



1190 Forest
BELGIQUE

10/01/2025

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

DÉCOMpte COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **10/01/2025**

PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T4)

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

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

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				
61038 - Compteurs et relevé des compteurs		283,50	0,00	34.02
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	283,50	0,00	34.02
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		561,99	0,00	67.44
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	561,99	0,00	67.44
61058 - Autres		1 410,20	0,00	169.23
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	1 410,20	0,00	169.23
61210 - Electricité parties communes		55,66	0,00	6.68
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	55,66	0,00	6.68
61300 - Honoraires syndics		865,59	0,00	103.87
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	865,59	0,00	103.87
61305 - Autres honoraires		235,00	28,20	0.00
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	235,00	28,20	0.00
6140 - Assurance incendie		206,45	24,77	0.00
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	206,45	24,77	0.00
65700 - Frais bancaire		265,36	31,85	0.00
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	265,36	31,85	0.00
61201 - Eau parties communes		2 535,76	0,00	316.97
0003 - Nb. propriétaires (8)	1.00 / 8.00	2 535,76	0,00	316.97
Totaux généraux		6 419,51	84,82	698,21

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	6 419,51	84,82	698,21
Totaux généraux	6 419,51	84,82	698,21
Part totale			783,03

Votre situation de compte au 10/01/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/10/2024	361,94	0,00
01/10/2024	VEN	Appel de fonds de réserve - Décision d'Assemblée du 25/11/24 (10/2024)	60,00	0,00
18/11/2024	FIN	642676528622	0,00	361,94
31/12/2024	VEN	Décompte de charges - 01/10/24-31/12/24 (T4 2024)	783,03	0,00
		Totaux	1 204,97	361,94
		Solde débiteur au 10/01/2025		843,03

Veuillez virer votre solde débiteur de **843,03 €** avant le 09/02/2025 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 31/12/2024

FAIT LE : **10/01/2025**
 IMMEUBLE : **0051 - VANDERKINDERE 105 (0833.357.385)**
RUE VANDERKINDERE 105
1180 UCCLÉ
 TIERS : **COPROPRIÉTAIRE**

Compte		Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au plus		22 796,97	14 308,62	8 912,68	424,33
4102880 - Copropriétaires C2880 - MME Vanderlinden Marcelle		2 642,71	1 799,74	842,97	0,00
4102881 - Copropriétaires C2881 - Mr. De Hemtinne Francois		2 440,87	1 900,00	540,87	0,00
4102882 - Copropriétaires C2882 - Mr. Nguyen Nhat Nam		2 897,23	2 054,20	843,03	0,00
4102883 - Copropriétaires C2883 - Mr. Rotsaert Guy		0,00	424,33	0,00	424,33
4102884 - Copropriétaires C2884 - Mr. Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando		3 313,72	0,00	3 313,72	0,00
4102885 - Copropriétaires C2885 - MME Mattina Anne		2 788,38	1 945,38	843,00	0,00
4102886 - Copropriétaires C2886 - Mr. & Mme Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane		4 195,34	3 352,31	843,03	0,00
4102887 - Copropriétaires C2887 - Mr. Wanegue (r) Jean		2 187,23	1 344,20	843,03	0,00
4102889 - Copropriétaires C2889 - MME GRAND Déborah		2 331,49	1 488,46	843,03	0,00
Totaux :		22 796,97	14 308,62	8 912,68	424,33

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 31/12/2024 (T4)

FAIT LE : **10/01/2025**
 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	8 488,35	160000 - Fonds de réserve général	11 799,00
490 - Charges à reporter	1 139,17	440 - Fournisseurs	-2 932,39
493005 - Infiltrations - Grand sdb - KD20233438	383,34	444 - Factures à recevoir	2 000,00
493252 - Sinistre d.e. rez d/sdb	1 640,07	4995 - Charges et produits à régulariser	0,18
5501 - Compte épargne - BE05744064813975	3 494,95		
5511 - Compte courant - BE90736033083532	170,88		
Total actif	15 366,79		
			Total passif
			15 366,79

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

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T4)

FAIT LE : **10/01/2025**
IMMEUBLE : **0051 - VANDERKINDERE 105 (0833.357.385)**
RUE VANDERKINDERE 105
1180 UCCL

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
	Cle : 0001 - Quotités (1000)				3 883,75	706,81	3 176,94
	Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs				283,50	0,00	283,50
14/11/2024	Relevé compteur eau froide	Techem - Caloribel	T4	051-02024-0036	283,50	0,00	283,50
	Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat				561,99	0,00	561,99
22/10/2024	Entretien Immeuble - 10/2024	Clean & Co	T4	051-02024-0034	187,33	0,00	187,33
20/11/2024	Entretien Immeuble - 11/2024	Clean & Co	T4	051-02024-0037	187,33	0,00	187,33
16/12/2024	Entretien Immeuble - 12/2024	Clean & Co	T4	051-02024-0042	187,33	0,00	187,33
	Compte : 61058 - Autres				1 410,20	0,00	1 410,20
03/10/2024	Evacuation des encombrants	Kinest	T4	051-02024-0029	411,40	0,00	411,40
28/10/2024	Evacuation des encombrants	Kinest	T4	051-02024-0032	466,40	0,00	466,40
27/11/2024	Entretien Immeuble - 11/2024	Kinest	T4	051-02024-0038	532,40	0,00	532,40
	Compte : 61210 - Electricité parties communes				55,66	0,00	55,66
14/11/2024	Electricité: 01-09-2024 -> 30-11-2024... 2935	Engie Electrabel	T4	051-02024-0035	18,00	0,00	18,00
04/12/2024	Régul Electricité: 23-11-2023 -> 28-11-2024... 2935	Engie Electrabel	T4	051-02024-0039	37,66	0,00	37,66
	Compte : 61300 - Honoraires syndics				865,59	0,00	865,59
01/10/2024	Honoraires syndic - T4 - 01/10/24 au 31/12/24	GGG Real Estate SA	T4	051-02024-0030	865,59	0,00	865,59
	Compte : 61305 - Autres honoraires				235,00	235,00	0,00
09/12/2024	Honoraires pour tenue AGO du 25.11.2024 (2ème séance)	GGG Real Estate SA	T4	051-02024-0041	235,00	235,00	0,00
	Compte : 6140 - Assurance incendie				206,45	206,45	0,00
16/10/2024	Assurance incendie - 06/11/24-05/11/25	Meuwèse & Gulbis	T4	051-02024-0031	206,45	206,45	0,00
	Compte : 65700 - Frais bancaire				265,36	265,36	0,00
01/10/2024	Intérêts bancaires	-	T4	-	-4,61	-4,61	0,00
31/12/2024	Frais bancaires	-	T4	-	28,50	28,50	0,00
31/12/2024	Frais bancaires annuels	-	T4	-	250,00	250,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/12/2024	Intérêts bancaires	-	T4	-	-8,53	-8,53	0,00
Cle : 0003 - Nb. propriétaires (8)					2 535,76	0,00	2 535,76
Compte : 61201 - Eau parties communes					2 535,76	0,00	2 535,76
25/10/2024	Eau - 01-10-2024 > 31-10-2024	Vivaqua	T4	051-02024-0033	290,00	0,00	290,00
25/11/2024	Eau - 01-11-2024 > 30-11-2024	Vivaqua	T4	051-02024-0040	290,00	0,00	290,00
19/12/2024	Eau - 26-05-2023 > 17-05-2024	Vivaqua	T4	051-02024-0043	1 665,76	0,00	1 665,76
25/12/2024	Eau - 01-12-2024 > 31-12-2024	Vivaqua	T4	051-02024-0045	290,00	0,00	290,00
Totaux généraux immeuble :					6 419,51	706,81	5 712,70