

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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 28/08/2025  
PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T4)

0036 - PARC  
RUE ALFRED CLUYSENSAAR, 20  
1060 BRUXELLES

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 : 91 / 91 jours)				
610 - Entretien et maintenance communs		869,61	0,00	58.26
0001 - Quotités générales	67 / 1000	869,61	0,00	58.26
6101 - Ascenseurs		1 690,42	56,46	56.80
0001 - Quotités générales	67 / 1000	1 690,42	56,46	56.80
6103 - Chauffage		5 291,73	0,00	354.54
0001 - Quotités générales	67 / 1000	5 291,73	0,00	354.54
6120 - Eau		1 036,00	0,00	69.41
0001 - Quotités générales	67 / 1000	1 036,00	0,00	69.41
6121 - Electricité		294,00	0,00	19.71
0001 - Quotités générales	67 / 1000	294,00	0,00	19.71
61300 - Honoraires syndics		1 430,15	0,00	95.82
0001 - Quotités générales	67 / 1000	1 430,15	0,00	95.82
614 - Assurances		958,49	64,22	0.00
0001 - Quotités générales	67 / 1000	958,49	64,22	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		99,54	6,69	0.00
0001 - Quotités générales	67 / 1000	99,54	6,69	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		15 942,44	408,77	659,40
Totaux généraux		15 942,44	408,77	659,40

Frais privés

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 6Gch APPARTEMENT			
30/06/2025 - Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025	-	0,00	-738,24
Total Lot 6Gch	-	0,00	-738,24
Totaux généraux	680,36	0,00	-738,24

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	15 942,44	408,77	659,40

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges privatives		680,36	0,00	-738,24
Totaux généraux		16 622,80	408,77	-78,84

Part totale	329,93
-------------	--------

Votre situation de compte au 28/08/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2025			941,31	0,00
12/05/2025	FIN	704766399885	0,00	941,31
17/06/2025	FIN	704766399885	0,00	400,00
30/06/2025	VEN	Décompte T2 2025 (T4 2024)	329,93	0,00
23/07/2025	FIN	704766399885	0,00	100,00
Totaux			1 271,24	1 441,31
Solde créditeur au 28/08/2025				170,07

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de 170,07 €

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 01/07/2024 AU 30/06/2025

FAIT LE : 28/08/2025  
IMMEUBLE : 0036 - PARC  
RUE ALFRED CLUYSENAAR, 20  
1060 BRUXELLES  
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au plus	79 408,42	62 003,56	17 474,93	70,07
4100703 - Copropriétaires   C0703 - AVAU Grégory c/o Mr et Mme AVAU-WYNANTS	3 048,42	2 261,03	787,39	0,00
4100704 - Copropriétaires   C0704 - COPPEJANS Helena	3 550,56	3 620,63	0,00	70,07
4100705 - Copropriétaires   C0705 - DACQUIN	4 728,98	2 608,00	2 120,98	0,00
4100706 - Copropriétaires   C0706 - DELVAUX Marc	2 435,39	2 090,47	344,92	0,00
4100707 - Copropriétaires   C0707 - DROESHAUT Dina-DESSAUVAGES Nick	4 014,27	3 754,37	259,90	0,00
4100708 - Copropriétaires   C0708 - M. FRANCIS Philippe	3 274,71	2 897,72	376,99	0,00
4100709 - Copropriétaires   C0709 - GROS Laurence	4 112,35	3 255,12	857,23	0,00
4100710 - Copropriétaires   C0710 - GUIDI Tania	2 392,66	2 109,72	282,94	0,00
4100711 - Copropriétaires   C0711 - KAREMERA Umulinga	6 560,37	4 543,09	2 017,28	0,00
4100712 - Copropriétaires   C0712 - KETBUMRUNGPORN Tuchapun	5 454,37	4 130,80	1 323,57	0,00
4100713 - Copropriétaires   C0713 - LEYS Véronique	2 081,55	1 818,77	262,78	0,00
4100714 - Copropriétaires   C0714 - MANNING Andrew James	7 656,56	5 346,75	2 309,81	0,00
4100715 - Copropriétaires   C0715 - MIRABELLA Salvatore	2 267,86	1 957,49	310,37	0,00
4100716 - Copropriétaires   C0716 - POLE CONCEPT	4 830,18	3 871,12	959,06	0,00
4100717 - Copropriétaires   C0717 - ROBERT Catherine	3 420,41	2 297,65	1 122,76	0,00
4100718 - Copropriétaires   C0718 - SAHLI Farid	3 931,52	3 419,37	512,15	0,00
4100719 - Copropriétaires   C0719 - TERNON Marc - KALSECZ Katalin	4 894,56	4 288,32	606,24	0,00
4100720 - Copropriétaires   C0720 - TROGER-SCHEPENS	6 083,03	4 173,23	1 909,80	0,00
4100721 - Copropriétaires   C0721 - VAN BERG David	4 217,50	3 106,74	1 110,76	0,00
4100722 - Copropriétaires   C0722 - BUNGERT Petra	12,86	12,86	0,00	0,00
4100724 - Copropriétaires   C0724 - DOS SENTOS de JESUS - GARCIA DA SILVA	9,19	9,19	0,00	0,00
4100725 - Copropriétaires   C0725 - PANIS Marie	0,60	0,60	0,00	0,00
4100726 - Copropriétaires   C0726 - THIBAUT Carine	430,52	430,52	0,00	0,00

Compte		Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
	Totaux :	79 408,42	62 003,56	17 474,93	70,07

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 30/06/2025 (T4)

FAIT LE : 28/08/2025  
IMMEUBLE : 0036 - PARC  
RUE ALFRED CLUYSENAAR, 20  
1060 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	17 404,86	100 - Fonds de roulement général	13 957,87
490 - Charges à reporter	1 403,73	160 - Fonds de réserve général	10 043,30
5510 - Compte Courant - BE73068240660360	6 709,62	1601 - Fonds de réserve chaudière	48 832,22
5520 - Compte épargne - BE41088230017610	44 030,53	440 - Fournisseurs	-3 284,65
Total actif	69 548,74	Total passif	69 548,74

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 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T4)

FAIT LE : 28/08/2025  
IMMEUBLE : 0036 - PARC  
RUE ALFRED CLUYSENSAAR, 20  
1060 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 610 - Entretien et maintenance communs					869,61	0,00	869,61
Cle : 0001 - Quotités générales					869,61	0,00	869,61
Nature : 0006 - Nettoyage					678,81	0,00	678,81
21/04/2025	Nettoyage 04/25	CLEAN & Co	T4	2024-F000082	246,84	0,00	246,84
24/05/2025	Nettoyage 05/25	CLEAN & Co	T4	2024-F000091	246,84	0,00	246,84
20/06/2025	Nettoyage 06/25	CLEAN & Co	T4	2024-F000096	185,13	0,00	185,13
Nature : 0027 - Plomberie					190,80	0,00	190,80
02/05/2025	Débouchage égouts de la cour	Curnet	T4	2024-F000075	190,80	0,00	190,80
Compte : 6101 - Ascenseurs					1 690,42	842,70	847,72
Cle : 0001 - Quotités générales					1 690,42	842,70	847,72
Nature : 0007 - Entretien Ascenseur					690,32	0,00	690,32
01/04/2025	Entretien 2025 (au prorata)	COSMOLIFT	T4	2024-F000072	690,32	0,00	690,32
Nature : 0018 - Téléphone Ascenseur					21,72	0,00	21,72
01/04/2025	Téléphone 01/08/24 -> 31/07/25 (au prorata)	M2M TEC SPRL	T4	2024-F000005	21,72	0,00	21,72
Nature : 0029 - Travaux ascenseur					978,38	842,70	135,68
17/04/2025	Intervention du 08/04/25 : raccourcissement du câble limiteur ...	COSMOLIFT	T4	2024-F000073	135,68	0,00	135,68
28/04/2025	Remplacement de ferme porte : +2, +5, +6	COSMOLIFT	T4	2024-F000074	842,70	842,70	0,00
Compte : 6103 - Chauffage					5 291,73	0,00	5 291,73
Cle : 0001 - Quotités générales					5 291,73	0,00	5 291,73
Nature : 0017 - Gaz					4 746,00	0,00	4 746,00
11/04/2025	Acompte du 11/04/25	LUMINUS	T4	2024-F000064	1 582,00	0,00	1 582,00
12/05/2025	Acompte du 12/05/25	LUMINUS	T4	2024-F000086	1 582,00	0,00	1 582,00
06/06/2025	Acompte du 06/06/25	LUMINUS	T4	2024-F000090	1 582,00	0,00	1 582,00
Nature : 0019 - Entretien chauffage					371,00	0,00	371,00
20/05/2025	Entretien chaudière	AXA THERM	T4	2024-F000088	371,00	0,00	371,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 0028 - Divers					-0,17	0,00	-0,17
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025 : arrondis	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	-0,17	0,00	-0,17
Nature : 0030 - Travaux chauffage					174,90	0,00	174,90
28/04/2025	Dépannage suite à coupure de courant	AXA THERM	T4	2024-F000071	174,90	0,00	174,90
Compte : 6120 - Eau					1 036,00	0,00	1 036,00
Cle : 0001 - Quotités générales					1 036,00	0,00	1 036,00
Nature : 0001 - Eau					1 036,00	0,00	1 036,00
20/05/2025	Provision de 03/25 au 05/25	VIVAQUA	T4	2024-F000087	1 036,00	0,00	1 036,00
Compte : 6121 - Electricité					294,00	0,00	294,00
Cle : 0001 - Quotités générales					294,00	0,00	294,00
Nature : 0002 - Electricité					294,00	0,00	294,00
11/04/2025	Acompte du 11/04/25	LUMINUS	T4	2024-F000063	98,00	0,00	98,00
12/05/2025	Acompte du 12/05/25	LUMINUS	T4	2024-F000085	98,00	0,00	98,00
06/06/2025	Acompte du 06/06/25	LUMINUS	T4	2024-F000089	98,00	0,00	98,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics					1 430,15	0,00	1 430,15
Cle : 0001 - Quotités générales					1 430,15	0,00	1 430,15
Nature : 0003 - Honoraires Syndic					1 330,77	0,00	1 330,77
23/04/2025	Honoraires syndic 04/25	JACQUEMIN SYNDIC	T4	2024-F000062	443,59	0,00	443,59
22/05/2025	Honoraires syndic 05/25	JACQUEMIN SYNDIC	T4	2024-F000084	443,59	0,00	443,59
23/06/2025	Honoraires syndic 06/25	JACQUEMIN SYNDIC	T4	2024-F000092	443,59	0,00	443,59
Nature : 0009 - Frais de bureau					99,38	0,00	99,38
23/06/2025	Frais de bureau T2 2025	JACQUEMIN SYNDIC	T4	2024-F000093	99,38	0,00	99,38
Compte : 614 - Assurances					958,49	958,49	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					958,49	958,49	0,00
Nature : 0004 - Assurance incendie					912,19	912,19	0,00
01/04/2025	Assurance 01/07/24 au 30/06/24 (au prorata)	CRAB	T4	2024-F000001	912,19	912,19	0,00
Nature : 0031 - Assurance Protection Juridique					46,30	46,30	0,00
01/04/2025	Assurance Protection Juridique (au prorata)	CRAB	T4	2024-F000015	46,30	46,30	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
30/06/2025	Téléphone et internet T2 2025	GUIDI	T4	2024-F000098	72,50	0,00	72,50

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 643 - Frais privatifs					680,36	-358,93	1 039,29
Cle : Frais Privatifs					680,36	-358,93	1 039,29
Nature : 0026 - Frais privatifs					680,36	-358,93	1 039,29
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   0Gch   KETBUMRUNGPORN...	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	414,97	0,00	414,97
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   0Drt   FRANCIS Philippe	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	-627,24	0,00	-627,24
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   1Gch   GROS Laurence	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	-147,14	0,00	-147,14
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   1DV   LEYS Véronique	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	-358,93	-358,93	0,00
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   1DR   VAN BERG David	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	377,45	0,00	377,45
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   2Gch   MANNING Andrew Ja...	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	1 241,64	0,00	1 241,64
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   2DV   DELVAUX Marc	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	-260,93	0,00	-260,93
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   2DR   TROGER-SCHEPENS	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	1 208,33	0,00	1 208,33
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   3Gch   POLE CONCEPT	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	-109,11	0,00	-109,11
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   3DV   MIRABELLA Salvatore	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	-295,49	0,00	-295,49
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   3DR   GUIDI Tania	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	-418,54	0,00	-418,54
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   4Gch   KAREMERA Umulinga	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	949,11	0,00	949,11
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   4DV   AVAU Grégory c/o Mr e...	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	181,53	0,00	181,53
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   4DR   ROBERT Catherine	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	-196,87	0,00	-196,87
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   5Gch   DROESHAUT Dina-D...	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	-808,27	0,00	-808,27
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   5DV   DACQUIN	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	951,21	0,00	951,21
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   5DR   TERNON Marc - KALS...	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	-95,24	0,00	-95,24
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   6Gch   COPPEJANS Helena	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	-738,24	0,00	-738,24
30/06/2025	Solde Chauff&Eau -> 31/03/2025   6Drt   SAHLI Farid	TECHEM - CALORIBEL	T4	2024-F000097	-587,88	0,00	-587,88
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					99,54	99,54	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					99,54	99,54	0,00
Nature : 0010 - Frais bancaires					99,54	99,54	0,00
01/04/2025		-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/04/2025		-	T4	-	2,50	2,50	0,00
03/04/2025		-	T4	-	9,68	9,68	0,00
01/05/2025		-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/05/2025		-	T4	-	2,50	2,50	0,00
06/05/2025		-	T4	-	9,68	9,68	0,00
01/06/2025		-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/06/2025		-	T4	-	2,50	2,50	0,00



Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
04/06/2025		-	T4	-	9,68	9,68	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
30/06/2025	Appel de Fonds chauffage T2 AG 19/11/24	COPROPRIETE	T4	2024-F000094	3 000,00	3 000,00	0,00
30/06/2025	Appel de Fonds T2 AG 19/11/24	COPROPRIETE	T4	2024-F000095	1 200,00	1 200,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					16 622,80	5 741,80	10 881,00