

Jacquemin Syndic

SRL JACQUEMIN SYNDIC  
VOIE DU TRAM, 15  
1300 WAVRE  
TÉL. 010 43 54 54  
info@jamimo.be  
Num. IPI : 101194

## DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 16/10/2025

PÉRIODE : du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T4)

0010 - ORNEAU (0833.552.573)

RUE DU MOULIN, 13  
5030 GEMBLoux

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : A3 APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)</b>				
<b>610 - Entretien et maintenance communs</b>		<b>1 543,36</b>	<b>0,00</b>	<b>116.67</b>
0001 - Quotités générales	378 / 5000	1 543,36	0,00	116.67
<b>6101 - Ascenseurs</b>		<b>540,57</b>	<b>0,00</b>	<b>40.88</b>
0001 - Quotités générales	378 / 5000	540,57	0,00	40.88
<b>61066 - Travaux divers</b>		<b>539,95</b>	<b>40,82</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités générales	378 / 5000	539,95	40,82	0.00
<b>6120 - Eau</b>		<b>1 227,38</b>	<b>0,00</b>	<b>92.79</b>
0001 - Quotités générales	378 / 5000	1 227,38	0,00	92.79
<b>6121 - Electricité</b>		<b>207,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.66</b>
0001 - Quotités générales	378 / 5000	207,00	0,00	15.66
<b>61300 - Honoraires syndics</b>		<b>1 128,92</b>	<b>0,00</b>	<b>85.34</b>
0001 - Quotités générales	378 / 5000	1 128,92	0,00	85.34
<b>614 - Assurances</b>		<b>994,53</b>	<b>75,18</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités générales	378 / 5000	994,53	75,18	0.00
<b>650 - Frais bancaires et charges des dettes</b>		<b>99,54</b>	<b>7,53</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités générales	378 / 5000	99,54	7,53	0.00
<b>65005 - Appel de fonds</b>		<b>1 250,00</b>	<b>94,50</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités générales	378 / 5000	1 250,00	94,50	0.00
<b>Total Lot A3</b>		<b>7 531,25</b>	<b>218,03</b>	<b>351,34</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>7 531,25</b>	<b>218,03</b>	<b>351,34</b>

### Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : A3 APPARTEMENT</b>			
12/08/2025 - Plaquettes aluminium - SEKOU - AMINATA	-	0,00	46,03
<b>Total Lot A3</b>	-	<b>0,00</b>	<b>46,03</b>
<b>Totaux généraux</b>	<b>277,45</b>	<b>0,00</b>	<b>46,03</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	7 531,25	218,03	351,34
Charges privatives	277,45	0,00	46,03
<b>Totaux généraux</b>	<b>7 808,70</b>	<b>218,03</b>	<b>397,37</b>



Jacquemin Syndic

SRL JACQUEMIN SYNDIC  
VOIE DU TRAM, 15  
1300 WAVRE  
TÉL. 010 43 54 54  
info@jamimo.be  
Num. IPI : 101194

### BALANCE DES TIERS

DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

FAIT LE : 16/10/2025  
IMMEUBLE : 0010 - ORNEAU (0833.552.573)  
RUE DU MOULIN, 13  
5030 GEMBLOUX  
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Debit	Credit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au plus	41 994,23	29 230,62	12 771,36	7,75
4100102 - Copropriétaires   C0102 - Mr & Mme. BAUDINE Alice - FAUTRE Patrick	2 516,26	1 934,85	581,41	0,00
4100103 - Copropriétaires   C0103 - Mme CORNEZ Jacqueline	4 715,86	300,00	4 415,86	0,00
4100104 - Copropriétaires   C0104 - GILLARD Luc et MARCQ Pascale	3 185,72	2 628,39	557,33	0,00
4100105 - Copropriétaires   C0105 - M. Michael Kennedy	10 101,21	8 674,76	1 426,45	0,00
4100106 - Copropriétaires   C0106 - LACROIX Victor - WAUTELET Nicole	2 706,78	1 688,11	1 018,67	0,00
4100107 - Copropriétaires   C0107 - M. NEPIANI Fabrice	2 924,23	2 208,01	716,22	0,00
4100108 - Copropriétaires   C0108 - PIERARD Claude-JANSSENS Brigitte	3 066,67	1 793,49	1 273,18	0,00
4100109 - Copropriétaires   C0109 - Mr & Mme. SABLON André - MARCHAL Dominique	2 064,31	1 641,70	422,61	0,00
4100110 - Copropriétaires   C0110 - SIMON Jean-Paul	1 862,64	1 486,06	376,58	0,00
4100111 - Copropriétaires   C0111 - Mr & Mme. SIMONET Laurent - WINAND Stéphanie	1 189,70	918,58	271,12	0,00
4100112 - Copropriétaires   C0112 - TYDGAT Philippe et LEMOINE Ingrid	2 063,78	1 636,03	427,75	0,00
4100113 - Copropriétaires   C0113 - VERVIER Roman - RULKIN Sophie	2 783,39	2 167,99	615,40	0,00
4100114 - Copropriétaires   C0114 - WATILLON Bernard Succession c/o Indivision WATILLON	2 813,68	2 144,90	668,78	0,00
4100702 - Copropriétaires   C0702 - ROMNEE Armelle	0,00	7,75	0,00	7,75
<b>Totaux :</b>	<b>41 994,23</b>	<b>29 230,62</b>	<b>12 771,36</b>	<b>7,75</b>

Jacquemin Syndic

SRL JACQUEMIN SYNDIC  
VOIE DU TRAM, 15  
1300 WAVRE  
TÉL. 010 43 54 54  
info@jamimo.be  
Num. IPI : 101194

### BILAN COMPTABLE AU 30/09/2025 (T4)

FAIT LE : 16/10/2025  
IMMEUBLE : 0010 - ORNEAU (0833.552.573)  
RUE DU MOULIN, 13  
5030 GEMBLoux

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	12 763,61	100 - Fonds de roulement général	12 718,40
490 - Charges à reporter	2 211,16	160 - Fonds de réserve général	53 967,04
495 - Sinistres	1 306,80	440 - Fournisseurs	194,96
4991 - Arrondis débiteurs	0,48	482 - Solde Anciens Propriétaires	153,55
5510 - Compte Courant - BE41068239442610	8 978,22		
5520 - Compte épargne - BE78088224486586	41 773,68		
<b>Total actif</b>	<b>67 033,95</b>	<b>Total passif</b>	<b>67 033,95</b>

Jacquemin Syndic  
 SRL JACQUEMIN SYNDIC  
 VOIE DU TRAM, 15  
 1300 WAVRE  
 TÉL. 010 43 54 54  
 info@jamimo.be  
 Num. IPI : 101194

LISTE DES DÉPENSES  
 DU 01/07/2025 AU 30/09/2025 (T4)

FAIT LE : 16/10/2025  
 IMMEUBLE : 0010 - ORNEAU (0833.552.573)  
 RUE DU MOULIN, 13  
 5030 GEMBLOUX

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Compte : 610 - Entretien et maintenance communs</b>					<b>1 543,36</b>	<b>0,00</b>	<b>1 543,36</b>
Cte : 0001 - Quotités générales					1 543,36	0,00	1 543,36
Nature : 0006 - Nettoyage					750,00	0,00	750,00
31/07/2025	Nettoyage 07/25	SERGE LACROIX	T4	2024-F000071	250,00	0,00	250,00
31/08/2025	Nettoyage 08/25	SERGE LACROIX	T4	2024-F000081	250,00	0,00	250,00
30/09/2025	Nettoyage 09/25	SERGE LACROIX	T4	2024-F000082	250,00	0,00	250,00
Nature : 0008 - Entretien matériel incendie					743,14	0,00	743,14
09/01/2025	Entretien matériel incendie	SICLI	T4	2024-F000074	844,63	0,00	844,63
01/09/2025	Note de crédit sur entretien matériel incendie	SICLI	T4	2024-F000073	-844,63	0,00	-844,63
01/09/2025	Entretien du matériel incendie	SICLI	T4	2024-F000072	743,14	0,00	743,14
Nature : 0020 - Petits travaux d'entretien					50,22	0,00	50,22
08/06/2025	Fourniture et placement tapis	CARPET ST-GEORGES	T4	2024-F000076	50,22	0,00	50,22
<b>Compte : 6101 - Ascenseurs</b>					<b>540,57</b>	<b>0,00</b>	<b>540,57</b>
Cte : 0001 - Quotités générales					540,57	0,00	540,57
Nature : 0007 - Entretien Ascenseur					540,57	0,00	540,57
01/07/2025	Entretien ascenseur -> 31/12 (au prorata)	TK ELEVATOR	T4	2024-F000067	540,57	0,00	540,57
<b>Compte : 6106 - Travaux divers</b>					<b>539,95</b>	<b>539,95</b>	<b>0,00</b>
Cte : 0001 - Quotités générales					539,95	539,95	0,00
Nature : 0013 - Travaux communs					539,95	539,95	0,00
26/08/2025	Assistance pour la recherche de fuite du 21/08/25	ROBIN VANDER BECKEN	T4	2024-F000083	114,95	114,95	0,00
26/08/2025	Recherche de fuite du 21/08/25	AQUADETECT	T4	2024-F000085	425,00	425,00	0,00
<b>Compte : 6120 - Eau</b>					<b>1 227,38</b>	<b>0,00</b>	<b>1 227,38</b>
Cte : 0001 - Quotités générales					1 227,38	0,00	1 227,38
Nature : 0001 - Eau					1 227,38	0,00	1 227,38
11/08/2025	Acompte du 11/08/25	SWDE	T4	2024-F000075	1 227,38	0,00	1 227,38

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ttl	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Compte : 6121 - Electricité</b>					<b>207,00</b>	<b>0,00</b>	<b>207,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>207,00</b>	<b>0,00</b>	<b>207,00</b>
<b>Nature : 0002 - Electricité</b>					<b>207,00</b>	<b>0,00</b>	<b>207,00</b>
11/07/2025	Acompte du 11/07/25	LUMINUS	T4	2024-F000066	69,00	0,00	69,00
06/08/2025	Acompte du 06/08/25	LUMINUS	T4	2024-F000077	69,00	0,00	69,00
11/09/2025	Acompte du 11/09/25	LUMINUS	T4	2024-F000078	69,00	0,00	69,00
<b>Compte : 61300 - Honoraires syndics</b>					<b>1 128,92</b>	<b>0,00</b>	<b>1 128,92</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>1 128,92</b>	<b>0,00</b>	<b>1 128,92</b>
<b>Nature : 0003 - Honoraires Syndic</b>					<b>1 021,17</b>	<b>0,00</b>	<b>1 021,17</b>
24/07/2025	Honoraires syndic 07/25	JACQUEMIN SYNDIC	T4	2024-F000061	340,39	0,00	340,39
25/08/2025	Honoraires syndic 08/25	JACQUEMIN SYNDIC	T4	2024-F000070	340,39	0,00	340,39
22/09/2025	Honoraires syndic 09/25	JACQUEMIN SYNDIC	T4	2024-F000079	340,39	0,00	340,39
<b>Nature : 0005 - Frais de bureau</b>					<b>107,75</b>	<b>0,00</b>	<b>107,75</b>
22/09/2025	Frais de bureau T3 2025	JACQUEMIN SYNDIC	T4	2024-F000080	107,75	0,00	107,75
<b>Compte : 614 - Assurances</b>					<b>994,53</b>	<b>994,53</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>994,53</b>	<b>994,53</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0004 - Assurance incendie</b>					<b>888,38</b>	<b>888,38</b>	<b>0,00</b>
01/07/2025	Assurance immeuble du 15/03/25 au 14/03/26 (au prorata)	CRAB	T4	2024-F000037	888,38	888,38	0,00
<b>Nature : 0027 - Protection juridique</b>					<b>106,15</b>	<b>106,15</b>	<b>0,00</b>
01/07/2025	Protection juridique du 06/12/24 au 06/12/25 (au prorata)	CRAB	T4	2024-F000017	106,15	106,15	0,00
<b>Compte : 643 - Frais privatifs</b>					<b>277,45</b>	<b>0,00</b>	<b>277,45</b>
<b>Cle : Frais Privatifs</b>					<b>277,45</b>	<b>0,00</b>	<b>277,45</b>
<b>Nature : 0023 - Frais privatifs</b>					<b>277,45</b>	<b>0,00</b>	<b>277,45</b>
14/07/2025	Plaque aluminium - NEPIAN - CHARPENTIER   E3   NEPIAN...	IMMO PLAQUETTES	T4	2024-F000086	54,96	0,00	54,96
12/08/2025	Plaquettes aluminium - MUSSETTE   B1   GILLARD Luc et MARC...	IMMO PLAQUETTES	T4	2024-F000087	42,20	0,00	42,20
12/08/2025	Plaquettes aluminium - SEKOU - AMINATA   A3   VERVIER Ron...	IMMO PLAQUETTES	T4	2024-F000087	46,03	0,00	46,03
12/08/2025	Plaquettes aluminium - ALTENHOVEN   C2   BAUDINE Alice - F...	IMMO PLAQUETTES	T4	2024-F000087	42,20	0,00	42,20
12/08/2025	Plaquettes aluminium - JANSEN   A2   SABLON André - MARCH...	IMMO PLAQUETTES	T4	2024-F000087	46,03	0,00	46,03
12/08/2025	Plaquettes aluminium - CORNEZ   B3   CORNEZ Jacqueline	IMMO PLAQUETTES	T4	2024-F000087	46,03	0,00	46,03
<b>Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes</b>					<b>99,54</b>	<b>99,54</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités générales</b>					<b>99,54</b>	<b>99,54</b>	<b>0,00</b>
<b>Nature : 0010 - Frais bancaires</b>					<b>99,54</b>	<b>99,54</b>	<b>0,00</b>

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tr.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/07/2025		-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/07/2025		-	T4	-	2,50	2,50	0,00
03/07/2025		-	T4	-	9,68	9,68	0,00
01/08/2025		-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/08/2025		-	T4	-	2,50	2,50	0,00
05/08/2025		-	T4	-	9,68	9,68	0,00
01/09/2025		-	T4	-	21,00	21,00	0,00
01/09/2025		-	T4	-	2,50	2,50	0,00
03/09/2025		-	T4	-	9,68	9,68	0,00
Compte : 65005 - Appel de fonds					1 250,00	1 250,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités générales					1 250,00	1 250,00	0,00
Nature : 0012 - Appel de fonds					1 250,00	1 250,00	0,00
30/09/2025	Appel de Fonds T3 AG 18/11/24	COPROPRIETE	T4	2024-F000084	1 250,00	1 250,00	0,00
<b>Totaux généraux immeuble :</b>					<b>7 808,70</b>	<b>2 884,02</b>	<b>4 924,68</b>