

Jacquemin Syndic  
SRL GCI SYNDIC  
VOIE DU TRAM, 15  
1300 WAVRE  
TÉL. 010 43 54 54  
info@jamimo.be  
Num. IPI : 101194

## DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 15/05/2024  
IMMEUBLE : 0035 - GAULES (0850.119.876)  
AVENUE DE TERVUREN, 1  
1040 BRUXELLES  
PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/03/2024 (T3)



### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : B3 STUDIO (Prorata : 91 / 91 jours)</b>				
<b>610 - Entretien et maintenance communs</b>		<b>604,80</b>	<b>0,00</b>	<b>15,78</b>
0001 - Quotités générales	261 / 10000	604,80	0,00	15,78
<b>6101 - Ascenseurs</b>		<b>970,74</b>	<b>0,00</b>	<b>25,33</b>
0001 - Quotités générales	261 / 10000	970,74	0,00	25,33
<b>6103 - Chauffage</b>		<b>3 006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>78,45</b>
0001 - Quotités générales	261 / 10000	3 006,00	0,00	78,45
<b>61066 - Travaux divers</b>		<b>214,94</b>	<b>5,61</b>	<b>0,00</b>
0001 - Quotités générales	261 / 10000	214,94	5,61	0,00
<b>6120 - Eau</b>		<b>2 058,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53,71</b>
0001 - Quotités générales	261 / 10000	2 058,00	0,00	53,71
<b>6121 - Electricité</b>		<b>429,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11,19</b>
0001 - Quotités générales	261 / 10000	429,00	0,00	11,19
<b>61300 - Honoraires syndics</b>		<b>2 730,41</b>	<b>0,00</b>	<b>71,27</b>
0001 - Quotités générales	261 / 10000	2 730,41	0,00	71,27
<b>614 - Assurances</b>		<b>1 759,63</b>	<b>45,93</b>	<b>0,00</b>
0001 - Quotités générales	261 / 10000	1 759,63	45,93	0,00
<b>615 - Conciergerie</b>		<b>7 261,45</b>	<b>0,00</b>	<b>189,51</b>
0001 - Quotités générales	261 / 10000	7 261,45	0,00	189,51
<b>650 - Frais bancaires et charges des dettes</b>		<b>36,54</b>	<b>0,93</b>	<b>0,00</b>
0001 - Quotités générales	261 / 10000	36,54	0,93	0,00
<b>65005 - Appel de fonds</b>		<b>3 750,00</b>	<b>97,87</b>	<b>0,00</b>
0001 - Quotités générales	261 / 10000	3 750,00	97,87	0,00
<b>Total Lot B3</b>		<b>22 821,51</b>	<b>150,34</b>	<b>445,24</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>22 821,51</b>	<b>150,34</b>	<b>445,24</b>

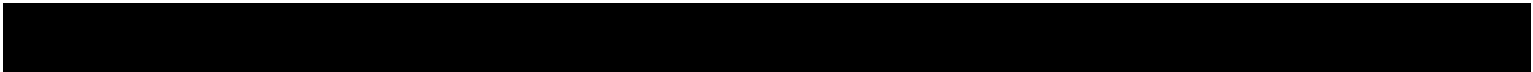
### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	22 821,51	150,34	445,24
<b>Totaux généraux</b>	<b>22 821,51</b>	<b>150,34</b>	<b>445,24</b>

<b>Part totale</b>	<b>595,58</b>
--------------------	---------------

### Votre situation de compte au 15/05/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2024			594,32	0,00
22/03/2024	FIN	Ven t4 2023	0,00	594,32
31/03/2024	VEN	Décompte T1 2024 (T3 2023)	595,58	0,00
<b>Totaux</b>			<b>1 189,90</b>	<b>594,32</b>
<b>Solde débiteur au 15/05/2024</b>			<b>595,58</b>	



Jacquemin Syndic

SRL GCI SYNDIC  
VOIE DU TRAM, 15  
1300 WAVRE  
TÉL. 010 43 54 54  
info@jamimo.be  
Num. IPI : 101194

## BALANCE DES TIERS DU 01/07/2023 AU 15/05/2024

**FAIT LE :** 15/05/2024  
**IMMEUBLE :** 0035 - GAULES (0850.119.876)  
AVENUE DE TERVUREN, 1  
1040 BRUXELLES  
**TIERS :** COPROPRIÉTAIRE

	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
	77 913,20	51 781,49	28 566,24	2 434,53
	1 188,65	768,65	420,00	0,00
	2 151,41	1 706,47	444,94	0,00
	1 836,33	1 391,33	445,00	0,00
	942,73	511,38	431,35	0,00
	1 070,48	639,13	431,35	0,00
	1 255,22	818,02	437,20	0,00
	1 452,57	1 007,56	445,01	0,00
	1 214,66	792,46	422,20	0,00
	1 155,19	698,75	456,44	0,00
	1 583,88	988,27	595,61	0,00
	3 649,33	2 622,39	1 026,94	0,00
	1 735,62	1 140,04	595,58	0,00
	1 271,63	1 174,93	96,70	0,00
	1 498,25	902,67	595,58	0,00
	1 073,03	641,68	431,35	0,00
	1 353,38	933,38	420,00	0,00
	2 796,17	1 892,89	903,28	0,00
	2 973,48	2 517,04	456,44	0,00
	1 751,12	1 268,64	482,48	0,00
	2 085,62	1 485,40	600,22	0,00
	1 411,57	966,69	444,88	0,00
	3 179,31	2 612,04	567,27	0,00
	2 023,27	0,00	2 023,27	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
	1 214,35	757,91	456,44	0,00
	5 598,42	3 145,64	2 452,78	0,00
	3 261,62	1 000,00	2 261,62	0,00
	1 995,55	781,42	1 214,13	0,00
	1 828,60	1 228,38	600,22	0,00
	1 617,99	1 161,55	456,44	0,00
	5 740,97	4 896,57	844,40	0,00
	1 423,98	823,77	600,21	0,00
	897,08	477,08	420,00	0,00
	2 614,69	621,36	1 993,33	0,00
	1 154,20	698,07	456,13	0,00
	9 306,23	5 863,00	3 443,23	0,00
	412,40	412,40	0,00	0,00
	0,00	156,74	0,00	156,74
	0,00	805,98	0,00	805,98
	0,00	118,25	0,00	118,25
	0,00	0,01	0,00	0,01
	0,00	1 231,05	0,00	1 231,05
	0,00	121,49	0,00	121,49
	194,22	0,00	194,22	0,00
	0,00	1,01	0,00	1,01
<b>Totaux :</b>	<b>77 913,20</b>	<b>51 781,49</b>	<b>28 566,24</b>	<b>2 434,53</b>

Jacquemin Syndic

SRL GCI SYNDIC  
VOIE DU TRAM, 15  
1300 WAVRE  
TÉL. 010 43 54 54  
info@jamimo.be  
Num. IPI : 101194

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

**FAIT LE :** 15/05/2024  
**IMMEUBLE :** 0035 - GAULES (0850.119.876)  
AVENUE DE TERVUREN, 1  
1040 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	28 497,40	100 - Fonds de roulement général	43 750,00
490 - Charges à reporter	4 189,68	160 - Fonds de réserve général	36 835,21
4993 - Comptes d'attente débiteur	726,66	440 - Fournisseurs	-3 698,06
5510 - Compte Courant - BE81068904194924	11 876,95	482 - Solde Anciens Propriétaires	4 557,87
5520 - Compte épargne - BE62088273556361	36 934,63	495 - Sinistres	780,30
<b>Total actif</b>	<b>82 225,32</b>	<b>Total passif</b>	<b>82 225,32</b>

Jacquemin Syndic

SRL GCI SYNDIC  
VOIE DU TRAM, 15  
1300 WAVRE  
TÉL. 010 43 54 54  
info@jamimo.be  
Num. IPI : 101194

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

FAIT LE : 15/05/2024  
IMMEUBLE : 0035 - GAULES (0850.119.876)  
AVENUE DE TERVUREN, 1  
1040 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Compte : 610 - Entretien et maintenance communs</b>					<b>604,80</b>	<b>0,00</b>	<b>604,80</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>604,80</b>	<b>0,00</b>	<b>604,80</b>
<b>Nature : 0031 - Plomberie</b>					<b>371,00</b>	<b>0,00</b>	<b>371,00</b>
12/01/2024	Curage égouts + nettoyage avaloir	DEWAME OLIVIER	T3	2023-F000061	371,00	0,00	371,00
<b>Nature : 0032 - Serrurerie/Portes</b>					<b>233,80</b>	<b>0,00</b>	<b>233,80</b>
01/01/2024	NORALSY T1 2024	CLABOTS	T3	2023-F000078	233,80	0,00	233,80
<b>Compte : 6101 - Ascenseurs</b>					<b>970,74</b>	<b>0,00</b>	<b>970,74</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>970,74</b>	<b>0,00</b>	<b>970,74</b>
<b>Nature : 0007 - Entretien Ascenseur</b>					<b>871,74</b>	<b>0,00</b>	<b>871,74</b>
04/01/2024	Entretien 2024 (au prorata)	LIFTINC	T3	2023-F000075	871,74	0,00	871,74
<b>Nature : 0033 - Electricité pour ascenseur</b>					<b>99,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99,00</b>
08/01/2024	Acompte du 08/01/24	LUMINUS	T3	2023-F000071	33,00	0,00	33,00
12/02/2024	Acompte du 12/02/24	LUMINUS	T3	2023-F000069	33,00	0,00	33,00
11/03/2024	Acompte du 11/03/24	LUMINUS	T3	2023-F000084	33,00	0,00	33,00
<b>Compte : 6103 - Chauffage</b>					<b>3 006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 006,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>3 006,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 006,00</b>
<b>Nature : 0017 - Gaz</b>					<b>2 868,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 868,00</b>
08/01/2024	Acompte du 08/01/24	LUMINUS	T3	2023-F000070	956,00	0,00	956,00
26/02/2024	Acompte du 26/02/24	LUMINUS	T3	2023-F000076	956,00	0,00	956,00
11/03/2024	Acompte du 11/03/24	LUMINUS	T3	2023-F000085	956,00	0,00	956,00
<b>Nature : 0024 - Electricité pour chauffage</b>					<b>138,00</b>	<b>0,00</b>	<b>138,00</b>
08/01/2024	Acompte du 08/01/24	LUMINUS	T3	2023-F000074	46,00	0,00	46,00
12/02/2024	Acompte du 12/02/24	LUMINUS	T3	2023-F000068	46,00	0,00	46,00
11/03/2024	Acompte du 11/03/24	LUMINUS	T3	2023-F000081	46,00	0,00	46,00
<b>Compte : 61066 - Travaux divers</b>					<b>214,94</b>	<b>214,94</b>	<b>0,00</b>

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>214,94</b>	<b>214,94</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0013 - Travaux communs</b>					<b>214,94</b>	<b>214,94</b>	<b>0,00</b>
08/01/2024	Installation 6 pictogrammes "Extincteur de secours"	TTCB	T3	2023-F000040	179,14	179,14	0,00
26/02/2024	Achat de 4 cadres pour affichage local poubelles	MARC ROBIN	T3	2023-F000123	35,80	35,80	0,00
<b>Compte : 6120 - Eau</b>					<b>2 058,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 058,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>2 058,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 058,00</b>
<b>Nature : 0001 - Eau</b>					<b>2 058,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 058,00</b>
29/02/2024	Provision de 12/23 à 02/24	VIVAQUA	T3	2023-F000077	2 058,00	0,00	2 058,00
<b>Compte : 6121 - Electricité</b>					<b>429,00</b>	<b>0,00</b>	<b>429,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>429,00</b>	<b>0,00</b>	<b>429,00</b>
<b>Nature : 0002 - Electricité commune</b>					<b>429,00</b>	<b>0,00</b>	<b>429,00</b>
08/01/2024	Acompte du 08/01/24	LUMINUS	T3	2023-F000072	59,00	0,00	59,00
08/01/2024	Acompte du 08/01/24	LUMINUS	T3	2023-F000073	84,00	0,00	84,00
12/02/2024	Acompte du 12/02/24	LUMINUS	T3	2023-F000066	59,00	0,00	59,00
12/02/2024	Acompte du 12/02/24	LUMINUS	T3	2023-F000067	84,00	0,00	84,00
11/03/2024	Acompte du 11/03/24	LUMINUS	T3	2023-F000082	84,00	0,00	84,00
11/03/2024	Acompte du 11/03/24	LUMINUS	T3	2023-F000083	59,00	0,00	59,00
<b>Compte : 61300 - Honoraires syndics</b>					<b>2 730,41</b>	<b>0,00</b>	<b>2 730,41</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>2 730,41</b>	<b>0,00</b>	<b>2 730,41</b>
<b>Nature : 0003 - Honoraires Syndic</b>					<b>2 532,96</b>	<b>0,00</b>	<b>2 532,96</b>
25/03/2024	Honoraires syndic 02/24	GCI SYNDIC	T3	2023-F000111	844,32	0,00	844,32
25/03/2024	Honoraires syndic 01/24	GCI SYNDIC	T3	2023-F000112	844,32	0,00	844,32
25/03/2024	Honoraires syndic 03/24	GCI SYNDIC	T3	2023-F000113	844,32	0,00	844,32
<b>Nature : 0009 - Frais de bureau</b>					<b>197,45</b>	<b>0,00</b>	<b>197,45</b>
31/03/2024	Frais de bureau T1 2024	GCI SYNDIC	T3	2023-F000124	197,45	0,00	197,45
<b>Nature : 0020 - Prestations exceptionnelles</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
01/01/2024	Assurance frais de gestion sinistre 04/07/2023	-	T3	-	-100,22	0,00	-100,22
01/01/2024	Frais de gestion sinistre 04/07/2023	GCI SYNDIC	T3	2023-F000056	100,22	0,00	100,22
<b>Compte : 614 - Assurances</b>					<b>1 759,63</b>	<b>1 759,63</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>1 759,63</b>	<b>1 759,63</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0004 - Assurance incendie</b>					<b>1 386,41</b>	<b>1 386,41</b>	<b>0,00</b>
01/01/2024	Assurance 2024 (au prorata)	AXA	T3	2023-F000057	1 386,41	1 386,41	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Nature : 0015 - Assurance RC</b>					<b>373,22</b>	<b>373,22</b>	<b>0,00</b>
01/01/2024	Assurance RC 2024	AG	T3	2023-F000041	128,70	128,70	0,00
13/02/2024	Assurance RC cdc	AG	T3	2023-F000087	122,26	122,26	0,00
13/02/2024	Assurance RC copropriété	AG	T3	2023-F000088	122,26	122,26	0,00
<b>Compte : 615 - Conciergerie</b>					<b>7 261,45</b>	<b>0,00</b>	<b>7 261,45</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>7 261,45</b>	<b>0,00</b>	<b>7 261,45</b>
<b>Nature : 0025 - Salaire concierge</b>					<b>2 476,27</b>	<b>0,00</b>	<b>2 476,27</b>
29/01/2024	Salaire 01/24	MARTINS COMES PINTO Anabella	T3	2023-F000093	745,01	0,00	745,01
20/02/2024	Salaire 02/24	MARTINS COMES PINTO Anabella	T3	2023-F000098	924,57	0,00	924,57
22/03/2024	Salaire 03/24	MARTINS COMES PINTO Anabella	T3	2023-F000114	806,69	0,00	806,69
<b>Nature : 0026 - ONSS + Prêcompte professionnel</b>					<b>2 328,96</b>	<b>0,00</b>	<b>2 328,96</b>
24/01/2024	ONSS empl. 01/24	PARTENA	T3	2023-F000100	438,50	0,00	438,50
29/01/2024	ONSS empl. 01/24	PARTENA	T3	2023-F000091	-438,50	0,00	-438,50
29/01/2024	ONSS empl. + trav. 01/24	PARTENA	T3	2023-F000092	468,51	0,00	468,51
20/02/2024	ONSS empl. + trav. 02/24	PARTENA	T3	2023-F000096	643,15	0,00	643,15
01/03/2024	ONSS Vacances	PARTENA	T3	2023-F000109	1 142,72	0,00	1 142,72
22/03/2024	PP 03/24	PARTENA	T3	2023-F000117	38,92	0,00	38,92
22/03/2024	ONSS empl. + trav 03/24	PARTENA	T3	2023-F000119	35,66	0,00	35,66
<b>Nature : 0027 - Secrétariat Social</b>					<b>340,72</b>	<b>0,00</b>	<b>340,72</b>
16/01/2024	Frais de gestion 12/23	PARTENA	T3	2023-F000094	12,32	0,00	12,32
24/01/2024	Frais de gestion 01/24	PARTENA	T3	2023-F000099	138,76	0,00	138,76
29/01/2024	Frais de gestion 01/24 (Note de crédit)	PARTENA	T3	2023-F000089	-107,46	0,00	-107,46
29/01/2024	Frais de gestion 01/24	PARTENA	T3	2023-F000090	107,46	0,00	107,46
20/02/2024	Frais de gestion 02/24	PARTENA	T3	2023-F000097	138,76	0,00	138,76
01/03/2024	Frais de gestion 03/24	PARTENA	T3	2023-F000108	50,88	0,00	50,88
<b>Nature : 0028 - Remplacement</b>					<b>1 298,18</b>	<b>0,00</b>	<b>1 298,18</b>
01/01/2024	Remplacement de la conciergerie (décembre et janvier)	CLEAN & Co	T3	2023-F000060	509,99	0,00	509,99
31/01/2024	Remplacement conciergerie du 22/01 au 24/01	CLEAN & Co	T3	2023-F000062	183,30	0,00	183,30
31/03/2024	Remplacement conciergerie du 11/03 au 22/03	CLEAN & Co	T3	2023-F000065	604,89	0,00	604,89
<b>Nature : 0029 - Produits d'entretiens</b>					<b>49,06</b>	<b>0,00</b>	<b>49,06</b>
27/03/2024	Produits d'entretien	MARTINS COMES PINTO Anabella	T3	2023-F000058	49,06	0,00	49,06
<b>Nature : 0035 - Assurance accident du travail</b>					<b>768,26</b>	<b>0,00</b>	<b>768,26</b>

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/01/2024	Assurance accident du travail 2024	ALLIANZ	T3	2023-F000095	723,10	0,00	723,10
12/02/2024	Assurance accid. travail 2023 : solde	ALLIANZ	T3	2023-F000086	45,16	0,00	45,16
<b>Compte : 643 - Frais privés</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : Frais Privatifs</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0034 - Frais privés</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
19/01/2024	Recherche de fuite 19/01/24 douche -> conciergerie   REZD   MARKOU...	NESTOR DERIDDER	T3	2023-F000120	148,40	0,00	148,40
19/01/2024	Recherche de fuite 19/01/24 douche -> conciergerie (Imputation copro...	-	T3	-	-148,40	0,00	-148,40
25/01/2024	Recherche de fuite du 25/01/2024 (douche)   REZD   MARKOU EI	NDDTECT	T3	2023-F000122	350,90	0,00	350,90
25/01/2024	Recherche de fuite du 25/01/2024 (douche) (Imputation copropriétaire...	-	T3	-	-350,90	0,00	-350,90
15/02/2024	Plaquette aluminium : Kazan   F3   HENRION Fabien	IMMO PLAQUETTES	T3	2023-F000063	36,13	0,00	36,13
15/02/2024	Plaquette aluminium : Kazan (Imputation copropriétaire)   F3   HENRIO...	-	T3	-	-36,13	0,00	-36,13
23/02/2024	Plaquette aluminium : Kirchner Ghislain   E3   THIJS J-M et VEN Karine	IMMO PLAQUETTES	T3	2023-F000064	36,13	0,00	36,13
23/02/2024	Plaquette aluminium : Kirchner Ghislain (Imputation copropriétaire)   E3...	-	T3	-	-36,13	0,00	-36,13
07/03/2024	Plaquette aluminium : Kantzidou Eleni   AG3   GOSSA Lionel - FEARD ...	IMMO PLAQUETTES	T3	2024-F000001	36,13	0,00	36,13
07/03/2024	Plaquette aluminium : Kantzidou Eleni (Imputation copropriétaire)   AG...	-	T3	-	-36,13	0,00	-36,13
<b>Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes</b>					<b>36,54</b>	<b>36,54</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>36,54</b>	<b>36,54</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0010 - Frais bancaires</b>					<b>36,54</b>	<b>36,54</b>	<b>0,00</b>
05/01/2024	Extrait bancaire 003	-	T3	-	9,68	9,68	0,00
05/01/2024	Extrait bancaire 003	-	T3	-	2,50	2,50	0,00
06/02/2024	Extrait bancaire 014	-	T3	-	9,68	9,68	0,00
06/02/2024	Extrait bancaire 014	-	T3	-	2,50	2,50	0,00
06/03/2024	Extrait bancaire 030	-	T3	-	2,50	2,50	0,00
06/03/2024	Extrait bancaire 030	-	T3	-	9,68	9,68	0,00
<b>Compte : 65005 - Appel de fonds</b>					<b>3 750,00</b>	<b>3 750,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>3 750,00</b>	<b>3 750,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0012 - Appel de fonds</b>					<b>3 750,00</b>	<b>3 750,00</b>	<b>0,00</b>
31/03/2024	Appel de Fonds T1 AG 27/11/23	COPROPRIETE	T3	2023-F000110	3 750,00	3 750,00	0,00
<b>Totaux généraux immeuble :</b>					<b>22 821,51</b>	<b>5 761,11</b>	<b>17 060,40</b>