

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 : 23/07/2025

PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T4)

0035 - GAULES (0850.119.876)
AVENUE DE TERVUREN, 1
1040 BRUXELLES



Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : B3 STUDIO (Prorata : 91 / 91 jours)				
610 - Entretien et maintenance communs		3 151,15	0,00	82.25
0001 - Quotités générales	261 / 10000	3 151,15	0,00	82.25
6101 - Ascenseurs		501,00	0,00	13.09
0001 - Quotités générales	261 / 10000	501,00	0,00	13.09
6103 - Chauffage		4 998,21	0,00	130.45
0001 - Quotités générales	261 / 10000	4 998,21	0,00	130.45
61066 - Travaux divers		-1 169,27	-30,52	0.00
0001 - Quotités générales	261 / 10000	-1 169,27	-30,52	0.00
6120 - Eau		2 505,43	0,00	65.39
0001 - Quotités générales	261 / 10000	2 505,43	0,00	65.39
6121 - Electricité		573,00	0,00	14.94
0001 - Quotités générales	261 / 10000	573,00	0,00	14.94
61300 - Honoraires syndics		2 817,71	0,00	73.53
0001 - Quotités générales	261 / 10000	2 817,71	0,00	73.53
614 - Assurances		1 455,15	37,98	0.00
0001 - Quotités générales	261 / 10000	1 455,15	37,98	0.00
615 - Conciergerie		5 426,18	0,00	141.63
0001 - Quotités générales	261 / 10000	5 426,18	0,00	141.63
616 - Frais d'administration et de gestion		109,00	2,84	0.00
0001 - Quotités générales	261 / 10000	109,00	2,84	0.00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		99,54	2,58	0.00
0001 - Quotités générales	261 / 10000	99,54	2,58	0.00
65005 - Appel de fonds		12 500,00	326,25	0.00
0001 - Quotités générales	261 / 10000	12 500,00	326,25	0.00
Total Lot B3		32 967,10	339,13	521,28
Totaux généraux		32 967,10	339,13	521,28

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	32 967,10	339,13	521,28
Charges privatives	345,52	0,00	0,00
Totaux généraux	33 312,62	339,13	521,28

Part totale	860,41
--------------------	---------------

voire situation de compte au 23/07/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2025			886,25	0,00
20/05/2025	FIN	[REDACTED]	0,00	886,25
30/06/2025	VEN	Décompte T2 2025 (T4 2024)	860,41	0,00
Totaux			1 746,66	886,25
Solde débiteur au 23/07/2025				860,41



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 30/06/2025

FAIT LE : 23/07/2025

IMMEUBLE : 0035 - GAULES (0850.119.876)

AVENUE DE TERVUREN, 1

1040 BRUXELLES

TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
- Créances et dettes à un an au plus	163 569,74	127 436,95	38 572,15	2 439,36
	2 909,36	1 677,91	1 231,45	0,00
	3 084,32	2 441,41	642,91	0,00
	3 997,68	3 354,79	642,89	0,00
	2 451,14	1 828,04	623,10	0,00
	2 549,83	1 926,73	623,10	0,00
	2 722,35	2 097,53	624,82	0,00
	4 181,37	2 876,27	1 305,10	0,00
	2 786,85	2 177,03	609,82	0,00
	4 137,31	3 478,00	659,31	0,00
	3 802,78	2 056,05	1 746,73	0,00
	7 100,77	5 617,27	1 483,50	0,00
	4 433,13	3 572,72	860,41	0,00
	2 847,87	2 188,56	659,31	0,00
	3 566,96	2 706,55	860,41	0,00
	2 826,01	1 932,91	893,10	0,00
	2 921,16	2 314,54	606,62	0,00
	6 932,68	5 679,90	1 252,78	0,00
	3 609,05	1 825,85	1 783,20	0,00
	3 238,27	2 615,17	623,10	0,00
	4 347,44	3 479,73	867,71	0,00
	2 867,74	2 224,78	642,96	0,00
	5 961,32	4 654,27	1 307,05	0,00
	4 430,29	2 683,62	1 746,67	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
	1 694,67	1 694,67	0,00	0,00
	11 837,90	9 015,91	2 821,99	0,00
	6 171,89	5 304,87	867,02	0,00
	5 581,42	4 714,40	867,02	0,00
	2 933,91	2 933,91	0,00	0,00
	3 118,56	3 123,39	0,00	4,83
	5 241,95	4 022,31	1 219,64	0,00
	4 137,10	3 270,08	867,02	0,00
	2 787,75	2 181,13	606,62	0,00
	4 358,58	2 925,37	1 433,21	0,00
	2 268,40	1 661,78	606,62	0,00
	19 034,21	14 504,43	4 529,78	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	194,22	0,00	0,00
	0,00	1,01	0,00	1,01
	2 320,56	1 661,25	659,31	0,00
	4 182,94	2 385,07	1 797,87	0,00
	163 569,74	127 436,95	38 572,15	2 439,36

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 30/06/2025 (T4)

FAIT LE :

23/07/2025

IMMEUBLE :

0035 - GAULES (0850.119.876)

AVENUE DE TERVUREN, 1

1040 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	36 132,79	100 - Fonds de roulement général	43 750,00
490 - Charges à reporter	4 229,99	160 - Fonds de réserve général	69 030,65
4993 - Comptes d'attente débiteur	726,66	440 - Fournisseurs	-914,71
5510 - Compte Courant - BE81068904194924	38 238,68	482 - Solde Anciens Propriétaires	4 557,87
5520 - Compte épargne - BE62088273556361	37 207,45	494 - Compte de régularisation	111,76
Total actif	116 535,57	Total passif	116 535,57

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 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T4)

FAIT LE :

23/07/2025

IMMEUBLE :

0035 - GAULES (0850.119.876)

AVENUE DE TERVUREN, 1

1040 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 610 - Entretien et maintenance communs					3 151,15	0,00	3 151,15
Cle : 0001 - Quotités générales					3 151,15	0,00	3 151,15
Nature : 0005 - Entretien jardins et abords					379,94	0,00	379,94
16/05/2025	Entretien jardin 1/3	LA SERRE OUTIL ASBL	T4	2024-F000168	379,94	0,00	379,94
Nature : 0008 - Entretien matériel incendie					905,66	0,00	905,66
05/05/2025	Location 7 extincteurs	ANSUL	T4	2024-F000164	905,66	0,00	905,66
Nature : 0031 - Plomberie					1 690,70	0,00	1 690,70
04/06/2025	Curage égouts, avaloirs et colonnes EU et EF	DEWAME OLIVIER	T4	2024-F000178	1 690,70	0,00	1 690,70
Nature : 0032 - Serrurerie/Portes					174,85	0,00	174,85
01/04/2025	NORALSY 01/04/25 au 31/03/26 (au prorata)	CLABOTS	T4	2024-F000113	174,85	0,00	174,85
Compte : 6101 - Ascenseurs					501,00	0,00	501,00
Cle : 0001 - Quotités générales					501,00	0,00	501,00
Nature : 0007 - Entretien Ascenseur					223,38	0,00	223,38
01/04/2025	Entretien 2025	LIFTINC	T4	2024-F000097	223,38	0,00	223,38
Nature : 0016 - Contrôle Ascenseur					166,62	0,00	166,62
30/06/2025	Contrôle du 23/06/25	SGS BUREAU NIVELLES ASBL	T4	2024-F000172	166,62	0,00	166,62
Nature : 0033 - Electricité pour ascenseur					111,00	0,00	111,00
11/04/2025	Acompte du 11/04/25	LUMINUS	T4	2024-F000122	37,00	0,00	37,00
12/05/2025	Acompte du 12/05/25	LUMINUS	T4	2024-F000156	37,00	0,00	37,00
06/06/2025	Acompte du 06/06/25	LUMINUS	T4	2024-F000161	37,00	0,00	37,00
Compte : 6103 - Chauffage					4 998,21	0,00	4 998,21
Cle : 0001 - Quotités générales					4 998,21	0,00	4 998,21
Nature : 0017 - Gaz					4 515,00	0,00	4 515,00
11/04/2025	Acompte du 11/04/25	LUMINUS	T4	2024-F000123	1 505,00	0,00	1 505,00
12/05/2025	Acompte du 12/05/25	LUMINUS	T4	2024-F000157	1 505,00	0,00	1 505,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
06/06/2025	Acompte du 06/06/25	LUMINUS	T4	2024-F000162	1 505,00	0,00	1 505,00
Nature : 0019 - Entretien chauffage					306,21	0,00	306,21
01/04/2025	Entretien 01/10/24 au 30/09/25 (au prorata)	ISB VENTILATION SA	T4	2024-F000070	306,21	0,00	306,21
Nature : 0024 - Electricité pour chauffage					177,00	0,00	177,00
11/04/2025	Acompte du 11/04/25	LUMINUS	T4	2024-F000119	59,00	0,00	59,00
12/05/2025	Acompte du 12/05/25	LUMINUS	T4	2024-F000153	59,00	0,00	59,00
06/06/2025	Acompte du 06/06/25	LUMINUS	T4	2024-F000158	59,00	0,00	59,00
Compte : 61066 - Travaux divers					-1 169,27	-1 169,27	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					-1 169,27	-1 169,27	0,00
Nature : 0013 - Travaux communs					-1 169,27	-1 169,27	0,00
30/06/2025	Sinistre du 22/12/2024 - DEP colonne G - 80% HTVA - cause	-	T4	-	-1 200,00	-1 200,00	0,00
30/06/2025	Sinistre du 22/12/2024 - DEP colonne G - Pertes Indirectes	-	T4	-	-291,11	-291,11	0,00
30/06/2025	Sinistre du 22/12/2024 - DEP colonne G - Franchise	-	T4	-	321,84	321,84	0,00
Compte : 6120 - Eau					2 505,43	0,00	2 505,43
Cle : 0001 - Quotités générales					2 505,43	0,00	2 505,43
Nature : 0001 - Eau					2 505,43	0,00	2 505,43
30/04/2025	Décompte du 10/04/24 au 23/04/25 (1.707 m³)	VIVAQUA	T4	2024-F000163	2 505,43	0,00	2 505,43
Compte : 6121 - Electricité					573,00	0,00	573,00
Cle : 0001 - Quotités générales					573,00	0,00	573,00
Nature : 0002 - Electricité commune					573,00	0,00	573,00
11/04/2025	Acompte du 11/04/25	LUMINUS	T4	2024-F000120	117,00	0,00	117,00
11/04/2025	Acompte du 11/04/25	LUMINUS	T4	2024-F000121	74,00	0,00	74,00
12/05/2025	Acompte du 12/05/25	LUMINUS	T4	2024-F000154	117,00	0,00	117,00
12/05/2025	Acompte du 12/05/25	LUMINUS	T4	2024-F000155	74,00	0,00	74,00
06/06/2025	Acompte du 06/06/25	LUMINUS	T4	2024-F000159	117,00	0,00	117,00
06/06/2025	Acompte du 06/06/25	LUMINUS	T4	2024-F000160	74,00	0,00	74,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics					2 817,71	0,00	2 817,71
Cle : 0001 - Quotités générales					2 817,71	0,00	2 817,71
Nature : 0003 - Honoraires Syndic					2 613,12	0,00	2 613,12
23/04/2025	Honoraires syndic 04/25	JACQUEMIN SYNDIC	T4	2024-F000131	871,04	0,00	871,04
22/05/2025	Honoraires syndic 05/25	JACQUEMIN SYNDIC	T4	2024-F000152	871,04	0,00	871,04
23/06/2025	Honoraires syndic 06/25	JACQUEMIN SYNDIC	T4	2024-F000169	871,04	0,00	871,04

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 0009 - Frais de bureau					204,59	0,00	204,59
23/06/2025	Frais de bureau T2 2025	JACQUEMIN SYNDIC	T4	2024-F000170	204,59	0,00	204,59
Nature : 0020 - Prestations exceptionnelles					0,00	0,00	0,00
30/06/2025	Sinistre du 22/12/2024 - DEP colonne G - Frais Syndic	-	T4	-	-582,22	-582,22	0,00
30/06/2025	Sinistre du 22/12/2024 - DEP colonne G - Frais Syndic	JACQUEMIN SYNDIC	T4	2024-F000179	582,22	582,22	0,00
Compte : 614 - Assurances					1 455,15	1 455,15	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					1 455,15	1 455,15	0,00
Nature : 0004 - Assurance incendie					1 455,15	1 455,15	0,00
01/04/2025	Assurance 2025 (au prorata)	AXA	T4	2024-F000087	1 455,15	1 455,15	0,00
Compte : 615 - Conciergerie					5 426,18	0,00	5 426,18
Cle : 0001 - Quotités générales					5 426,18	0,00	5 426,18
Nature : 0025 - Salaire concierge					3 103,76	0,00	3 103,76
30/04/2025	Salaire 04/25	MARTINS COMES PINTO Ana...	T4	2024-F000142	1 035,81	0,00	1 035,81
20/05/2025	Salaire 05/25	MARTINS COMES PINTO Ana...	T4	2024-F000167	1 031,51	0,00	1 031,51
23/06/2025	Salaire 06/25	MARTINS COMES PINTO Ana...	T4	2024-F000174	1 036,44	0,00	1 036,44
Nature : 0026 - ONSS + Précompte professionnel					1 656,96	0,00	1 656,96
22/04/2025	ONSS empl. + trav. 04/25	PARTENA	T4	2024-F000144	707,68	0,00	707,68
20/05/2025	ONSS empl. + trav. 05/25	PARTENA	T4	2024-F000166	707,70	0,00	707,70
23/06/2025	ONSS empl. + trav. 06/25	PARTENA	T4	2024-F000176	241,58	0,00	241,58
Nature : 0027 - Secrétariat Social					469,24	0,00	469,24
22/04/2025	Frais de gestion 04/25	PARTENA	T4	2024-F000143	148,10	0,00	148,10
20/05/2025	Frais de gestion 05/25	PARTENA	T4	2024-F000165	148,10	0,00	148,10
23/06/2025	Frais de gestion 06/25	PARTENA	T4	2024-F000175	173,04	0,00	173,04
Nature : 0035 - Assurance accident du travail					196,22	0,00	196,22
01/04/2025	Assurance accident du travail S1 2025 (au prorata)	ALLIANZ	T4	2024-F000089	196,22	0,00	196,22
Compte : 616 - Frais d'administration et de gestion					109,00	109,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					109,00	109,00	0,00
Nature : 0037 - Divers					109,00	109,00	0,00
26/06/2025	Modification syndic BCE	LIANTIS	T4	2024-F000177	109,00	109,00	0,00
Compte : 643 - Frais privatifs					345,52	270,00	75,52
Cle : Frais Privatifs					345,52	270,00	75,52
Nature : 0034 - Frais privatifs					345,52	270,00	75,52

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
04/04/2025	Information pour compromis et vente 3.94\$1 et 3.94\$2 (F5) F5 ...	JACQUEMIN SYNDIC	T4	2024-F000109	270,00	270,00	0,00
07/04/2025	Plaque aluminium - ANNE LELOUP C3 KERROCH Sydney	IMMO PLAQUETTES	T4	2024-F000129	37,76	0,00	37,76
10/06/2025	Plaquette aluminium - ORTYNSKA RAVG LAMMENS	IMMO PLAQUETTES	T4	2024-F000171	37,76	0,00	37,76
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					99,54	99,54	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					99,54	99,54	0,00
Nature : 0010 - Frais bancaires					99,54	99,54	0,00
01/04/2025		-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/04/2025		-	T4	-	2,50	2,50	0,00
03/04/2025		-	T4	-	9,68	9,68	0,00
01/05/2025		-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/05/2025		-	T4	-	2,50	2,50	0,00
06/05/2025		-	T4	-	9,68	9,68	0,00
01/06/2025		-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/06/2025		-	T4	-	2,50	2,50	0,00
04/06/2025		-	T4	-	9,68	9,68	0,00
Compte : 65005 - Appel de fonds					12 500,00	12 500,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					12 500,00	12 500,00	0,00
Nature : 0012 - Appel de fonds					12 500,00	12 500,00	0,00
30/06/2025	Appel de Fonds T2 AG 25/11/24	COPROPRIETE	T4	2024-F000173	12 500,00	12 500,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					33 312,62	13 264,42	20 048,20