



1190 Forest
BELGIQUE

24/10/2024

Concerne : Vanderkindere 105 - BCE 0833.357.385

Mr. & Mme Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane
Veuillez 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 **BE90736033083532** avec la communication structurée indispensable à l'identification de votre paiement :

+++642/6765/28622+++ 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, Mr. & Mme Seyour - Mehdaoui, en l'expression de notre parfaite considération.

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



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

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

FAIT LE : 24/10/2024
PÉRIODE : du 01/07/2024 au 30/09/2024 (T3)

Votre contact :
Tél. +32 2 347 33 24
at@ggg-sa.be

M. [REDACTED]
[REDACTED]
1190 Forest

0051 - VANDERKINDERE 105 (0833.357.385)
RUE VANDERKINDERE 105
1180 UCCLE

Lot(s) concerné(s)

| Référence | Nature de bien | Prorata |
|-----------|----------------|---------------|
| 3G | APPT | 92 / 92 jours |

Charges communes

| Désignation | Quotités | Montant à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|---|------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| Répartition des charges communes | | | | |
| 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage | | 211,75 | 0,00 | 25.41 |
| 0001 - Quotités (1000) | 120.00 / 1000.00 | 211,75 | 0,00 | 25.41 |
| 61042 - Entretien menuiseries externes | | 236,38 | 0,00 | 28.37 |
| 0001 - Quotités (1000) | 120.00 / 1000.00 | 236,38 | 0,00 | 28.37 |
| 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat | | 561,99 | 0,00 | 67.44 |
| 0001 - Quotités (1000) | 120.00 / 1000.00 | 561,99 | 0,00 | 67.44 |
| 61210 - Electricité parties communes | | 18,00 | 0,00 | 2.16 |
| 0001 - Quotités (1000) | 120.00 / 1000.00 | 18,00 | 0,00 | 2.16 |
| 61300 - Honoraires syndics | | 865,59 | 0,00 | 103.87 |
| 0001 - Quotités (1000) | 120.00 / 1000.00 | 865,59 | 0,00 | 103.87 |
| 6146 - Assistance judiciaire | | 217,64 | 26,12 | 0.00 |
| 0001 - Quotités (1000) | 120.00 / 1000.00 | 217,64 | 26,12 | 0.00 |
| 65700 - Frais bancaire | | -1,47 | -0,18 | 0.00 |
| 0001 - Quotités (1000) | 120.00 / 1000.00 | -1,47 | -0,18 | 0.00 |
| 61201 - Eau parties communes | | 870,00 | 0,00 | 108.75 |
| 0003 - Nb. propriétaires (8) | 1.00 / 8.00 | 870,00 | 0,00 | 108.75 |
| Totaux généraux | | 2 979,88 | 25,94 | 336,00 |

Total charges

| Désignation | Total à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|----------------------------------|------------------|-------------------|---------------|
| Charges communes et consommation | 2 979,88 | 25,94 | 336,00 |
| Totaux généraux | 2 979,88 | 25,94 | 336,00 |

Part totale

361,94

Votre situation de compte au 24/10/2024

| Date | Code journal | Libellé | Débit | Crédit |
|------------------------------|--------------|---|--------|--------|
| Solde reporté au 01/07/2024 | | | 245,34 | 0,00 |
| 22/07/2024 | FIN | 642676528622 | 0,00 | 245,34 |
| 30/09/2024 | VEN | Décompte de charges - 01/07/24-30/09/24 (T3 2024) | 361,94 | 0,00 |
| Totaux | | | 607,28 | 245,34 |
| Solde débiteur au 24/10/2024 | | | | 361,94 |

Veillez virer votre solde débiteur de **361,94 €** avant le 23/11/2024 sur le compte de la copropriété **KREDBEBB - BE90736033083532** avec pour mention votre référence client +++642/6765/28622+++



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 01/01/2024 AU 24/10/2024

FAIT LE : 24/10/2024
IMMEUBLE : 0051 - VANDERKINDERE 105 (0833.357.385)
RUE VANDERKINDERE 105
1180 UCCLE
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

| Compte | Débit | Crédit | Solde débiteur | Solde créditeur |
|---|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| 4 - Créances et dettes à un an au plus | 15 877,46 | 11 837,02 | 4 554,61 | 514,17 |
| 4102880 - Copropriétaires C2880 - MME Vanderlinden Marcelle | 1 799,74 | 1 437,84 | 361,90 | 0,00 |
| 4102881 - Copropriétaires C2881 - Mr. De Hemptinne Francois | 1 510,16 | 1 600,00 | 0,00 | 89,84 |
| 4102882 - Copropriétaires C2882 - Mr. Nguyen Nhat Nam | 2 054,20 | 1 692,26 | 361,94 | 0,00 |
| 4102883 - Copropriétaires C2883 - Mr. Rotsaert Guy | 0,00 | 424,33 | 0,00 | 424,33 |
| 4102884 - Copropriétaires C2884 - Mr. Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando | 2 383,01 | 0,00 | 2 383,01 | 0,00 |
| 4102885 - Copropriétaires C2885 - MME Mattina Anne | 1 945,38 | 1 583,45 | 361,93 | 0,00 |
| 4102886 - Copropriétaires C2886 - Mr. & Mme Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane | 3 352,31 | 2 990,37 | 361,94 | 0,00 |
| 4102887 - Copropriétaires C2887 - Mr. Wanegue (r) Jean | 1 344,20 | 982,25 | 361,95 | 0,00 |
| 4102889 - Copropriétaires C2889 - MME GRAND Déborah | 1 488,46 | 1 126,52 | 361,94 | 0,00 |
| Totaux : | 15 877,46 | 11 837,02 | 4 554,61 | 514,17 |



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 30/09/2024 (T3)

FAIT LE : 24/10/2024
IMMEUBLE : 0051 - VANDERKINDERE 105 (0833.357.385)
RUE VANDERKINDERE 105
1180 UCCLE

| Actif | | Passif | |
|--|-----------|--|-----------|
| 311000 - Stocks clés | 50,03 | 100000 - Fonds de roulement | 4 500,00 |
| 410 - Copropriétaires | 4 190,44 | 160000 - Fonds de réserve général | 11 235,88 |
| 415000 - Rotsaert guy | 44,00 | 440 - Fournisseurs | -4 598,15 |
| 493252 - Sinistre d.e. rez d/sdb | 1 640,07 | 444 - Factures à recevoir | 2 000,00 |
| 5501 - Compte epargne - BE05744064813975 | 3 481,81 | 493003 - 2021 - kd20213221 - sinistre fuite toiture - nguyen - 0051-2021-10-04-7 | 29,54 |
| 5511 - Compte courant - BE90736033083532 | 4 727,34 | 493004 - 2022 - fuite d'eau via veranda - 2022.0051.001 - kd20221000 | 77,58 |
| | | 493005 - Infiltrations - Grand sdb - KD20233438 | 888,66 |
| | | 4995 - Charges et produits à régulariser | 0,18 |
| Total actif | 14 133,69 | Total passif | 14 133,69 |



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 01/07/2024 AU 30/09/2024 (T3)

FAIT LE : 24/10/2024
IMMEUBLE : 0051 - VANDERKINDERE 105 (0833.357.385)
RUE VANDERKINDERE 105
1180 UCCLE

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Tri. | Ref. interne | Montant | Part propriétaire | Part occupant |
|---|---|--------------------|------|----------------|----------|-------------------|---------------|
| Cle : 0001 - Quotités (1000) | | | | | 2 109,88 | 216,17 | 1 893,71 |
| Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage | | | | | 211,75 | 0,00 | 211,75 |
| 11/07/2024 | Débouchage égouts | Sanitechnique | T3 | 051-02024-0019 | 211,75 | 0,00 | 211,75 |
| Compte : 61042 - Entretien menuiseries externes | | | | | 236,38 | 0,00 | 236,38 |
| 12/07/2024 | Réglage porte | Ets Luc Janssens | T3 | 051-02024-0020 | 236,38 | 0,00 | 236,38 |
| Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat | | | | | 561,99 | 0,00 | 561,99 |
| 22/07/2024 | Entretien Immeuble - 07/2024 | Clean & Co | T3 | 051-02024-0021 | 187,33 | 0,00 | 187,33 |
| 20/08/2024 | Entretien Immeuble - 08/2024 | Clean & Co | T3 | 051-02024-0024 | 187,33 | 0,00 | 187,33 |
| 20/09/2024 | Entretien Immeuble - 09/2024 | Clean & Co | T3 | 051-02024-0026 | 187,33 | 0,00 | 187,33 |
| Compte : 61210 - Electricité parties communes | | | | | 18,00 | 0,00 | 18,00 |
| 15/08/2024 | Electricité: 01-06-2024 -> 31-08-2024... 2935 | Engie Electrabel | T3 | 051-02024-0023 | 18,00 | 0,00 | 18,00 |
| Compte : 61300 - Honoraires syndics | | | | | 865,59 | 0,00 | 865,59 |
| 01/07/2024 | Honoraires syndic (Honoraires syndic) | GGG Real Estate SA | T3 | 051-02024-0018 | 865,59 | 0,00 | 865,59 |
| Compte : 6146 - Assistance judiciaire | | | | | 217,64 | 217,64 | 0,00 |
| 14/08/2024 | Protection juridique 2024 | Meuwèse & Gulbis | T3 | 051-02024-0025 | 217,64 | 217,64 | 0,00 |
| Compte : 65700 - Frais bancaire | | | | | -1,47 | -1,47 | 0,00 |
| 01/07/2024 | Intérêts bancaires | - | T3 | - | -1,47 | -1,47 | 0,00 |
| Cle : 0003 - Nb. propriétaires (8) | | | | | 870,00 | 0,00 | 870,00 |
| Compte : 61201 - Eau parties communes | | | | | 870,00 | 0,00 | 870,00 |
| 25/07/2024 | Eau - 01-07-2024 > 31-07-2024 | Vivaqua | T3 | 051-02024-0022 | 290,00 | 0,00 | 290,00 |
| 25/08/2024 | Eau - 01-08-2024 > 31-08-2024 | Vivaqua | T3 | 051-02024-0028 | 290,00 | 0,00 | 290,00 |
| 25/09/2024 | Eau - 01-09-2024 > 30-09-2024 | Vivaqua | T3 | 051-02024-0027 | 290,00 | 0,00 | 290,00 |
| Totaux généraux immeuble : | | | | | 2 979,88 | 216,17 | 2 763,71 |