



SRL WAVE IMMO
RUE DE LA VIGNETTE, 179
B-1160 BRUXELLES
info@wave-immo.be
Num. IPI : 506863

Votre contact :
Tél. 02/663.04.70
contact@waveimmo.be

0351 - ORCHIDEES-LEBON 116 (0842.759.853)
AVENUE LEBON, 116
1160 AUDERGHEM

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 13/11/2025
PÉRIODE : du 01/08/2025 au 31/10/2025 (T2)

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 3G APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Charges communes	948 / 10000	8 384,24	794,85	484,61
61010 - Contrôle ascenseurs	948 / 10000	170,20	16,14	16,14
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	948 / 10000	1 070,85	101,52	101,52
61066 - Travaux divers	948 / 10000	26 997,85	2 559,40	28,46
61201 - Eau parties communes	948 / 10000	655,56	62,14	62,14
61210 - Electricité parties communes	948 / 10000	204,00	19,35	19,35
6122 - Gaz	948 / 10000	1 809,00	171,49	171,49
61300 - Honoraires syndics	948 / 10000	902,05	85,51	85,51
6140 - Assurance incendie	948 / 10000	2 941,64	278,87	0,00
616 - Frais d'administration et de gestion	948 / 10000	250,00	23,70	0,00
6189 - Utilisation fonds de réserve	948 / 10000	-26 697,66	-2 530,94	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	948 / 10000	80,75	7,67	0,00
Total Lot 3G		8 384,24	794,85	484,61
Totaux généraux		8 384,24	794,85	484,61

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	8 384,24	794,85	484,61
Charges privatives	67,50	0,00	0,00
Totaux généraux	8 451,74	794,85	484,61

Votre situation de compte au 31/10/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/05/2025			585,51	0,00
02/05/2025	FIN	PROVISION CHARGES	0,00	130,00
02/06/2025	FIN	PROVISION CHARGES	0,00	130,00
01/07/2025	VEN	Provision fonds de réserve exceptionnel - toiture (07/2025)	1 422,00	0,00
01/07/2025	FIN	PROVISION CHARGES	0,00	130,00
01/07/2025	FIN	401684978551	0,00	348,51

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
03/07/2025	FIN	401684978551	0,00	237,00
22/07/2025	FIN	401684978551	0,00	1 032,00
31/07/2025	VEN	Décompte 01/05/2025 au 31/07/2025 (T1 2025)	968,89	0,00
31/07/2025	VEN	Appel Fonds de Réserve T1 2025-26 (07/2025)	237,00	0,00
01/08/2025	FIN	PROVISION CHARGES `	0,00	130,00
01/09/2025	FIN	PROVISION CHARGES `	0,00	130,00
05/09/2025	VEN	Appel Fonds de réserve - Travaux Façade (09/2025)	1 763,28	0,00
30/09/2025	FIN	401684978551	0,00	1 763,28
30/09/2025	FIN	401684978551	0,00	237,00
30/09/2025	FIN	401684978551	0,00	969,89
01/10/2025	FIN	PROVISION CHARGES	0,00	130,00
31/10/2025	VEN	Décompte 01/08/2025 au 31/10/2025 (T2 2025)	794,85	0,00
Totaux			5 771,53	5 367,68
Solde débiteur au 31/10/2025				403,85

Veuillez virer votre solde débiteur de **403,85 €** avant le 28/11/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE12068212358992** avec pour mention votre référence client +++401/6849/78551+++



SRL WAVE IMMO
RUE DE LA VIGNETTE, 179
B-1160 BRUXELLES
info@wave-immo.be
Num. IPI : 506863

BILAN COMPTABLE AU 31/10/2025 (T2)

FAIT LE : 13/11/2025
IMMEUBLE : 0351 - ORCHIDEES-LEBON 116 (0842.759.853)
AVENUE LEBON, 116
1160 AUDERGHEM

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	86,21	100 - Fonds de roulement général	10 000,00
410 - Copropriétaires	11 705,26	160 - Fonds de réserve général	34 287,89
550 - Compte à vue - BE12068212358992	11 424,06	440 - Fournisseurs	347,84
5501 - Compte épargne - BE19088211636312	21 420,98	4992 - Arrondis créditeurs	0,78
Total actif	44 636,51	Total passif	44 636,51



SRL WAVE IMMO
RUE DE LA VIGNETTE, 179
B-1160 BRUXELLES
info@wave-immo.be
Num. IPI : 506863

LISTE DES DÉPENSES DU 01/08/2025 AU 31/10/2025 (T2)

FAIT LE : 13/11/2025
IMMEUBLE : 0351 - ORCHIDEES-LEBON 116 (0842.759.853)
AVENUE LEBON, 116
1160 AUDERGHEM

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Charges communes					8 384,24	3 272,39	5 111,85
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs					170,20	0,00	170,20
13/10/2025	contrôles périodiques -	AIB-Vinçotte	T2	2025-2026-2T-0019	170,20	0,00	170,20
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 070,85	0,00	1 070,85
15/08/2025	Juillet	Aquantis	T2	2025-2026-2T-0006	356,95	0,00	356,95
15/09/2025	Août	Aquantis	T2	2025-2026-2T-0014	356,95	0,00	356,95
15/10/2025	Septembre	Aquantis	T2	2025-2026-2T-0021	356,95	0,00	356,95
Compte : 61066 - Travaux divers					26 997,85	26 697,66	300,19
22/08/2025	Travaux Toiture - Solde hors profils de rives	SRL TOITURES BERNARD	T2	2025-2026-2T-0009	22 567,08	22 567,08	0,00
05/09/2025	Honoraires suivi travaux toiture	Wave-immo	T2	2025-2026-2T-0011	469,65	469,65	0,00
12/09/2025	intervention porte d'entrée	Cyclo Serrurier	T2	2025-2026-2T-0013	300,19	0,00	300,19
10/10/2025	Travaux Toiture - Solde profils de rives	SRL TOITURES BERNARD	T2	2025-2026-2T-0020	2 214,03	2 214,03	0,00
13/10/2025	Remplacement porte accès toiture	HANDLE WITH CARE	T2	2025-2026-2T-0024	1 446,90	1 446,90	0,00
Compte : 61201 - Eau parties communes					655,56	0,00	655,56
05/08/2025	provision juin à août	Vivaqua SC	T2	2025-2026-2T-0007	134,00	0,00	134,00
22/10/2025	Régularisation 15/10/24 au 14/10/25: 136m³	Vivaqua SC	T2	2025-2026-2T-0025	521,56	0,00	521,56
Compte : 61210 - Electricité parties communes					204,00	0,00	204,00
17/08/2025	Provisions Electricité 08/2025	Engie 3924	T2	2025-2026-2T-0004	33,00	0,00	33,00
17/08/2025	Provisions Electricité 08/2025	Engie 3924	T2	2025-2026-2T-0005	35,00	0,00	35,00
14/09/2025	Provisions Electricité 09/2025	Engie 3924	T2	2025-2026-2T-0015	33,00	0,00	33,00
14/09/2025	Provisions Electricité 09/2025	Engie 3924	T2	2025-2026-2T-0016	35,00	0,00	35,00
14/10/2025	Provisions Electricité 10/2025	Engie 3924	T2	2025-2026-2T-0022	33,00	0,00	33,00
14/10/2025	Provisions Electricité 10/2025	Engie 3924	T2	2025-2026-2T-0023	35,00	0,00	35,00
Compte : 6122 - Gaz					1 809,00	0,00	1 809,00
14/09/2025	Provisions Gaz 07 à 09/2025	Engie 3924	T2	2025-2026-2T-0017	1 809,00	0,00	1 809,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61300 - Honoraires syndics					902,05	0,00	902,05
01/08/2025	Honoraires (Honoraires)	Wave-immo	T2	2025-2026-2T-0001	902,05	0,00	902,05
Compte : 6140 - Assurance incendie					2 941,64	2 941,64	0,00
04/08/2025	Assurance incendie	DEHON & Associés	T2	2025-2026-2T-0008	2 941,64	2 941,64	0,00
Compte : 616 - Frais d'administration et de gestion					250,00	250,00	0,00
05/09/2025	Frais plateforme en ligne	Wave-immo	T2	2025-2026-2T-0012	250,00	250,00	0,00
Compte : 6189 - Utilisation fonds de réserve					-26 697,66	-26 697,66	0,00
22/08/2025	Travaux Toiture - Solde hors profils de rives	-	T2	-	-22 567,08	-22 567,08	0,00
05/09/2025	Honoraires suivi travaux toitures	-	T2	-	-469,65	-469,65	0,00
10/10/2025	Travaux Toiture - Solde profils de rives	-	T2	-	-2 214,03	-2 214,03	0,00
13/10/2025	Remplacement porte accès toiture	-	T2	-	-1 446,90	-1 446,90	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					80,75	80,75	0,00
01/08/2025	Frais bancaires	-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/08/2025	Frais bancaires	-	T2	-	2,50	2,50	0,00
05/08/2025	Frais bancaires	-	T2	-	9,68	9,68	0,00
01/09/2025	Frais bancaires	-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/09/2025	Frais bancaires	-	T2	-	2,50	2,50	0,00
03/09/2025	Frais bancaires	-	T2	-	9,68	9,68	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-19,59	-19,59	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-7,26	-7,26	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T2	-	8,06	8,06	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T2	-	2,50	2,50	0,00
03/10/2025	Frais bancaires	-	T2	-	9,68	9,68	0,00
Totaux généraux immeuble :					8 384,24	3 272,39	5 111,85