# DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

**FAIT LE :** **16/05/2025**

PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T1)

SRL COUET & ASSOCIES
WATERLOO OFFICE PARK BÂT. N DRÈVE RICHELLE 161 N BTE 68
1410 WATERLOO
comptabilite@couet.be

**1349 - GM TAYMANS (820.112.432)**
RUE DES FRÈRES TAYMANS 256
1480 TUBIZE

M&Mme DAMMAN-BOSRET Thierry
Rue saint Germain 95
1410 Waterloo

## Lot(s) concerné(s)

| Référence | Nature de bien | Prorata |
|---|---|---|
| 0304-0002 | Appartement | 90 / 90 jours |
| 0304-CAV2 | cave | 90 / 90 jours |

## Charges communes

| Désignation | Quotités | Montant à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|---|---|---|---|---|
| **Répartition des charges communes** | | | | |
| **0001 - Quotités générales (1000)** | **106.00 / 1000.00** | **8 936,38** | **947,18** | **374.23** |
| *61000 - Contrats d'entretien* | 106.00 / 1000.00 | 453,63 | 48,09 | 48,09 |
| *61011 - Contrat d'entretien ascenseurs* | 106.00 / 1000.00 | 1 149,04 | 121,78 | 121,78 |
| *61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs* | 106.00 / 1000.00 | 95,40 | 10,11 | 10,11 |
| *61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat* | 106.00 / 1000.00 | 801,99 | 84,99 | 84,99 |
| *61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs* | 106.00 / 1000.00 | 342,00 | 36,25 | 36,25 |
| *6120 - Eau* | 106.00 / 1000.00 | 56,84 | 6,02 | 6,02 |
| *61210 - Electricité parties communes* | 106.00 / 1000.00 | 198,90 | 21,09 | 21,09 |
| *61300 - Honoraires syndics* | 106.00 / 1000.00 | 865,96 | 91,80 | 45,90 |
| *61305 - Autres honoraires* | 106.00 / 1000.00 | 390,00 | 41,34 | 0,00 |
| *6140 - Assurance incendie* | 106.00 / 1000.00 | 1 505,70 | 159,61 | 0,00 |
| *6148 - Autres* | 106.00 / 1000.00 | 2 684,47 | 284,55 | 0,00 |
| *650 - Frais bancaires et charges des dettes* | 106.00 / 1000.00 | 92,45 | 9,75 | 0,00 |
| *700 - Acomptes fonds de réserve* | 106.00 / 1000.00 | 300,00 | 31,80 | 0,00 |
| **Totaux généraux** | | **8 936,38** | **947,18** | **374,23** |

## Total charges

| Désignation | | Total à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|---|---|---|---|---|
| Charges communes et consommation | | 8 936,38 | 947,18 | 374,23 |
| **Totaux généraux** | | **8 936,38** | **947,18** | **374,23** |

## Votre situation de compte au 31/03/2025

| Date | Code journal | Libellé | Débit | Crédit |
|---|---|---|---|---|
| | | **Solde reporté au 01/01/2025** | **786,91** | **0,00** |
| 31/03/2025 | VEN | Décompte du 01-01-2025 au 31-03-2025 (16-05-2025) (T1 2025) | 947,18 | 0,00 |
| | | **Totaux** | **1 734,09** | **0,00** |
| | | | **Solde débiteur au 31/03/2025** | **1 734,09** |

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 734,09 €** avant le 15/06/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE75068889928951** avec pour mention votre référence client +++240/3097/75968+++

SRL COUET & ASSOCIES
WATERLOO OFFICE PARK BÂT. N DRÈVE RICHELLE 161 N BTE 68
1410 WATERLOO
comptabilite@couet.be

# BALANCE DES TIERS
## DU 01/01/2025 AU 16/05/2025

**FAIT LE :** **16/05/2025**

**IMMEUBLE :** **1349 - GM TAYMANS (820.112.432)**
**RUE DES FRÈRES TAYMANS 256**
**1480 TUBIZE**

**TIERS :** **COPROPRIÉTAIRE**

| Compte | Débit | Crédit | Solde débiteur | Solde créditeur |
|---|---|---|---|---|
| **4 - Créances et dettes à un an au plus** | **12 019,24** | **10 112,71** | **4 787,20** | **2 880,67** |
| 4109484 - Copropriétaires \| C9484 - M. MANCONI Jonathan | 580,88 | 736,98 | 0,00 | 156,10 |
| 4109924 - Copropriétaires \| C9924 - Mme Daublain Christine | 153,77 | 0,00 | 153,77 | 0,00 |
| 4109927 - Copropriétaires \| C9927 - M. WILMET Xavier Airy | 2 482,24 | 0,00 | 2 482,24 | 0,00 |
| 4109928 - Copropriétaires \| C9928 - Mme JADOUL Fabienne | 1 072,38 | 1 473,28 | 0,00 | 400,90 |
| 4109929 - Copropriétaires \| C9929 - Mme TORTORA Olga | 0,00 | 43,78 | 0,00 | 43,78 |
| 4109930 - Copropriétaires \| C9930 - M. DEFREYNE Eddy | 1 519,23 | 1 921,40 | 0,00 | 402,17 |
| 4109931 - Copropriétaires \| C9931 - Mme DAUBRESSE Laurence | 831,13 | 1 772,60 | 0,00 | 941,47 |
| 4109932 - Copropriétaires \| C9932 - M&Mme PIRAUX-VILLALOBOS Bernard | 886,90 | 1 002,75 | 0,00 | 115,85 |
| 4109933 - Copropriétaires \| C9933 - Mme MARIN Melodie | 0,00 | 397,66 | 0,00 | 397,66 |
| 4109934 - Copropriétaires \| C9934 - ISABELLA Cindy | 759,52 | 1 182,26 | 0,00 | 422,74 |
| 4109935 - Copropriétaires \| C9935 - M&Mme LALJI-OROBELLO | 1 999,10 | 840,00 | 1 159,10 | 0,00 |
| 4109936 - Copropriétaires \| C9936 - M&Mme DAMMAN-BOSRET Thierry | 1 734,09 | 742,00 | 992,09 | 0,00 |
| **Totaux :** | **12 019,24** | **10 112,71** | **4 787,20** | **2 880,67** |

SRL COUET & ASSOCIES
WATERLOO OFFICE PARK BÂT. N DRÈVE RICHELLE 161 N BTE 68
1410 WATERLOO
comptabilite@couet.be

# BALANCE GÉNÉRALE
## DU 01/01/2025 AU 16/05/2025

**FAIT LE :** **16/05/2025**

**IMMEUBLE :** **1349 - GM TAYMANS (820.112.432)**
**RUE DES FRÈRES TAYMANS 256**
**1480 TUBIZE**

| Compte | Débit | Crédit | Solde débiteur | Solde créditeur |
|---|---|---|---|---|
| **1 - Dettes à plus d'un an** | **0,00** | **7 519,81** | **0,00** | **7 519,81** |
| 160 - Fonds de réserve général | 0,00 | 7 519,81 | 0,00 | 7 519,81 |
| **4 - Créances et dettes à un an au plus** | **29 616,02** | **28 997,55** | **10 856,27** | **10 237,80** |
| 410 - Copropriétaires | 10 548,99 | 8 642,46 | 1 906,53 | 0,00 |
| 440 - Fournisseurs | 10 717,33 | 7 432,82 | 3 284,51 | 0,00 |
| 444 - Factures à recevoir | 0,00 | 1 021,53 | 0,00 | 1 021,53 |
| 494017 - Sinistre dégât des eaux manconi ii | 2 726,97 | 2 684,47 | 42,50 | 0,00 |
| 494018 - Sinistre 2023-0744 (dégâts foudre) | 4 082,85 | 0,00 | 4 082,85 | 0,00 |
| 494019 - Sinistre 2024-0473 | 372,23 | 0,00 | 372,23 | 0,00 |
| 494020 - Sinistre 2024-0582 | 1 167,65 | 0,00 | 1 167,65 | 0,00 |
| 4997 - Compte différence ancien syndic bonapart à régulariser | 0,00 | 9 216,27 | 0,00 | 9 216,27 |
| **5 - Placements de trésorerie et valeurs disponibles** | **14 144,21** | **8 640,95** | **5 503,26** | **0,00** |
| 5501 - Compte épargne | 4 608,39 | 7,10 | 4 601,29 | 0,00 |
| 5511 - Compte courant | 9 535,82 | 8 633,85 | 901,97 | 0,00 |
| **6 - Charges** | **12 480,48** | **143,92** | **12 336,56** | **0,00** |
| 61000 - Contrats d'entretien | 453,63 | 0,00 | 453,63 | 0,00 |
| 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs | 1 149,04 | 0,00 | 1 149,04 | 0,00 |
| 61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs | 95,40 | 0,00 | 95,40 | 0,00 |
| 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat | 2 062,38 | 0,00 | 2 062,38 | 0,00 |
| 61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs | 702,40 | 0,00 | 702,40 | 0,00 |
| 6120 - Eau | 112,95 | 0,00 | 112,95 | 0,00 |
| 61210 - Electricité parties communes | 686,00 | 120,27 | 565,73 | 0,00 |
| 61300 - Honoraires syndics | 1 515,43 | 0,00 | 1 515,43 | 0,00 |
| 61305 - Autres honoraires | 960,50 | 0,00 | 960,50 | 0,00 |
| 6140 - Assurance incendie | 1 505,70 | 0,00 | 1 505,70 | 0,00 |

| Compte | Débit | Crédit | Solde débiteur | Solde créditeur |
|---|---|---|---|---|
| 6148 - Autres | 2 684,47 | 0,00 | 2 684,47 | 0,00 |
| 650 - Frais bancaires et charges des dettes | 552,58 | 23,65 | 528,93 | 0,00 |
| **7 - Produits** | **1 500,00** | **12 438,48** | **1 500,00** | **12 438,48** |
| 700 - Acomptes fonds de réserve | 1 500,00 | 0,00 | 1 500,00 | 0,00 |
| 701 - Provisions | 0,00 | 12 438,48 | 0,00 | 12 438,48 |
| **Totaux :** | **57 740,71** | **57 740,71** | **30 196,09** | **30 196,09** |

SRL COUET & ASSOCIES
WATERLOO OFFICE PARK BÂT. N DRÈVE RICHELLE 161 N BTE 68
1410 WATERLOO
comptabilite@couet.be



# BILAN COMPTABLE AU 31/03/2025 (T1)

**FAIT LE :** **16/05/2025**

**IMMEUBLE :** **1349 - GM TAYMANS (820.112.432)**
**RUE DES FRÈRES TAYMANS 256**
**1480 TUBIZE**

| Actif | | Passif | |
|---|---|---|---|
| 410 - Copropriétaires | 7 418,52 | 160 - Fonds de réserve général | 7 519,81 |
| 494017 - Sinistre dégât des eaux manconi ii | 42,50 | 440 - Fournisseurs | 42,23 |
| 494018 - Sinistre 2023-0744 (dégâts foudre) | 4 082,85 | 444 - Factures à recevoir | 1 021,53 |
| 494019 - Sinistre 2024-0473 | 372,23 | 4997 - Compte différence ancien syndic bonapart à régulariser | 9 216,27 |
| 494020 - Sinistre 2024-0582 | 1 167,65 | | |
| 5501 - Compte épargne - BE24088247354338 | 4 519,09 | | |
| 5511 - Compte courant - BE75068889928951 | 197,00 | | |
| **Total actif** | **17 799,84** | **Total passif** | **17 799,84** |

SRL COUET & ASSOCIES
WATERLOO OFFICE PARK BÂT. N DRÈVE RICHELLE 161 N BTE 68
1410 WATERLOO
comptabilite@couet.be

# LISTE DES DÉPENSES
## DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 (T1)

**FAIT LE :** **16/05/2025**

**IMMEUBLE :** **1349 - GM TAYMANS (820.112.432)**
**RUE DES FRÈRES TAYMANS 256**
**1480 TUBIZE**

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Tri. | Ref. interne | Ref. pièce | Débit | Crédit | Part propriétaire | Part occupant |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Cle : 0001 - Quotités générales (1000)** | | | | | | **9 043,40** | **107,02** | **5 405,60** | **3 530,78** |
| **Nature : 6148 - SINISTRES** | | | | | | **2 684,47** | **0,00** | **2 684,47** | **0,00** |
| **Compte : 6148 - Autres** | | | | | | **2 684,47** | **0,00** | **2 684,47** | **0,00** |
| 20/03/2025 | Clôture SN 494017 - SN Manconi - Reprise a… | - | T1 | - | - | 2 684,47 | 0,00 | 2 684,47 | 0,00 |
| **Nature : 7040 - FONDS DE RESERVE** | | | | | | **300,00** | **0,00** | **300,00** | **0,00** |
| **Compte : 700 - Acomptes fonds de réserve** | | | | | | **300,00** | **0,00** | **300,00** | **0,00** |
| 31/03/2025 | Appel de fonds de réserve (AG 20-12-2023) | - | T1 | - | - | 300,00 | 0,00 | 300,00 | 0,00 |
| **Nature : 61000 - PROTECTION ANTI-INCENDIE** | | | | | | **453,63** | **0,00** | **0,00** | **453,63** |
| **Compte : 61000 - Contrats d'entretien** | | | | | | **453,63** | **0,00** | **0,00** | **453,63** |
| 28/02/2025 | Maintenance matériel incendie 2025 | HELP FIRE | T1 | 1349-2025-0007 | 20250390 | 453,63 | 0,00 | 0,00 | 453,63 |
| **Nature : 61010 - ASCENSEURS** | | | | | | **1 244,44** | **0,00** | **0,00** | **1 244,44** |
| **Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs** | | | | | | **1 149,04** | **0,00** | **0,00** | **1 149,04** |
| 02/01/2025 | 2025 | ELS ASCENSEUR (EC… | T1 | 1349-2025-0001 | 248 | 1 149,04 | 0,00 | 0,00 | 1 149,04 |
| **Compte : 61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs** | | | | | | **95,40** | **0,00** | **0,00** | **95,40** |
| 02/01/2025 | 2025 | ELS ASCENSEUR (EC… | T1 | 1349-2025-0001 | 248 | 95,40 | 0,00 | 0,00 | 95,40 |
| **Nature : 61050 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES** | | | | | | **801,99** | **0,00** | **0,00** | **801,99** |
| **Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat** | | | | | | **801,99** | **0,00** | **0,00** | **801,99** |
| 31/01/2025 | 01/2025 | DEMORTIER JONATH… | T1 | 1349-2025-0004 | 2025-010 | 267,33 | 0,00 | 0,00 | 267,33 |
| 28/02/2025 | 02/2025 | DEMORTIER JONATH… | T1 | 1349-2025-0006 | 2025-075 | 267,33 | 0,00 | 0,00 | 267,33 |
| 31/03/2025 | 03/2025 | DEMORTIER JONATH… | T1 | 1349-2025-0014 | 2025-134 | 267,33 | 0,00 | 0,00 | 267,33 |
| **Nature : 61070 - ENTRETIEN BATIMENTS** | | | | | | **342,00** | **0,00** | **0,00** | **342,00** |
| **Compte : 61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs** | | | | | | **342,00** | **0,00** | **0,00** | **342,00** |
| 16/01/2025 | Fourniture et placement d'un ferme-porte et d… | SIRAUX LAURENT SP… | T1 | 1349-2025-0002 | N-42 | 342,00 | 0,00 | 0,00 | 342,00 |
| **Nature : 61200 - FOURNITURES A L'ASSOCIATION** | | | | | | **56,84** | **0,00** | **0,00** | **56,84** |
| **Compte : 6120 - Eau** | | | | | | **56,84** | **0,00** | **0,00** | **56,84** |

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Tri. | Ref. interne | Ref. pièce | Débit | Crédit | Part propriétaire | Part occupant |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31/03/2025 | FAR - SWDE - 01>03/2025 | - | T1 | - | - | 56,84 | 0,00 | 0,00 | 56,84 |
| **Nature : 61210 - ELECTRICITE** | | | | | | **294,00** | **95,10** | **0,00** | **198,90** |
| **Compte : 61210 - Electricité parties communes** | | | | | | **294,00** | **95,10** | **0,00** | **198,90** |
| 22/02/2025 | 06/2024>01/2025 - Régularisation | ELECTRABEL-ENGIE… | T1 | 1349-2025-0005 | 708 492 444 9… | 0,00 | 95,10 | 0,00 | -95,10 |
| 06/03/2025 | 02/2025 | ELECTRABEL-ENGIE… | T1 | 1349-2025-0008 | 117000037266 | 98,00 | 0,00 | 0,00 | 98,00 |
| 16/03/2025 | 03/2025 | ELECTRABEL-ENGIE… | T1 | 1349-2025-0010 | 117061910533 | 98,00 | 0,00 | 0,00 | 98,00 |
| 31/03/2025 | FAR - ENGIE - 01/2025 | - | T1 | - | - | 98,00 | 0,00 | 0,00 | 98,00 |
| **Nature : 61300 - HONORAIRES** | | | | | | **1 255,96** | **0,00** | **822,98** | **432,98** |
| **Compte : 61300 - Honoraires syndics** | | | | | | **865,96** | **0,00** | **432,98** | **432,98** |
| 01/01/2025 | 12/2024 (reprise) + 01>03/2025 | COUET & ASSOCIES … | T1 | 1349-2025-0003 | 93008641 | 865,96 | 0,00 | 432,98 | 432,98 |
| **Compte : 61305 - Autres honoraires** | | | | | | **390,00** | **0,00** | **390,00** | **0,00** |
| 01/01/2025 | Service de garde 12/2024 (reprise) + 01>03/2… | COUET & ASSOCIES … | T1 | 1349-2025-0003 | 93008641 | 40,00 | 0,00 | 40,00 | 0,00 |
| 31/03/2025 | Reprise immeuble | COUET & ASSOCIES … | T1 | 1349-2025-0011 | 22023175 | 350,00 | 0,00 | 350,00 | 0,00 |
| **Nature : 61400 - ASSURANCES** | | | | | | **1 505,70** | **0,00** | **1 505,70** | **0,00** |
| **Compte : 6140 - Assurance incendie** | | | | | | **1 505,70** | **0,00** | **1 505,70** | **0,00** |
| 10/03/2025 | 02/2024>02/2025 | VIVIUM | T1 | 1349-2025-0009 | 213002397 | 1 505,70 | 0,00 | 1 505,70 | 0,00 |
| **Nature : 65000 - FRAIS BANCAIRES** | | | | | | **104,37** | **11,92** | **92,45** | **0,00** |
| **Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes** | | | | | | **104,37** | **11,92** | **92,45** | **0,00** |
| 02/01/2025 | Frais bancaires et/ou intérêts | - | T1 | - | - | 0,00 | 5,96 | -5,96 | 0,00 |
| 02/01/2025 | Frais bancaires et/ou intérêts | - | T1 | - | - | 0,00 | 5,96 | -5,96 | 0,00 |
| 02/01/2025 | Frais bancaires et/ou intérêts | - | T1 | - | - | 3,58 | 0,00 | 3,58 | 0,00 |
| 07/01/2025 | Frais bancaires et/ou intérêts | - | T1 | - | - | 21,00 | 0,00 | 21,00 | 0,00 |
| 07/01/2025 | Frais bancaires et/ou intérêts | - | T1 | - | - | 1,25 | 0,00 | 1,25 | 0,00 |
| 07/01/2025 | Frais bancaires et/ou intérêts | - | T1 | - | - | 2,50 | 0,00 | 2,50 | 0,00 |
| 07/01/2025 | Frais bancaires et/ou intérêts | - | T1 | - | - | 9,68 | 0,00 | 9,68 | 0,00 |
| 06/02/2025 | Frais bancaires et/ou intérêts | - | T1 | - | - | 21,00 | 0,00 | 21,00 | 0,00 |
| 06/02/2025 | Frais bancaires et/ou intérêts | - | T1 | - | - | 2,50 | 0,00 | 2,50 | 0,00 |
| 06/02/2025 | Frais bancaires et/ou intérêts | - | T1 | - | - | 9,68 | 0,00 | 9,68 | 0,00 |
| 01/03/2025 | Frais bancaires et/ou intérêts | - | T1 | - | - | 21,00 | 0,00 | 21,00 | 0,00 |
| 01/03/2025 | Frais bancaires et/ou intérêts | - | T1 | - | - | 2,50 | 0,00 | 2,50 | 0,00 |
| 05/03/2025 | Frais bancaires et/ou intérêts | - | T1 | - | - | 9,68 | 0,00 | 9,68 | 0,00 |

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Tri. | Ref. interne | Ref. pièce | Débit | Crédit | Part propriétaire | Part occupant |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | **Totaux généraux immeuble :** | **9 043,40** | **107,02** | **5 405,60** | **3 530,78** |

Drève Richelle 161N
1410 Waterloo
BE 0898 261 372
I.P.I. : 500 457 - 505 726 – 800 049

Tél. : 02 354 45 23
Mail : bw@couet.be
Web : www.couet.be

# LETTRE D'INFORMATION

## Concerne : ACP GM TAYMANS

**Vos interlocuteurs :**

Gestionnaire : WYNANTS Déborah – deborah.wynants@couet.be

Comptable : DUSSENE Nadège – nadege.dussene@couet.be

Général : MOS Sofia & DEWITTE John-John - bw@couet.be

**Organisation du bureau :**
Le bureau est ouvert du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30
Nous restons accessibles les après-midis sur rendez-vous de 13h30 à 17h00
En cas d'urgence en dehors de nos heures et jours d'ouverture, vous pouvez contacter le service de garde au 04 349 48 29

L'Office Lead de l'agence est Mme Ardito Ambre accompagnée de Mme Clays Laurie, Team Lead comptable.

**Informations sur la gestion :**

L'assemblée générale de votre ACP est prévue le 22 mai 2025.

**Informations sur la comptabilité :**

Nous vous informons avoir tout à fait finalisé la reprise comptable de votre ACP.

En ce sens, nous vous prions de trouver ci-joints les décomptes :

- Du 01-10-2024 au 31-12-2024
- Du 01-01-2025 au 31-03-2025
- Une situation de compte reprenant votre solde à ce jour (intitulé « document d'appels de fonds »)

/ ! \ Pour le paiement de vos charges, merci de tenir compte uniquement du montant indiqué dans le document d'appels de fonds / ! \

Le Syndic,
Couet & Associés Parte