

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 : 31/10/2025  
PÉRIODE : du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T1)

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		1 030,92	0,00	69.08
0001 - Quotités générales	67 / 1000	1 030,92	0,00	69.08
6101 - Ascenseurs		976,87	0,00	65.46
0001 - Quotités générales	67 / 1000	976,87	0,00	65.46
6103 - Chauffage		4 746,00	0,00	317.97
0001 - Quotités générales	67 / 1000	4 746,00	0,00	317.97
6120 - Eau		1 831,00	0,00	122.67
0001 - Quotités générales	67 / 1000	1 831,00	0,00	122.67
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		993,58	66,57	0.00
0001 - Quotités générales	67 / 1000	993,58	66,57	0.00
6150 - Téléphone - Internet		72,50	0,00	4.86
0001 - Quotités générales	67 / 1000	72,50	0,00	4.86
616 - Frais d'administration et de gestion		79,90	5,35	0.00
0001 - Quotités générales	67 / 1000	79,90	5,35	0.00
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		15 754,46	360,01	695,57
Totaux généraux		15 754,46	360,01	695,57

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	15 754,46	360,01	695,57
Charges privatives	44,43	0,00	0,00
Totaux généraux	15 798,89	360,01	695,57
Part totale			1 055,58

Votre situation de compte au 31/10/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/07/2025			0,00	70,07
23/07/2025	FIN	704766399885	0,00	100,00
30/09/2025	VEN	Décompte T3 2025 (T1 2025)	1 055,58	0,00
Totaux			1 055,58	170,07
Solde débiteur au 31/10/2025				885,51

Veuillez virer votre solde débiteur de **885,51 €** avant le 20/11/2025 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 31/10/2025

FAIT LE : 31/10/2025  
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	33 423,82	14 830,60	18 593,22	0,00
4100703 - Copropriétaires   C0703 - AVAU Grégory c/o Mr et Mme AVAU-WYNANTS	1 386,12	787,39	598,73	0,00
4100704 - Copropriétaires   C0704 - COPPEJANS Helena	1 055,58	170,07	885,51	0,00
4100705 - Copropriétaires   C0705 - DACQUIN	2 719,71	2 120,98	598,73	0,00
4100706 - Copropriétaires   C0706 - DELVAUX Marc	943,65	344,92	598,73	0,00
4100707 - Copropriétaires   C0707 - DROESHAUT Dina-DESSAUVAGES Nick	1 359,91	259,90	1 100,01	0,00
4100708 - Copropriétaires   C0708 - M. FRANCIS Philippe	1 369,33	376,99	992,34	0,00
4100709 - Copropriétaires   C0709 - GROS Laurence	1 849,77	857,23	992,54	0,00
4100710 - Copropriétaires   C0710 - GUIDI Tania	976,14	282,94	693,20	0,00
4100711 - Copropriétaires   C0711 - KAREMERA Umulinga	3 072,86	2 017,28	1 055,58	0,00
4100712 - Copropriétaires   C0712 - KETBUMRUNGPORN Tuchapun	2 221,44	1 323,57	897,87	0,00
4100713 - Copropriétaires   C0713 - LEYS Véronique	877,15	262,78	614,37	0,00
4100714 - Copropriétaires   C0714 - MANNING Andrew James	3 365,39	0,00	3 365,39	0,00
4100715 - Copropriétaires   C0715 - MIRABELLA Salvatore	909,10	310,37	598,73	0,00
4100716 - Copropriétaires   C0716 - POLE CONCEPT	2 014,64	959,08	1 055,56	0,00
4100717 - Copropriétaires   C0717 - ROBERT Catherine	1 815,96	618,15	1 197,81	0,00
4100718 - Copropriétaires   C0718 - SAHLI Farid	1 599,21	512,15	1 087,06	0,00
4100719 - Copropriétaires   C0719 - TERNON Marc - KALSECZ Katalin	1 449,44	606,24	843,20	0,00
4100720 - Copropriétaires   C0720 - TROGER-SCHEPENS	2 602,99	1 909,80	693,19	0,00
4100721 - Copropriétaires   C0721 - VAN BERG David	1 835,43	1 110,76	724,67	0,00
Totaux :	33 423,82	14 830,60	18 593,22	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 30/09/2025 (T1)

FAIT LE : 31/10/2025  
IMMEUBLE : 0036 - PARC  
RUE ALFRED CLUYSENAAR, 20  
1060 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	21 636,96	100 - Fonds de roulement général	13 957,87
490 - Charges à reporter	3 717,24	160 - Fonds de réserve général	11 304,26
5510 - Compte Courant - BE73068240660360	9 841,56	1601 - Fonds de réserve chaudière	51 832,22
5520 - Compte épargne - BE41088230017610	42 091,49	440 - Fournisseurs	192,90
Total actif	77 287,25	Total passif	77 287,25

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 01/07/2025 AU 30/09/2025 (T1)

FAIT LE : 31/10/2025  
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					1 030,92	0,00	1 030,92
Cle : 0001 - Quotités générales					1 030,92	0,00	1 030,92
Nature : 0006 - Nettoyage					740,52	0,00	740,52
21/07/2025	Nettoyage 07/25	CLEAN & Co	T1	2025-F000010	246,84	0,00	246,84
20/08/2025	Nettoyage 08/25	CLEAN & Co	T1	2025-F000011	246,84	0,00	246,84
21/09/2025	Nettoyage 09/25	CLEAN & Co	T1	2025-F000029	246,84	0,00	246,84
Nature : 0028 - Divers					290,40	0,00	290,40
30/09/2025	Nettoyage vitres avril	AZURCLEAN	T1	2025-F000022	290,40	0,00	290,40
Compte : 6101 - Ascenseurs					976,87	0,00	976,87
Cle : 0001 - Quotités générales					976,87	0,00	976,87
Nature : 0007 - Entretien Ascenseur					697,91	0,00	697,91
01/07/2025	Entretien 2025 (au prorata)	COSMOLIFT	T1	2024-F000072	697,91	0,00	697,91
Nature : 0016 - Contrôle Ascenseur					151,00	0,00	151,00
19/08/2025	Contrôle du 19/08/25	BTV	T1	2025-F000007	151,00	0,00	151,00
Nature : 0018 - Téléphone Ascenseur					21,96	0,00	21,96
01/07/2025	Téléphone 01/08/24 -> 31/07/25 (au prorata)	M2M TEC SPRL	T1	2024-F000005	7,40	0,00	7,40
01/08/2025	Téléphone du 01/08/25 au 31/07/26 (au prorata)	M2M TEC SPRL	T1	2025-F000009	14,56	0,00	14,56
Nature : 0029 - Travaux ascenseur					106,00	0,00	106,00
07/07/2025	Remplacement ampoule plafonnier de l'ascenseur	TTCB	T1	2025-F000016	106,00	0,00	106,00
Compte : 6103 - Chauffage					4 746,00	0,00	4 746,00
Cle : 0001 - Quotités générales					4 746,00	0,00	4 746,00
Nature : 0017 - Gaz					4 746,00	0,00	4 746,00
11/07/2025	Acompte du 11/07/25	LUMINUS	T1	2025-F000006	1 582,00	0,00	1 582,00
06/08/2025	Acompte du 06/08/25	LUMINUS	T1	2025-F000004	1 582,00	0,00	1 582,00
11/09/2025	Acompte du 11/09/25	LUMINUS	T1	2025-F000019	1 582,00	0,00	1 582,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Compte : 6120 - Eau</b>					<b>1 831,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 831,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>1 831,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 831,00</b>
<b>Nature : 0001 - Eau</b>					<b>1 036,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 036,00</b>
20/08/2025	Provision de 06/25 au 08/25	VIVAQUA	T1	2025-F000021	1 036,00	0,00	1 036,00
<b>Nature : 0011 - Relevés</b>					<b>795,00</b>	<b>0,00</b>	<b>795,00</b>
04/08/2025	Location compteur EC (19)	TECHEM - CALORIBEL	T1	2025-F000014	397,50	0,00	397,50
04/08/2025	Location compteur EF (19)	TECHEM - CALORIBEL	T1	2025-F000015	397,50	0,00	397,50
<b>Compte : 6121 - Electricité</b>					<b>294,00</b>	<b>0,00</b>	<b>294,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>294,00</b>	<b>0,00</b>	<b>294,00</b>
<b>Nature : 0002 - Electricité</b>					<b>294,00</b>	<b>0,00</b>	<b>294,00</b>
11/07/2025	Acompte du 11/07/25	LUMINUS	T1	2025-F000005	98,00	0,00	98,00
06/08/2025	Acompte du 06/08/25	LUMINUS	T1	2025-F000003	98,00	0,00	98,00
11/09/2025	Acompte du 11/09/25	LUMINUS	T1	2025-F000020	98,00	0,00	98,00
<b>Compte : 61300 - Honoraires syndics</b>					<b>1 430,15</b>	<b>0,00</b>	<b>1 430,15</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>1 430,15</b>	<b>0,00</b>	<b>1 430,15</b>
<b>Nature : 0003 - Honoraires Syndic</b>					<b>1 330,77</b>	<b>0,00</b>	<b>1 330,77</b>
24/07/2025	Honoraires syndic 07/25	JACQUEMIN SYNDIC	T1	2025-F000001	443,59	0,00	443,59
25/08/2025	Honoraires syndic 08/25	JACQUEMIN SYNDIC	T1	2025-F000002	443,59	0,00	443,59
22/09/2025	Honoraires syndic 09/25	JACQUEMIN SYNDIC	T1	2025-F000027	443,59	0,00	443,59
<b>Nature : 0009 - Frais de bureau</b>					<b>99,38</b>	<b>0,00</b>	<b>99,38</b>
22/09/2025	Frais de bureau T3 2025	JACQUEMIN SYNDIC	T1	2025-F000026	99,38	0,00	99,38
<b>Compte : 614 - Assurances</b>					<b>993,58</b>	<b>993,58</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>993,58</b>	<b>993,58</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0004 - Assurance incendie</b>					<b>930,13</b>	<b>930,13</b>	<b>0,00</b>
01/07/2025	Assurance du 01/07/25 au 30/06/26 (au prorata)	CRAB	T1	2025-F000012	930,13	930,13	0,00
<b>Nature : 0031 - Assurance Protection Juridique</b>					<b>63,45</b>	<b>63,45</b>	<b>0,00</b>
01/07/2025	Assurance Protection Juridique (au prorata)	CRAB	T1	2024-F000015	0,51	0,51	0,00
01/07/2025	Assurance Protection Juridique (au prorata)	CRAB	T1	2025-F000013	62,94	62,94	0,00
<b>Compte : 6150 - Téléphone - Internet</b>					<b>72,50</b>	<b>0,00</b>	<b>72,50</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>72,50</b>	<b>0,00</b>	<b>72,50</b>
<b>Nature : 0025 - Frais Conseil de gérance</b>					<b>72,50</b>	<b>0,00</b>	<b>72,50</b>
30/09/2025	Téléphone et internet T3 2025	GUIDI	T1	2025-F000017	72,50	0,00	72,50

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Compte : 616 - Frais d'administration et de gestion</b>					<b>79,90</b>	<b>79,90</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>79,90</b>	<b>79,90</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0020 - Prestations exceptionnelles</b>					<b>79,90</b>	<b>79,90</b>	<b>0,00</b>
04/07/2025	Copie d'archives Alfred Cluysenaar 20	ADMINISTRATION COMMUNA...	T1	2025-F000034	79,90	79,90	0,00
<b>Compte : 643 - Frais privatifs</b>					<b>44,43</b>	<b>0,00</b>	<b>44,43</b>
<b>Cle : Frais Privatifs</b>					<b>44,43</b>	<b>0,00</b>	<b>44,43</b>
<b>Nature : 0026 - Frais privatifs</b>					<b>44,43</b>	<b>0,00</b>	<b>44,43</b>
14/07/2025	Plaquette aluminium - DE MEYER - TIMMERMANS   5Gch   DRO...	IMMO PLAQUETTES	T1	2025-F000008	44,43	0,00	44,43
22/09/2025	Information pour compromis 3.94§1   5DR   TERNON Marc - KA...	JACQUEMIN SYNDIC	T1	2025-F000018	150,00	150,00	0,00
22/09/2025	Information pour compromis 3.94§1 (Imputation copropriétaire) ...	-	T1	-	-150,00	-150,00	0,00
<b>Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes</b>					<b>99,54</b>	<b>99,54</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>99,54</b>	<b>99,54</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0010 - Frais bancaires</b>					<b>99,54</b>	<b>99,54</b>	<b>0,00</b>
01/07/2025		-	T1	-	21,00	21,00	0,00
01/07/2025		-	T1	-	2,50	2,50	0,00
03/07/2025		-	T1	-	9,68	9,68	0,00
01/08/2025		-	T1	-	21,00	21,00	0,00
01/08/2025		-	T1	-	2,50	2,50	0,00
05/08/2025		-	T1	-	9,68	9,68	0,00
01/09/2025		-	T1	-	21,00	21,00	0,00
01/09/2025		-	T1	-	2,50	2,50	0,00
03/09/2025		-	T1	-	9,68	9,68	0,00
<b>Compte : 65005 - Appel de fonds</b>					<b>4 200,00</b>	<b>4 200,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>4 200,00</b>	<b>4 200,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0012 - Appel de fonds</b>					<b>4 200,00</b>	<b>4 200,00</b>	<b>0,00</b>
30/09/2025	Appel de Fonds T3 AG 19/11/24	COPROPRIETE	T1	2025-F000032	1 200,00	1 200,00	0,00
30/09/2025	Appel de Fonds chauffage T3 AG 19/11/24	COPROPRIETE	T1	2025-F000033	3 000,00	3 000,00	0,00
<b>Totaux généraux immeuble :</b>					<b>15 798,89</b>	<b>5 373,02</b>	<b>10 425,87</b>