

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 24/03/2025

PÉRIODE : du 01/03/2024 au 28/02/2025

LA GERANCE SRL
AVENUE DE LA CROIX ROUGE, 24
B-1420 BRAINE L'ALLEUD
TÉL. 02/387 10 04
info@lagerance.be

0080 - RÉSIDENCE MARIE & ANNE (0649.507.842)
RUE DES HIRONDELLES 18 ET RUE DE L'ABBAYE 32
1420 BRAINE-L ALLEUD

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
A1.3.	APPARTEMENT	365 / 365 jours
P11	EMPLACEMENT DE PARKING	365 / 365 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (1000)	67.00 / 1000.00	9 306,33	623,50	176.30
61060 - Entretien jardins	67.00 / 1000.00	296,45	19,86	19,86
61251 - Petits frais divers occupants général	67.00 / 1000.00	32,15	2,16	2,16
61300 - Honoraires syndics	67.00 / 1000.00	4 605,12	308,52	154,28
6140 - Assurance incendie	67.00 / 1000.00	3 236,20	216,82	0,00
6144 - Rc conseil de copropriété	67.00 / 1000.00	80,00	5,36	0,00
6146 - Protection juridique copropriété	67.00 / 1000.00	777,91	52,12	0,00
650 - Frais bancaires	67.00 / 1000.00	278,50	18,66	0,00
0002 - Quotités (33)	2.00 / 33.00	354,95	21,51	21.51
61021 - Entretien installation électrique garage	2.00 / 33.00	354,95	21,51	21,51
0003 - Quotités spéciales (995)	67.00 / 995.00	9 382,70	631,70	614.87
61000 - Entretien protections incendie	67.00 / 995.00	1 662,33	111,94	111,94
61042 - Entretien serrurerie et portes	67.00 / 995.00	254,10	17,11	17,11
61050 - Nettoyage des communs	67.00 / 995.00	5 395,39	363,24	363,24
61200 - Redevances eau	67.00 / 995.00	291,34	19,62	19,62
61210 - Electricité parties communes	67.00 / 995.00	1 529,54	102,96	102,96
6125 - Petits frais divers propriétaires général	67.00 / 995.00	250,00	16,83	0,00
0004 - Quotités spéciales (1000)	79.00 / 1000.00	5 736,84	453,22	453.22
61010 - Contrôle ascenseur	79.00 / 1000.00	581,68	45,96	45,96
61011 - Contrat d'entretien ascenseur	79.00 / 1000.00	5 155,16	407,26	407,26
Totaux généraux		24 780,82	1 729,93	1 265,90

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Imputation des frais privatifs	-	10,00	10,00
Totaux généraux	230,00	10,00	10,00

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	24 780,82	1 729,93	1 265,90
Charges privatives	230,00	10,00	10,00
Totaux généraux	25 010,82	1 739,93	1 275,90

Votre situation de compte au 28/02/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/03/2024			63,11	0,00
12/04/2024	FIN	Encaissement :	0,00	63,11
10/05/2024	VEN	Appel de provisions (01/03 au 31/05) (05/2024)	402,00	0,00
10/05/2024	VEN	Alimentation fonds de réserve (01/03 au 31/05) (05/2024)	20,10	0,00
04/06/2024	FIN	Encaissement : 2024-A000001-C1426, 2024-A000002-C1426	0,00	422,10
24/06/2024	VEN	Appel de provisions (06/2024) (06/2024)	402,00	0,00
24/06/2024	VEN	Alimentation fonds de réserve (06/2024) (06/2024)	26,80	0,00
19/07/2024	FIN	Encaissement : 2024-A000003-C1426, 2024-A000004-C1426	0,00	428,80
10/09/2024	VEN	Appel de provisions (09/2024) (09/2024)	402,00	0,00
10/09/2024	VEN	Alimentation fonds de réserve (09/2024) (09/2024)	26,80	0,00
04/10/2024	FIN	Encaissement : 2024-A000005-C1426, 2024-A000006-C1426	0,00	428,80
05/12/2024	VEN	Appel de provisions (01/12/2024 - 28/02/2025) (12/2024)	402,00	0,00
05/12/2024	VEN	Alimentation fonds de réserve (01/12/2024 - 28/02/2025) (12/2024)	26,80	0,00
30/12/2024	FIN	Encaissement : 2024-A000007-C1426, 2024-A000008-C1426	0,00	428,80
28/02/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	1 729,93	0,00
28/02/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	1 608,00
28/02/2025	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	10,00	0,00
Totaux			3 511,54	3 379,61
Solde débiteur au 28/02/2025				131,93

Veillez virer votre solde débiteur de **131,93 €** avant le 23/04/2025 sur le compte de la copropriété **CREGBEBB - BE85732046138406** avec pour mention votre référence client +++518/5492/53186+++

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 28/02/2025

LA GERANCE SRL
AVENUE DE LA CROIX ROUGE, 24
B-1420 BRAINE L'ALLEUD
TÉL. 02/387 10 04
info@lagerance.be

FAIT LE : 24/03/2025

IMMEUBLE : 0080 - RÉSIDENCE MARIE & ANNE (0649.507.842)
RUE DES HIRONDELLES 18 ET RUE DE L'ABBAYE 32
1420 BRAINE-L ALLEUD

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	2 528,30	100 - Fonds de roulement général	6 000,00
495 - Assurances à reporter	4 120,96	160 - Fonds de réserve général	6 917,92
5501 - Compte épargne - BE03742036564284	6 917,62	410 - Copropriétaires	1 160,90
5511 - Compte à vue - BE85732046138406	1 121,81	440 - Fournisseurs	609,87
Total actif	14 688,69	Total passif	14 688,69

LISTE DES DÉPENSES DU 01/03/2024 AU 28/02/2025

LA GERANCE SRL
AVENUE DE LA CROIX ROUGE, 24
B-1420 BRAINE L'ALLEUD
TÉL. 02/387 10 04
info@lagerance.be

FAIT LE : 24/03/2025
IMMEUBLE : 0080 - RÉSIDENCE MARIE & ANNE (0649.507.842)
RUE DES HIRONDELLES 18 ET RUE DE L'ABBAYE 32
1420 BRAINE-L ALLEUD

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités (1000)				9 306,33	6 675,17	2 631,16
Compte : 61060 - Entretien jardins				296,45	0,00	296,45
21/06/2024	Taille haie, arbre et nettoyage parterre	UTENS Jardin	LAG-0080-2024-2025-0018	211,75	0,00	211,75
31/10/2024	Rempl. 1 piquet et 3 plants haie	UTENS Jardin	LAG-0080-2024-2025-0035	84,70	0,00	84,70
Compte : 61251 - Petits frais divers occupants général				32,15	0,00	32,15
01/03/2024	Achat sacs poubelles pour déchets parties communes	FRAIS DIVERS	LAG-0080-2024-2025-0001	14,00	0,00	14,00
28/02/2025	Fourniture sacs poubelles	B'AGE CLEANING	LAG-0080-2024-2025-0053	18,15	0,00	18,15
Compte : 61300 - Honoraires syndics				4 605,12	2 302,56	2 302,56
01/03/2024	Mars, avril, mai	L.A. Gérance srl	LAG-0080-2024-2025-0002	1 151,28	575,64	575,64
01/06/2024	Juin, juillet, août	L.A. Gérance srl	LAG-0080-2024-2025-0016	1 151,28	575,64	575,64
02/09/2024	Septembre, octobre, novembre	L.A. Gérance srl	LAG-0080-2024-2025-0027	1 151,28	575,64	575,64
02/12/2024	Décembre, janvier, février	L.A. Gérance srl	LAG-0080-2024-2025-0039	1 151,28	575,64	575,64
Compte : 6140 - Assurance incendie				3 236,20	3 236,20	0,00
01/03/2024	Prime annuelle	-	-	3 236,20	3 236,20	0,00
Compte : 6144 - Rc conseil de copropriété				80,00	80,00	0,00
01/03/2024	Prime annuelle	-	-	80,00	80,00	0,00
Compte : 6146 - Protection juridique copropriété				777,91	777,91	0,00
01/03/2024	Prime annuelle	-	-	777,91	777,91	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires				278,50	278,50	0,00
31/12/2024	Frais bancaires	-	-	28,50	28,50	0,00
31/12/2024	Frais bancaires	-	-	250,00	250,00	0,00
Cle : 0002 - Quotités (33)				354,95	0,00	354,95
Compte : 61021 - Entretien installation électrique garage				354,95	0,00	354,95
09/03/2024	Remplacement détecteur parking	TM ELEC Ets	LAG-0080-2024-2025-0005	354,95	0,00	354,95
Cle : 0003 - Quotités spéciales (995)				9 382,70	250,00	9 132,70

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61000 - Entretien protections incendie				1 662,33	0,00	1 662,33
25/03/2024	Vérification détection incendie et exutoires de fumée	Alarm Masters	LAG-0080-2024-2025-0007	661,72	0,00	661,72
11/06/2024	Entretien extincteurs, vérification dévidoirs, hydrants et lumières de...	APS Sprl	LAG-0080-2024-2025-0014	696,90	0,00	696,90
27/09/2024	Dépannage alarme (bippait au rez)	Alarm Masters	LAG-0080-2024-2025-0032	303,71	0,00	303,71
Compte : 61042 - Entretien serrurerie et portes				254,10	0,00	254,10
25/07/2024	Réglage porte local technique extérieur rue des Hirondelles	BORGERS MARC	LAG-0080-2024-2025-0024	102,85	0,00	102,85
31/01/2025	Réglage porte cage escaliers 2ème étage (entrée 18)	BORGERS MARC	LAG-0080-2024-2025-0048	151,25	0,00	151,25
Compte : 61050 - Nettoyage des communs				5 395,39	0,00	5 395,39
01/04/2024	Entretien mars + nettoyage parking	B'AGE CLEANING	LAG-0080-2024-2025-0008	565,83	0,00	565,83
25/04/2024	Entretien avril	B'AGE CLEANING	LAG-0080-2024-2025-0009	429,13	0,00	429,13
11/06/2024	Entretien mai	B'AGE CLEANING	LAG-0080-2024-2025-0015	429,13	0,00	429,13
26/06/2024	Entretien juin	B'AGE CLEANING	LAG-0080-2024-2025-0019	429,13	0,00	429,13
26/07/2024	Entretien juillet	B'AGE CLEANING	LAG-0080-2024-2025-0023	429,13	0,00	429,13
28/08/2024	Entretien aout	B'AGE CLEANING	LAG-0080-2024-2025-0026	444,72	0,00	444,72
30/09/2024	Entretien septembre	B'AGE CLEANING	LAG-0080-2024-2025-0030	444,72	0,00	444,72
30/10/2024	Entretien octobre	B'AGE CLEANING	LAG-0080-2024-2025-0033	444,72	0,00	444,72
27/11/2024	Entretien novembre	B'AGE CLEANING	LAG-0080-2024-2025-0037	444,72	0,00	444,72
27/12/2024	Entretien décembre	B'AGE CLEANING	LAG-0080-2024-2025-0042	444,72	0,00	444,72
29/01/2025	Entretien janvier	B'AGE CLEANING	LAG-0080-2024-2025-0047	444,72	0,00	444,72
28/02/2025	Entretien février	B'AGE CLEANING	LAG-0080-2024-2025-0053	444,72	0,00	444,72
Compte : 61200 - Redevances eau				291,34	0,00	291,34
23/12/2024	Facture annuelle	INBW	LAG-0080-2024-2025-0041	291,34	0,00	291,34
Compte : 61210 - Electricité parties communes				1 529,54	0,00	1 529,54
14/03/2024	Provisions mars	ENGIE Electrabel	LAG-0080-2024-2025-0006	85,00	0,00	85,00
14/04/2024	Provisions avril	ENGIE Electrabel	LAG-0080-2024-2025-0010	85,00	0,00	85,00
11/06/2024	Provisions mai	ENGIE Electrabel	LAG-0080-2024-2025-0013	85,00	0,00	85,00
16/06/2024	Provisions juin	ENGIE Electrabel	LAG-0080-2024-2025-0017	85,00	0,00	85,00
14/07/2024	Provisions juillet	ENGIE Electrabel	LAG-0080-2024-2025-0022	85,00	0,00	85,00
15/08/2024	Provisions aout	ENGIE Electrabel	LAG-0080-2024-2025-0025	85,00	0,00	85,00
15/09/2024	Provisions septembre	ENGIE Electrabel	LAG-0080-2024-2025-0028	85,00	0,00	85,00
14/10/2024	Provisions octobre	ENGIE Electrabel	LAG-0080-2024-2025-0031	85,00	0,00	85,00
14/11/2024	Provisions novembre	ENGIE Electrabel	LAG-0080-2024-2025-0036	85,00	0,00	85,00
15/12/2024	Provisions décembre	ENGIE Electrabel	LAG-0080-2024-2025-0040	85,00	0,00	85,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
14/01/2025	Provisions janvier	ENGIE Electrabel	LAG-0080-2024-2025-0044	85,00	0,00	85,00
05/02/2025	Régularisation du 14/02/24 au 20/01/25	ENGIE Electrabel	LAG-0080-2024-2025-0051	447,54	0,00	447,54
16/02/2025	Provisions février	ENGIE Electrabel	LAG-0080-2024-2025-0052	147,00	0,00	147,00
Compte : 6125 - Petits frais divers propriétaires général				250,00	250,00	0,00
30/06/2024	Etablissement nouveau règlement d'ordre intérieur	L.A. Gérance srl	LAG-0080-2024-2025-0021	250,00	250,00	0,00
Cle : 0004 - Quotités spéciales (1000)				5 736,84	0,00	5 736,84
Compte : 61010 - Contrôle ascenseur				581,68	0,00	581,68
26/04/2024	Visite du 11/05/2024	BTV	LAG-0080-2024-2025-0011	290,84	0,00	290,84
25/10/2024	Visite du 25/10/2024	BTV	LAG-0080-2024-2025-0034	290,84	0,00	290,84
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseur				5 155,16	0,00	5 155,16
11/06/2024	Redevance entretien omnium + gestion téléphonie	Schindler SA	LAG-0080-2024-2025-0012	5 155,16	0,00	5 155,16
Cle : Frais Privatifs				230,00	200,00	30,00
Compte : 643 - Frais privés				230,00	200,00	30,00
30/06/2024	Placement plaquettes nominatives A13 A1.3. Vancutsem Nathalie	L.A. Gérance srl	LAG-0080-2024-2025-0020	10,00	0,00	10,00
30/09/2024	Frais administratif de réponse avant compromis A32 A3.2. Succe...	L.A. Gérance srl	LAG-0080-2024-2025-0029	100,00	100,00	0,00
30/11/2024	Frais administratifs de réponse avant acte A32 A3.2. Succession...	L.A. Gérance srl	LAG-0080-2024-2025-0038	100,00	100,00	0,00
31/01/2025	Placement plaquettes nominatives A11 A1.1. LELIEVRE Guy	L.A. Gérance srl	LAG-0080-2024-2025-0049	10,00	0,00	10,00
31/01/2025	Placement plaquettes nominatives A12 A1.2. LELIEVRE Guy	L.A. Gérance srl	LAG-0080-2024-2025-0049	10,00	0,00	10,00
Totaux généraux immeuble :				25 010,82	7 125,17	17 885,65