



GGG Real Estate

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



1190 Forest
BELGIQUE

24/10/2024

Concerne : Vanderkindere 105 - BCE 0833.357.385

Mr. & Mme Seymour - 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 Seymour - Mehdaoui, 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



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **24/10/2024**

PÉRIODE : du 01/07/2024 au 30/09/2024 (T3)

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

M _____ le

1190 Forest

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

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

Veuillez 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 UCCLÉ
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 UCCLÉ
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Crées 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 UCCLÉ
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 UCCLÉ

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 épargne - 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 UCCLÉ
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 UCCLÉ

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