

## DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 03/11/2023  
IMMEUBLE : 0097 - 097-ACP COGHEN 197 - RÉS. UNIVERS  
(0832.436.875)  
AVENUE COGHEN 197  
1180 BRUXELLES  
PÉRIODE : du 01/07/2023 au 30/09/2023 (T1)

Madame VAN HOONACKER Mieke  
Avenue de la Plante 47B boîte 9  
5000 Namur

### Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
1 ALS-D	APPARTEMENT	92 / 92 jours

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Répartition des charges communes</b>				
<b>0001 - Quotités (1000)</b>	<b>68.00 / 1000.00</b>	<b>3 586,46</b>	<b>243,91</b>	<b>240,39</b>
610600 - Entretien jardin (a)	68.00 / 1000.00	1 837,20	124,91	124,91
612100 - Electricité communs - 541448920710296439	68.00 / 1000.00	249,16	16,95	16,95
6130010 - Honoraires syndic occupants	68.00 / 1000.00	1 449,06	98,53	98,53
650000 - Frais de banque propriétaires	68.00 / 1000.00	38,28	2,64	0,00
6500000 - Frais banque propriétaires	68.00 / 1000.00	12,76	0,88	0,00
<b>0008 - Quotités spéciales (90)</b>	<b>6.00 / 90.00</b>	<b>4 670,96</b>	<b>311,39</b>	<b>311,39</b>
612115 - Electricité chauffage - 541448920706999870	6.00 / 90.00	127,99	8,54	8,54
612302 - Gaz 1123599 - provisions	6.00 / 90.00	3 758,31	250,53	250,53
613500 - Frais relevé compteurs - provision	6.00 / 90.00	784,66	52,32	52,32
<b>0009 - Quotités spéciales (1000)</b>	<b>76.00 / 1000.00</b>	<b>1 290,40</b>	<b>98,09</b>	<b>98,09</b>
6101015 - Contrôle périodique ascenseur	76.00 / 1000.00	304,33	23,12	23,12
6105000 - Entretien des communs	76.00 / 1000.00	750,48	57,06	57,06
612110 - Electricité ascenseur - 541448920710296446	76.00 / 1000.00	235,59	17,91	17,91
<b>Totaux généraux</b>		<b>9 547,82</b>	<b>653,39</b>	<b>649,87</b>

### Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Imputation des frais privatifs</b>	-	97,10	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>1 291,69</b>	<b>97,10</b>	<b>0,00</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	9 547,82	653,39	649,87
Charges privatives	1 291,69	97,10	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>10 839,51</b>	<b>750,49</b>	<b>649,87</b>

### Votre situation de compte au 30/09/2023

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
<b>Solde reporté au 01/07/2023</b>			<b>381,67</b>	<b>0,00</b>
13/08/2023	FIN	446039937266	0,00	381,67
13/08/2023	FIN	446039937266	0,00	381,67

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
30/09/2023	VEN	Charges 3T2023 (T1 2023)	750,49	0,00
<b>Totaux</b>			<b>1 132,16</b>	<b>763,34</b>
<b>Solde débiteur au 30/09/2023</b>				<b>368,82</b>

Veillez virer votre solde débiteur de **368,82 €** avant le 03/12/2023 sur le compte de la copropriété : **BBRUBEBB - BE48363160834427** avec pour mention votre référence client : **+++446/0399/37266+++**

SRL IMMO JPL  
CHAUSSÉE D'ALSEMBERG , 530  
B-1180 BRUXELLES  
TÉL. 02/343.18.40  
compta@immo-jpl.be  
Num. IPI : 501312

**BILAN COMPTABLE AU 30/09/2023 (T1)**

**FAIT LE :** 03/11/2023  
**IMMEUBLE :** 0097 - 097-ACP COGHEN 197 - RÉS. UNIVERS (0832.436.875)  
AVENUE COGHEN 197  
1180 BRUXELLES

Actif		Passif	
1600120 - Fonds de réserve ascenseur	11 982,65	100000 - Fonds de roulement	14 000,00
410 - Copropriétaires	9 735,21	160000 - Fonds de réserve général (a)	7 250,05
5500002 - Compte vue - BE48363160834427	15 864,34	160010 - Fonds de réserve bâtiment (b)	18 500,94
5500003 - Compte vue - BE36363016862781	34 853,88	1600123 - Fonds loyers gp1197	35 525,70
		440 - Fournisseurs	-2 973,10
		4991004 - Sinistre 4 - fuite étanchéité terrasse 5g - 01/2023	95,00
		499900 - Compte d'attente	37,49
<b>Total actif</b>	<b>72 436,08</b>	<b>Total passif</b>	<b>72 436,08</b>

**LISTE DES DÉPENSES  
 DU 01/07/2023 AU 30/09/2023 (T1)**

**FAIT LE :** 03/11/2023  
**IMMEUBLE :** 0097 - 097-ACP COGHEN 197 - RÉS. UNIVERS (0832.436.875)  
 AVENUE COGHEN 197  
 1180 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
<b>Cle : 0001 - Quotités (1000)</b>					<b>3 586,46</b>
<b>Nature : 0001 - Honoraires syndic occupants</b>					<b>1 449,06</b>
16/08/2023	3T23	SRL Immo JPL	T1	0012	1 449,06
<b>Nature : 0003 - Frais de banque propriétaires</b>					<b>51,04</b>
01/07/2023	Décompte de frais n 211143783	-	T1	-	12,76
31/07/2023	Décompte de frais n 214419872	-	T1	-	12,76
31/08/2023	D?compte de frais n 217703378	-	T1	-	12,76
30/09/2023	D?compte de frais n 220891460	-	T1	-	12,76
<b>Nature : 0005 - Electricité communs - 541448920710296439</b>					<b>249,16</b>
02/07/2023	3T23	TOTAL ENERGIES (LAMPIRIS)	T1	0007	249,16
<b>Nature : 0009 - Entretien jardin (A)</b>					<b>1 837,20</b>
27/07/2023	Réservation emplacement 16/17 août 23	COMMUNE D'UCCLE	T1	0010	119,00
30/08/2023	08/23 entretien + élagage	LES JEUNES JARDINIERS	T1	0014	1 718,20
<b>Cle : 0006 - Nb. lots (3)</b>					<b>106,67</b>
<b>Nature : 0022 - Electricité 3 garages - 541448965000996996</b>					<b>106,67</b>
01/07/2023	3T23	TOTAL ENERGIES (LAMPIRIS)	T1	0001	106,67
<b>Cle : 0008 - Quotités spéciales (90)</b>					<b>4 670,96</b>
<b>Nature : 0032 - Gaz 1123599 - provisions</b>					<b>3 758,31</b>
12/07/2023	08/23	TOTAL ENERGIES (LAMPIRIS)	T1	0008	1 252,77
21/08/2023	09/23	TOTAL ENERGIES (LAMPIRIS)	T1	0013	1 252,77
15/09/2023	10/23	TOTAL ENERGIES (LAMPIRIS)	T1	0017	1 252,77
<b>Nature : 0044 - Frais relevé compteurs - provision</b>					<b>784,66</b>
01/09/2023	Relevé unités répartiteurs de chaleur - 84	TECHEM CALORIBEL	T1	0016	784,66
<b>Nature : 0045 - Electricité Chauffage - 541448920706999870</b>					<b>127,99</b>
02/07/2023	3T23	TOTAL ENERGIES (LAMPIRIS)	T1	0007	127,99

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
<b>Cle : 0009 - Quotités spéciales (1000)</b>					<b>1 290,40</b>
<b>Nature : 0029 - Entretien des communs</b>					<b>750,48</b>
28/07/2023	07/23	COBRANET sprl	T1	0009	250,16
01/09/2023	08/23	COBRANET sprl	T1	0015	250,16
30/09/2023	09/23	COBRANET sprl	T1	0019	250,16
<b>Nature : 0038 - Contrôle périodique ascenseur</b>					<b>304,33</b>
09/08/2023	Visite 07/08/2023	AIB-VINCOTTE BELGIUM	T1	0011	304,33
<b>Nature : 0042 - Electricité ascenseur - 541448920710296446</b>					<b>235,59</b>
02/07/2023	3T23	TOTAL ENERGIES (LAMPIRIS)	T1	0007	235,59
<b>Cle : Frais Privatifs</b>					<b>1 291,69</b>
<b>Dépenses sans nature</b>					<b>1 291,69</b>
03/07/2023	procédure judiciaire   1STP-G   A. JAYASWAL M.D. sprl	NIMAL Frédéric	T1	0005	400,00
06/07/2023	exploit judiciaire   5 STP-G   POLETTI Caroline	MASSA LAMOTE	T1	0002	210,00
06/07/2023	exploit judiciaire   1STP-G   A. JAYASWAL M.D. sprl	MASSA LAMOTE	T1	0003	260,00
06/07/2023	procédure judiciaire   5 STP-G   POLETTI Caroline	NIMAL Frédéric	T1	0004	400,00
01/09/2023	DECOMPTE CHAUFFAGE & EAU 2022/2023   1STP-G   A. JAYASWAL M.D. sprl	-	T1	-	69,61
01/09/2023	DECOMPTE CHAUFFAGE & EAU 2022/2023   2 STP-G   BOSSELER Henri (GP 1218)	-	T1	-	129,05
01/09/2023	DECOMPTE CHAUFFAGE & EAU 2022/2023   6 STP-G   DEBAUVE Eliane	-	T1	-	226,56
01/09/2023	DECOMPTE CHAUFFAGE & EAU 2022/2023   5 ALS-D   LUIGGI Philippe - VERRIER Hé...	-	T1	-	267,97
01/09/2023	DECOMPTE CHAUFFAGE & EAU 2022/2023   4 STP-G   HEINEN Raymond	-	T1	-	4,04
01/09/2023	DECOMPTE CHAUFFAGE & EAU 2022/2023   6 ALS-D   HERLAKIAN Jérémy	-	T1	-	536,15
01/09/2023	DECOMPTE CHAUFFAGE & EAU 2022/2023   3 STP-G   LOSSON Florent	-	T1	-	-837,69
01/09/2023	DECOMPTE CHAUFFAGE & EAU 2022/2023   4 ALS-D   MASSAUX Eric	-	T1	-	-318,22
01/09/2023	DECOMPTE CHAUFFAGE & EAU 2022/2023   3 ALS-D   MAUCONDUIT - BEN LAYACH...	-	T1	-	-83,53
01/09/2023	DECOMPTE CHAUFFAGE & EAU 2022/2023   5 STP-G   POLETTI Caroline	-	T1	-	-222,61
01/09/2023	DECOMPTE CHAUFFAGE & EAU 2022/2023   2 ALS-D   VANGELUWE Nathalie	-	T1	-	203,81
01/09/2023	DECOMPTE CHAUFFAGE & EAU 2022/2023   1 ALS-D   VAN HOONACKER Mieke	-	T1	-	97,10
01/09/2023	DECOMPTE CHAUFFAGE & EAU 2022/2023   7 ALS-D   VANHALLE Rony	-	T1	-	-437,06
28/09/2023	RAPPEL   5 ALS-D   LUIGGI Philippe - VERRIER Hélène	SRL Immo JPL	T1	0018	13,31
28/09/2023	RAPPEL   3 ALS-D   MAUCONDUIT - BEN LAYACHI EL HAMDI Kevin	SRL Immo JPL	T1	0018	13,31
28/09/2023	RAPPEL   5 STP-G   POLETTI Caroline	SRL Immo JPL	T1	0018	13,31
30/09/2023	SINISTRE 4 - FRANCHISE - POLETTI   5 STP-G   POLETTI Caroline	-	T1	-	309,05

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
30/09/2023	Clôture sinistre 4 - FRAIS NON COUVERTS + GESTION JPL   5 STP-G   POLETTI Carolin..	-	T1	-	37,53
<b>Totaux généraux immeuble :</b>					<b>10 946,18</b>