

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 : 19/02/2026
PÉRIODE : du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T2)

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 : 92 / 92 jours)				
610 - Entretien et maintenance communs		2 442,82	100,36	63.32
0001 - Quotités générales	67 / 1000	2 442,82	100,36	63.32
6101 - Ascenseurs		719,87	0,00	48.23
0001 - Quotités générales	67 / 1000	719,87	0,00	48.23
6103 - Chauffage		731,33	0,00	48.99
0001 - Quotités générales	67 / 1000	731,33	0,00	48.99
61066 - Travaux divers		0,00	0,00	0.00
0001 - Quotités générales	67 / 1000	0,00	0,00	0.00
6120 - Eau		1 036,00	0,00	69.41
0001 - Quotités générales	67 / 1000	1 036,00	0,00	69.41
6121 - Electricité		472,88	0,00	31.70
0001 - Quotités générales	67 / 1000	472,88	0,00	31.70
61300 - Honoraires syndics		1 430,15	0,00	95.82
0001 - Quotités générales	67 / 1000	1 430,15	0,00	95.82
6132 - Frais AG		97,29	6,52	0.00
0001 - Quotités générales	67 / 1000	97,29	6,52	0.00
614 - Assurances		993,05	66,54	0.00
0001 - Quotités générales	67 / 1000	993,05	66,54	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		3 000,00	201,00	0.00
0001 - Quotités générales	67 / 1000	3 000,00	201,00	0.00
Total Lot 6Gch		11 095,43	381,11	362,33
Totaux généraux		11 095,43	381,11	362,33

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	11 095,43	381,11	362,33
Charges privatives	2 294,90	0,00	0,00
Totaux généraux	13 390,33	381,11	362,33

Part totale	743,44
-------------	--------

votre situation de compte au 19/02/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2025			885,51	0,00
31/10/2025	FIN	704766399885	0,00	885,51
31/12/2025	VEN	Décompte T4 2025 (T2 2025)	743,44	0,00
26/01/2026	VEN	Appel exceptionnel (Décision AG du 19/01/2026) (01/2026)	1 005,00	0,00
Totaux			2 633,95	885,51
Solde débiteur au 19/02/2026			1 748,44	

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 748,44 €** avant le 11/03/2026 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE73068240660360** avec pour mention votre référence client +++704/7663/99885+++

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 01/07/2025 AU 19/02/2026

FAIT LE : 19/02/2026
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	65 562,15	38 652,69	26 909,46	0,00
4100703 - Copropriétaires C0703 - Mr & Mme. AVAU-WYNANTS	2 377,78	1 386,12	991,66	0,00
4100704 - Copropriétaires C0704 - COPPEJANS Helena	2 804,02	1 055,58	1 748,44	0,00
4100705 - Copropriétaires C0705 - Mr & Mme. DACQUIN - LEGER	7 414,37	6 422,71	991,66	0,00
4100706 - Copropriétaires C0706 - DELVAUX Marc	1 935,31	943,65	991,66	0,00
4100707 - Copropriétaires C0707 - DROESHAUT Dina-DESSAUVAGES Nick	3 108,35	1 359,91	1 748,44	0,00
4100708 - Copropriétaires C0708 - M. FRANCIS Philippe	3 013,18	1 369,33	1 643,85	0,00
4100709 - Copropriétaires C0709 - GROS Laurence	3 493,79	1 849,77	1 644,02	0,00
4100710 - Copropriétaires C0710 - GUIDI Tania	2 124,36	976,14	1 148,22	0,00
4100711 - Copropriétaires C0711 - KAREMERA Umulinga	4 821,30	3 072,86	1 748,44	0,00
4100712 - Copropriétaires C0712 - KETBUMRUNGPORN Tuchapun	3 708,72	3 119,31	589,41	0,00
4100713 - Copropriétaires C0713 - LEYS Véronique	1 894,82	877,15	1 017,67	0,00
4100714 - Copropriétaires C0714 - MANNING Andrew James	5 113,83	3 365,39	1 748,44	0,00
4100715 - Copropriétaires C0715 - MIRABELLA Salvatore	1 900,76	909,10	991,66	0,00
4100716 - Copropriétaires C0716 - POLE CONCEPT	3 763,08	2 014,64	1 748,44	0,00
4100717 - Copropriétaires C0717 - ROBERT Catherine	3 009,18	1 860,96	1 148,22	0,00
4100718 - Copropriétaires C0718 - SAHLI Farid	5 694,70	2 182,21	3 512,49	0,00
4100719 - Copropriétaires C0719 - TERNON Marc - KALSECZ Katalin	2 597,66	1 449,44	1 148,22	0,00
4100720 - Copropriétaires C0720 - TROGER-SCHEPENS	3 751,21	2 602,99	1 148,22	0,00
4100721 - Copropriétaires C0721 - VAN BERG David	3 035,73	1 835,43	1 200,30	0,00
Totaux :	65 562,15	38 652,69	26 909,46	0,00

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 31/12/2025 (T2)

FAIT LE : 19/02/2026
IMMEUBLE : 0036 - PARC
RUE ALFRED CLUYSENAAR, 20
1060 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	12 891,19	100 - Fonds de roulement général	13 957,87
490 - Charges à reporter	2 004,32	160 - Fonds de réserve général	9 785,91
5510 - Compte Courant - BE73068240660360	19 618,98	1601 - Fonds de réserve chaudière	54 832,22
5520 - Compte épargne - BE41088230017610	42 136,64	440 - Fournisseurs	-1 924,87
Total actif	76 651,13	Total passif	76 651,13

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 01/10/2025 AU 31/12/2025 (T2)

FAIT LE : 19/02/2026
IMMEUBLE : 0036 - PARC
RUE ALFRED CLUYSENAAR, 20
1060 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 610 - Entretien et maintenance communs					2 442,82	1 497,89	944,93
Cle : 0001 - Quotités générales					2 442,82	1 497,89	944,93
Nature : 0006 - Nettoyage					740,52	0,00	740,52
20/10/2025	Nettoyage 10/25	CLEAN & Co	T2	2025-F000030	246,84	0,00	246,84
20/11/2025	Nettoyage 11/25	CLEAN & Co	T2	2025-F000054	246,84	0,00	246,84
22/12/2025	Nettoyage 12/25	CLEAN & Co	T2	2025-F000055	246,84	0,00	246,84
Nature : 0008 - Entretien matériel incendie					1 065,41	1 065,41	0,00
19/11/2025	Placement de 6 nouveaux extincteurs	ALFA PREVENT	T2	2025-F000050	1 065,41	1 065,41	0,00
Nature : 0028 - Divers					35,00	0,00	35,00
20/11/2025	Etrennes 2025 (ramassage poubelles)	GUIDI	T2	2025-F000053	35,00	0,00	35,00
Nature : 0032 - Serrurerie/Porte					601,89	432,48	169,41
16/10/2025	Remplacement modem 4G Noralsy pour parlophonie immeuble	CLABOTS	T2	2025-F000031	432,48	432,48	0,00
31/10/2025	Refixation des quincaillerie (porte pailier et cour)	CLABOTS	T2	2025-F000040	169,41	0,00	169,41
Compte : 6101 - Ascenseurs					719,87	0,00	719,87
Cle : 0001 - Quotités générales					719,87	0,00	719,87
Nature : 0007 - Entretien Ascenseur					697,91	0,00	697,91
01/10/2025	Entretien 2025 (au prorata)	COSMOLIFT	T2	2024-F000072	697,91	0,00	697,91
Nature : 0018 - Téléphone Ascenseur					21,96	0,00	21,96
01/10/2025	Téléphone du 01/08/25 au 31/07/26 (au prorata)	M2M TEC SPRL	T2	2025-F000009	21,96	0,00	21,96
Compte : 6103 - Chauffage					731,33	0,00	731,33
Cle : 0001 - Quotités générales					731,33	0,00	731,33
Nature : 0017 - Gaz					572,33	0,00	572,33
13/10/2025	Acompte du 13/10/25	LUMINUS	T2	2025-F000025	1 582,00	0,00	1 582,00
12/11/2025	Acompte du 12/11/25	LUMINUS	T2	2025-F000048	1 582,00	0,00	1 582,00
11/12/2025	Acompte du 11/12/25	LUMINUS	T2	2025-F000045	1 582,00	0,00	1 582,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
22/12/2025	Décompte du 18/12/24 au 17/12/25 (187.111 kWh)	LUMINUS	T2	2025-F000049	-3 489,12	0,00	-3 489,12
31/12/2025	Décompte du 18/12/25 au 31/12/25 (13.737 kWh)	LUMINUS	T2	2025-F000043	-684,55	0,00	-684,55
Nature : 0021 - Petits travaux d'entretien					159,00	0,00	159,00
01/11/2025	28/10 : Remise en pression de l'installation à 2.5 bar	RM CHAUFFAGE	T2	2025-F000037	159,00	0,00	159,00
Compte : 61066 - Travaux divers					0,00	0,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					0,00	0,00	0,00
Nature : 0013 - Travaux communs					0,00	0,00	0,00
02/09/2025	26/08/25 : Travaux de réparation en toiture et façade	ATOUCORDES	T2	2025-F000066	1 563,50	1 563,50	0,00
02/09/2025	Utilisation du fonds de réserve	-	T2	-	-1 563,50	-1 563,50	0,00
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
20/11/2025	Provision de 09/25 au 11/25	VIVAQUA	T2	2025-F000052	1 036,00	0,00	1 036,00
Compte : 6121 - Electricité					472,88	0,00	472,88
Cle : 0001 - Quotités générales					472,88	0,00	472,88
Nature : 0002 - Electricité					472,88	0,00	472,88
13/10/2025	Acompte du 13/10/25	LUMINUS	T2	2025-F000024	98,00	0,00	98,00
12/11/2025	Acompte du 12/11/25	LUMINUS	T2	2025-F000047	98,00	0,00	98,00
11/12/2025	Acompte du 11/12/25	LUMINUS	T2	2025-F000044	98,00	0,00	98,00
22/12/2025	Décompte du 118/12/24 au 17/12/25 (3.947 kWh)	LUMINUS	T2	2025-F000046	199,98	0,00	199,98
31/12/2025	Décompte du 18/12/25 au 31/12/25 (226 kWh)	LUMINUS	T2	2025-F000042	-21,10	0,00	-21,10
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
27/10/2025	Honoraires syndic 10/25	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2025-F000028	443,59	0,00	443,59
20/11/2025	Honoraires syndic 11/25	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2025-F000035	443,59	0,00	443,59
22/12/2025	Honoraires syndic 12/25	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2025-F000051	443,59	0,00	443,59
Nature : 0009 - Frais de bureau					99,38	0,00	99,38
22/12/2025	Frais de bureau T4 2025	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2025-F000036	99,38	0,00	99,38
Compte : 6132 - Frais AG					97,29	97,29	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					97,29	97,29	0,00
Nature : 0020 - Prestations exceptionnelles					97,29	97,29	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
11/12/2025	Location salle et Boissons AG du 20/11/25	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2025-F000038	78,75	78,75	0,00
11/12/2025	Convocation AG du 20/11/25	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2025-F000039	18,54	18,54	0,00
Compte : 614 - Assurances					993,05	993,05	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					993,05	993,05	0,00
Nature : 0004 - Assurance incendie					930,12	930,12	0,00
01/10/2025	Assurance du 01/07/25 au 30/06/26 (au prorata)	CRAB	T2	2025-F000012	930,12	930,12	0,00
Nature : 0031 - Assurance Protection Juridique					62,93	62,93	0,00
01/10/2025	Assurance Protection Juridique (au prorata)	CRAB	T2	2025-F000013	62,93	62,93	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
31/12/2025	Téléphone et internet T4 2025	GUIDI	T2	2025-F000068	72,50	0,00	72,50
Compte : 643 - Frais privés					2 294,90	2 294,90	0,00
Cle : Frais Privatifs					2 294,90	2 294,90	0,00
Nature : 0026 - Frais privés					2 294,90	2 294,90	0,00
04/11/2025	Sinistre : Ouverture, réparation et fermeture au 6e étage 6Drt ...	TTCB	T2	2025-F000070	1 849,70	1 849,70	0,00
13/12/2025	Sinistre : Ouverture, réparation et fermeture au 6e étage (part 2)...	TTCB	T2	2025-F000071	445,20	445,20	0,00
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
01/10/2025		-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/10/2025		-	T2	-	2,50	2,50	0,00
03/10/2025		-	T2	-	9,68	9,68	0,00
01/11/2025		-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/11/2025		-	T2	-	2,50	2,50	0,00
05/11/2025		-	T2	-	9,68	9,68	0,00
01/12/2025		-	T2	-	21,00	21,00	0,00
01/12/2025		-	T2	-	2,50	2,50	0,00
03/12/2025		-	T2	-	9,68	9,68	0,00
Compte : 65005 - Appel de fonds					3 000,00	3 000,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					3 000,00	3 000,00	0,00
Nature : 0012 - Appel de fonds					3 000,00	3 000,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2025	Appel de Fonds chauffage T4 AG 19/01/26	COPROPRIETE	T2	2025-F000067	3 000,00	3 000,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					13 390,33	7 982,67	5 407,66