



# GGG Real Estate S.A.

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

[REDACTED]  
[REDACTED]  
1190 Forest  
BELGIQUE

07/04/2025

**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

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 : 07/04/2025

PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T1)

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	90 / 90 jours

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Répartition des charges communes</b>				
<b>61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage</b>		<b>190,80</b>	<b>0,00</b>	<b>22.90</b>
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	190,80	0,00	22.90
<b>61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>		<b>580,80</b>	<b>0,00</b>	<b>69.69</b>
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	580,80	0,00	69.69
<b>61210 - Electricité parties communes</b>		<b>17,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.04</b>
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	17,00	0,00	2.04
<b>61300 - Honoraires syndics</b>		<b>893,66</b>	<b>0,00</b>	<b>107.24</b>
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	893,66	0,00	107.24
<b>61305 - Autres honoraires</b>		<b>89,10</b>	<b>10,69</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	89,10	10,69	0.00
<b>6140 - Assurance incendie</b>		<b>331,80</b>	<b>39,82</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	331,80	39,82	0.00
<b>61662 - Frais archives</b>		<b>73,20</b>	<b>8,78</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	73,20	8,78	0.00
<b>61201 - Eau parties communes</b>		<b>870,00</b>	<b>0,00</b>	<b>108.75</b>
0003 - Nb. propriétaires (8)	1.00 / 8.00	870,00	0,00	108.75
<b>Totaux généraux</b>		<b>3 046,36</b>	<b>59,29</b>	<b>310,62</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	3 046,36	59,29	310,62
<b>Totaux généraux</b>	<b>3 046,36</b>	<b>59,29</b>	<b>310,62</b>
<b>Part totale</b>			<b>369,91</b>

Votre situation de compte au 07/04/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2025			843,03	0,00
01/01/2025	VEN	Appel de fonds de réserve - Décision d'Assemblée du 25/11/24 (01/2025)	60,00	0,00
06/02/2025	FIN	642676528622	0,00	843,03
31/03/2025	VEN	Décompte de charges - 01/01/25-31/03/25 (T1 2025)	369,91	0,00
Totaux			1 272,94	843,03
Solde débiteur au 07/04/2025				429,91

Veuillez virer votre solde débiteur de **429,91 €** avant le 07/05/2025 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 01/01/2025 AU 07/04/2025

FAIT LE : 07/04/2025  
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>12 459,04</b>	<b>6 925,36</b>	<b>7 214,01</b>	<b>1 680,33</b>
4102880 - Copropriétaires   C2880 - MME Vanderlinden Marcelle	1 272,91	2 528,91	0,00	1 256,00
4102881 - Copropriétaires   C2881 - Mr. De Hemptinne Francois	1 024,29	600,00	424,29	0,00
4102882 - Copropriétaires   C2882 - Mr. Nguyen Nhat Nam	1 272,94	843,03	429,91	0,00
4102883 - Copropriétaires   C2883 - Mr. Rotsaert Guy	0,00	424,33	0,00	424,33
4102884 - Copropriétaires   C2884 - Mr. Tasigshana Tigse Reinaldo Fernando	3 797,14	0,00	3 797,14	0,00
4102885 - Copropriétaires   C2885 - MME Mattina Anne	1 272,94	0,00	1 272,94	0,00
4102886 - Copropriétaires   C2886 - Mr. & Mme Seyour - Mehdaoui Jalal et Hanane	1 272,94	843,03	429,91	0,00
4102887 - Copropriétaires   C2887 - Mr. Wanegue (r) Jean	1 272,94	843,03	429,91	0,00
4102889 - Copropriétaires   C2889 - MME GRAND Déborah	1 272,94	843,03	429,91	0,00
<b>Totaux :</b>	<b>12 459,04</b>	<b>6 925,36</b>	<b>7 214,01</b>	<b>1 680,33</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 31/03/2025 (T1)

FAIT LE : 07/04/2025  
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	5 683,68	160000 - Fonds de réserve général	12 299,00
490 - Charges à reporter	807,37	440 - Fournisseurs	-2 932,39
493005 - Infiltrations - Grand sdb - KD20233438	311,34	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	3 879,35		
<b>Total actif</b>	<b>15 866,79</b>	<b>Total passif</b>	<b>15 866,79</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 01/01/2025 AU 31/03/2025 (T1)

FAIT LE : 07/04/2025  
IMMEUBLE : 0051 - VANDERKINDERE 105 (0833.357.385)  
RUE VANDERKINDERE 105  
1180 UCCLE

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités (1000)					2 176,36	494,10	1 682,26
Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage					190,80	0,00	190,80
09/02/2025	Débouchage colonne eaux usées	SRL Debouchage Dewame	T1	051-####-0004	190,80	0,00	190,80
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					580,80	0,00	580,80
19/01/2025	Entretien Immeuble - 01/2025	Clean & Co	T1	051-####-0001	193,60	0,00	193,60
20/02/2025	Entretien Immeuble - 02/2025	Clean & Co	T1	051-####-0007	193,60	0,00	193,60
20/03/2025	Entretien Immeuble - 03/2025	Clean & Co	T1	051-####-0009	193,60	0,00	193,60
Compte : 61210 - Electricité parties communes					17,00	0,00	17,00
16/02/2025	Electricité: 01-12-2024 -> 28-02-2025... 2935	Engie Electrabel	T1	051-####-0005	17,00	0,00	17,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics					893,66	0,00	893,66
01/01/2025	Honoraires syndic T1/2025 - du 01.01.2025 au 31.03.2025	GGG Real Estate SA	T1	051-####-0003	893,66	0,00	893,66
Compte : 61305 - Autres honoraires					89,10	89,10	0,00
19/02/2025	Mise à disposition de notre salle de réunion à Uccle - Réunion d...	GGG Real Estate SA	T1	051-####-0006	89,10	89,10	0,00
Compte : 6140 - Assurance incendie					331,80	331,80	0,00
01/01/2025	Assurance incendie - 06/11/24-05/11/25	Meuwèse & Gulbis	T1	051-02024-0031	331,80	331,80	0,00
Compte : 61662 - Frais archives					73,20	73,20	0,00
24/03/2025	Conservations archives	GGG Real Estate SA	T1	051-####-0010	73,20	73,20	0,00
Cle : 0003 - Nb. propriétaires (8)					870,00	0,00	870,00
Compte : 61201 - Eau parties communes					870,00	0,00	870,00
25/01/2025	Eau - 01-01-2025 > 31-01-2025	Vivaqua	T1	051-####-0002	290,00	0,00	290,00
25/02/2025	Eau - 01-02-2025 > 28-02-2025	Vivaqua	T1	051-####-0008	290,00	0,00	290,00
25/03/2025	Eau - 01-03-2025 > 31-03-2025	Vivaqua	T1	051-####-0011	290,00	0,00	290,00
Totaux généraux immeuble :					3 046,36	494,10	2 552,26