



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 : 13/05/2026
PÉRIODE : du 01/02/2026 au 30/04/2026 (T4)

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 3G APPARTEMENT (Prorata : 89 / 89 jours)				
0001 - Charges communes	948 / 10000	10 428,27	988,58	347,80
61010 - Contrôle ascenseurs	948 / 10000	177,87	16,86	16,86
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs	948 / 10000	5 512,00	522,54	0,00
6103 - Sanitaires et chauffage	948 / 10000	418,70	39,69	39,69
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	948 / 10000	185,50	17,59	17,59
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	948 / 10000	-338,95	-32,14	-32,14
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	948 / 10000	1 092,87	103,59	103,59
61066 - Travaux divers	948 / 10000	932,16	88,37	0,00
61201 - Eau parties communes	948 / 10000	212,00	20,10	20,10
61210 - Electricité parties communes	948 / 10000	301,99	28,63	28,63
6122 - Gaz	948 / 10000	698,30	66,20	66,20
61300 - Honoraires syndics	948 / 10000	920,63	87,28	87,28
616 - Frais d'administration et de gestion	948 / 10000	231,41	21,93	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	948 / 10000	83,79	7,94	0,00
Total Lot 3G		10 428,27	988,58	347,80
Totaux généraux		10 428,27	988,58	347,80

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 3G APPARTEMENT			
30/04/2026 - Décompte chauffage/eau 2025-2026	-	-284,74	-284,74
Total Lot 3G	-	-284,74	-284,74
Totaux généraux	616,90	-284,74	-284,74

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	10 428,27	988,58	347,80
Charges privatives	616,90	-284,74	-284,74
Totaux généraux	11 045,17	703,84	63,06

Votre situation de compte au 30/04/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/02/2026			416,58	0,00
02/02/2026	FIN	PROVISION CHARGES `	0,00	130,00
24/02/2026	FIN	401684978551	0,00	237,00
24/02/2026	FIN	401684978551	0,00	179,58
02/03/2026	FIN	PROVISION CHARGES	0,00	130,00
01/04/2026	FIN	PROVISION CHARGES	0,00	130,00
30/04/2026	VEN	Décompte 01/02/2026 au 30/04/2026 (T4 2025)	703,84	0,00
Totaux			1 120,42	806,58
Solde débiteur au 30/04/2026				313,84

Veuillez virer votre solde débiteur de **313,84 €** avant le 28/05/2026 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 30/04/2026 (T4)

FAIT LE : 13/05/2026
IMMEUBLE : 0351 - ORCHIDEES-LEBON 116 (0842.759.853)
AVENUE LEBON, 116
1160 AUDERGHEM

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	355,52	100 - Fonds de roulement général	10 000,00
410 - Copropriétaires	6 980,19	160 - Fonds de réserve général	32 805,99
550 - Compte à vue - BE12068212358992	19 740,57	440 - Fournisseurs	-205,43
5501 - Compte épargne - BE19088211636312	15 525,06	4992 - Arrondis créditeurs	0,78
Total actif	42 601,34	Total passif	42 601,34



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/02/2026 AU 30/04/2026 (T4)

FAIT LE : 13/05/2026
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					10 428,27	6 759,36	3 668,91
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs					177,87	0,00	177,87
05/03/2026	Contrôle Périodique	AIB-Vinçotte	T4	2025-2026-4T-0012	177,87	0,00	177,87
Compte : 61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs					5 512,00	5 512,00	0,00
25/03/2026	Remplacement moteur ascenseur - Solde	ATM Ascenseur	T4	2025-2026-4T-0014	10 547,00	10 547,00	0,00
25/03/2026	Remplacement moteur ascenseur - NC pour acompte	ATM Ascenseur	T4	2025-2026-4T-0015	-5 035,00	-5 035,00	0,00
Compte : 6103 - Sanitaires et chauffage					418,70	0,00	418,70
01/02/2026	Contrat entretien	RZ-HEATING	T4	2025-2026-4T-0003	418,70	0,00	418,70
Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage					185,50	0,00	185,50
07/04/2026	Débouchage avaloirs	Alfa Services	T4	2025-2026-4T-0019	185,50	0,00	185,50
Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs					-338,95	0,00	-338,95
20/04/2026	Location Compteurs EC	Techem - Caloribel	T4	2025-2026-4T-0026	223,25	0,00	223,25
30/04/2026	Décompte chauffage/eau 2025-2026	-	T4	-	-562,20	0,00	-562,20
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 092,87	0,00	1 092,87
15/02/2026	Janvier	Aquantis	T4	2025-2026-4T-0007	364,29	0,00	364,29
15/03/2026	Février	Aquantis	T4	2025-2026-4T-0008	364,29	0,00	364,29
15/04/2026	Mars	Aquantis	T4	2025-2026-4T-0023	364,29	0,00	364,29
Compte : 61066 - Travaux divers					932,16	932,16	0,00
31/03/2026	Nouveau cylindre entrée + 45 nouvelles clefs	Cyclo Serrurier	T4	2025-2026-4T-0016	932,16	932,16	0,00
Compte : 61201 - Eau parties communes					212,00	0,00	212,00
05/02/2026	Provision décembre 2025 à février 2026	Vivaqua SC	T4	2025-2026-4T-0004	212,00	0,00	212,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes					301,99	0,00	301,99
15/02/2026	Provisions Electricité 02/2026	Engie 3924	T4	2025-2026-4T-0005	35,00	0,00	35,00
15/02/2026	Provisions Electricité 02/2026	Engie 3924	T4	2025-2026-4T-0006	33,00	0,00	33,00
15/03/2026	Provisions Electricité 03/2026	Engie 3924	T4	2025-2026-4T-0010	35,00	0,00	35,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
15/03/2026	Provisions Electricité 03/2026	Engie 3924	T4	2025-2026-4T-0011	33,00	0,00	33,00
06/04/2026	Période 25/03/2025 - 09/03/2026	Engie 3924	T4	2025-2026-4T-0020	-31,71	0,00	-31,71
06/04/2026	Période 25/03/2025 - 09/03/2026	Engie 3924	T4	2025-2026-4T-0022	127,70	0,00	127,70
14/04/2026	Provisions Electricité 04/2026	Engie 3924	T4	2025-2026-4T-0024	36,00	0,00	36,00
14/04/2026	Provisions Electricité 04/2026	Engie 3924	T4	2025-2026-4T-0025	34,00	0,00	34,00
Compte : 6122 - Gaz					698,30	0,00	698,30
15/03/2026	Provisions Gaz 01 à 03/2026	Engie 3924	T4	2025-2026-4T-0009	1 809,00	0,00	1 809,00
02/04/2026	Période 25/03/2025 - 09/03/2026 : 7029 m³	Engie 3924	T4	2025-2026-4T-0017	-1 110,70	0,00	-1 110,70
Compte : 61300 - Honoraires syndics					920,63	0,00	920,63
01/02/2026	Honoraires trimestriels	Wave-immo	T4	2025-2026-4T-0002	920,63	0,00	920,63
Compte : 616 - Frais d'administration et de gestion					231,41	231,41	0,00
01/02/2026	Facturation Peppol	TRINERGY	T4	2025-2026-4T-0001	145,20	145,20	0,00
31/03/2026	Stock anciennes clefs mis en charge	-	T4	-	86,21	86,21	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					83,79	83,79	0,00
01/02/2026	Frais bancaires	-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/02/2026	Frais bancaires	-	T4	-	3,50	3,50	0,00
04/02/2026	Frais bancaires	-	T4	-	9,68	9,68	0,00
01/03/2026	Frais bancaires	-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/03/2026	Frais bancaires	-	T4	-	3,50	3,50	0,00
04/03/2026	Frais bancaires	-	T4	-	9,68	9,68	0,00
01/04/2026	Frais bancaires	-	T4	-	-14,22	-14,22	0,00
01/04/2026	Frais bancaires	-	T4	-	-12,57	-12,57	0,00
01/04/2026	Frais bancaires	-	T4	-	8,04	8,04	0,00
01/04/2026	Frais bancaires	-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/04/2026	Frais bancaires	-	T4	-	3,50	3,50	0,00
07/04/2026	Frais bancaires	-	T4	-	9,68	9,68	0,00
Totaux généraux immeuble :					10 428,27	6 759,36	3 668,91

DECOMPTÉ INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
----------------------------	-------------------	-----	-------------	-----

1. CHAUFFAGE / VERWARMING

Unités consommées / Verbruikte eenheden	348,50		21,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	8,191879		8,191879	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		2.854,87		172,03
% frais fixes / % vaste kosten	20,00 %			
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	10.000,00		948,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,071372		0,071372	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		713,72		67,66
Total chauffage / Totaal verwarming		3.568,59		239,69
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		3.568,59		239,69

2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER

Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	1.668,00		45,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	2,0864		2,0864	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		3.480,27		93,90
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,553693		0,553693	
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		3.480,27		93,90

3. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	46,00		4,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	8,69		8,69	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		399,74		34,76
Nombre de compteurs eau chaude / Aantal warmwatertellers	10,00		1,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	6,48		6,48	
=> Valeur relevé cpts eau / => Waarde opname watertellers		64,80		6,48
Montant de la tva / Btw bedrag		97,55		8,66
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		562,09		49,90

4. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		7.610,95		383,49
Quotités provisions / Quotiteiten voorschotten	10.000		948	
prix de l'unité / prijs per eenheid	0,704886		0,704886	
=> Valeur des provisions / => Waarde van de voorschotten		7.048,86		668,23
A RECEVOIR/TEGOED				284,74

Date Relevé Datum Opname :	25/03/2026	Date Décompte Datum Afrekening :	4/05/2026	Période de chauffage -11/03/2025 Verwarmingsperiode :	25/03/2026
Code Immeuble - Code Gebouw :	33610	AV G E LEBON 116 1160 BRUXELLES 16		Appartement N° 5 Code 21 Type A Identific 2 G	

■ RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS



REPARTITEURS / VERDELERS

N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs
1	17115	Living	86	8,0	8,0	65,54	
2	17114	Cuisine / Keuken	27	2,5	2,5	20,48	
4	17112	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1	53	5,5	5,5	45,06	
5	17111	Ch.à couch 2 / Slaapkam. 2	42	5,0	5,0	40,96	

Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden)

21,0



COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS

N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenheid	Total / Totaal	Obs
7	462	WC	Chaud / Warm	3404,0	3449,0	hl	45,0	

Total Eau Chaud (hl) / Totaal Warmwater (hl)

45,0