



1190 Forest

BELGIQUE

10/01/2025

**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



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

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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 10/01/2025  
PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T4)

1190 Forest

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

Veillez 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 UCCLE  
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 UCCLE  
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
<b>4 - Créances et dettes à un an au plus</b>	<b>22 796,97</b>	<b>14 308,62</b>	<b>8 912,68</b>	<b>424,33</b>
4102880 - Copropriétaires   C2880 - MME Vanderlinden Marcelle	2 642,71	1 799,74	842,97	0,00
4102881 - Copropriétaires   C2881 - Mr. De Hemptinne 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
<b>Totaux :</b>	<b>22 796,97</b>	<b>14 308,62</b>	<b>8 912,68</b>	<b>424,33</b>



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 31/12/2024 (T4)

FAIT LE : 10/01/2025  
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	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 epargne - BE05744064813975	3 494,95		
5511 - Compte courant - BE90736033083532	170,88		
<b>Total actif</b>	<b>15 366,79</b>	<b>Total passif</b>	<b>15 366,79</b>



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 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T4)

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

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Cle : 0001 - Quotités (1000)</b>					<b>3 883,75</b>	<b>706,81</b>	<b>3 176,94</b>
<b>Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs</b>					<b>283,50</b>	<b>0,00</b>	<b>283,50</b>
14/11/2024	Relevé compteur eau froide	Techem - Caloribel	T4	051-02024-0036	283,50	0,00	283,50
<b>Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>					<b>561,99</b>	<b>0,00</b>	<b>561,99</b>
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
<b>Compte : 61058 - Autres</b>					<b>1 410,20</b>	<b>0,00</b>	<b>1 410,20</b>
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
<b>Compte : 61210 - Electricité parties communes</b>					<b>55,66</b>	<b>0,00</b>	<b>55,66</b>
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
<b>Compte : 61300 - Honoraires syndics</b>					<b>865,59</b>	<b>0,00</b>	<b>865,59</b>
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
<b>Compte : 61305 - Autres honoraires</b>					<b>235,00</b>	<b>235,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>Compte : 6140 - Assurance incendie</b>					<b>206,45</b>	<b>206,45</b>	<b>0,00</b>
16/10/2024	Assurance incendie - 06/11/24-05/11/25	Meuwèse & Gulbis	T4	051-02024-0031	206,45	206,45	0,00
<b>Compte : 65700 - Frais bancaire</b>					<b>265,36</b>	<b>265,36</b>	<b>0,00</b>
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