

PRO SYNDIC
 KARDINAAL MERCIERLAAN 10/2
 3001 HEVERLEE

FAIT LE : 18/03/2025
PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/12/2024

0044 - CAVELL 124 (0869.620.836)
 RUE EDITH CAVELL 124
 1180 UCCLE

L

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
04	Appart	366 / 366 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		1 784,75	312,36	312,36
0001 - Charges communes	175 / 1000	1 784,75	312,36	312,36
6109 - Divers		264,50	46,29	46,29
0001 - Charges communes	175 / 1000	264,50	46,29	46,29
61201 - Eau parties communes		-796,34	-139,36	160,68
0001 - Charges communes	175 / 1000	-796,34	-139,36	160,68
61210 - Electricité parties communes		71,88	12,58	12,58
0001 - Charges communes	175 / 1000	71,88	12,58	12,58
61300 - Honoraires syndics		3 247,98	568,41	568,41
0001 - Charges communes	175 / 1000	3 247,98	568,41	568,41
61301 - Honoraires avocats		4 017,20	703,01	0,00
0001 - Charges communes	175 / 1000	4 017,20	703,01	0,00
6140 - Assurance incendie		2 350,33	411,32	0,00
0001 - Charges communes	175 / 1000	2 350,33	411,32	0,00
6160 - Frais d'administration syndic		30,00	5,25	5,25
0001 - Charges communes	175 / 1000	30,00	5,25	5,25
650 - Frais bancaires et charges des dettes		95,53	16,72	0,00
0001 - Charges communes	175 / 1000	95,53	16,72	0,00
Totaux généraux		11 065,83	1 936,58	1 105,57

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Imputation des frais privatifs	-	3 200,50	25,50
Totaux généraux	5 049,50	3 200,50	25,50

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	11 065,83	1 936,58	1 105,57
Charges privatives	5 049,50	3 200,50	25,50

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Totaux généraux		16 115,33	5 137,08	1 131,07

Votre situation de compte au 31/12/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2024	AN	OD de reprise comptable	6 695,16	0,00
01/01/2024	VEN	2024 (01/2024)	862,04	0,00
21/03/2024	VEN	Financement retard Mr AG 2024.03 (03/2024)	390,55	0,00
21/03/2024	VEN	Travaux AG 2024.03 (03/2024)	75,83	0,00
01/04/2024	VEN	2024 (04/2024)	862,04	0,00
21/06/2024	VEN	Financement retard Mr AG 2024.03 (06/2024)	390,55	0,00
21/06/2024	VEN	Travaux AG 2024.03 (06/2024)	75,83	0,00
01/07/2024	VEN	2024 (07/2024)	862,04	0,00
21/09/2024	VEN	Financement retard Mr AG 2024.03 (09/2024)	390,55	0,00
21/09/2024	VEN	Travaux AG 2024.03 (09/2024)	75,83	0,00
01/10/2024	VEN	2024 (10/2024)	862,04	0,00
31/12/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	1 936,58	0,00
31/12/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	3 448,16
31/12/2024	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	3 200,50	0,00
Totaux			16 679,54	3 448,16
Solde débiteur au 31/12/2024				13 231,38

Veillez virer votre solde débiteur de **13 231,38 €** avant le 28/03/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE13068952560639** avec pour mention votre référence client



PRO SYNDIC
KARDINAAL MERCIERLAAN 10/2
3001 HEVERLEE

BALANCE DES TIERS
DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

FAIT LE : 18/03/2025
IMMEUBLE : 0044 - CAVELL 124 (0869.620.836)
RUE EDITH CAVELL 124
1180 UCCLÉ
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au plus	55 846,69	40 640,78	16 464,63	1 258,72
4100270 - Copropriétaires C0270 -	12 205,78	12 201,67	4,11	0,00
4100271 - Copropriétaires C0271 -	9 570,50	9 208,49	362,01	0,00
4100272 - Copropriétaires C0272 -	7 098,89	8 357,61	0,00	1 258,72
4100273 - Copropriétaires C0273 -	7 840,76	7 424,85	415,91	0,00
4100274 - Copropriétaires C0274 - L	16 679,54	3 448,16	13 231,38	0,00
4100310 - Copropriétaires C0310 -	2 451,22	0,00	2 451,22	0,00
Totaux :	55 846,69	40 640,78	16 464,63	1 258,72



PRO SYNDIC
KARDINAAL MERCIERLAAN 10/2
3001 HEVERLEE

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/12/2024

FAIT LE : 18/03/2025

IMMEUBLE : 0044 - CAVELL 124 (0869.620.836)

RUE EDITH CAVELL 124

1180 UCCLÉ

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	15 205,91	100 - Fonds de roulement général	7 048,62
5501 - Compte Epaigne - BE16088297148074	191,39	160 - Fonds de réserve général	6 929,02
5511 - Compte vue Roulement - BE13068952560639	16 313,05	16025 - Financ. Retard Mr.	6 695,16
		41020 - Anc. Propriétaires	1 268,58
		440 - Fournisseurs	9 164,94
		44499 - Reprise Bilan	604,03
Total actif	31 710,35	Total passif	31 710,35

PRO SYNDIC
KARDINAAL MERCIERLAAN 10/2
3001 HEVERLEE

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

FAIT LE : 18/03/2025
IMMEUBLE : 0044 - CAVELL 124 (0869.620.836)
RUE EDITH CAVELL 124
1180 UCCEL

Date valeur	Libelle	Fournisseur	Ref. interne	Montant
Cle : 0001 - Charges communes				
Nature : 0001 - Eau				
02/10/2024	9998	Vvaqua (Hydrobru)	2024-F000009	302,16
25/10/2024	1644	Vvaqua (Hydrobru)	2024-F000010	308,00
30/12/2024	3997	Vvaqua (Hydrobru)	2024-F000020	308,00
Nature : 0002 - Electricité parties communes				
15/09/2024	042	Engle Elec	2024-F000008	10,00
14/10/2024	341	Engle Elec	2024-F000011	10,00
14/11/2024	312	Engle Elec	2024-F000007	10,00
13/12/2024	489	Engle Elec	2024-F000021	41,88
Nature : 0005 - Assurance incendie				
01/01/2024	24661	Meuwèse & Gulbis	2024-F000034	585,29
01/04/2024	24711	Meuwèse & Gulbis	2024-F000035	585,29
20/06/2024	2006	Meuwèse & Gulbis	2024-F000015	585,29
03/10/2024	1809	Meuwèse & Gulbis	2024-F000016	594,46
Nature : 0009 - Honoraires Syndic				
05/04/2024	24011	Paolo Ricci	2024-F000032	123,02
03/06/2024	2477	Paolo Ricci	2024-F000031	1 129,96
30/06/2024	244402	Pro Syndic	2024-F000012	285,00
30/09/2024	244403	Pro Syndic	2024-F000013	855,00
30/12/2024	244404	Pro Syndic	2024-F000014	855,00
Nature : 0010 - Nettoyage bâtiment				
15/01/2024	0124	Net Poseidon	2024-F000024	187,55
13/02/2024	0224	Net Poseidon	2024-F000025	187,55
10/03/2024	0324	Net Poseidon	2024-F000026	187,55

Date valeur	Libelle	Fournisseur	Ref. interne	Montant
13/04/2024	0424	Net Poseidon	2024-F000027	187,55
13/05/2024	0524	Net Poseidon	2024-F000028	187,55
13/06/2024	0624	Net Poseidon	2024-F000029	121,00
13/07/2024	0724	Net Poseidon	2024-F000038	121,00
30/08/2024	43	Net Poseidon	2024-F000002	121,00
21/09/2024	47	Net Poseidon	2024-F000003	121,00
29/10/2024	50	Net Poseidon	2024-F000004	121,00
30/11/2024	52	Net Poseidon	2024-F000005	121,00
29/12/2024	53	Net Poseidon	2024-F000006	121,00
Nature : 0011 - Avocat				
29/12/2024	27/04/2024 AU 31.01.2025	Vigneron	2024-F000019	4 017,20
Nature : 0012 - Frais Bancaires				
30/06/2024	3006	AXA	2024-F000037	95,53
30/12/2024	Frais bancaires	Bellus	2024-F000023	64,63
Nature : 0014 - Divers				
05/04/2024	2404	Ken do it	2024-F000036	264,50
01/07/2024	BCE Inscript	Lianis	2024-F000033	159,00
Nature : 0015 - Frais administration				
30/12/2024	2444041	Pro Syndic	2024-F000039	105,50
Dépenses sans nature				
13/08/2024	Régu eau	-	-	-1 714,50
Cle : Frais Privatifs				
Dépenses sans nature				
30/06/2024	Attest notaire 02 Serrier Laurent	Paolo Ricci	2024-F000030	5 049,50
19/07/2024	Attest Compromis 02 Serrier Laurent	Paolo Ricci	2024-F000001	160,00
19/07/2024	Attest Compromis (Imputation copropriétaire) 02 Serrier Laurent	-	-	-160,00
12/08/2024	compromis art 3.94 \$1er 1° 02 Charles Rase & Laetitia Troussel	-	-	1 233,50
12/08/2024	compromis art 3.94 \$1er 1° (Imputation copropriétaire) 02 Charles Rase & Laetit...	-	-	-1 233,50
13/08/2024	Régu eau 00	-	-	319,24
13/08/2024	Régu eau 01	-	-	474,59
13/08/2024	Régu eau 02	-	-	282,90
13/08/2024	Régu eau 03	-	-	612,27
13/08/2024	Régu eau 04	-	-	25,50

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant
29/08/2024	A75224 04	Huissier Mormal	2024-F000017	600,00
28/11/2024	B55519 04 l	Huissier Mormal	2024-F000018	500,00
30/12/2024	transcription, saisie immobilière et sa transcription) 04	Huissier Mormal	2024-F000022	1 800,00
30/12/2024	Gestion Litige 04	Pro Syndic	2024-F000014	275,00
Totaux généraux immeuble :				16 115,33

