 743,38		
Total actif	64 271,63	Total passif	64 271,63



SRL PARTE GROUP
DREVE RICHELLE , 161 N BTE 68
1410 WATERLOO
brabantwallon@parte.be

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2025 AU 31/12/2025 (T4)

FAIT LE : 19/03/2026
IMMEUBLE : 5043 - COURSES 5 (0829.419.383)
RUE DES COURSES, 5
1050 BRUXELLES BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités (10280)						34 327,66	18 064,52	2 885,91	13 377,24
Nature : 7040 - FONDS DE RESERVE						0,00	15 774,39	-15 774,39	0,00
Compte : 700 - Acomptes fonds de réserve						0,00	15 774,39	-15 774,39	0,00
30/10/2025	Prise au fonds de réserve ELS	-	T4	-	-	0,00	15 774,39	-15 774,39	0,00
Nature : 61030 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE						1 699,76	0,00	0,00	1 699,76
Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage						202,46	0,00	0,00	202,46
09/12/2025	Intervention 03/12/2025	LOUIS LE DEBOUCHE...	T4	5043-24/25-0055	FAC/2025/4130	202,46	0,00	0,00	202,46
Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs						1 497,30	0,00	0,00	1 497,30
08/12/2025	Relevé unités	CALORIBEL S.A.	T4	5043-24/25-0056	6279	1 497,30	0,00	0,00	1 497,30
Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES						1 729,72	0,00	0,00	1 729,72
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat						1 729,72	0,00	0,00	1 729,72
25/10/2025	10/2025	NSM Sprl	T4	5043-24/25-0047	2025/01348	432,43	0,00	0,00	432,43
26/11/2025	11/2025	NSM Sprl	T4	5043-24/25-0058	2025/01508.	432,43	0,00	0,00	432,43
26/11/2025	11/2025	NSM Sprl	T4	5043-24/25-0060	2025/01508	432,43	0,00	0,00	432,43
21/12/2025	12/2025	NSM Sprl	T4	5043-24/25-0057	2025/01669	432,43	0,00	0,00	432,43
Nature : 61070 - ENTRETIEN BATIMENTS						1 383,30	756,25	1 383,30	-756,25
Compte : 61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs						1 383,30	756,25	1 383,30	-756,25
01/10/2025	Passage en compte sinistre facture OKDO	-	T4	-	-	0,00	756,25	0,00	-756,25
22/11/2025	Réparation porte d'entrée	Marasco Group srl	T4	5043-24/25-0054	525.2025	159,00	0,00	159,00	0,00
16/12/2025	Mesure de terre et certification installation	Marasco Group srl	T4	5043-24/25-0059	575.2025	1 224,30	0,00	1 224,30	0,00
Nature : 61100 - TRAVAUX ET FRAIS EXCEPTIONNELS						15 925,64	0,00	15 925,64	0,00
Compte : 6111 - Rénovation						15 925,64	0,00	15 925,64	0,00
30/10/2025	Travaux de conformités	ELS Ascenseurs	T4	5043-24/25-0050	482	15 774,39	0,00	15 774,39	0,00
01/11/2025	Réparation porte entrée	Marasco Group srl	T4	5043-24/25-0049	488.2025	151,25	0,00	151,25	0,00
Nature : 61210 - ELECTRICITE						11 470,63	1 533,88	0,00	9 936,75

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61210 - Electricité parties communes						11 470,63	1 533,88	0,00	9 936,75
31/12/2025	09/2023>09/2024	-	T4	-	-	0,00	1 533,88	0,00	-1 533,88
31/12/2025	04/2025	-	T4	-	-	696,00	0,00	0,00	696,00
31/12/2025	Rappel	-	T4	-	-	22,40	0,00	0,00	22,40
31/12/2025	10>12/2025	-	T4	-	-	260,05	0,00	0,00	260,05
31/12/2025	10>12/2025	-	T4	-	-	2 362,77	0,00	0,00	2 362,77
31/12/2025	09/2024>10/2025	-	T4	-	-	7 433,41	0,00	0,00	7 433,41
31/12/2025	07/2025	-	T4	-	-	696,00	0,00	0,00	696,00
Nature : 61300 - HONORAIRES						1 619,51	0,00	852,26	767,26
Compte : 61300 - Honoraires syndics						1 415,01	0,00	707,51	707,51
01/10/2025	4T25	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0042	93010267	1 415,01	0,00	707,51	707,51
Compte : 61301 - Honoraires avocats						34,50	0,00	17,25	17,25
20/10/2025	Frais de mise en demeure	DEBRAY E.-Q.	T4	5043-24/25-0051	219345/KV - 22...	34,50	0,00	17,25	17,25
Compte : 61305 - Autres honoraires						170,00	0,00	127,50	42,50
31/10/2025	Suivi de travaux / réception / expertise / offre ...	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0048	22026339	85,00	0,00	85,00	0,00
30/11/2025	Tarif horaire général (pendant les heures de ...	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0053	22026710	85,00	0,00	42,50	42,50
Nature : 61600 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC						350,00	0,00	350,00	0,00
Compte : 6160 - Frais d'administration syndic						350,00	0,00	350,00	0,00
31/10/2025	Rédiger ROI le 13/10/2025 : REDACTION ROI	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0048	22026339	350,00	0,00	350,00	0,00
Nature : 61660 - FRAIS DIVERS GESTION						60,00	0,00	60,00	0,00
Compte : 61662 - Frais archives						30,00	0,00	30,00	0,00
01/10/2025	4T25	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0042	93010267	30,00	0,00	30,00	0,00
Compte : 61663 - Autres frais gestion						30,00	0,00	30,00	0,00
01/10/2025	4T25	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0042	93010267	30,00	0,00	30,00	0,00
Nature : 65000 - FRAIS BANCAIRES						89,10	0,00	89,10	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes						89,10	0,00	89,10	0,00
01/10/2025		-	T4	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/10/2025		-	T4	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
03/10/2025		-	T4	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
01/11/2025		-	T4	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/11/2025		-	T4	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
05/11/2025		-	T4	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/12/2025		-	T4	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/12/2025		-	T4	-	-	3,86	0,00	3,86	0,00
03/12/2025		-	T4	-	-	4,84	0,00	4,84	0,00
Cle : Frais Privatifs						736,30	0,00	736,30	0,00
Dépenses sans nature						736,30	0,00	736,30	0,00
Compte : 643 - Frais privatifs						736,30	0,00	736,30	0,00
16/10/2025	Frais de relance du 16/10/2025 0325-0007 ...	-	T4	-	-	150,00	0,00	150,00	0,00
21/10/2025	Plaquettes 0325-0003 CHARIOT Antoine	PLAQUETTE-EXPRESS	T4	5043-24/25-0052	2025-1189	36,30	0,00	36,30	0,00
30/11/2025	Suivi des sinistres assurance le 03/11/2025 :...	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0053	22026710	50,00	0,00	50,00	0,00
30/11/2025	Suivi des sinistres assurance le 03/11/2025 :...	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0053	22026710	50,00	0,00	50,00	0,00
30/11/2025	Suivi des sinistres assurance le 03/11/2025 :...	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0053	22026710	50,00	0,00	50,00	0,00
30/11/2025	Suivi des sinistres assurance le 03/11/2025 :...	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0053	22026710	50,00	0,00	50,00	0,00
30/11/2025	Suivi des sinistres assurance le 03/11/2025 :...	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0053	22026710	50,00	0,00	50,00	0,00
30/11/2025	Suivi des sinistres assurance le 03/11/2025 :...	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0053	22026710	50,00	0,00	50,00	0,00
30/11/2025	Suivi des sinistres assurance le 03/11/2025 :...	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0053	22026710	50,00	0,00	50,00	0,00
30/11/2025	Suivi des sinistres assurance le 03/11/2025 :...	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0053	22026710	50,00	0,00	50,00	0,00
30/11/2025	Suivi des sinistres assurance le 03/11/2025 :...	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0053	22026710	50,00	0,00	50,00	0,00
30/11/2025	Suivi des sinistres assurance le 03/11/2025 :...	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0053	22026710	50,00	0,00	50,00	0,00
30/11/2025	Suivi des sinistres assurance le 03/11/2025 :...	PARTE GROUP BV	T4	5043-24/25-0053	22026710	50,00	0,00	50,00	0,00
Totaux généraux immeuble :						35 063,96	18 064,52	3 622,21	13 377,24