



# GGG Real Estate S.A.

Your Property Management Expert

Agence Uccle - Rue Marie Depage 1 – 1180 Uccle

Agence Auderghem - Chaussée de Wavre 1519 bte 2 – 1160 Auderghem

Agence Enghien - Chaussée de Bruxelles 502 – 7850 Enghien

T: +32 2 347 33 24

T: +32 2 792 57 78

T: +32 2 347 33 24

23/05/2024

Concerne : Vieux Tilleul - BCE 0883.938.234

Veillez trouver ci-joint votre nouveau décompte.

Le montant à payer ou à rembourser se trouve dans le décompte joint après votre situation comptable

Si ce montant est à payer, veuillez régler celui-ci sur le compte **BE57737031136235** avec la communication structurée indispensable à l'identification de votre paiement :

**+++581/0717/61126+++** dans un délai de 30 jours à la date d'émission du décompte.

Attention, si le montant repris est à rembourser, il sera, soit compensé lors du prochain décompte, soit remboursé lors de l'approbation des comptes.

Pour éviter que la copropriété ne rencontre des problèmes de trésorerie, nous vous demandons de bien respecter les délais de paiement. Tout paiement exécuté au-delà de la date limite de paiement pourrait engendrer des frais de rappel.

Nous vous remercions de votre compréhension.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions de croire, \_\_\_\_\_, en l'expression de notre parfaite considération.

La Comptabilité  
GGG Real Estate  
compta@ggg-sa.be

info@ggg-sa.be  
www.ggg-sa.be



Assurance RC - AXA Belgium: 730.390.160

TVA: BE 0847.477.716  
I.P.I. : 503.815 – 512.649





SA GGG REAL ESTATE  
RUE MARIE DEPAGE, 1  
1180 UCCLE  
TÉL. 023473324  
info@ggg-sa.be  
Num. IPI : 503 815 - 512 649

## DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 23/05/2024  
IMMEUBLE : 0169 - VIEUX TILLEUL (0883.938.234)  
AVENUE DU BOIS DE LA CAMBRE 103-115  
1050 IXELLES  
PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/03/2024 (T3)

### Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
A 2.7	APP	91 / 91 jours
PARK 37		91 / 91 jours

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Répartition des charges communes</b>				
<b>0001 - Quotités (7270)</b>	<b>330,00 / 7270,00</b>	<b>9 279,50</b>	<b>0,00</b>	<b>421,24</b>
61050 - Nettoyage des communs selon contrat	330,00 / 7270,00	4 771,50	0,00	216,61
61054 - Ordures	330,00 / 7270,00	76,52	0,00	3,47
61058 - Petits frais divers occupants	330,00 / 7270,00	1 610,48	0,00	73,10
6121 - Electricite	330,00 / 7270,00	685,00	0,00	31,10
61210 - Electricité des communs (ean ....)	330,00 / 7270,00	2 136,00	0,00	96,96
<b>0002 - Quotités (960)</b>	<b>20,00 / 960,00</b>	<b>109,62</b>	<b>0,00</b>	<b>2,28</b>
61041 - Entretien porte	20,00 / 960,00	109,62	0,00	2,28
<b>0003 - Quotités (7150)</b>	<b>330,00 / 7150,00</b>	<b>7 458,37</b>	<b>189,09</b>	<b>155,15</b>
61010 - Contrôle ascenseur	330,00 / 7150,00	574,75	0,00	26,50
61011 - Entretien ascenseurs	330,00 / 7150,00	2 210,25	0,00	102,05
61012 - Réparation et travaux ascenseurs	330,00 / 7150,00	4 096,92	189,09	0,00
61013 - Téléphone ascenseurs	330,00 / 7150,00	576,45	0,00	26,60
<b>0004 - Quotités (10000)</b>	<b>330,00 / 10000,00</b>	<b>11 067,84</b>	<b>252,99</b>	<b>112,27</b>
61024 - Rénovation installations électriques	330,00 / 10000,00	259,70	8,57	0,00
61039 - Autres	330,00 / 10000,00	600,17	19,81	0,00
61300 - Honoraires syndic	330,00 / 10000,00	4 011,98	22,48	109,93
61400 - Assurance incendie	330,00 / 10000,00	2 285,87	75,43	0,00
61410 - Rc verzekering	330,00 / 10000,00	19,89	0,66	0,00
61460 - Protection juridique	330,00 / 10000,00	406,38	13,41	0,00
61470 - Franchise et solde de sinistres	330,00 / 10000,00	1 591,06	52,51	0,00
61662 - Frais archives	330,00 / 10000,00	70,90	0,00	2,34
64000 - Taxes et redevances	330,00 / 10000,00	1 821,89	60,12	0,00
<b>Totaux généraux</b>		<b>27 915,33</b>	<b>442,08</b>	<b>690,94</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	27 915,33	442,08	690,94
<b>Totaux généraux</b>	<b>27 915,33</b>	<b>442,08</b>	<b>690,94</b>
		<b>Part totale</b>	<b>1 133,02</b>

Votre situation de compte au 23/05/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
<b>Solde reporté au 01/01/2024</b>			<b>550,06</b>	<b>0,00</b>
05/03/2024	FIN	581071761126	0,00	550,06
31/03/2024	VEN	Appel de Fond de Roulement selon AG du 12/03/24 (03/2024)	214,50	0,00
31/03/2024	VEN	Appel de Fond de Reserve selon AG du 12/03/24 (03/2024)	165,00	0,00
31/03/2024	VEN	Charges Période du 01/01/2024 au 31/03/2024 (T3 2023)	1 133,02	0,00
<b>Totaux</b>			<b>2 062,58</b>	<b>550,06</b>
<b>Solde débiteur au 23/05/2024</b>				<b>1 512,52</b>

Veillez virer votre solde débiteur de **1 512,52 €** avant le 22/06/2024 sur le compte de la copropriété **KREDBEBB - BE57737031136235** avec pour mention votre référence client **+++581/0717/61126+++**



SA GGG REAL ESTATE  
RUE MARIE DEPAGE, 1  
1180 UCCLE  
TÉL. 023473324  
info@ggg-sa.be  
Num. IPI : 503 815 - 512 649

## BALANCE DES TIERS DU 01/07/2023 AU 23/05/2024

FAIT LE : 23/05/2024  
IMMEUBLE : 0169 - VIEUX TILLEUL (0883.938.234)  
AVENUE DU BOIS DE LA CAMBRE 103-115  
1050 IXELLES  
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au 1	138 185,23	96 049,85	48 700,20	6 564,82
4100841 - Copropriétaires   C0841 -	2 736,53	4 277,56	0,00	1 541,03
4100842 - Copropriétaires   C0842 -	2 313,22	1 533,03	780,19	0,00
4100843 - Copropriétaires   C0843 -	271,64	177,85	93,79	0,00
4100844 - Copropriétaires   C0844 -	3 086,69	2 262,96	823,73	0,00
4100845 - Copropriétaires   C0845 -	2 389,41	1 565,68	823,73	0,00
4100846 - Copropriétaires   C0846 -	15 051,96	8 418,45	6 633,51	0,00
4100847 - Copropriétaires   C0847 -	0,00	1 147,38	0,00	1 147,38
4100848 - Copropriétaires   C0848 -	3 044,36	2 224,29	820,07	0,00
4100849 - Copropriétaires   C0849 -	60,00	0,00	60,00	0,00
4100850 - Copropriétaires   C0850 -	2 131,02	1 452,07	678,95	0,00
4100851 - Copropriétaires   C0851 -	0,00	241,99	0,00	241,99
4100852 - Copropriétaires   C0852 -	2 004,26	0,00	2 004,26	0,00
4100853 - Copropriétaires   C0853 -	2 322,79	1 380,13	942,66	0,00
4100854 - Copropriétaires   C0854 -	3 023,10	1 898,55	1 124,55	0,00
4100855 - Copropriétaires   C0855 -	0,00	0,00	0,00	0,00
4100856 - Copropriétaires   C0856 -	3 261,37	1 468,52	1 792,85	0,00
4100857 - Copropriétaires   C0857 -	6 312,45	3 187,19	3 125,26	0,00
4100858 - Copropriétaires   C0858 -	0,00	1 130,40	0,00	1 130,40
4100859 - Copropriétaires   C0859 -	2 097,72	1 363,21	734,51	0,00
4100860 - Copropriétaires   C0860 -	2 004,80	1 316,05	688,75	0,00
4100861 - Copropriétaires   C0861 -	2 379,82	1 739,09	640,73	0,00
4100862 - Copropriétaires   C0862 -	3 201,29	2 100,71	1 100,58	0,00
4100863 - Copropriétaires   C0863 -	3 652,20	2 370,86	1 281,34	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100865 - Copropriétaires   C0865 -	4 009,71	2 632,29	1 377,42	0,00
4100866 - Copropriétaires   C0866 -	5 584,27	2 731,72	2 852,55	0,00
4100867 - Copropriétaires   C0867 -	6 581,47	3 502,23	3 079,24	0,00
4100868 - Copropriétaires   C0868 -	0,00	255,79	0,00	255,79
4100869 - Copropriétaires   C0869 -	1 931,95	1 838,17	93,78	0,00
4100870 - Copropriétaires   C0870 -	1 936,77	1 299,60	637,17	0,00
4100871 - Copropriétaires   C0871 -	271,64	166,29	105,35	0,00
4100872 - Copropriétaires   C0872 -	4 184,90	2 718,14	1 466,76	0,00
4100873 - Copropriétaires   C0873 -	13,00	0,00	13,00	0,00
4100874 - Copropriétaires   C0874 -	543,28	355,72	187,56	0,00
4100875 - Copropriétaires   C0875 -	281,64	187,86	93,78	0,00
4100876 - Copropriétaires   C0876 -	7 551,91	5 856,37	1 695,54	0,00
4100877 - Copropriétaires   C0877 -	0,00	487,06	0,00	487,06
4100878 - Copropriétaires   C0878 -	2 418,44	1 775,40	643,04	0,00
4100879 - Copropriétaires   C0879 -	0,00	13,00	0,00	13,00
4100880 - Copropriétaires   C0880 -	1 062,44	874,87	187,57	0,00
4100881 - Copropriétaires   C0881 -	281,64	187,85	93,79	0,00
4100882 - Copropriétaires   C0882 -	0,00	19,00	0,00	19,00
4100883 - Copropriétaires   C0883 -	3 006,33	3 006,33	0,00	0,00
4100884 - Copropriétaires   C0884 -	271,64	177,86	93,78	0,00
4100885 - Copropriétaires   C0885 -	378,56	284,78	93,78	0,00
4100886 - Copropriétaires   C0886 -	0,00	0,00	0,00	0,00
4100887 - Copropriétaires   C0887 -	2 547,50	1 673,46	874,04	0,00
4100888 - Copropriétaires   C0888 -	1 861,23	1 220,48	640,75	0,00
4100889 - Copropriétaires   C0889 -	4 397,84	2 885,32	1 512,52	0,00
4100890 - Copropriétaires   C0890 -	3 969,01	2 774,64	1 194,37	0,00
4100892 - Copropriétaires   C0892 -	0,00	162,94	0,00	162,94
4100893 - Copropriétaires   C0893 -	0,00	278,51	0,00	278,51
4100894 - Copropriétaires   C0894 -	281,52	0,00	281,52	0,00
4100895 - Copropriétaires   C0895 -	0,00	1 287,72	0,00	1 287,72
4100896 - Copropriétaires   C0896 -	3 532,71	2 294,71	1 238,00	0,00
4100897 - Copropriétaires   C0897 -	489,01	353,91	135,10	0,00
4100898 - Copropriétaires   C0898 -	3 988,74	2 623,58	1 375,16	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100899 - Copropriétaires   C0899 -	5 918,52	4 129,20	1 789,32	0,00
4100900 - Copropriétaires   C0900 -	2 270,76	1 490,53	780,23	0,00
4100901 - Copropriétaires   C0901 -	3 592,74	2 801,03	791,71	0,00
4100902 - Copropriétaires   C0902 -	1 767,43	1 158,05	609,38	0,00
4102214 - Copropriétaires   C2214 -	1 904,00	1 289,47	614,53	0,00
<b>Totaux :</b>	<b>138 185,23</b>	<b>96 049,85</b>	<b>48 700,20</b>	<b>6 564,82</b>



SA GGG REAL ESTATE  
RUE MARIE DEPAGE, 1  
1180 UCCLE  
TÉL. 023473324  
info@ggg-sa.be  
Num. IPI : 503 815 - 512 649

## BILAN COMPTABLE AU 31/03/2024 (T3)

FAIT LE : 23/05/2024  
IMMEUBLE : 0169 - VIEUX TILLEUL (0883.938.234)  
AVENUE DU BOIS DE LA CAMBRE 103-115  
1050 IXELLES

Actif		Passif		
311000 - Stocks clés		1 704,22	100 - Fonds de roulement général	6 500,00
311010 - Stock télécommandes		635,75	100000 - Fonds de roulement	39 500,00
410 - Copropriétaires		42 206,45	14 - Résultat exercice-ar rondis	0,58
417 - Créances douteuses		54,60	160000 - Fonds de réserve général	153 063,32
49 - Comptes de régularisation		432,91	160300 - Fonds de réserve ascenseur	6 047,23
490 - Charges à reporter		10 621,99	440 - Fournisseurs	-123,89
493 - Produits à reporter		1 183,38	444 - Factures à recevoir	126,48
493007 - Simistre 2020/007 de rdc		26 895,00	493001 - De duplex	2 606,81
493022 - 2021 - d.e.	i - 2021/004	5 679,41	493023 - 2021 - sinistre de luminaire 2021-05-07-18`	4 030,12
493035 - 2024 - 493035 - Bris de vitre	- A0,04 - KD20240773	45,42	493028 - 2021 - Bris de vitre	1 244,00
493037 - 2021 - 2021/018 - d.e.		1 875,20	494 - Compte de régularisation	0,53
493039 - 2021 - 2021/020 - d.e.		385,61		
493042 - 2023 - D.E. LOT 1.6 CAMBRE 103 -		650,00		
493043 - 2023 - D.E. CAMBRE 115 6B SOUS-SOL		206,70		
493044 - 2023 - D.E. REZ 0.9 TREILLE 26 -		591,69		
493047 - 2024 - D.E. CUISINE	A0.06 VIA TERRASSE	2 850,00		
493048 - 2024 - D.E. PARKING VIA PASSAGE ENTRE LES 2 RUES - 09.01.2024	› A2.6 - KD2...	591,69		
493049 - 2024 - INFILTRATIONS MURS & PLAFONDS CAGE ESCALIERS TREILLE 34		591,69		
493050 - 2024 - INFILTRATIONS MURS & PLAFONDS CAGE ESCALIERS TREILLE 22		591,69		
4994 - Compte d'attente créditeur		0,79		
5502 - Compte épargne - BE39743079113719		110 141,31		
5511 - Compte courant - BE57737031136235		5 059,68		
<b>Total actif</b>		<b>212 995,18</b>	<b>Total passif</b>	<b>212 995,18</b>



SA GGG REAL ESTATE  
RUE MARIE DEPAGE, 1  
1180 UCCLE  
TÉL. 023473324  
info@ggg-sa.be  
Num. IPI : 503 815 - 512 649

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2024 AU 31/03/2024 (T3)

FAIT LE : 23/05/2024  
IMMEUBLE : 0169 - VIEUX TILLEUL (0883.938.234)  
AVENUE DU BOIS DE LA CAMBRE 103-115  
1050 IXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
<b>Cle : 0001 - Quotités (7270)</b>					
Nature : 0036 - Nettoyage des communs selon contrat					
22/01/2024	Entretien Immeuble - 01/2024	Clean & Co	T3	169-22033-0075	4 771,50
20/02/2024	Entretien Immeuble - 02/2024	Clean & Co	T3	169-22033-0081	1 553,84
20/03/2024	Entretien Immeuble - 03/2024	Clean & Co	T3	169-22033-0095	1 553,84
31/03/2024	Entretien Immeuble - 03/2024	Clean & Co	T3	169-22033-0098	109,98
Nature : 0037 - Ordures					
24/01/2024	Location Conteneur - 15/01/2024 au 07/04/2024	Bruxelles - Propreté	T3	169-22033-0074	76,52
Nature : 0040 - Petits frais divers occupants					
29/02/2024	Contrat - Maintenance des installations de ventilation	VMA be,Maintenance	T3	169-22033-0086	1 610,48
Nature : 0056 - Electricité des communs (EAN ....)					
14/03/2024	Electricité: 01-01-2024 -> 31-03-2024... 2898	Engie Electrabel	T3	169-22033-0087	1 252,00
14/03/2024	Electricité: 01-01-2024 -> 31-03-2024... 3369	Engie Electrabel	T3	169-22033-0088	884,00
14/03/2024	Electricité: 01-01-2024 -> 31-03-2024... 3000	Engie Electrabel	T3	169-22033-0091	685,00
Cle : 0002 - Quotités (960)					
Nature : 0042 - Entretien porte					
01/01/2024	Porte industrielle automatique: 01.01.2024-31.12.2024	Kone Belgium	T3	169-22033-0054	109,62
Cle : 0003 - Quotités (7150)					
Nature : 0044 - Contrôle ascenseur					
05/02/2024	Inspection périodique	Socotec	T3	169-22033-0076	114,95
05/02/2024	Inspection périodique	Socotec	T3	169-22033-0077	114,95
05/02/2024	Inspection périodique	Socotec	T3	169-22033-0078	114,95
05/02/2024	Inspection périodique	Socotec	T3	169-22033-0079	114,95
05/02/2024	Inspection périodique	Socotec	T3	169-22033-0099	114,95

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
<b>Nature : 0045 - Entretien ascenseurs</b>					
01/01/2024	Entretien ascenseurs - La Cambre 105 - 01.01.2024-30.06.2024	Kone Belgium	T3	169-22033-0052	2 210,25
01/01/2024	Entretien ascenseurs - La Cambre 115 - 01.01.2024-30.06.2024	Kone Belgium	T3	169-22033-0053	442,05
01/01/2024	Entretien ascenseurs - La Treille 22 - 01.01.2024-30.06.2024	Kone Belgium	T3	169-22033-0055	442,05
01/01/2024	Entretien ascenseurs - La Treille 34 - 01.01.2024-30.06.2024	Kone Belgium	T3	169-22033-0056	442,05
01/01/2024	Entretien ascenseurs - La Cambre 103 - 01.01.2024-30.06.2024	Kone Belgium	T3	169-22033-0057	442,05
<b>Nature : 0046 - Téléphone ascenseurs</b>					
04/01/2024	Ascenseur : Téléphone - 01/2024	NPU - Proximus	T3	169-22033-0066	193,76
04/02/2024	Ascenseur : Téléphone - 02/2024	NPU - Proximus	T3	169-22033-0080	10,31
04/02/2024	Ascenseur : Téléphone - 02/2024	NPU - Proximus	T3	169-22033-0080	30,95
04/02/2024	Ascenseur : Téléphone - 02/2024	NPU - Proximus	T3	169-22033-0080	9,29
04/02/2024	Ascenseur : Téléphone - 02/2024	NPU - Proximus	T3	169-22033-0080	27,87
04/02/2024	Ascenseur : Téléphone - 02/2024	NPU - Proximus	T3	169-22033-0080	10,08
04/02/2024	Ascenseur : Téléphone - 02/2024	NPU - Proximus	T3	169-22033-0080	30,23
04/02/2024	Ascenseur : Téléphone - 02/2024	NPU - Proximus	T3	169-22033-0080	9,30
04/02/2024	Ascenseur : Téléphone - 02/2024	NPU - Proximus	T3	169-22033-0080	27,90
04/02/2024	Ascenseur : Téléphone - 02/2024	NPU - Proximus	T3	169-22033-0080	9,56
04/02/2024	Ascenseur : Téléphone - 02/2024	NPU - Proximus	T3	169-22033-0080	28,69
04/03/2024	Ascenseur : Téléphone - 03/2024	Proximus	T3	169-22033-0085	40,18
04/03/2024	Ascenseur : Téléphone - 03/2024	Proximus	T3	169-22033-0085	37,14
04/03/2024	Ascenseur : Téléphone - 03/2024	Proximus	T3	169-22033-0085	37,07
04/03/2024	Ascenseur : Téléphone - 03/2024	Proximus	T3	169-22033-0085	37,05
04/03/2024	Ascenseur : Téléphone - 03/2024	Proximus	T3	169-22033-0085	37,07
<b>Nature : 0047 - Réparation et travaux ascenseurs</b>					
15/01/2024	Remplacement carte KSSMUL Cambre 115	Kone Belgium	T3	169-22033-0072	4 096,92
<b>Cle : 0004 - Quantités (10000)</b>					
<b>Nature : 0023 - Honoraires Syndic</b>					
01/01/2024	Honoraires syndic - T1 - 01/01/24 au 31/03/24	GGG Real Estate SA	T3	169-22033-0073	3 331,18
01/01/2024	Conservation Archives	GGG Real Estate SA	T3	169-22033-0105	70,90
09/01/2024	Sinistre 2024 002: Infiltrations parking	GGG Real Estate SA	T3	169-22033-0069	170,20
10/01/2024	Sinistre 2024 004: Infiltrations importantes dans murs et plafonds cage escaliers	GGG Real Estate SA	T3	169-22033-0071	170,20
11/01/2024	Sinistre 2024 003: Infiltrations importantes dans murs et plafonds cage escaliers	GGG Real Estate SA	T3	169-22033-0070	170,20
11/01/2024	Sinistre 2024 001 : Infiltrations cuisine A0.06 via terrasse A2.6	GGG Real Estate SA	T3	169-22033-0068	170,20

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Nature : 0051 - Rénovation installations électriques					
25/03/2024	Placement luminaire à détection communs	AVL Multi services & fils	T3	169-22033-0096	259,70
Nature : 0055 - Réparation égouts et tuyauteries					
08/01/2024	Pompe vide cave AVC Robustia 200 TS	Chauffage Elaerts	T3	169-22033-0065	600,17
Nature : 0058 - Assurance incendie					
01/01/2024	Assurance - Incendie	Meuwése & Gulbis	T3	169-22033-0051	2 285,87
Nature : 0059 - Protection juridique					
01/01/2024	Assurance Protection juridique	Meuwése & Gulbis	T3	169-22033-0030	406,38
Nature : 0060 - RC verzekering					
01/01/2024	Assurance RC	Meuwése & Gulbis	T3	169-22033-0050	19,89
Nature : 0064 - Taxes et redevances					
26/02/2024	Taxe AER 2022	Bruxelles Fiscalité	T3	169-22033-0082	867,59
26/02/2024	Taxe AER 2023	Bruxelles Fiscalité	T3	169-22033-0083	954,30
Dépenses sans nature					
19/02/2024	Franchise - 493028 - Brise de vitre - KD20212457	-	T3	-	269,31
19/02/2024	Sinistre 493034 - Travaux non couvert par l'assurance (cause)	-	T3	-	1 007,00
01/03/2024	Franchise - 493035 - Bris Vitre	-	T3	-	314,75
<b>Totaux généraux immeuble :</b>					<b>27 915,33</b>