



Parte

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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 26/02/2024
IMMEUBLE : 0945 - BEL HORIZON B P (0503.799.984)
AVENUE MARIE DE HONGRIE 13/15
1083 GANSHOREN
PÉRIODE : du 01/01/2023 au 31/12/2023

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 5B APPARTEMENT (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - QUOTITES GENERALES (1000ième)	87.00 / 1000.00	28 244,85	2 457,27	2,078.04
610001 - Extincteurs d'incendie	87.00 / 1000.00	253,85	22,07	22,07
610301 - Contrats d'entretien	87.00 / 1000.00	491,61	42,77	42,77
610304 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	87.00 / 1000.00	437,20	38,04	38,04
610600 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	87.00 / 1000.00	419,64	36,52	36,52
61064 - Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats	87.00 / 1000.00	111,00	9,66	9,66
61073 - Entretien toits	87.00 / 1000.00	500,32	43,53	43,53
61104 - Autres	87.00 / 1000.00	-249,27	-21,69	0,00
612100 - Electricité parties communes	87.00 / 1000.00	2 152,48	187,26	187,26
612200 - Redevance fixe et consommation gaz	87.00 / 1000.00	15 992,10	1 391,29	1 391,29
613000 - Honoraires syndics	87.00 / 1000.00	3 272,04	284,67	284,67
613005 - Autres honoraires	87.00 / 1000.00	797,80	69,41	0,00
6140 - Assurance incendie	87.00 / 1000.00	575,80	50,09	0,00
61400 - Assurance incendie	87.00 / 1000.00	2 176,44	189,36	0,00
6146 - Assistance judiciaire	87.00 / 1000.00	229,69	19,98	0,00
616005 - Frais administratifs	87.00 / 1000.00	255,51	22,23	22,23
616101 - Consommations réunions	87.00 / 1000.00	20,60	1,79	0,00
616102 - Autres	87.00 / 1000.00	115,00	10,00	0,00
616602 - Frais archives	87.00 / 1000.00	120,00	10,44	0,00
650000 - Frais bancaires et charges des dettes	87.00 / 1000.00	573,24	49,85	0,00
	87.00 / 913.00	0,00	0,00	0,00
0003 - QUOTITES APPARTEMENTS (913ième)				
61104 - Autres	87.00 / 913.00	9 260,16	882,40	0,00
70222 - Utilisation	87.00 / 913.00	-9 260,16	-882,40	0,00
0004 - QUOTITES SPECIALES ASCENSEURS(1ième)	0.17 / 1.00	2 179,46	370,50	258.77
610100 - Contrôle ascenseurs	0.17 / 1.00	274,88	46,72	46,72
610101 - Contrat d'entretien ascenseurs	0.17 / 1.00	1 247,38	212,05	212,05
61015 - Autres charges ascenseurs	0.17 / 1.00	657,20	111,73	0,00
Total Lot 5B		30 424,31	2 827,77	2 336,81
Totaux généraux		30 424,31	2 827,77	2 336,81

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 5B (APPARTEMENT)			
31/03/2023 - Rappel 1, 16/03/23	-	20,00	0,00
11/12/2023 - Correspondance par courrier postal	-	50,00	0,00
Total Lot 5B	-	70,00	0,00
Totaux généraux	1 571,44	70,00	0,00

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	30 424,31	2 827,77	2 336,81
Charges privatives	1 571,44	70,00	0,00
Totaux généraux	31 995,75	2 897,77	2 336,81

Votre situation de compte au 31/12/2023

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2023			0,00	1 159,15
01/01/2023	RES	Appel fonds réserve générale (1/12) (AG 23/02/22)	11,22	0,00
01/01/2023	RES	Appel fonds réserve ascenseurs (1/12) (AG 23/02/22)	106,25	0,00
01/01/2023	PRO	Appel provisions (P) (01/2023)	180,96	0,00
02/01/2023	FIN	PAYEMENT CHARGES	0,00	180,96
01/02/2023	FIN	PAYEMENT CHARGES	0,00	180,96
01/02/2023	RES	Appel fonds réserve générale (2/12) (AG 23/02/22)	11,22	0,00
01/02/2023	RES	Appel fonds réserve ascenseurs (2/12) (AG 23/02/22)	106,25	0,00
01/02/2023	PRO	Appel provisions (P) (02/2023)	180,96	0,00
01/03/2023	FIN	PAYEMENT CHARGES	0,00	180,96
01/03/2023	PRO	Appel provisions (P) (03/2023)	180,96	0,00
20/03/2023	RES	Appel fonds exceptionnel travaux tuyau en grès + démontage chaudière (AG 23/02/23)	238,23	0,00
20/03/2023	ROU	Appel fonds roulement (AG 02/02/2023)	435,00	0,00
23/03/2023	FIN	747378151392	0,00	192,89
31/03/2023	FIN	747378151392	0,00	435,00
31/03/2023	FIN	747378151392	0,00	238,23
01/04/2023	PRO	Appel provisions (P) (04/2023)	180,96	0,00
03/04/2023	FIN	PAYEMENT CHARGES	0,00	180,96
01/05/2023	PRO	Appel provisions (P) (05/2023)	180,96	0,00
02/05/2023	FIN	PAYEMENT CHARGES	0,00	180,96
12/05/2023	RES	Appel fonds exceptionnel travaux tuyau en grès + démontage chaudière (AG 23/02/23)	238,23	0,00
25/05/2023	FIN	747378151392	0,00	238,23
31/05/2023	FIN	PAYEMENT CHARGES	0,00	180,96
01/06/2023	PRO	Appel provisions (P) (06/2023)	180,96	0,00
01/07/2023	PRO	Appel provisions (P) (07/2023)	404,26	0,00
01/07/2023	ROU	Appel fonds roulement (AG 02/02/2023)	54,38	0,00
02/07/2023	RES	Appel fonds réserve ascenseurs (1/8) (AG 02/03/23)	60,56	0,00
03/07/2023	FIN	PAYEMENT CHARGES	0,00	180,96
01/08/2023	FIN	PAYEMENT CHARGES	0,00	180,96
01/08/2023	PRO	Appel provisions (P) (08/2023)	404,26	0,00
01/08/2023	ROU	Appel fonds roulement (AG 02/02/2023)	54,38	0,00
02/08/2023	RES	Appel fonds réserve ascenseurs (2/8) (AG 02/03/23)	60,56	0,00
01/09/2023	FIN	PAYEMENT CHARGES	0,00	180,96
01/09/2023	FIN	747378151392	0,00	404,26
01/09/2023	FIN	747378151392	0,00	54,38
01/09/2023	FIN	747378151392	0,00	60,56
01/09/2023	PRO	Appel provisions (P) (09/2023)	404,26	0,00
01/09/2023	ROU	Appel fonds roulement (AG 02/02/2023)	54,38	0,00
02/09/2023	RES	Appel fonds réserve ascenseurs (3/8) (AG 02/03/23)	60,56	0,00
01/10/2023	PRO	Appel provisions (P) (10/2023)	404,26	0,00
01/10/2023	ROU	Appel fonds roulement (AG 02/02/2023)	54,38	0,00
02/10/2023	FIN	747378151392	0,00	60,56

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
02/10/2023	FIN	747378151392	0,00	54,38
02/10/2023	FIN	747378151392	0,00	404,26
02/10/2023	FIN	PAYEMENT CHARGES	0,00	180,96
02/10/2023	RES	Appel fonds réserve ascenseurs (4/8) (AG 02/03/23)	60,56	0,00
01/11/2023	FIN	PAYEMENT CHARGES	0,00	180,96
01/11/2023	FIN	747378151392	0,00	404,26
01/11/2023	FIN	747378151392	0,00	54,38
01/11/2023	FIN	747378151392	0,00	60,56
01/11/2023	PRO	Appel provisions (P) (11/2023)	404,26	0,00
01/11/2023	ROU	Appel fonds roulement (AG 02/02/2023)	54,38	0,00
02/11/2023	RES	Appel fonds réserve ascenseurs (5/8) (AG 02/03/23)	60,56	0,00
01/12/2023	PRO	Appel provisions (P) (12/2023)	404,26	0,00
01/12/2023	ROU	Appel fonds roulement (AG 02/02/2023)	54,38	0,00
01/12/2023	FIN		0,00	180,96
01/12/2023	FIN		0,00	404,26
01/12/2023	FIN		0,00	54,38
01/12/2023	FIN		0,00	60,56
02/12/2023	RES	Appel fonds réserve ascenseurs (6/8) (AG 02/03/23)	60,56	0,00
31/12/2023	OD	Ajustement Chauffage/ Eau chaude 2023 (Imputation copropriétaire)	0,00	923,76
31/12/2023	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	3 511,32
31/12/2023	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	2 827,77	0,00
31/12/2023	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	70,00	0,00
Totaux			8 245,13	10 946,90
Solde créditeur au 31/12/2023				2 701,77

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de : **2 701,77 €**



SRL COUET & ASSOCIES
WATERLOO OFFICE PARK BÂT. N DREVE RICHELLE 161 N BTE 68
1410 WATERLOO

BILAN COMPTABLE APRES RÉPARTITION AU 31/12/2023

FAIT LE : 26/02/2024
IMMEUBLE : 0945 - BEL HORIZON B P (0503.799.984)
AVENUE MARIE DE HONGRIE 13/15
1083 GANSHOREN

Actif		Passif	
14 - Résultat exercice	0,02	1003 - Fonds de roulement	10 750,00
171 - Emprunts obligataires non subordonnés	1 600,00	1604 - Fonds de réserve générale	9 248,10
311 - Stocks clés	525,00	1605 - Fonds travaux tuyau + démontage chaudière [appartements]	4 870,82
410 - Copropriétaires	-9 492,77	1606 - Fonds de réserve ascenseurs	3 387,50
4900 - Charges à reporter	627,72	179 - Dettes diverses	1 600,00
494001 - Sin-1	100,00	440 - Fournisseurs	414,69
494002 - Sin-2	544,80	4440 - Factures à recevoir	583,00
5501 - Compte courant - BE28363105340020	19 442,94	490 - Charges à reporter	0,02
5511 - Compte épargne - BE39363547815119	17 506,42		
Total actif	30 854,13	Total passif	30 854,13

ACP BEL HORIZON BP - Décompte chauffage et eau chaude 2023

COPROPRIETAIRES	Chauffage							Eau-Chaude					PROVISIONS	SOLDE
	Quotités	Frais fixe	Relevé 31/12/22	Relevé 31/12/23	Consommation	Frais variable	Coûts	Relevé 31/12/22	Relevé 31/12/23	Consommation m³	Consommation Hl	Coût		
	43	104,61	5707	6058	351	1.038,94	1.143,55	200.284	207.381	7,10	70,97	208,28	713,24	639,59 €
	87	211,66	684	690	6	17,76	229,42	124.108	127.592	3,48	34,84	102,25	1.443,07	1.111,40 €
	102	248,15	3099	3383	284	840,62	1.088,78	98.313	117.217	18,90	189,04	554,79	1.491,88	40,31 €
	87	211,66	2388	2393	5	14,80	226,46	136.633	141.484	4,85	48,51	142,37	1.443,07	1.074,25 €
	101	245,72	5437	5682	245	725,18	970,90	342.820	371.396	28,58	285,76	838,64	1.675,29	134,26 €
	106	257,88	7093	7702	699	2.069,00	1.326,88	181.933	230.152	48,22	482,19	1.415,12	1.758,23	1.983,78 €
	112	272,48	6358	6569	211	624,55	897,03	147.726	176.047	28,32	283,21	831,16	1.857,75	129,56 €
	87	211,66	6318	6573	245	725,18	936,84	133.772	136.929	3,16	31,57	92,65	1.443,07	413,58 €
	87	211,66	5016	5326	300	887,98	1.099,64	271.271	313.909	42,64	426,33	1.251,33	1.443,07	907,90 €
	87	211,66	7627	7656	29	85,84	297,50	766,042	814,217	48,18	481,85	1.414,13	1.443,07	268,55 €
	87	211,66	6133	6224	91	269,35	481,01	10.780	12,085	1,31	13,05	38,30	1.443,07	923,76 €
	14					-	-						232,22	232,22 €
	1000	2.398,82			2466	7.299,20	9.698,02			234,74	2.347,37	6.899,02	16.587,04	0,00 €

Prix EF Selon fact. VIVAQUA	
Coût	2.938,14
Redevance	95,20
Coût hors redevance	2.842,94
Conso.	1.189,00
Prix m³	2,5345 €
Prix HL	0,2534 €

Frais fixe vs frais variable	
Coût gaz	15.992,10
Gaz EC	6.294,08
Coût fixe (15%)	2.398,82
Coût variable	13.593,29

Prix 1m³ gaz selon fact. Ajust. ENGIE	
JML EC = 1 HL EF + 2m³ Gaz	
Conso kwh	137.660,00
Conso m³	11.867,24
Coût €	15.930,02 €
Prix m³ (€)	1,3407 €
Prix 1 HL EC	2,9348 €