



M. Monsieur COELHO-BOUTTENS
29 Avenue Hinnisdael
1150 Bruxelles
Belgique

06/02/2025

13 ACP HINNISDAEL 29
Sise 29 Avenue Hinnisdael à 1150 Bruxelles
BCE : BE0807.314.271
Décompte de charges

M. COELHO-BOUTTENS,

Nous vous contactons en notre qualité de syndic de la résidence reprise en objet.

Veillez trouver ci-joint votre décompte de charges.

Si le montant repris sur votre décompte est créditeur, celui-ci sera compensé lors du prochain décompte ou vous sera remboursé lors de l'approbation des comptes à la prochaine Assemblée Générale.

Si le montant repris sur votre décompte est débiteur, nous vous remercions d'en effectuer le règlement endéans les 30 jours sur le comptes de la copropriété

BE54068250548397 (BIC : **GKCCBEBB**) avec la communication :

+++781/4426/49586+++,

Nous insistons sur l'importance de payer vos charges à l'échéance. Il en va des bonnes relations avec vos fournisseurs.

Tout paiement exécuté au-delà de la date de paiement engendra des frais de rappel.
A titre indicatif,

Si vous rencontrez des difficultés de paiement, n'hésitez pas à prendre contact avec nous par mail ou par téléphone au 0497417934 afin de trouver une solution adaptée, Ceci pourrait vous éviter des frais de rappel.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement que vous jugeriez utile de recevoir.

Wave Home
Avenue Reine Astrid, 93 1950 Kraainem Belgique
Tél : 0497417934 - @ : gdaubechies@wave-home.be
IPI : 504134 -
BCE : 0884.260.413



Cordialement

Service comptabilité

Wave Home
Avenue Reine Astrid, 93 1950 Kraainem Belgique
Tél : 0497417934 - @ : gdaubechies@wave-home.be
IPI : 504134 -
BCE : 0884.260.413



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 06/02/2025

PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T1)

WAVE HOME
AVENUE REINE ASTRID, 93
1950 KRAAINEM
TÉL. 0497417934
gdaubechies@wave-home.be
Num. IPI : 504134

M. COELHO-BOUTTENS
Avenue Hinnisdael, 29
1150 Bruxelles

1011 - ACP HINNISDAEL 29 (BE0807.314.271)
AVENUE HINNISDAEL, 29
1150 BRUXELLES

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
Appartement 2 droit	APPARTEMENT	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		200,45	0,00	24.35
0001 - Charges communes	121.5 / 1000.0	200,45	0,00	24.35
61038 - Compteurs et relevé des compteurs		892,69	0,00	108.46
0001 - Charges communes	121.5 / 1000.0	892,69	0,00	108.46
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		958,32	0,00	116.43
0001 - Charges communes	121.5 / 1000.0	958,32	0,00	116.43
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		302,50	0,00	36.75
0001 - Charges communes	121.5 / 1000.0	302,50	0,00	36.75
611 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels		530,00	64,39	0.00
0001 - Charges communes	121.5 / 1000.0	530,00	64,39	0.00
61201 - Eau parties communes		17,00	0,00	2.07
0001 - Charges communes	121.5 / 1000.0	17,00	0,00	2.07
61210 - Electricité parties communes		165,00	0,00	20.04
0001 - Charges communes	121.5 / 1000.0	165,00	0,00	20.04
61232 - Livraisons mazout		2 150,42	0,00	261.28
0001 - Charges communes	121.5 / 1000.0	2 150,42	0,00	261.28
61300 - Honoraires syndics		778,71	0,00	94.61
0001 - Charges communes	121.5 / 1000.0	778,71	0,00	94.61
61305 - Autres honoraires		120,00	14,58	0.00
0001 - Charges communes	121.5 / 1000.0	120,00	14,58	0.00
6140 - Assurance incendie		440,83	53,56	0.00
0001 - Charges communes	121.5 / 1000.0	440,83	53,56	0.00
6147 - Franchise		670,23	81,43	0.00
0001 - Charges communes	121.5 / 1000.0	670,23	81,43	0.00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		-37,43	-4,56	0.00
0001 - Charges communes	121.5 / 1000.0	-37,43	-4,56	0.00
Totaux généraux		7 188,72	209,40	663,99

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		7 188,72	209,40	663,99
	Totaux généraux	7 188,72	209,40	663,99
			Part totale	873,39

Votre situation de compte au 06/02/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2024			672,08	0,00
01/10/2024	VEN	Appel de fonds de réserve - suite décision AG 25/06/2024 (10/2024)	75,93	0,00
07/10/2024	FIN	Extrait bancaire 6	0,00	150,00
05/11/2024	FIN	Extrait bancaire 8	0,00	150,00
05/12/2024	FIN	Extrait bancaire 10	0,00	150,00
31/12/2024	VEN	Décompte de charges - 01/10/24-31/12/24 (T1 2024)	873,39	0,00
01/01/2025	VEN	Appel de fonds de réserve - suite décision AG 25/06/2024 (01/2025)	75,93	0,00
02/01/2025	FIN	Extrait bancaire 1	0,00	150,00
Totaux			1 697,33	600,00
Solde débiteur au 06/02/2025			1 097,33	

Veillez virer votre solde débiteur de **1 097,33 €** avant le 08/03/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE54068250548397** avec pour mention votre référence client **+++781/4426/49586+++**



WAVE HOME
AVENUE REINE ASTRID, 93
1950 KRAAINEM
TÉL. 0497417934
gdaubechies@wave-home.be
Num. IPI : 504134

BALANCE DES TIERS DU 01/10/2024 AU 06/02/2025

FAIT LE : 06/02/2025
IMMEUBLE : 1011 - ACP HINNISDAEL 29 (BE0807.314.271)
AVENUE HINNISDAEL, 29
1150 BRUXELLES
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au plus	26 952,75	3 524,61	23 428,14	0,00
4100001 - Copropriétaires C0001 - SA IMMOBILIERE MARIE-JOSE	13 269,93	0,00	13 269,93	0,00
4100002 - Copropriétaires C0002 - Mme SLOAN Rita	2 902,39	600,00	2 302,39	0,00
4100003 - Copropriétaires C0003 - M. FIEVET Thierry	2 313,93	783,60	1 530,33	0,00
4100004 - Copropriétaires C0004 - M. COELHO-BOUTTENS	1 697,33	600,00	1 097,33	0,00
4100005 - Copropriétaires C0005 - M. MANSI Riccardo	2 639,25	850,00	1 789,25	0,00
4100006 - Copropriétaires C0006 - M. CORDEMANS August	1 395,02	450,00	945,02	0,00
4100007 - Copropriétaires C0007 - M. CURIAS Paul	288,14	241,01	47,13	0,00
4100013 - Copropriétaires C0013 - Monsieur Everard	2 446,76	0,00	2 446,76	0,00
Totaux :	26 952,75	3 524,61	23 428,14	0,00



WAVE HOME
AVENUE REINE ASTRID, 93
1950 KRAAINEM
TÉL. 0497417934
gdaubechies@wave-home.be
Num. IPI : 504134

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2024 (T1)

FAIT LE : 06/02/2025
IMMEUBLE : 1011 - ACP HINNISDAEL 29 (BE0807.314.271)
AVENUE HINNISDAEL, 29
1150 BRUXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	366,92	100 - Fonds de roulement général	10 528,82
410 - Copropriétaires	23 403,14	160 - Fonds de réserve général	22 084,02
490 - Charges à reporter	244,38	416000 - Loyer	10 109,98
493001 - Sinistre - Fuite garages et caves	132,50	440 - Fournisseurs	11 033,89
4970020 - Egouttage Hinnisdael	424,00	448 - Fournisseurs à payer à la reprise 01/10/2019	1 222,63
499 - Divers	6 598,00		
4996 - Frais couverts par les assurances	680,00		
5501 - Compte vue Réserve - BE81088243143124	22 730,90		
5511 - Compte vue Roulement - BE54068250548397	399,50		
Total actif	54 979,34	Total passif	54 979,34



WAVE HOME
AVENUE REINE ASTRID, 93
1950 KRAAINEM
TÉL. 0497417934
gdaubechies@wave-home.be
Num. IPI : 504134

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T1)

FAIT LE : 06/02/2025
IMMEUBLE : 1011 - ACP HINNISDAEL 29 (BE0807.314.271)
AVENUE HINNISDAEL, 29
1150 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Cle : 0001 - Charges communes					7 188,72
Nature : 0001 - Eau parties communes					17,00
30/12/2024	Eau parties communes 10/2024-12/2024	VIVAQUA	T1	2024-F000014	17,00
Nature : 0002 - Electricité parties communes EAN541448920706595102					165,00
14/10/2024	Electricité parties communes octobre 2024	ENGIE ELECTRABEL	T1	2024-F000004	55,00
14/11/2024	Electricité parties communes novembre 2024	ENGIE ELECTRABEL	T1	2024-F000006	55,00
15/12/2024	Electricité parties communes décembre 2024	ENGIE ELECTRABEL	T1	2024-F000011	55,00
Nature : 0003 - Livraison Mazout					2 150,42
18/11/2024	Livraisons mazout	COMFORT ENERGY	T1	2024-F000007	978,60
23/12/2024	Livraisons mazout	COMFORT ENERGY	T1	2024-F000013	1 171,82
Nature : 0005 - Assurance incendie					1 111,06
01/10/2024	Assurance incendie - du 02/24 au 02/25	ALLIANZ BENELUX SA	T1	2023-F000010	440,83
31/12/2024	Franchise sinistre - Clôture sinistre	-	T1	-	670,23
Nature : 0009 - Honoraires Syndic					898,71
01/10/2024	Honoraires syndics 4ème trimestre 2024	WAVE HOME	T1	2024-F000001	778,71
01/10/2024	Honoraires syndics visite Goossens Pro repérage égouts	WAVE HOME	T1	2024-F000002	120,00
Nature : 0010 - Entretien jardins					302,50
24/11/2024	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat novembre	A&T Garden	T1	2024-F000009	302,50
Nature : 0011 - Relevé des compteurs					892,69
06/12/2024	Relevé des compteurs	TECHEM CALORIBEL	T1	2024-F000010	892,69
Nature : 0017 - Contrat d'entretien ascenseurs					200,45
01/10/2024	Contrat d'entretien ascenseurs - Du 01/24 au 12/24	TKE	T1	2023-F000009	200,45
Nature : 0022 - Travaux divers					530,00
02/10/2024	Repérage égouts Plan + état	GOOSSENSPRO	T1	2024-F000003	530,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Nature : 0027 - Nettoyage bâtiment selon contrat					958,32
20/10/2024	Nettoyage bâtiment selon contrat octobre 2024	Excel Clean	T1	2024-F000005	319,44
20/11/2024	Nettoyage bâtiment selon contrat novembre 2024	Excel Clean	T1	2024-F000008	319,44
20/12/2024	Nettoyage bâtiment selon contrat décembre 2024	Excel Clean	T1	2024-F000012	319,44
Dépenses sans nature					-37,43
04/10/2024	Extrait bancaire 6	-	T1	-	2,50
10/10/2024	Extrait bancaire 6	-	T1	-	-33,67
10/10/2024	Extrait bancaire 6	-	T1	-	-30,52
10/10/2024	Extrait bancaire 6	-	T1	-	19,26
07/11/2024	Extrait bancaire 8	-	T1	-	2,50
05/12/2024	Extrait bancaire 10	-	T1	-	2,50
Totaux généraux immeuble :					7 188,72