

Jacquemin Syndic  
SRL JACQUEMIN SYNDIC  
VOIE DU TRAM, 15  
1300 WAVRE  
TÉL. 010 43 54 54  
info@jamimo.be  
Num. IPI : 101194

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 13/02/2024

IMMEUBLE : 0036 - PARC  
RUE ALFRED CLUYSENSAAR, 20  
1060 BRUXELLES

PÉRIODE : du 01/10/2023 au 31/12/2023 (T2)

COPPEJANS Helena  
Rue Alfred Cluysenaer, 20, bte 18  
B-1060 BRUXELLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 6Gch APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
61009 - Entretien matériel incendie		188,52	0,00	12.63
0001 - Quotités générales	67 / 1000	188,52	0,00	12.63
6101 - Ascenseurs		619,04	0,00	41.48
0001 - Quotités générales	67 / 1000	619,04	0,00	41.48
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		638,93	0,00	42.81
0001 - Quotités générales	67 / 1000	638,93	0,00	42.81
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs		439,90	0,00	29.47
0001 - Quotités générales	67 / 1000	439,90	0,00	29.47
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		1 255,23	0,00	84.09
0001 - Quotités générales	67 / 1000	1 255,23	0,00	84.09
61066 - Travaux divers		459,00	18,47	12.29
0001 - Quotités générales	67 / 1000	459,00	18,47	12.29
6120 - Eau		1 139,00	0,00	76.31
0001 - Quotités générales	67 / 1000	1 139,00	0,00	76.31
6121 - Electricité		323,43	0,00	21.68
0001 - Quotités générales	67 / 1000	323,43	0,00	21.68
6122 - Gaz		3 439,33	0,00	230.45
0001 - Quotités générales	67 / 1000	3 439,33	0,00	230.45
61300 - Honoraires syndics		1 367,73	0,00	91.63
0001 - Quotités générales	67 / 1000	1 367,73	0,00	91.63
6140 - Assurance incendie		900,74	60,35	0.00
0001 - Quotités générales	67 / 1000	900,74	60,35	0.00
6149 - Assurance Protection Juridique		113,29	7,59	0.00
0001 - Quotités générales	67 / 1000	113,29	7,59	0.00
6150 - Téléphone - Internet		72,50	0,00	4.86
0001 - Quotités générales	67 / 1000	72,50	0,00	4.86
650 - Frais bancaires et charges des dettes		36,54	2,46	0.00
0001 - Quotités générales	67 / 1000	36,54	2,46	0.00
65005 - Appel de fonds		4 200,00	281,40	0.00
0001 - Quotités générales	67 / 1000	4 200,00	281,40	0.00
Total Lot 6Gch		15 193,18	370,27	647,70
Totaux généraux		15 193,18	370,27	647,70

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 6Gch (APPARTEMENT)			
29/11/2023 - Débouchage évacuation privative	-	148,40	0,00
Total Lot 6Gch	-	148,40	0,00
Totaux généraux	249,10	148,40	0,00

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		15 193,18	370,27	647,70
Charges privatives		249,10	148,40	0,00
Totaux généraux		15 442,28	518,67	647,70

Votre situation de compte au 13/02/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2023			536,28	0,00
30/11/2023	FIN		0,00	200,00
12/12/2023	FIN		0,00	536,28
31/12/2023	VEN	Décompte T4-2023 (T2 2023)	1 166,37	0,00
Totaux			1 702,65	736,28
Solde débiteur au 13/02/2024				966,37

Veuillez virer votre solde débiteur de **966,37 €** avant le 04/03/2024 sur le compte de la copropriété : **GKCCBEBB - BE73068240660360**

Jacquemin Syndic

SRL JACQUEMIN SYNDIC

VOIE DU TRAM, 15

1300 WAVRE

TÉL. 010 43 54 54

info@jamimo.be

Num. IPI : 101194

## BALANCE DES TIERS

DU 01/07/2023 AU 13/02/2024

FAIT LE : 13/02/2024

IMMEUBLE : 0036 - PARC  
RUE ALFRED CLUYSENAAR, 20  
1060 BRUXELLES

TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
<b>4 - Créances et dettes à un an au plus</b>	<b>44 035,47</b>	<b>27 650,65</b>	<b>16 824,53</b>	<b>439,71</b>
4100703 - Copropriétaires   C0703 - AVAU Grégory c/o Mr et Mme AVAU-WYNANTS	1 677,96	1 100,60	577,36	0,00
4100704 - Copropriétaires   C0704 - COPPEJANS Helena	1 702,65	736,28	966,37	0,00
4100705 - Copropriétaires   C0705 - DACQUIN	1 951,41	1 374,05	577,36	0,00
4100706 - Copropriétaires   C0706 - DELVAUX Marc	2 172,65	1 595,29	577,36	0,00
4100707 - Copropriétaires   C0707 - DROESHAUT Dina-DESSAUVAGES Nick	2 650,92	1 632,95	1 017,97	0,00
4100708 - Copropriétaires   C0708 - FRANCIS Ph.	2 304,95	1 347,87	957,08	0,00
4100709 - Copropriétaires   C0709 - GROS Laurence	2 734,87	1 627,52	1 107,35	0,00
4100710 - Copropriétaires   C0710 - GUIDI Tania	1 297,30	628,78	668,52	0,00
4100711 - Copropriétaires   C0711 - KAREMERA Umulinga	3 928,58	2 120,77	1 807,81	0,00
4100712 - Copropriétaires   C0712 - KETBUMRUNGPORN Tuchapun	1 993,95	1 128,06	865,89	0,00
4100713 - Copropriétaires   C0713 - LEYS Véronique	1 603,68	1 011,19	592,49	0,00
4100714 - Copropriétaires   C0714 - MANNING Andrew James	4 217,17	3 199,20	1 017,97	0,00
4100715 - Copropriétaires   C0715 - MIRABELLA Salvatore	2 270,45	1 592,39	678,06	0,00
4100716 - Copropriétaires   C0716 - POLE CONCEPT	1 940,75	922,78	1 017,97	0,00
4100717 - Copropriétaires   C0717 - ROBERT Catherine	1 906,62	609,32	1 297,30	0,00
4100718 - Copropriétaires   C0718 - SAHLI Farid	2 923,19	1 874,85	1 048,34	0,00
4100719 - Copropriétaires   C0719 - TERNON Marc - KALSECZ Katalin	1 696,69	1 028,17	668,52	0,00
4100720 - Copropriétaires   C0720 - TROGER-SCHEPENS	2 373,06	1 704,54	668,52	0,00
4100721 - Copropriétaires   C0721 - VAN BERG David	1 851,74	1 152,91	698,83	0,00
4100722 - Copropriétaires   C0722 - BUNGERT Petra	12,86	0,00	12,86	0,00
4100723 - Copropriétaires   C0723 - DANLOY Lionel	823,42	823,42	0,00	0,00
4100724 - Copropriétaires   C0724 - DOS SENTOS de JESUS - GARCIA DA SILVA	0,00	9,19	0,00	9,19
4100725 - Copropriétaires   C0725 - PANIS Marie	0,60	0,00	0,60	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100726 - Copropriétaires   C0726 - THIBAUT Carine	0,00	430,52	0,00	430,52
Totaux :	44 035,47	27 650,65	16 824,53	439,71

Jacquemin Syndic

SRL JACQUEMIN SYNDIC  
VOIE DU TRAM, 15  
1300 WAVRE  
TÉL. 010 43 54 54  
info@jamimo.be  
Num. IPI : 101194

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2023 (T2)

FAIT LE : 13/02/2024  
IMMEUBLE : 0036 - PARC  
RUE ALFRED CLUYSENAAR, 20  
1060 BRUXELLES

Actif		Passif	
177 - Fonds de caisse Produits d'entretien	29,63	100 - Fonds de roulement général	13 957,87
410 - Copropriétaires	16 497,68	160 - Fonds de réserve général	3 855,08
482 - Solde Anciens Propriétaires	268,95	1601 - Fonds de réserve chaudière	30 832,22
490 - Charges à reporter	2 666,99	440 - Fournisseurs	3 745,72
5510 - Compte Courant - BE73068240660360	19 058,74	4992 - Arrondis créditeurs	3,28
5520 - Compte épargne - BE41088230017610	13 872,18		
Total actif	52 394,17	Total passif	52 394,17

Jacquemin Syndic

SRL JACQUEMIN SYNDIC

VOIE DU TRAM, 15

1300 WAVRE

TÉL. 010 43 54 54

info@jamimo.be

Num. IPI : 101194

## LISTE DES DÉPENSES

DU 01/10/2023 AU 31/12/2023 (T2)

FAIT LE :

13/02/2024

IMMEUBLE :

0036 - PARC

RUE ALFRED CLUYSENAAR, 20

1060 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61009 - Entretien matériel incendie					188,52	0,00	188,52
Cle : 0001 - Quotités générales					188,52	0,00	188,52
Nature : 0008 - Entretien matériel incendie					188,52	0,00	188,52
14/10/2023	Entretien 5 extincteurs	SICLI	T2	2023-F000018	188,52	0,00	188,52
Compte : 6101 - Ascenseurs					619,04	0,00	619,04
Cle : 0001 - Quotités générales					619,04	0,00	619,04
Nature : 0021 - Petits travaux d'entretien					619,04	0,00	619,04
02/11/2023	Intervention 12/10/23 : Remplacement roulette dictator	COSMOLIFT	T2	2023-F000020	619,04	0,00	619,04
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs					638,93	0,00	638,93
Cle : 0001 - Quotités générales					638,93	0,00	638,93
Nature : 0007 - Entretien Ascenseur					638,93	0,00	638,93
01/10/2023	Entretien 4/4	COSMOLIFT	T2	2023-F000017	638,93	0,00	638,93
Compte : 61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs					439,90	0,00	439,90
Cle : 0001 - Quotités générales					439,90	0,00	439,90
Nature : 0018 - Téléphone Ascenseur					439,90	0,00	439,90
11/10/2023	Installation module gsm	COSMOLIFT	T2	2023-F000021	439,90	0,00	439,90
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 255,23	0,00	1 255,23
Cle : 0001 - Quotités générales					1 255,23	0,00	1 255,23
Nature : 0006 - Nettoyage					1 255,23	0,00	1 255,23
24/10/2023	Nettoyage 10/23	MONSIEUR MARC	T2	2023-F000004	418,41	0,00	418,41
23/11/2023	Nettoyage 11/23	MONSIEUR MARC	T2	2023-F000005	418,41	0,00	418,41
21/12/2023	Nettoyage 12/23	MONSIEUR MARC	T2	2023-F000029	418,41	0,00	418,41
Compte : 61066 - Travaux divers					459,00	275,60	183,40
Cle : 0001 - Quotités générales					459,00	275,60	183,40

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 0013 - Travaux communs					275,60	275,60	0,00
28/12/2023	Intervention 07/12 : remplacement de joint en toiture	ATOUCORDES	T2	2023-F000031	275,60	275,60	0,00
Nature : 0021 - Petits travaux d'entretien					183,40	0,00	183,40
27/10/2023	Débouchage décharge commune	Curnet	T2	2023-F000019	148,40	0,00	148,40
18/12/2023	Etrennes 2023	GUIDI	T2	2023-F000003	35,00	0,00	35,00
Compte : 6120 - Eau					1 139,00	0,00	1 139,00
Cle : 0001 - Quotités générales					1 139,00	0,00	1 139,00
Nature : 0001 - Eau					1 139,00	0,00	1 139,00
20/11/2023	Eau : provisions du 09/23 à 11/23	VIVAQUA	T2	2023-F000002	1 139,00	0,00	1 139,00
Compte : 6121 - Electricité					323,43	0,00	323,43
Cle : 0001 - Quotités générales					323,43	0,00	323,43
Nature : 0002 - Electricité					323,43	0,00	323,43
11/10/2023	Acompte du 11/10/23	LUMINUS	T2	2023-F000011	64,00	0,00	64,00
13/11/2023	Acompte du 13/11/23	LUMINUS	T2	2023-F000012	64,00	0,00	64,00
06/12/2023	Acompte du 06/12/23	LUMINUS	T2	2023-F000013	64,00	0,00	64,00
29/12/2023	Décompte -> 21/12/23 (3.803 kWh)	LUMINUS	T2	2023-F000032	131,43	0,00	131,43
Compte : 6122 - Gaz					3 439,33	0,00	3 439,33
Cle : 0001 - Quotités générales					3 439,33	0,00	3 439,33
Nature : 0017 - Gaz					3 089,53	0,00	3 089,53
11/10/2023	Acompte du 11/10/23	LUMINUS	T2	2023-F000014	783,06	0,00	783,06
13/11/2023	Acompte du 13/11/23	LUMINUS	T2	2023-F000015	783,06	0,00	783,06
06/12/2023	Acompte du 06/12/23	LUMINUS	T2	2023-F000016	783,06	0,00	783,06
26/12/2023	Décompte -> 21/12/23 (194.656 kWh)	LUMINUS	T2	2023-F000030	740,35	0,00	740,35
Nature : 0019 - Entretien chauffage					349,80	0,00	349,80
01/12/2023	Entretien chaudière	AXA THERM	T2	2023-F000024	349,80	0,00	349,80
Compte : 61300 - Honoraires syndics					1 367,73	0,00	1 367,73
Cle : 0001 - Quotités générales					1 367,73	0,00	1 367,73
Nature : 0003 - Honoraires Syndic					1 272,69	0,00	1 272,69
23/10/2023	Honoraires syndic 10/23	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2023-F000008	424,23	0,00	424,23
22/11/2023	Honoraires syndic 11/23	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2023-F000007	424,23	0,00	424,23
20/12/2023	Honoraires syndic 12/23	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2023-F000009	424,23	0,00	424,23
Nature : 0009 - Frais de bureau					95,04	0,00	95,04

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2023	Frais de bureau T4 2023	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2023-F000010	95,04	0,00	95,04
Compte : 6140 - Assurance incendie					900,74	900,74	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					900,74	900,74	0,00
Nature : 0004 - Assurance incendie					900,74	900,74	0,00
01/10/2023	Assurance immeuble 2/4	CRAB	T2	2023-F000028	900,74	900,74	0,00
Compte : 6149 - Assurance Protection Juridique					113,29	113,29	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					113,29	113,29	0,00
Nature : 0015 - RC immeuble					113,29	113,29	0,00
01/10/2023	RC immeuble 2/4	CRAB	T2	2023-F000027	113,29	113,29	0,00
Compte : 6150 - Téléphone - Internet					72,50	0,00	72,50
Cle : 0001 - Quotités générales					72,50	0,00	72,50
Nature : 0025 - Frais Conseil de gérance					72,50	0,00	72,50
23/10/2023	Téléphone et internet 10-11-12/2023	GUIDI	T2	2023-F000001	72,50	0,00	72,50
Compte : 643 - Frais privatifs					249,10	249,10	0,00
Cle : Frais Privatifs					249,10	249,10	0,00
Nature : 0026 - Frais privatifs					249,10	249,10	0,00
29/11/2023	Débouchage évacuation privative   6Gch   COPPEJANS Helena	Curnet	T2	2023-F000023	148,40	148,40	0,00
01/12/2023	Intervention du 29/11/23 : Pointeau corps de vanne   3DV   MIRABELLA...	AXA THERM	T2	2023-F000022	100,70	100,70	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					36,54	36,54	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					36,54	36,54	0,00
Nature : 0010 - Frais bancaires					36,54	36,54	0,00
05/10/2023	Extrait bancaire 067	-	T2	-	9,68	9,68	0,00
05/10/2023	Extrait bancaire 067	-	T2	-	2,50	2,50	0,00
07/11/2023	Extrait bancaire 078	-	T2	-	9,68	9,68	0,00
07/11/2023	Extrait bancaire 078	-	T2	-	2,50	2,50	0,00
06/12/2023	Extrait bancaire 086	-	T2	-	9,68	9,68	0,00
06/12/2023	Extrait bancaire 086	-	T2	-	2,50	2,50	0,00
Compte : 65005 - Appel de fonds					4 200,00	4 200,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					4 200,00	4 200,00	0,00
Nature : 0012 - Appel de fonds					4 200,00	4 200,00	0,00
31/12/2023	Appel de Fonds T4 AG 20/11/23	COPROPRIETE	T2	2023-F000025	1 200,00	1 200,00	0,00
31/12/2023	Appel de Fonds chauffage T4 AG 20/11/23	COPROPRIETE	T2	2023-F000026	3 000,00	3 000,00	0,00



Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Totaux généraux immeuble :					15 442,28	5 775,27	9 667,01