

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 : 03/02/2025
PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (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		936,93	0,00	62.78
0001 - Quotités générales	67 / 1000	936,93	0,00	62.78
6101 - Ascenseurs		695,47	0,00	46.60
0001 - Quotités générales	67 / 1000	695,47	0,00	46.60
6103 - Chauffage		1 335,50	0,00	89.48
0001 - Quotités générales	67 / 1000	1 335,50	0,00	89.48
61066 - Travaux divers		683,98	45,83	0.00
0001 - Quotités générales	67 / 1000	683,98	45,83	0.00
6120 - Eau		1 585,25	0,00	106.21
0001 - Quotités générales	67 / 1000	1 585,25	0,00	106.21
6121 - Electricité		11,78	0,00	0.80
0001 - Quotités générales	67 / 1000	11,78	0,00	0.80
61300 - Honoraires syndics		1 386,27	0,00	92.88
0001 - Quotités générales	67 / 1000	1 386,27	0,00	92.88
6132 - Frais AG		75,00	5,03	0.00
0001 - Quotités générales	67 / 1000	75,00	5,03	0.00
614 - Assurances		969,02	64,93	0.00
0001 - Quotités générales	67 / 1000	969,02	64,93	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		11 988,24	399,65	403,61
Totaux généraux		11 988,24	399,65	403,61

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	11 988,24	399,65	403,61
Charges privatives	196,10	0,00	0,00
Totaux généraux	12 184,34	399,65	403,61

Part totale

803,26

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2024			996,06	0,00
22/11/2024	FIN	704766399885	0,00	996,06
31/12/2024	VEN	Décompte T4 2024 (T2 2024)	803,26	0,00
Totaux			1 799,32	996,06
Solde débiteur au 03/02/2025			803,26	

Veuillez virer votre solde débiteur de **803,26 €** avant le 23/02/2025 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 01/07/2024 AU 03/02/2025

FAIT LE : 03/02/2025
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	48 616,59	35 351,72	13 456,99	192,12
4100703 - Copropriétaires C0703 - AVAU Grégory c/o Mr et Mme AVAU-WYNANTS	1 727,12	1 271,55	455,57	0,00
4100704 - Copropriétaires C0704 - COPPEJANS Helena	2 279,32	1 476,06	803,26	0,00
4100705 - Copropriétaires C0705 - DACQUIN	2 593,00	1 572,00	1 021,00	0,00
4100706 - Copropriétaires C0706 - DELVAUX Marc	1 556,56	1 100,99	455,57	0,00
4100707 - Copropriétaires C0707 - DROESHAUT Dina-DESSAUVAGES Nick	2 813,06	2 009,80	803,26	0,00
4100708 - Copropriétaires C0708 - FRANCIS Ph.	2 012,73	1 257,63	755,10	0,00
4100709 - Copropriétaires C0709 - GROS Laurence	2 370,03	1 614,77	755,26	0,00
4100710 - Copropriétaires C0710 - GUIDI Tania	1 491,57	964,05	527,52	0,00
4100711 - Copropriétaires C0711 - KAREMERA Umulinga	3 601,78	3 793,90	0,00	192,12
4100712 - Copropriétaires C0712 - KETBUMRUNGPORN Tuchapun	3 330,12	2 646,95	683,17	0,00
4100713 - Copropriétaires C0713 - LEYS Véronique	1 270,89	803,39	467,50	0,00
4100714 - Copropriétaires C0714 - MANNING Andrew James	4 390,44	2 591,80	1 798,64	0,00
4100715 - Copropriétaires C0715 - MIRABELLA Salvatore	1 378,58	923,01	455,57	0,00
4100716 - Copropriétaires C0716 - POLE CONCEPT	2 929,81	2 126,55	803,26	0,00
4100717 - Copropriétaires C0717 - ROBERT Catherine	2 282,65	1 240,03	1 042,62	0,00
4100718 - Copropriétaires C0718 - SAHLI Farid	2 449,98	1 426,69	1 023,29	0,00
4100719 - Copropriétaires C0719 - TERNON Marc - KALSECZ Katalin	3 670,17	3 142,65	527,52	0,00
4100720 - Copropriétaires C0720 - TROGER-SCHEPENS	3 555,08	3 027,56	527,52	0,00
4100721 - Copropriétaires C0721 - VAN BERG David	2 460,53	1 909,17	551,36	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 :	48 616,59	35 351,72	13 456,99	192,12

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 31/12/2024 (T2)

FAIT LE : 03/02/2025
IMMEUBLE : 0036 - PARC
RUE ALFRED CLUYSENAAR, 20
1060 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	13 264,87	100 - Fonds de roulement général	13 957,87
490 - Charges à reporter	1 957,55	160 - Fonds de réserve général	7 588,87
5510 - Compte Courant - BE73068240660360	32 367,36	1601 - Fonds de réserve chaudière	42 832,22
5520 - Compte épargne - BE41088230017610	13 976,10	440 - Fournisseurs	-2 813,08
Total actif	61 565,88	Total passif	61 565,88

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 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T2)

FAIT LE : 03/02/2025
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					936,93	0,00	936,93
Cle : 0001 - Quotités générales					936,93	0,00	936,93
Nature : 0006 - Nettoyage					715,11	0,00	715,11
21/10/2024	Nettoyage 10/24	CLEAN & Co	T2	2024-F000033	238,37	0,00	238,37
20/11/2024	Nettoyage 11/24	CLEAN & Co	T2	2024-F000039	238,37	0,00	238,37
16/12/2024	Nettoyage 12/24	CLEAN & Co	T2	2024-F000040	238,37	0,00	238,37
Nature : 0008 - Entretien matériel incendie					186,82	0,00	186,82
14/10/2024	Entretien 5 extincteurs	SICLI	T2	2024-F000024	186,82	0,00	186,82
Nature : 0028 - Divers					35,00	0,00	35,00
31/12/2024	Etrennes 2024	GUIDI	T2	2024-F000050	35,00	0,00	35,00
Compte : 6101 - Ascenseurs					695,47	0,00	695,47
Cle : 0001 - Quotités générales					695,47	0,00	695,47
Nature : 0007 - Entretien Ascenseur					673,51	0,00	673,51
01/10/2024	Entretien 2024 (au prorata)	COSMOLIFT	T2	2023-F000036	673,51	0,00	673,51
Nature : 0018 - Téléphone Ascenseur					21,96	0,00	21,96
01/10/2024	Téléphone 01/08/24 -> 31/07/25 (au prorata)	M2M TEC SPRL	T2	2024-F000005	21,96	0,00	21,96
Compte : 6103 - Chauffage					1 335,50	0,00	1 335,50
Cle : 0001 - Quotités générales					1 335,50	0,00	1 335,50
Nature : 0017 - Gaz					1 189,22	0,00	1 189,22
07/10/2024	Acompte du 07/10/24	LUMINUS	T2	2024-F000027	1 362,22	0,00	1 362,22
08/11/2024	Acompte du 08/11/24	LUMINUS	T2	2024-F000049	1 362,22	0,00	1 362,22
08/12/2024	Acompte du 08/12/24	LUMINUS	T2	2024-F000047	1 362,22	0,00	1 362,22
20/12/2024	Décompte du 22/12/23 au 17/12/24 (191.081 kWh)	LUMINUS	T2	2024-F000042	-2 897,44	0,00	-2 897,44
Nature : 0030 - Travaux chauffage					146,28	0,00	146,28
06/11/2024	Intervention du 06/11 : régulation circulateur	AXA THERM	T2	2024-F000038	146,28	0,00	146,28

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61066 - Travaux divers					683,98	683,98	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					683,98	683,98	0,00
Nature : 0013 - Travaux communs					683,98	683,98	0,00
01/10/2024	Recherche de fuites	ND DETECT	T2	2024-F000057	375,00	375,00	0,00
02/12/2024	Franchise sinistre du 01/032/2024 : dde toiture -> appt 5DR	-	T2	-	308,98	308,98	0,00
Compte : 6120 - Eau					1 585,25	0,00	1 585,25
Cle : 0001 - Quotités générales					1 585,25	0,00	1 585,25
Nature : 0001 - Eau					1 585,25	0,00	1 585,25
20/11/2024	Provision de 09/24 au 11/24	VIVAQUA	T2	2024-F000052	990,00	0,00	990,00
31/12/2024	Décompte du 01/02/2024 au 14/01/25 (637,33 m³)	VIVAQUA	T2	2024-F000053	595,25	0,00	595,25
Compte : 6121 - Electricité					11,78	0,00	11,78
Cle : 0001 - Quotités générales					11,78	0,00	11,78
Nature : 0002 - Electricité					11,78	0,00	11,78
07/10/2024	Acompte du 07/10/24	LUMINUS	T2	2024-F000026	103,39	0,00	103,39
08/11/2024	Acompte du 08/11/24	LUMINUS	T2	2024-F000048	103,39	0,00	103,39
08/12/2024	Acompte du 08/12/24	LUMINUS	T2	2024-F000046	103,39	0,00	103,39
20/12/2024	Décompte du 22/12/23 au 17/12/24 (3.095 kWh)	LUMINUS	T2	2024-F000043	-298,39	0,00	-298,39
Compte : 61300 - Honoraires syndics					1 386,27	0,00	1 386,27
Cle : 0001 - Quotités générales					1 386,27	0,00	1 386,27
Nature : 0003 - Honoraires Syndic					1 289,94	0,00	1 289,94
21/10/2024	Honoraires syndic 10/24	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2024-F000022	429,98	0,00	429,98
20/11/2024	Honoraires syndic 11/24	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2024-F000037	429,98	0,00	429,98
20/12/2024	Honoraires syndic 12/24	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2024-F000035	429,98	0,00	429,98
Nature : 0009 - Frais de bureau					96,33	0,00	96,33
20/12/2024	Frais de bureau T4 2024	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2024-F000036	96,33	0,00	96,33
Compte : 6132 - Frais AG					75,00	75,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					75,00	75,00	0,00
Nature : 0020 - Prestations exceptionnelles					75,00	75,00	0,00
19/11/2024	Location salle AG 19/11/24	DIVERS	T2	2024-F000051	75,00	75,00	0,00
Compte : 614 - Assurances					969,02	969,02	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					969,02	969,02	0,00
Nature : 0004 - Assurance incendie					922,21	922,21	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/10/2024	Assurance 01/07/24 au 30/06/24 (au prorata)	CRAB	T2	2024-F000001	922,21	922,21	0,00
Nature : 0031 - Assurance Protection Juridique					46,81	46,81	0,00
01/10/2024	Assurance Protection Juridique (au prorata)	CRAB	T2	2024-F000015	46,81	46,81	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
31/12/2024	Téléphone et internet T4 2024	GUIDI	T2	2024-F000018	72,50	0,00	72,50
Compte : 643 - Frais privatifs					196,10	196,10	0,00
Cle : Frais Privatifs					196,10	196,10	0,00
Nature : 0026 - Frais privatifs					196,10	196,10	0,00
03/10/2024	Information pour compromis 3.94§1 3Gch POLE CONCEPT	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2024-F000019	150,00	150,00	0,00
03/10/2024	Information pour vente 3.94§2 3Gch POLE CONCEPT	JACQUEMIN SYNDIC	T2	2024-F000019	120,00	120,00	0,00
03/10/2024	Information pour compromis 3.94§1 (Imputation copropriétaire) 3Gch ...	-	T2	-	-150,00	-150,00	0,00
03/10/2024	Information pour vente 3.94§2 (Imputation copropriétaire) 3Gch POL...	-	T2	-	-120,00	-120,00	0,00
18/10/2024	Intervention 27/09 : Ecoulement d'eau au niveau du vélux 6Drt SAHL...	TTCB	T2	2024-F000055	196,10	196,10	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
01/10/2024		-	T2	-	2,50	2,50	0,00
03/10/2024		-	T2	-	9,68	9,68	0,00
01/11/2024		-	T2	-	2,50	2,50	0,00
06/11/2024		-	T2	-	9,68	9,68	0,00
01/12/2024		-	T2	-	2,50	2,50	0,00
04/12/2024		-	T2	-	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
31/12/2024	Appel de Fonds T4 AG 19/11/24	COPROPRIETE	T2	2024-F000056	1 200,00	1 200,00	0,00
31/12/2024	Appel de Fonds chauffage T4 AG 19/11/24	COPROPRIETE	T2	2024-F000058	3 000,00	3 000,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					12 184,34	6 160,64	6 023,70