

ACP LES AMANDIERS - BE 0730.690.013  
Avenue des Coteaux, 8/10  
1480 Tubize

Tubize, le 25/11/2025

Mme DEMOULIN  
Rue de Rixensart, 39  
1332 Genval

Mme DEMOULIN,

Concerne : Décompte des charges – lot(s) : 4a.1.1 - C.33 - PI.19

Nous vous prions de trouver ci-joint votre décompte des charges individuel de l'année qui se décompose comme suit :

1. Le premier tableau reprend votre quote-part dans les charges communes de l'année.
2. Le deuxième tableau reprend le total de vos charges communes et de vos frais privés éventuels.
3. Le troisième tableau intitulé situation de compte reprend l'ensemble de vos factures et paiements de l'année ainsi que le total de vos charges et de vos provisions.  
Le solde de ce tableau constitue le montant que vous devez payer ou que vous devez recevoir.  
(en cas de remboursement, celui-ci sera effectué après l'approbation des comptes par l'assemblée générale).

En complément à votre décompte des charges individuel nous vous communiquons les différents documents comptables suivants :

1. Le listing des charges communes et frais privés.
2. Le bilan de la copropriété à la date de clôture et l'évolution du fonds de réserve.
3. Le comparatif des dépenses avec la proposition de budget des charges communes à voter lors de la prochaine Assemblée Générale.

Pour toute question au sujet de votre décompte ou de la comptabilité en général, nous vous invitons à nous contacter, préalablement à l'assemblée générale :

- Soit par mail : [eric.walckiers@tubiservices.be](mailto:eric.walckiers@tubiservices.be)
- Soit par téléphone : 02/391.03.80

Nous sommes également à votre disposition en nos bureaux sur rendez-vous.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Syndic de la Copropriété : Srl Tubiservices - N° entreprise : BE 0477.634.928<br/>Gérant : Stéphane REES – Agent Immobilier agréé I.P.I. n°103.878<br/>Gestion : 02/391.03.80 <a href="mailto:syndic@tubiservices.be">syndic@tubiservices.be</a> - Comptabilité : <a href="mailto:eric.walckiers@tubiservices.be">eric.walckiers@tubiservices.be</a><br/>Bureaux : Rue des Forges 287/R3 à 1480 Tubize – Site : <a href="http://www.tubiservices.be">www.tubiservices.be</a></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions de croire, Mme DEMOULIN, en l'expression de nos sentiments dévoués.

**Tubiservices**  
**Service comptabilité**

Syndic de la Copropriété : Srl Tubiservices - N° entreprise : BE 0477.634.928  
Gérant : Stéphane REES – Agent Immobilier agréé I.P.I. n°103.878  
Gestion : 02/391.03.80 [syndic@tubiservices.be](mailto:syndic@tubiservices.be) - Comptabilité : [eric.walckiers@tubiservices.be](mailto:eric.walckiers@tubiservices.be)  
Bureaux : Rue des Forges 287/R3 à 1480 Tubize – Site : [www.tubiservices.be](http://www.tubiservices.be)



SRL TUBISERVICES  
RUE DES FORGES 287/R3  
1480 TUBIZE  
TÉL. 02/391.03.80  
syndic@tubiservices.be

0115 - LES AMANDIERS (BE 0730.690.013)  
AVENUE DES COTEAUX, 8/10  
1480 TUBIZE

## DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 25/11/2025  
PÉRIODE : du 01/10/2024 au 30/09/2025

Mme DEMOULIN Laurence  
Rue de Rixensart, 39  
1332 Genval

### Lot(s) concerné(s)

| Référence | Nature de bien | Prorata         |
|-----------|----------------|-----------------|
| 4a.1.1    | APPARTEMENT    | 365 / 365 jours |
| C.33      | CAVE           | 365 / 365 jours |
| Pl.19     | Parking Int.   | 365 / 365 jours |

### Charges communes

| Désignation                                                            | Quotités                 | Montant à répartir | Part propriétaire |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Répartition des charges communes</b>                                |                          |                    |                   |
| <b>0001 - Quotités (10000)</b>                                         | <b>265.00 / 10000.00</b> | <b>52 301,68</b>   | <b>1 386,02</b>   |
| 6100 - Protection anti-incendie                                        | 265.00 / 10000.00        | 1 568,17           | 41,56             |
| 61010 - Contrôle ascenseur                                             | 265.00 / 10000.00        | 603,98             | 16,02             |
| 61011 - Contrat d'entretien ascenseur                                  | 265.00 / 10000.00        | 9 041,89           | 239,60            |
| 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat                               | 265.00 / 10000.00        | 9 379,32           | 248,64            |
| 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat          | 265.00 / 10000.00        | 5 457,10           | 144,63            |
| 6107 - Entretien bâtiments                                             | 265.00 / 10000.00        | 1 362,88           | 36,11             |
| 61201 - Eau parties communes                                           | 265.00 / 10000.00        | 897,49             | 23,81             |
| 61210 - Electricité parties communes                                   | 265.00 / 10000.00        | 889,77             | 23,51             |
| 61300 - Honoraires syndic                                              | 265.00 / 10000.00        | 10 017,00          | 265,46            |
| 6140 - Assurance incendie                                              | 265.00 / 10000.00        | 8 530,06           | 226,03            |
| 6144 - Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes | 265.00 / 10000.00        | 144,80             | 3,83              |
| 6146 - Assurance protection juridique                                  | 265.00 / 10000.00        | 899,89             | 23,85             |
| 6160 - Frais d'administration syndic                                   | 265.00 / 10000.00        | 525,96             | 13,93             |
| 6161 - Frais réunions                                                  | 265.00 / 10000.00        | 170,86             | 4,52              |
| 6166 - Frais divers gestion                                            | 265.00 / 10000.00        | 360,00             | 9,54              |
| 650 - Frais bancaires et charges des dettes                            | 265.00 / 10000.00        | 278,50             | 7,38              |
| 661 - Frais exceptionnels                                              | 265.00 / 10000.00        | 2 174,01           | 57,60             |
| <b>0002 - Quotités (752)</b>                                           | <b>28.00 / 752.00</b>    | <b>1 052,46</b>    | <b>39,18</b>      |
| 610701 - Frais entretien garages/parkings                              | 28.00 / 752.00           | 1 052,46           | 39,18             |
| <b>Totaux généraux</b>                                                 |                          | <b>53 354,14</b>   | <b>1 425,20</b>   |

### Total charges

| Désignation                      | Total à répartir | Part propriétaire |
|----------------------------------|------------------|-------------------|
| Charges communes et consommation | 53 354,14        | 1 425,20          |
| Charges privatives               | 1 290,23         | 0,00              |
| <b>Totaux généraux</b>           | <b>54 644,37</b> | <b>1 425,20</b>   |

Votre situation de compte au 30/09/2025

Vente d'actions de compte de copropriété

| Date                         | Code journal | Libellé                                   | Débit    | Credit   |
|------------------------------|--------------|-------------------------------------------|----------|----------|
| Solde reporté au 01/10/2024  |              |                                           | 116,84   | 0,00     |
| 01/10/2024                   | VEN          | Provisions trimestrielles (10/2024)       | 318,00   | 0,00     |
| 10/10/2024                   | FIN          | 313125443251                              | 0,00     | 318,00   |
| 24/12/2024                   | FIN          | 313125443251                              | 0,00     | 116,84   |
| 01/01/2025                   | VEN          | Provisions trimestrielles (01/2025)       | 334,56   | 0,00     |
| 05/01/2025                   | FIN          | 313125443251                              | 0,00     | 334,56   |
| 01/04/2025                   | VEN          | Provisions trimestrielles (04/2025)       | 334,56   | 0,00     |
| 05/04/2025                   | FIN          | 001DEMOULIN LAURENCE                      | 0,00     | 334,56   |
| 01/06/2025                   | VEN          | Appel fonds de réserve 2025 (06/2025)     | 92,75    | 0,00     |
| 10/06/2025                   | FIN          | 313125443251                              | 0,00     | 92,75    |
| 01/07/2025                   | VEN          | Provisions trimestrielles (07/2025)       | 334,56   | 0,00     |
| 05/07/2025                   | FIN          | 313125443251                              | 0,00     | 334,56   |
| 30/09/2025                   | OD           | Extourne prévisionnelle de vos provisions | 0,00     | 1 321,68 |
| 30/09/2025                   | OD           | Votre Décompte                            | 1 425,20 | 0,00     |
| Totaux                       |              |                                           | 2 956,47 | 2 852,95 |
| Solde débiteur au 30/09/2025 |              |                                           | 103,52   |          |

Nous vous remercions de bien vouloir verser votre solde débiteur de **103,52 €** avant le 25/12/2025 sur le compte de la copropriété  
**CREGBEBB - BE12732054741292** avec pour mention votre référence client +++313/1254/43251+++



SRL TUBISERVICES  
RUE DES FORGES 287/R3  
1480 TUBIZE  
TÉL. 02/391.03.80  
syndic@tubiservices.be

LISTE DES DÉPENSES  
DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

FAIT LE : 25/11/2025  
IMMEUBLE : 0115 - LES AMANDIERS (BE 0730.690.013)  
AVENUE DES COTEAUX, 8/10  
1480 TUBIZE

| Date valeur                                       | Libellé                                                                   | Fournisseur            | Réf. Interne | Montant   |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|-----------|
| Cte : 0001 - Quotités (10000)                     |                                                                           |                        |              | 52 301,68 |
| Compte : 6100 - Protection anti-incendie          |                                                                           |                        |              | 1 568,17  |
| 01/10/2024                                        | Contrat entretien détection incendie : redevance 01/10/2024-15/02/2025    | -                      | -            | 143,17    |
| 22/11/2024                                        | Dépannage détection incendie le 22/11/2024                                | ALARM SELF SECURITY SA | 2025-0009    | 181,50    |
| 20/03/2025                                        | Vérification annuelle 19 extincteurs + 6 dévidoirs + 78 lampes de secours | EXTINCTEUR SERVICE     | 2025-0034    | 997,42    |
| 28/04/2025                                        | Contrat entretien détection incendie : redevance 15/02/2025-30/09/2025    | ALARM SELF SECURITY SA | 2025-0039    | 246,08    |
| Compte : 61010 - Contrôle ascenseur               |                                                                           |                        |              | 603,98    |
| 24/02/2025                                        | Contrôle périodique du 24/02/2025                                         | NORMEC - BTV           | 2025-0030    | 301,99    |
| 06/08/2025                                        | Contrôle périodique du 06/08/2025                                         | NORMEC - BTV           | 2025-0069    | 301,99    |
| Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseur    |                                                                           |                        |              | 9 041,89  |
| 01/10/2024                                        | Redevance du 01/10/2024 au 31/10/2024                                     | -                      | -            | 740,37    |
| 17/10/2024                                        | Redevance du 01/11/2024 au 31/01/2025                                     | KONE                   | 2025-0005    | 2 221,12  |
| 15/01/2025                                        | Redevance du 01/02/2025 au 30/04/2025                                     | KONE                   | 2025-0024    | 2 280,15  |
| 15/04/2025                                        | Redevance du 01/05/2025 au 31/07/2025                                     | KONE                   | 2025-0045    | 2 280,15  |
| 15/07/2025                                        | Redevance du 01/08/2025 au 30/09/2025                                     | KONE                   | 2025-0068    | 1 520,10  |
| Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat |                                                                           |                        |              | 9 379,32  |
| 31/10/2024                                        | 10/2024                                                                   | PRO & CLEANING         | 2025-0004    | 781,61    |
| 30/11/2024                                        | 11/2024                                                                   | PRO & CLEANING         | 2025-0012    | 781,61    |
| 31/12/2024                                        | 12/2024                                                                   | PRO & CLEANING         | 2025-0023    | 781,61    |
| 31/01/2025                                        | 01/2025                                                                   | PRO & CLEANING         | 2025-0026    | 781,61    |
| 28/02/2025                                        | 02/2025                                                                   | PRO & CLEANING         | 2025-0033    | 781,61    |
| 31/03/2025                                        | 03/2025                                                                   | PRO & CLEANING         | 2025-0042    | 781,61    |
| 30/04/2025                                        | 04/2025                                                                   | PRO & CLEANING         | 2025-0049    | 781,61    |
| 31/05/2025                                        | 05/2025                                                                   | PRO & CLEANING         | 2025-0053    | 781,61    |
| 29/06/2025                                        | 06/2025                                                                   | PRO & CLEANING         | 2025-0062    | 781,61    |

| Date valid                                                                    | Licéité                                                                     | Forfait             | Réf. interne | Montant  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|----------|
| 29/07/2025                                                                    | 07/2025                                                                     | PRO & CLEANING      | 2025-0072    | 781,61   |
| 29/08/2025                                                                    | 08/2025                                                                     | PRO & CLEANING      | 2025-0081    | 781,61   |
| 29/09/2025                                                                    | 09/2025                                                                     | PRO & CLEANING      | 2025-0088    | 781,61   |
| <b>Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat</b> |                                                                             |                     |              |          |
| 18/12/2024                                                                    | Entretien 4ème trimestre 2024                                               | A NOS JARDINS       | 2025-0089    | 5 457,10 |
| 25/03/2025                                                                    | Entretien 1er trimestre 2025                                                | A NOS JARDINS       | 2025-0043    | 598,95   |
| 19/06/2025                                                                    | Entretien 2ème trimestre 2025                                               | A NOS JARDINS       | 2025-0058    | 1 784,75 |
| 26/09/2025                                                                    | Entretien 3ème trimestre 2025                                               | A NOS JARDINS       | 2025-0086    | 1 324,95 |
| <b>Compte : 6107 - Entretien bâtiments</b>                                    |                                                                             |                     |              |          |
| 20/10/2024                                                                    | Remplacement ferme-porte + fixation support de renforts                     | SIRAUX LAURENT      | 2025-0013    | 1 748,45 |
| 04/12/2024                                                                    | Placement renfort bras ferme-porte                                          | SIRAUX LAURENT      | 2025-0010    | 1 362,88 |
| 21/01/2025                                                                    | Remplacement ampoules lumineuses extérieurs                                 | SRL G&M électrique  | 2025-0025    | 275,88   |
| 14/02/2025                                                                    | Remplacement 2 robinets double service local compteurs eau                  | SRL DEBOUCHAGE PINO | 2025-0029    | 122,00   |
| 06/03/2025                                                                    | Achat 10 ampoules pour boutons poussoirs éclairage                          | DIVERS              | 2025-0031    | 281,33   |
| 26/04/2025                                                                    | Destruction nid de guêpes 04/2025                                           | AWESSE              | 2025-0046    | 149,50   |
| 03/06/2025                                                                    | Fixation bouton cylindre entrée immeuble                                    | SIRAUX LAURENT      | 2025-0051    | 64,87    |
| 09/07/2025                                                                    | Entretien système ventilation des caves - 8                                 | DIVERS              | 2025-0065    | 70,00    |
| 09/07/2025                                                                    | Entretien système ventilation des caves - 10                                | DIVERS              | 2025-0066    | 48,40    |
| 18/07/2025                                                                    | Réglage porte commune 07/2025                                               | SIRAUX LAURENT      | 2025-0067    | 151,25   |
| <b>Compte : 61201 - Eau parties communes</b>                                  |                                                                             |                     |              |          |
| 25/12/2024                                                                    | Acompte décembre 2024                                                       | SWDE                | 2025-0019    | 151,25   |
| 25/12/2024                                                                    | Acompte décembre 2024                                                       | SWDE                | 2025-0020    | 48,40    |
| 25/12/2024                                                                    | Acompte décembre 2024                                                       | SWDE                | 2025-0021    | 71,75    |
| 25/12/2024                                                                    | Acompte décembre 2024                                                       | SWDE                | 2025-0022    | 71,75    |
| 25/03/2025                                                                    | Acompte mars 2025                                                           | SWDE                | 2025-0035    | 34,02    |
| 25/03/2025                                                                    | Acompte mars 2025                                                           | SWDE                | 2025-0036    | 76,30    |
| 25/03/2025                                                                    | Acompte mars 2025                                                           | SWDE                | 2025-0037    | 39,16    |
| 25/03/2025                                                                    | Acompte mars 2025                                                           | SWDE                | 2025-0038    | 76,30    |
| 25/06/2025                                                                    | Acompte juin 2025                                                           | SWDE                | 2025-0054    | 38,78    |
| 25/06/2025                                                                    | Acompte juin 2025                                                           | SWDE                | 2025-0055    | 39,16    |
| 25/06/2025                                                                    | Acompte juin 2025                                                           | SWDE                | 2025-0056    | 38,78    |
| 25/06/2025                                                                    | Acompte juin 2025                                                           | SWDE                | 2025-0057    | 76,30    |
| 29/08/2025                                                                    | régl. consom. 13/09/2024-29/08/2025 - 0 m³ + redevances + location compteur | SWDE                | 2025-0075    | 76,30    |

| Date valeur                                                                            | Libellé                                                                      | Fournisseur      | Pai. interne | Moislet   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|-----------|
| 29/08/2025                                                                             | régul. consom. 13/09/2024-29/08/2025 - 0 m³ + redevances                     | SWDE             | 2025-0076    | 35,92     |
| 29/08/2025                                                                             | régul. consom. 13/09/2024-29/08/2025 - 0 m³ + redevances + location compteur | SWDE             | 2025-0077    | 74,90     |
| 29/08/2025                                                                             | régul. consom. 13/09/2024-29/08/2025 - 1 m³ + redevances                     | SWDE             | 2025-0078    | 38,77     |
| <b>Compte : 61210 - Electricité parties communes</b>                                   |                                                                              |                  |              |           |
| 01/10/2024                                                                             | Octobre 2024                                                                 | OCTA+            | 2025-0002    | 889,77    |
| 01/11/2024                                                                             | Novembre 2024                                                                | OCTA+            | 2025-0003    | 105,18    |
| 01/12/2024                                                                             | Décembre 2024                                                                | OCTA+            | 2025-0011    | 105,18    |
| 01/01/2025                                                                             | Janvier 2025                                                                 | OCTA+            | 2025-0017    | 105,18    |
| 01/02/2025                                                                             | Février 2025                                                                 | OCTA+            | 2025-0027    | 105,18    |
| 01/03/2025                                                                             | Mars 2025                                                                    | OCTA+            | 2025-0032    | 105,18    |
| 01/04/2025                                                                             | Avril 2025                                                                   | OCTA+            | 2025-0040    | 105,18    |
| 01/05/2025                                                                             | Mai 2025                                                                     | OCTA+            | 2025-0047    | 105,18    |
| 01/06/2025                                                                             | Juin 2025                                                                    | OCTA+            | 2025-0052    | 105,18    |
| 01/07/2025                                                                             | Juillet 2025                                                                 | OCTA+            | 2025-0059    | 105,18    |
| 08/07/2025                                                                             | régul. consom. 01/06/2024-03/06/2025                                         | OCTA+            | 2025-0063    | -264,04   |
| 08/07/2025                                                                             | régul. consom. 01/06/2024-03/06/2025                                         | OCTA+            | 2025-0064    | -67,99    |
| 01/08/2025                                                                             | Août 2025                                                                    | OCTA+            | 2025-0070    | 85,00     |
| 01/09/2025                                                                             | Septembre 2025                                                               | OCTA+            | 2025-0074    | 85,00     |
| <b>Compte : 61300 - Honoraires syndic</b>                                              |                                                                              |                  |              |           |
| 01/10/2024                                                                             | Honoraires 4ème trimestre 2024                                               | TUBISERVICES     | 2025-0001    | 10 017,00 |
| 05/01/2025                                                                             | Honoraires 1er trimestre 2025                                                | TUBISERVICES     | 2025-0016    | 2 432,16  |
| 01/04/2025                                                                             | Honoraires 2ème trimestre 2025                                               | TUBISERVICES     | 2025-0041    | 2 528,28  |
| 01/07/2025                                                                             | Honoraires 3ème trimestre 2025                                               | TUBISERVICES     | 2025-0060    | 2 528,28  |
| <b>Compte : 6140 - Assurance incendie</b>                                              |                                                                              |                  |              |           |
| 01/10/2024                                                                             | Prime du 01/10/2024 au 23/12/2024                                            | -                | -            | 8 530,06  |
| 02/11/2024                                                                             | Prime du 24/12/2024 au 23/03/2025                                            | VIVUM (courtier) | 2025-0008    | 1 961,93  |
| 08/02/2025                                                                             | Prime du 24/03/2025 au 23/06/2025                                            | VIVUM (courtier) | 2025-0028    | 2 125,42  |
| 03/05/2025                                                                             | Prime du 24/06/2025 au 23/09/2025                                            | VIVUM (courtier) | 2025-0048    | 2 125,42  |
| 02/08/2025                                                                             | Prime du 24/09/2025 au 30/09/2025                                            | VIVUM (courtier) | 2025-0071    | 2 151,77  |
| <b>Compte : 6144 - Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes</b> |                                                                              |                  |              |           |
| 01/10/2024                                                                             | Prime du 01/10/2024 au 31/12/2024                                            | -                | -            | 144,80    |
| 07/12/2024                                                                             | Prime du 01/01/2025 au 30/09/2025                                            | VIVUM (courtier) | 2025-0014    | 36,00     |
| <b>Compte : 6146 - Assurance protection juridique</b>                                  |                                                                              |                  |              |           |
|                                                                                        |                                                                              |                  |              | 108,80    |
|                                                                                        |                                                                              |                  |              | 889,89    |

| Date valeur                                                 | Libellé                                                                           | Fournisseur        | Réf. interne | Montant  |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|----------|
| 01/10/2024                                                  | Prime du 01/10/2024 au 02/05/2025                                                 | -                  | -            | 510,52   |
| 01/04/2025                                                  | Prime du 02/05/2025 au 30/09/2025                                                 | DAS sa             | 2025-0044    | 388,37   |
| <b>Compte : 6160 - Frais d'administration syndic</b>        |                                                                                   |                    |              |          |
| 01/10/2024                                                  | Frais administratifs 4ème trimestre 2024                                          | TUBISERVICES       | 2025-0001    | 525,96   |
| 05/01/2025                                                  | Frais administratifs 1er trimestre 2025                                           | TUBISERVICES       | 2025-0016    | 127,44   |
| 01/04/2025                                                  | Frais administratifs 2ème trimestre 2025                                          | TUBISERVICES       | 2025-0041    | 132,84   |
| 01/07/2025                                                  | Frais administratifs 3ème trimestre 2025                                          | TUBISERVICES       | 2025-0060    | 132,84   |
| <b>Compte : 6161 - Frais réunions</b>                       |                                                                                   |                    |              |          |
| 11/12/2024                                                  | Frais AG du 11/12/2024 : location salle + boissons                                | LA DOLCE VITA      | 2025-0015    | 170,86   |
| 31/12/2024                                                  | Frais AG du 11/12/2024 : convocation par erecommandé                              | TUBISERVICES       | 2025-0018    | 162,00   |
| <b>Compte : 6165 - Frais divers gestion</b>                 |                                                                                   |                    |              |          |
| 05/01/2025                                                  | Redevance année 2025 hébergement données + accès extranet                         | TUBISERVICES       | 2025-0016    | 8,86     |
| <b>Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes</b> |                                                                                   |                    |              |          |
| 31/12/2024                                                  | Frais bancaires année 2024                                                        | CBC BANQUE         | 2025-0083    | 360,00   |
| <b>Compte : 661 - Frais exceptionnels</b>                   |                                                                                   |                    |              |          |
| 19/06/2025                                                  | Remplacement 4 dévidoirs incendie                                                 | EXTINCTEUR SERVICE | 2025-0073    | 278,50   |
| 16/09/2025                                                  | Travaux placement géotextile + copeaux jardin                                     | A NOS JARDINS      | 2025-0087    | 2 174,01 |
| <b>Cle : 0002 - Quotités (752)</b>                          |                                                                                   |                    |              |          |
| <b>Compte : 610701 - Frais entretien garages/parkings</b>   |                                                                                   |                    |              |          |
| 23/05/2025                                                  | Entretien annuel porte garages                                                    | HORMANN            | 2025-0050    | 1 052,45 |
| 29/08/2025                                                  | Nettoyage garages à l'autolaveuse                                                 | PRO & CLEANING     | 2025-0082    | 199,65   |
| 14/09/2025                                                  | Remplacement détecteur éclairage entrée garages                                   | DGM ELECTRICITE    | 2025-0080    | 655,58   |
| <b>Cle : Frais Privatifs</b>                                |                                                                                   |                    |              |          |
| <b>Compte : 643 - Frais privés</b>                          |                                                                                   |                    |              |          |
| 01/10/2024                                                  | Fourniture 1 clé appartement   4b.0.3   JAFFRE Samuel                             | SIRAUX LAURENT     | 2025-0006    | 1 290,23 |
| 01/10/2024                                                  | Fourniture 2 clés appartement   4b.1.4   JAUMOTTE Sandrine                        | SIRAUX LAURENT     | 2025-0006    | 28,25    |
| 08/11/2024                                                  | Rectification facture clés   4b.1.4   JAUMOTTE Sandrine                           | SIRAUX LAURENT     | 2025-0007    | 112,25   |
| 12/11/2024                                                  | Fourniture 3 clés appartement   4a.2.3   DUTRIEUX - TESTAERT Patrick, Fabienne    | SIRAUX LAURENT     | 2025-0079    | -60,00   |
| 25/03/2025                                                  | Fourniture 1 télécommande garages   4b.3.3   DE CONINCK - VERLINDEN Roland...     | DIVERS             | 2025-0084    | 80,50    |
| 30/06/2025                                                  | Frais de mutation suite vente appartement   4a.2.1   DZIEWULSKI Mélanie           | TUBISERVICES       | 2025-0061    | 50,00    |
| 30/09/2025                                                  | Frais courrier recommandé du 24/07/2025   4a.0.4   PONTTHIEU - VANDEVOIR Eric...  | TUBISERVICES       | 2025-0085    | 100,00   |
| 30/09/2025                                                  | Indemnité irrespect ROI : aboiements chien   4a.0.4   PONTTHIEU - VANDEVOIR Er... | -                  | -            | 9,23     |
|                                                             |                                                                                   |                    |              | 50,00    |



| Date valeur                | Libellé                                                                       | Fournisseur | Ref interne | Montant   |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------|
| 30/09/2025                 | Indemnités déménagement/emménagement 2024/2025   4a.0.4   PONTTHIEU - VA...   | -           | -           | 120,00    |
| 30/09/2025                 | Indemnité emménagement   4a.2.1   JANSEN - BUSSELOT Johannes-Marleen          | -           | -           | 40,00     |
| 30/09/2025                 | Indemnité emménagement   4b.1.2   DEBRAEKELEER - HANSE*** Henri, Marie        | -           | -           | 40,00     |
| 30/09/2025                 | Indemnités déménagement/emménagement 2024/2025   4b.1.3   GREUSE (US) F...    | -           | -           | 80,00     |
| 30/09/2025                 | Indemnités déménagement/emménagement 2024/2025   4b.2.3   HERTZ-POMPE ...     | -           | -           | 80,00     |
| 30/09/2025                 | Indemnité déménagement   4b.1.4   JAUMOTTE Sandrine                           | -           | -           | 40,00     |
| 30/09/2025                 | Indemnité emménagement   4b.2.1   BOCKSTAEEL Xavier                           | -           | -           | 40,00     |
| 30/09/2025                 | Indemnités déménagement/emménagement sans lift 2024/2025   4b.1.3   GREUSE... | -           | -           | 240,00    |
| 30/09/2025                 | Indemnités déménagement/emménagement sans lift 2024/2025   4b.2.3   HERTZ...  | -           | -           | 240,00    |
| Totaux généraux immeuble : |                                                                               |             |             | 54 644,37 |



SRL TUBISERVICES  
RUE DES FORGES 287/R3  
1480 TUBIZE  
TÉL. 02/391.03.80  
syndic@tubiservices.be

# BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 30/09/2025

FAIT LE : 25/11/2025  
IMMEUBLE : 0115 - LES AMANDIERS (BE 0730.690.013)  
AVENUE DES COTEAUX, 8/10  
1480 TUBIZE

| Actif                                             |           | Passif                                          |           |
|---------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------|-----------|
| 410 - Copropriétaires                             | 5 011,40  | 100 - Fonds de roulement général                | 4 749,99  |
| 4102700 - M. et Mme PONTHEU - VANDEVOIR Er...     | 245,64    | 160 - Fonds de réserve général                  | 14 340,39 |
| 4102702 - Mme DEMOULIN Laurence                   | 103,52    | 414001 - Sinistre heurt véhicule                | 69,76     |
| 4102703 - M. Gil de San Segundo Laurent           | 102,73    | 414012 - Sinistre bris de vitre appartement R04 | 1 472,56  |
| 4102704 - Mme DUBOIS Delphine                     | 96,45     | 440 - Fournisseurs                              | 3 808,74  |
| 4102706 - Mme PIETERS Joëlle                      | 108,21    | 4400044 - TUBISERVICES                          | 14,23     |
| 4102707 - Mme DZIEWULSKI Mélanie                  | 79,48     | 4400100 - PRO & CLEANING                        | 781,61    |
| 4102708 - Mme PIGEOLET                            | 102,77    | 4400268 - A NOS JARDINS                         | 3 012,90  |
| 4102709 - M. et Mme DUTRIEUX - TESTAERT Patr...   | 175,31    |                                                 |           |
| 4102710 - M. et Mme VANLATHEN - BAETEN Etien...   | 28,07     |                                                 |           |
| 4102711 - M. et Mme FRISQUET -FANG Frédéric, X... | 194,06    |                                                 |           |
| 4102712 - M. et Mme DECOSTER -DE BOCK (US) ...    | 126,25    |                                                 |           |
| 4102716 - M. BOCKSTAEEL Xavier                    | 284,32    |                                                 |           |
| 4102717 - M. et Mme VANSTRAELEN -BLOMME M...      | 56,41     |                                                 |           |
| 4102718 - M. JAFFRE Samuel                        | 137,01    |                                                 |           |
| 4102719 - M. et Mme GOFFE - VANDER HOFSTAD...     | 93,11     |                                                 |           |
| 4102724 - Mme ROBIN Francine                      | 93,68     |                                                 |           |
| 4102725 - M. et Mme DEBRAEKELEER - HANSE**...     | 130,88    |                                                 |           |
| 4102726 - M. HERTZ-POMPE (US) Francis             | 414,86    |                                                 |           |
| 4102729 - M. VANDERSTEEN Andy                     | 57,60     |                                                 |           |
| 4102730 - M. DEVIAENE Claude                      | 92,94     |                                                 |           |
| 4102731 - M. et Mme TOSCANO - DI LEGAMI Gaet...   | 126,70    |                                                 |           |
| 4102732 - M. GIRON Luc                            | 80,94     |                                                 |           |
| 4102733 - M. et Mme CODEMO - D'HOOMS Olivier      | 135,98    |                                                 |           |
| 4102734 - M. et Mme DE CONINCK - VERLINDEN ...    | 191,07    |                                                 |           |
| 4102735 - M. SEGHERS Fabian                       | 92,12     |                                                 |           |
| 4102736 - Mme ADOBATI (US) Véronique              | 104,81    |                                                 |           |
| 4102737 - M. CURCIO (US) Fedele                   | 119,69    |                                                 |           |
| 4102738 - Mme GREUSE (US) Françoise               | 414,79    |                                                 |           |
| 4102739 - M. et Mme DE RAEYMAEKER-BOZZOLI...      | 76,25     |                                                 |           |
| 4102740 - Mme ESSELDEURS Virginie                 | 102,35    |                                                 |           |
| 4102741 - M. et Mme DE MUELENAERE-DAVIDTS...      | 94,82     |                                                 |           |
| 4103002 - M. et Mme VAN GRIMBERGEN - DUART...     | 145,97    |                                                 |           |
| 4103006 - Mme COGNEAU (US) Martine                | 59,30     |                                                 |           |
| 4103038 - Mme JAUMOTTE Sandrine                   | 185,15    |                                                 |           |
| 4103170 - Mr et Mme JANSEN - BUSSELOT Johan...    | 358,16    |                                                 |           |
| 414010 - Sinistre bris de vitre appartement 104   | 234,55    |                                                 |           |
| 414011 - Sinistre effraction 4.B.03               | 275,86    |                                                 |           |
| 4901 - Charges à reporter                         | 3 476,06  |                                                 |           |
| 5502 - Compte épargne réserve - BE85742051892106  | 13 370,39 |                                                 |           |
| 5511 - Compte vue roulement - BE12732054741292    | 2 073,18  |                                                 |           |

| Actif              |                  | Passif              |                  |
|--------------------|------------------|---------------------|------------------|
|                    |                  |                     |                  |
| <b>Total actif</b> | <b>24 441,44</b> | <b>Total passif</b> | <b>24 441,44</b> |



SRL TUBISERVICES  
RUE DES FORGES 287/R3  
1480 TUBIZE  
TÉL. 02/391.03.80  
syndic@tubiservices.be

ÉTAT COMPTE COMPTABLE  
DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

FAIT LE : 25/11/2025  
IMMEUBLE : 0115 - LES AMANDIERS (BE 0730.690.013)  
AVENUE DES COTEAUX, 8/10  
1480 TUBIZE

COMPTE COMPTABLE : 160 - Fonds de réserve général

| Date       | Núm. Doc | Libelle                                         | Debit       | Credit           | Cumul            |
|------------|----------|-------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
|            |          | <b>Solde reporté au 01/10/2024 :</b>            | <b>0,00</b> | <b>9 839,07</b>  | <b>9 839,07</b>  |
| 01/01/2025 | 000097   | Intérêts bancaires 2024                         | 0,00        | 14,71            | 9 853,78         |
| 01/06/2025 | 000264   | Appel fonds de réserve 2025 (06/2025)           | 0,00        | 3 500,00         | 13 353,78        |
| 01/07/2025 | 000310   | Intérêts bancaires 2T2025                       | 0,00        | 16,61            | 13 370,39        |
| 30/09/2025 | 000428   | Indemnité irrespect ROI 2024/2025               | 0,00        | 50,00            | 13 420,39        |
| 30/09/2025 | 000430   | Indemnités déménagement/emménagement 2024/2...  | 0,00        | 440,00           | 13 860,39        |
| 30/09/2025 | 000432   | Indemnités déménagement/emménagement sans li... | 0,00        | 480,00           | 14 340,39        |
|            |          | <b>Totaux :</b>                                 | <b>0,00</b> | <b>14 340,39</b> | <b>14 340,39</b> |

## Résidence Les Amandiers : comparatif des dépenses + budget 2025/2026

| Rubriques                          | Dépenses<br>2022/2023 | Dépenses<br>2023/2024 | Dépenses<br>2024/2025 | Budget<br>2025/2026 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| Protection anti-incendie           | 1436,65               | 1815,06               | 1568,17               | 1450,00             |
| Contrôle ascenseurs                | 932,14                | 581,68                | 603,98                | 600,00              |
| Contrat entretien ascenseurs       | 9305,05               | 8747,80               | 9041,89               | 9200,00             |
| Nettoyage bâtiment                 | 8937,99               | 9379,32               | 9379,32               | 9500,00             |
| Entretien jardins & abords         | 5855,81               | 6755,43               | 5457,10               | 6200,00             |
| Eau des communs                    | 831,60                | 858,78                | 897,49                | 900,00              |
| Electricité communs                | 750,66                | 906,98                | 889,77                | 900,00              |
| Honoraires syndic                  | 9015,84               | 9581,76               | 10017,00              | 10200,00            |
| Assurance incendie                 | 7535,81               | 8247,81               | 8530,06               | 8600,00             |
| Assurance RC Conseil + Commissaire | 142,72                | 143,77                | 144,80                | 150,00              |
| Assurance protection juridique     | 769,21                | 838,57                | 899,89                | 950,00              |
| Frais administratifs syndic        | 473,04                | 502,20                | 525,96                | 530,00              |
| Frais réunions                     | 142,60                | 155,10                | 170,86                | 150,00              |
| Frais bancaires                    | 298,00                | 314,00                | 278,50                | 280,00              |
| <b>Total charges fixes</b>         | <b>46427,12</b>       | <b>48828,26</b>       | <b>48404,79</b>       | <b>49610,00</b>     |
| Réparation ascenseurs              | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                |
| Entretien bâtiment                 | 860,06                | 1459,72               | 1362,88               | 1130,00             |
| Frais entretien garages/parkings   | 401,48                | 795,09                | 1052,46               | 400,00              |
| Frais divers gestion               | 19,77                 | 0,00                  | 360,00                | 360,00              |
| Frais exceptionnels                | 760,29                | 0,00                  | 2174,01               | 0,00                |
| <b>Total charges variables</b>     | <b>2041,60</b>        | <b>2254,81</b>        | <b>4949,35</b>        | <b>1890,00</b>      |
| Frais privés                       | 1395,03               | 1621,12               | 1290,23               | 0,00                |
| <b>Total charges ordinaires</b>    | <b>49863,75</b>       | <b>52704,19</b>       | <b>54644,37</b>       | <b>51500,00</b>     |

**Budget annuel pour 2025/2026 : 51.500 € en augmentation de 1.000 €**

**Modification du montant de votre ordre permanent à effectuer  
auprès de votre banque**

**Provision trimestrielle de charges communes**

NOM : Mme DEMOULIN Laurence

LOT(S) : 4a.1.1 - C.33 - Pl.19

ADRESSE : .....

.....

Titulaire du compte n° .....

Donne(nt) instruction de verser chaque trimestre, soit le 5 janvier, le 5 avril, le 5 juillet et le 5 octobre

Et pour la première fois le 5 janvier 2026

La somme de **341,18 €**

Sur le compte à vue de la Résidence LES AMANDIERS n° **BE12 7320 5474 1292**

**Avec comme communication : +++313/1254/43251+++**



SRL TUBISERVICES  
RUE DES FORGES 287/R3  
1480 TUBIZE  
TÉL. 02/391.03.80  
syndic@tubiservices.be  
Référence document : 2025-B000021

## DOCUMENT D'APPELS DE FONDS

FAIT LE : 11/12/2025  
IMMEUBLE : 0115 - LES AMANDIERS (BE 0730.690.013)  
AVENUE DES COTEAUX, 8/10  
1480 TUBIZE  
PÉRIODE : du 01/10/2025 au 30/09/2026

| LOTS   | TYPE         | QUOT. GEN. |
|--------|--------------|------------|
| 4a.1.1 | APPARTEMENT  | 235,00     |
| C.33   | CAVE         | 2,00       |
| PI.19  | PARKING INT. | 28,00      |

Mme  
DEMOULIN Laurence  
Rue de Rixensart, 39  
1332 Genvai

| N° LOTS                                                                                 | NATURES DES OPERATIONS  | MONTANTS | QUOTITES           | QUOTE PART |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------|--------------------|------------|
| APPEL DE FONDS POUR L'AUGMENTATION DU FONDS DE ROULEMENT PERMANENT (VOTE AG 09/12/20... |                         |          |                    |            |
| 4a.1.1                                                                                  | 0001 - QUOTITÉS (10000) | 2 000,00 | 235,00 / 10 000,00 | 47,00      |
| C.33                                                                                    | 0001 - QUOTITÉS (10000) | 2 000,00 | 2,00 / 10 000,00   | 0,40       |
| PI.19                                                                                   | 0001 - QUOTITÉS (10000) | 2 000,00 | 28,00 / 10 000,00  | 5,60       |
|                                                                                         | Total de l'appel        |          |                    | 53,00      |

| Fonds de roul. | Provisions travaux | Fonds spéciaux | Charges locatives | Charges déductibles | T.V.A. déductible | TOTAL |
|----------------|--------------------|----------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------|
|                |                    |                |                   |                     |                   | 53,00 |

| DATE | POSITION DE VOTRE COMPTE    | MONTANT |
|------|-----------------------------|---------|
| -    | TOTAL DU DÉCOMPTE CI-DESSUS | -53,00  |
| -    | SOLDE À PAYER               | 53,00   |

C2702 - MME DEMOULIN LAURENCE  
RÉF. : 0115 - LES AMANDIERS  
CREGBEBB  
BE12 7320 5474 1292  
Payable avant le 10/01/2026  
VCS. : +++313/1254/43251+++  
**TOTAL : 53,00 €**