



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

13/08/2024

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 : 13/08/2024
IMMEUBLE : 0169 - VIEUX TILLEUL (0883.938.234)
AVENUE DU BOIS DE LA CAMBRE 103-115
1050 IXELLES
PÉRIODE : du 01/04/2024 au 30/06/2024 (T4)

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
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (7270)	330,00 / 7270,00	9 097,78	0,00	413,00
6102 - Installations électriques	330,00 / 7270,00	1 174,36	0,00	53,31
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	254,40	0,00	11,55
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
0002 - Parking (960)	20,00 / 960,00	109,62	0,00	2,28
61041 - Entretien porte	20,00 / 960,00	109,62	0,00	2,28
0003 - Quotités (7150)	330,00 / 7150,00	7 197,27	0,00	332,18
6101 - Ascenseurs	330,00 / 7150,00	566,52	0,00	26,13
61011 - Entretien ascenseurs	330,00 / 7150,00	6 630,75	0,00	306,05
0004 - Quotités (10000)	330,00 / 10000,00	10 642,88	140,73	210,49
61039 - Autres	330,00 / 10000,00	442,76	14,62	0,00
61051 - Nettoyage des communs autre	330,00 / 10000,00	3 047,50	0,00	100,56
61300 - Honoraires syndic	330,00 / 10000,00	3 501,38	5,62	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
64000 - Taxes et redevances	330,00 / 10000,00	939,10	30,99	0,00
Totaux généraux		27 047,55	140,73	957,95

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	27 047,55	140,73	957,95
Charges privatives	173,20	0,00	0,00
Totaux généraux	27 220,75	140,73	957,95

Part totale	1 098,68
--------------------	-----------------

Votre situation de compte au 13/08/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/04/2024	1 512,52	0,00

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
04/06/2024	FIN	581071761126	0,00	1 512,52
30/06/2024	VEN	Appel de Fond de Reserve selon AG du 12/03/24 (06/2024)	165,00	0,00
30/06/2024	VEN	Charges Période du 1/04/2024 au 30/06/2024 (T4 2023)	1 098,68	0,00
Totaux			2 776,20	1 512,52
Solde débiteur au 13/08/2024				1 263,68

Veillez virer votre solde débiteur de **1 263,68 €** avant le 12/09/2024 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 30/06/2024

FAIT LE : 13/08/2024
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 plus	167 399,65	122 092,17	51 809,44	6 501,96
4100841 - Copropriétaires C0841 -	3 350,44	4 277,56	0,00	927,12
4100842 - Copropriétaires C0842 -	2 965,30	2 313,22	652,08	0,00
4100843 - Copropriétaires C0843 -	350,35	271,64	78,71	0,00
4100844 - Copropriétaires C0844 -	3 657,65	2 666,94	990,71	0,00
4100845 - Copropriétaires C0845 -	2 960,37	2 389,41	570,96	0,00
4100846 - Copropriétaires C0846 -	19 112,85	15 051,96	4 060,89	0,00
4100847 - Copropriétaires C0847 -	0,00	1 147,38	0,00	1 147,38
4100848 - Copropriétaires C0848 -	3 494,02	2 224,29	1 269,73	0,00
4100849 - Copropriétaires C0849 -	60,00	0,00	60,00	0,00
4100850 - Copropriétaires C0850 -	2 506,43	1 452,07	1 054,36	0,00
4100851 - Copropriétaires C0851 -	0,00	241,99	0,00	241,99
4100852 - Copropriétaires C0852 -	2 453,89	0,00	2 453,89	0,00
4100853 - Copropriétaires C0853 -	2 788,06	1 380,13	1 407,93	0,00
4100854 - Copropriétaires C0854 -	3 598,78	1 898,55	1 700,23	0,00
4100856 - Copropriétaires C0856 -	4 181,04	1 468,52	2 712,52	0,00
4100857 - Copropriétaires C0857 -	7 576,17	3 187,19	4 388,98	0,00
4100858 - Copropriétaires C0858 -	0,00	1 130,40	0,00	1 130,40
4100859 - Copropriétaires C0859 -	2 711,62	2 097,72	613,90	0,00
4100860 - Copropriétaires C0860 -	2 580,48	2 004,80	575,68	0,00
4100861 - Copropriétaires C0861 -	2 915,01	1 739,09	1 175,92	0,00
4100862 - Copropriétaires C0862 -	4 120,94	3 201,29	919,65	0,00
4100863 - Copropriétaires C0863 -	4 722,44	3 652,20	1 070,24	0,00
4100865 - Copropriétaires C0865 -	5 160,94	4 009,71	1 151,23	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100866 - Copropriétaires C0866 -	6 695,01	2 731,72	3 963,29	0,00
4100867 - Copropriétaires C0867 -	7 962,00	3 502,23	4 459,77	0,00
4100869 - Copropriétaires C0869 -	2 010,65	1 838,17	172,48	0,00
4100870 - Copropriétaires C0870 -	2 386,42	1 936,77	449,65	0,00
4100871 - Copropriétaires C0871 -	350,34	166,29	184,05	0,00
4100872 - Copropriétaires C0872 -	5 410,36	4 184,90	1 225,46	0,00
4100873 - Copropriétaires C0873 -	13,00	0,00	13,00	0,00
4100874 - Copropriétaires C0874 -	700,68	1 507,52	0,00	806,84
4100875 - Copropriétaires C0875 -	360,34	281,64	78,70	0,00
4100876 - Copropriétaires C0876 -	9 141,65	7 551,91	1 589,74	0,00
4100877 - Copropriétaires C0877 -	0,00	487,06	0,00	487,06
4100878 - Copropriétaires C0878 -	2 955,91	1 775,40	1 180,51	0,00
4100879 - Copropriétaires C0879 -	0,00	13,00	0,00	13,00
4100880 - Copropriétaires C0880 -	1 219,85	874,87	344,98	0,00
4100881 - Copropriétaires C0881 -	360,35	281,64	78,71	0,00
4100882 - Copropriétaires C0882 -	0,00	19,00	0,00	19,00
4100884 - Copropriétaires C0884 -	350,34	271,64	78,70	0,00
4100885 - Copropriétaires C0885 -	457,26	284,78	172,48	0,00
4100887 - Copropriétaires C0887 -	3 278,33	2 547,50	730,83	0,00
4100888 - Copropriétaires C0888 -	2 396,39	1 861,23	535,16	0,00
4100889 - Copropriétaires C0889 -	5 661,52	4 397,84	1 263,68	0,00
4100890 - Copropriétaires C0890 -	4 967,29	3 969,01	998,28	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 -	4 567,11	3 532,71	1 034,40	0,00
4100897 - Copropriétaires C0897 -	567,72	489,01	78,71	0,00
4100898 - Copropriétaires C0898 -	5 147,75	3 998,74	1 149,01	0,00
4100899 - Copropriétaires C0899 -	7 413,76	5 918,52	1 495,24	0,00
4100900 - Copropriétaires C0900 -	2 922,85	2 270,76	652,09	0,00
4100901 - Copropriétaires C0901 -	4 026,71	2 801,03	1 225,68	0,00
4100902 - Copropriétaires C0902 -	2 189,78	1 158,05	1 031,73	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4102214 - Copropriétaires C2214 -	2 337,98	1 904,00	433,98	0,00
Totaux :	167 399,65	122 092,17	51 809,44	6 501,96



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 30/06/2024 (T4)

FAIT LE : 13/08/2024

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		45 307,48	14 - Résultat exercice-arroundis	0,58
417 - Créances douteuses		54,60	160000 - Fonds de réserve général	158 063,32
49 - Comptes de régularisation		432,91	160300 - Fonds de réserve ascenseur	6 047,23
490 - Charges à reporter		5 589,98	440 - Fournisseurs	705,12
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.	- 2021/004	5 679,41	493023 - 2021 - sinistre de lumineux 2021-05-07-18	4 030,12
493028 - 2021 - Bris de vitre	- A 4.1 - KD20212457	606,76	494 - Compte de régularisation	0,53
493037 - 2021 - 2021/018 - d.e.		1 875,20		
493039 - 2021 - 2021/020 - d.e.1		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 -		1 691,69		
493045 - 2023 - D.E. 1ER 2.3 CAMBRE 115 -		3 817,00		
493047 - 2024 - D.E. CUISINE	A0.06 VIA TERRASSE I	1 680,09		
493048 - 2024 - D.E. PARKING VIA PASSAGE ENTRE LES 2 RUES - 09.01.2024		591,69		
493049 - 2024 - INFILTRATIONS MURS & PLAFONDS CAGE ESCALIERS TREILLE 34		591,69		
493050 - 2024 - INFILTRATIONS MURS & PLAFONDS CAGE ESCALIERS TREILLE 22		5 191,69		
4994 - Compte d'attente créditeur		0,79		
5502 - Compte épargne - BE39743079113719		107 141,31		
5511 - Compte courant - BE57737031136235		5 667,24		
Total actif		217 580,19	Total passif	217 580,19



LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2024 AU 30/06/2024 (T4)

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

13/08/2024
0169 - VIEUX TILLEUL (0883.938.234)
AVENUE DU BOIS DE LA CAMBRE 103-115
1050 IXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités (7270)							
Compte : 6102 - Installations électriques							
28/06/2024	Dépannage ventilation + Travaux électricité	VMA be,Maintenance	T4	169-22033-0125	1 174,36	0,00	1 174,36
Compte : 61050 - Nettoyage des communs selon contrat							
20/04/2024	Entretien Immeuble - 04/2024	Clean & Co	T4	169-22033-0103	1 553,84	0,00	1 553,84
21/05/2024	Entretien Immeuble - 05/2024	Clean & Co	T4	169-22033-0110	1 553,84	0,00	1 553,84
20/06/2024	Entretien Immeuble - 06/2024	Clean & Co	T4	169-22033-0116	1 553,84	0,00	1 553,84
28/06/2024	Entretien Immeuble - 06/2024	Clean & Co	T4	169-22033-0124	109,98	0,00	109,98
Compte : 61054 - Ordures							
13/04/2024	Location containers 03/2024- 06/2024	Bruxelles - Propreté	T4	169-22033-0102	76,52	0,00	76,52
Compte : 61058 - Petits frais divers occupants							
30/04/2024	Mise en route du circuit VENT. 5, 6, 7, 8 & 9	VMA be,Maintenance	T4	169-22033-0108	254,40	254,40	254,40
Compte : 61210 - Electricité des communs (ean)							
16/06/2024	Electricité: 01-04-2024 -> 30-06-2024... 3369	Engie Electrabel	T4	169-22033-0113	884,00	884,00	884,00
16/06/2024	Electricité: 01-04-2024 -> 30-06-2024... 2898	Engie Electrabel	T4	169-22033-0115	1 252,00	1 252,00	1 252,00
Compte : 6121 - Electricité							
16/06/2024	Electricité: 01-04-2024 -> 30-06-2024... 3000	Engie Electrabel	T4	169-22033-0114	685,00	0,00	685,00
Cle : 0002 - Parking (960)							
Compte : 61041 - Entretien porte							
01/04/2024	Porte industrielle automatique: 01.01.2024-31.12.2024	Kone Belgium	T4	169-22033-0054	109,62	0,00	109,62
Cle : 0003 - Quotités (7150)							
Compte : 6101 - Ascenseurs							
04/04/2024	Ascenseur : Téléphone - 04/2024	Proximus	T4	169-22033-0100	566,52	0,00	566,52
04/04/2024	Ascenseur : Téléphone - 04/2024	Proximus	T4	169-22033-0100	38,08	0,00	38,08
					37,01	0,00	37,01
					7 197,27	0,00	7 197,27

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
04/04/2024	Ascenseur : Téléphone - 04/2024	Proximus	T4	169-22033-0100	37,03	0,00	37,03
04/04/2024	Ascenseur : Téléphone - 04/2024	Proximus	T4	169-22033-0100	37,04	0,00	37,04
04/04/2024	Ascenseur : Téléphone - 04/2024	Proximus	T4	169-22033-0100	37,00	0,00	37,00
04/05/2024	Ascenseur : Téléphone - 05/2024	Proximus	T4	169-22033-0107	38,09	0,00	38,09
04/05/2024	Ascenseur : Téléphone - 05/2024	Proximus	T4	169-22033-0107	39,43	0,00	39,43
04/05/2024	Ascenseur : Téléphone - 05/2024	Proximus	T4	169-22033-0107	37,12	0,00	37,12
04/05/2024	Ascenseur : Téléphone - 05/2024	Proximus	T4	169-22033-0107	39,46	0,00	39,46
04/05/2024	Ascenseur : Téléphone - 05/2024	Proximus	T4	169-22033-0107	37,11	0,00	37,11
04/06/2024	Ascenseur : Téléphone - 06/2024	Proximus	T4	169-22033-0112	38,23	0,00	38,23
04/06/2024	Ascenseur : Téléphone - 06/2024	Proximus	T4	169-22033-0112	37,90	0,00	37,90
04/06/2024	Ascenseur : Téléphone - 06/2024	Proximus	T4	169-22033-0112	37,06	0,00	37,06
04/06/2024	Ascenseur : Téléphone - 06/2024	Proximus	T4	169-22033-0112	37,95	0,00	37,95
04/06/2024	Ascenseur : Téléphone - 06/2024	Proximus	T4	169-22033-0112	38,01	0,00	38,01
Compte : 61011 - Entretien ascenseurs					6 630,75	0,00	6 630,75
01/04/2024	Entretien ascenseurs - La Cambre 105 - 01.01.2024-30.06.2024	Kone Belgium	T4	169-22033-0052	442,05	0,00	442,05
01/04/2024	Entretien ascenseurs - La Cambre 115 - 01.01.2024-30.06.2024	Kone Belgium	T4	169-22033-0053	442,05	0,00	442,05
01/04/2024	Entretien ascenseurs - La Treille 22 - 01.01.2024-30.06.2024	Kone Belgium	T4	169-22033-0055	442,05	0,00	442,05
01/04/2024	Entretien ascenseurs - La Treille 34 - 01.01.2024-30.06.2024	Kone Belgium	T4	169-22033-0056	442,05	0,00	442,05
01/04/2024	Entretien ascenseurs - La Cambre 103 - 01.01.2024-30.06.2024	Kone Belgium	T4	169-22033-0057	442,05	0,00	442,05
17/06/2024	Ascenseur LIFT 2 RUE DE LA TREILLE 34	Kone Belgium	T4	169-22033-0118	884,10	0,00	884,10
17/06/2024	Ascenseur LIFT 3 AVENUE DU BOIS DE LA CAMBRE 105	Kone Belgium	T4	169-22033-0119	884,10	0,00	884,10
17/06/2024	Ascenseur LIFT 4 AVENUE DU BOIS DE LA CAMBRE 103	Kone Belgium	T4	169-22033-0120	884,10	0,00	884,10
17/06/2024	Ascenseur LIFT 1 AVENUE DU BOIS DE LA CAMBRE 115	Kone Belgium	T4	169-22033-0121	884,10	0,00	884,10
17/06/2024	Ascenseur LIFT 10833819 RUE DE LA TREILLE 22	Kone Belgium	T4	169-22033-0122	884,10	0,00	884,10
Cle : 0004 - Quotités (10000)					10 642,88	4 264,20	6 378,68
Compte : 61039 - Autres					442,76	442,76	0,00
05/05/2024	Fourniture couvercle sur mesure marque ABS SYSTEME D'AÉRATION	MRA Construct	T4	169-22033-0106	442,76	442,76	0,00
Compte : 61051 - Nettoyage des communs autre					3 047,50	0,00	3 047,50
24/06/2024	Entretien autour de l'immeubles + réparation	MRA Construct	T4	169-22033-0123	3 047,50	0,00	3 047,50
Compte : 61300 - Honoraires syndic					3 501,38	170,20	3 331,18
01/04/2024	Honoraires syndic - T2 - 01/04/24 au 30/06/24	GGG Real Estate SA	T4	169-22033-0104	3 331,18	0,00	3 331,18
28/06/2024	Ouverture sinistre - 4996002 - 2024 - D.E. Toiture /	GGG Real Estate SA	T4	169-22033-0126	170,20	170,20	0,00
Compte : 61400 - Assurance incendie					2 285,87	2 285,87	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/04/2024	Assurance - Incendie	Meuwèse & Gulbis	T4	169-22033-0051	2 285,87	2 285,87	0,00
Compte : 61410 - Rc verzekering					19,89	19,89	0,00
01/04/2024	Assurance RC	Meuwèse & Gulbis	T4	169-22033-0050	19,89	19,89	0,00
Compte : 61460 - Protection juridique					406,38	406,38	0,00
01/04/2024	Assurance Protection juridique	Meuwèse & Gulbis	T4	169-22033-0030	406,38	406,38	0,00
Compte : 64000 - Taxes et redevances					939,10	939,10	0,00
14/05/2024	Taxe AER 2024	Bruxelles Fiscalité	T4	169-22033-0111	939,10	939,10	0,00
Cle : Frais Privatifs					173,20	173,20	0,00
Compte : 643 - Frais privatifs					173,20	173,20	0,00
04/04/2024	Renseignement notaire §1 - lot A3.5 A3.5	GGG Real Estate SA	T4	169-22033-0097	173,20	173,20	0,00
Totaux généraux immeuble :					27 220,75	6 827,80	22 783,35