

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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 26/01/2026
 PÉRIODE : du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T1)

0010 - ORNEAU (0833.552.573)
 RUE DU MOULIN, 13
 5030 GEMBLOUX

Charges communes

| Désignation | Quotités | Montant à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|---|------------|--------------------|-------------------|---------------|
| Lot : A3 APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours) | | | | |
| 610 - Entretien et maintenance communs | | 897,13 | 0,00 | 67.81 |
| 0001 - Quotités générales | 378 / 5000 | 897,13 | 0,00 | 67.81 |
| 6101 - Ascenseurs | | 1 040,78 | 18,01 | 60.69 |
| 0001 - Quotités générales | 378 / 5000 | 1 040,78 | 18,01 | 60.69 |
| 61066 - Travaux divers | | 50,22 | 0,00 | 3.79 |
| 0001 - Quotités générales | 378 / 5000 | 50,22 | 0,00 | 3.79 |
| 6120 - Eau | | 1 227,38 | 0,00 | 92.79 |
| 0001 - Quotités générales | 378 / 5000 | 1 227,38 | 0,00 | 92.79 |
| 6121 - Electricité | | 409,81 | 0,00 | 30.99 |
| 0001 - Quotités générales | 378 / 5000 | 409,81 | 0,00 | 30.99 |
| 61300 - Honoraires syndics | | 1 128,92 | 0,00 | 85.34 |
| 0001 - Quotités générales | 378 / 5000 | 1 128,92 | 0,00 | 85.34 |
| 6132 - Frais AG | | 226,30 | 17,11 | 0.00 |
| 0001 - Quotités générales | 378 / 5000 | 226,30 | 17,11 | 0.00 |
| 614 - Assurances | | 1 064,94 | 80,51 | 0.00 |
| 0001 - Quotités générales | 378 / 5000 | 1 064,94 | 80,51 | 0.00 |
| 650 - Frais bancaires et charges des dettes | | 99,54 | 7,53 | 0.00 |
| 0001 - Quotités générales | 378 / 5000 | 99,54 | 7,53 | 0.00 |
| 65005 - Appel de fonds | | 1 250,00 | 94,50 | 0.00 |
| 0001 - Quotités générales | 378 / 5000 | 1 250,00 | 94,50 | 0.00 |
| Total Lot A3 | | 7 395,02 | 217,66 | 341,41 |
| Totaux généraux | | 7 395,02 | 217,66 | 341,41 |

Total charges

| Désignation | Total à répartir | Part propriétaire | Part occupant |
|----------------------------------|------------------|-------------------|---------------|
| Charges communes et consommation | 7 395,02 | 217,66 | 341,41 |
| Charges privatives | 182,26 | 0,00 | 0,00 |
| Totaux généraux | 7 577,28 | 217,66 | 341,41 |
| Part totale | | | 559,07 |

Votre situation de compte au 26/01/2026

| Date | Code journal | Libellé | Débit | Crédit |
|------|--------------|-----------------------------|--------|--------|
| | | Solde reporté au 01/10/2025 | 615,40 | 0,00 |

| Date | Code journal | Libellé | Débit | Crédit |
|-------------------------------------|--------------|----------------------------|-----------------|---------------|
| 03/11/2025 | FIN | 796772659427 | 0,00 | 615,40 |
| 31/12/2025 | VEN | Décompte T4 2025 (T1 2025) | 559,07 | 0,00 |
| Totaux | | | 1 174,47 | 615,40 |
| Solde débiteur au 26/01/2026 | | | | 559,07 |

Veuillez virer votre solde débiteur de **559,07 €** avant le 15/02/2026 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE41068239442810** avec pour mention votre référence client **+++796/7726/59427+++**

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 01/10/2025 AU 26/01/2026

FAIT LE : 26/01/2026
 IMMEUBLE : 0010 - ORNEAU (0833.552.573)
 RUE DU MOULIN, 13
 5030 GEMBOLOUX
 TIERS : COPROPRIÉTAIRE

| Compte | Débit | Crédit | Solde débiteur | Solde créditeur |
|---|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| 4 - Créances et dettes à un an au plus | 20 393,64 | 12 823,93 | 7 577,46 | 7,75 |
| 4100102 - Copropriétaires C0102 - Mr & Mme. BAUDINE Akce - FAUTRE Patrick | 1 110,87 | 581,41 | 529,46 | 0,00 |
| 4100103 - Copropriétaires C0103 - Mme CORNEZ Jacqueline | 5 048,88 | 4 415,86 | 633,02 | 0,00 |
| 4100104 - Copropriétaires C0104 - GILLARD Luc et MARCQ Pascale | 1 063,15 | 557,33 | 505,82 | 0,00 |
| 4100105 - Copropriétaires C0105 - M. Michael Kennedy | 2 977,08 | 1 426,45 | 1 550,63 | 0,00 |
| 4100106 - Copropriétaires C0106 - LACROIX Victor - WAULETEL Nicole | 1 548,13 | 1 018,67 | 529,46 | 0,00 |
| 4100107 - Copropriétaires C0107 - M. NEPIANI Fabrice | 1 365,50 | 716,22 | 649,28 | 0,00 |
| 4100108 - Copropriétaires C0108 - PIERARD Claude-JANSSENS Brigitte | 1 824,00 | 1 318,00 | 506,00 | 0,00 |
| 4100109 - Copropriétaires C0109 - Mr & Mme. SABLON André - MARCHAL Dominique | 792,38 | 422,61 | 369,77 | 0,00 |
| 4100110 - Copropriétaires C0110 - SIMON Jean-Paul | 746,37 | 376,58 | 369,79 | 0,00 |
| 4100111 - Copropriétaires C0111 - Mr & Mme. SIMONET Laurent - WINAND Stéphanie | 537,34 | 271,12 | 266,22 | 0,00 |
| 4100112 - Copropriétaires C0112 - TYDGAT Philippe et LEMOINE Ingrid | 880,01 | 427,75 | 452,26 | 0,00 |
| 4100113 - Copropriétaires C0113 - VERVIER Ronan - RULKIN Sophie | 1 174,47 | 615,40 | 559,07 | 0,00 |
| 4100114 - Copropriétaires C0114 - WATILLON Bernard Succession c/o Indivision WATILLON | 1 325,46 | 668,78 | 656,68 | 0,00 |
| 4100702 - Copropriétaires C0702 - ROMNEE Armelle | 0,00 | 7,75 | 0,00 | 7,75 |
| Totaux : | 20 393,64 | 12 823,93 | 7 577,46 | 7,75 |

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

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2025 (T1)

FAIT LE : 26/01/2026
IMMEUBLE : 0010 - ORNEAU (0833.552.573)
RUE DU MOULIN, 13
5030 GEMBLOUX

| Actif | | Passif | |
|--|------------------|-----------------------------------|------------------|
| 410 - Copropriétaires | 8 588,38 | 100 - Fonds de roulement général | 12 718,40 |
| 490 - Charges à reporter | 1 159,33 | 160 - Fonds de réserve général | 48 701,08 |
| 495 - Sinistres | 1 306,80 | 440 - Fournisseurs | 194,96 |
| 4991 - Arrondis débiteurs | 0,48 | 482 - Solde Anciens Propriétaires | 153,55 |
| 5510 - Compte Courant - BE41068239442810 | 8 895,10 | | |
| 5520 - Compte épargne - BE78088224486586 | 41 817,90 | | |
| Total actif | 61 767,99 | Total passif | 61 767,99 |

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 01/10/2025 AU 31/12/2025 (T1)

FAIT LE : 26/01/2026
IMMEUBLE : 0010 - ORNEAU (0833.552.573)
 RUE DU MOULIN, 13
 5030 GEMBOLOUX

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Tn | Ref interne | Montant | Part propriétaire | Part occupant |
|--|--|-------------------|----|--------------|-----------------|-------------------|---------------|
| Compte : 610 - Entretien et maintenance communs | | | | | 897,13 | 0,00 | 897,13 |
| Cle : 0001 - Quotités générales | | | | | 897,13 | 0,00 | 897,13 |
| Nature : 0006 - Nettoyage | | | | | 750,00 | 0,00 | 750,00 |
| 31/10/2025 | Nettoyage 10/25 | SERGE LACROIX | T1 | 2025-F000030 | 250,00 | 0,00 | 250,00 |
| 30/11/2025 | Nettoyage 11/25 | SERGE LACROIX | T1 | 2025-F000029 | 250,00 | 0,00 | 250,00 |
| 31/12/2025 | Nettoyage 12/25 | SERGE LACROIX | T1 | 2025-F000028 | 250,00 | 0,00 | 250,00 |
| Nature : 0015 - Location tapis | | | | | 50,22 | 0,00 | 50,22 |
| 06/10/2025 | Fourniture et placement tapis | CARPET ST-GEORGES | T1 | 2025-F000002 | 50,22 | 0,00 | 50,22 |
| Nature : 0024 - Divers | | | | | 96,91 | 0,00 | 96,91 |
| 27/11/2025 | Sel de déneigement | SERGE LACROIX | T1 | 2025-F000009 | 11,96 | 0,00 | 11,96 |
| 29/11/2025 | Achat d'un nouvel aspirateur | SERGE LACROIX | T1 | 2025-F000008 | 84,95 | 0,00 | 84,95 |
| Compte : 6101 - Ascenseurs | | | | | 1 040,78 | 238,20 | 802,58 |
| Cle : 0001 - Quotités générales | | | | | 1 040,78 | 238,20 | 802,58 |
| Nature : 0007 - Entretien Ascenseur | | | | | 540,57 | 0,00 | 540,57 |
| 01/10/2025 | Entretien ascenseur -> 31/12 (au prorata) | TK ELEVATOR | T1 | 2024-F000067 | 540,57 | 0,00 | 540,57 |
| Nature : 0016 - Contrôle Ascenseur | | | | | 262,01 | 0,00 | 262,01 |
| 06/10/2025 | Contrôle du 02/10/25 | VINCOTTE | T1 | 2025-F000001 | 262,01 | 0,00 | 262,01 |
| Nature : 0028 - Travaux ascenseur | | | | | 238,20 | 238,20 | 0,00 |
| 28/11/2025 | Remplacement bouton palier rdc | TK ELEVATOR | T1 | 2025-F000026 | 238,20 | 238,20 | 0,00 |
| Compte : 61066 - Travaux divers | | | | | 50,22 | 0,00 | 50,22 |
| Cle : 0001 - Quotités générales | | | | | 50,22 | 0,00 | 50,22 |
| Nature : 0013 - Travaux communs | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 21/10/2025 | Réfection d'une section d'alimentation d'eau - acompte | REFORMA BUILD | T1 | 2025-F000017 | 1 471,91 | 1 471,91 | 0,00 |
| 21/10/2025 | Utilisation du fonds de réserve | - | T1 | - | -1 471,91 | -1 471,91 | 0,00 |
| 21/10/2025 | Recherche de fuite | AQUADETECT | T1 | 2025-F000020 | 425,00 | 425,00 | 0,00 |

| Date vateur | Libellé | Fournisseur | Tn | Ref. interne | Montant | Part propriétaire | Part occupant |
|---|--|-------------------|----|--------------|-----------|-------------------|---------------|
| 21/10/2025 | Utilisation du fonds de réserve | - | T1 | - | -425,00 | -425,00 | 0,00 |
| 17/11/2025 | Réfection d'une section d'alimentation d'eau - solide | REFORMA BUILD | T1 | 2025-F000016 | 2 733,56 | 2 733,56 | 0,00 |
| 17/11/2025 | Utilisation du fonds de réserve | - | T1 | - | -2 733,56 | -2 733,56 | 0,00 |
| 17/11/2025 | Location de 2 déshumidificateurs suite au DDE (La poste) | REFORMA BUILD | T1 | 2025-F000018 | 1 206,07 | 1 206,07 | 0,00 |
| 17/11/2025 | Utilisation du fonds de réserve | - | T1 | - | -1 206,07 | -1 206,07 | 0,00 |
| 01/12/2025 | Location de 2 déshumidificateurs suite au DDE (La poste) | REFORMA BUILD | T1 | 2025-F000019 | 723,64 | 723,64 | 0,00 |
| 01/12/2025 | Utilisation du fonds de réserve | - | T1 | - | -723,64 | -723,64 | 0,00 |
| Nature : 0020 - Petits travaux d'entretien | | | | | 50,22 | 0,00 | 50,22 |
| 01/12/2025 | Fourniture et placement tapis | CARPET ST-GEORGES | T1 | 2025-F000012 | 50,22 | 0,00 | 50,22 |
| Compte : 6120 - Eau | | | | | 1 227,38 | 0,00 | 1 227,38 |
| Cie : 0001 - Quotités générales | | | | | 1 227,38 | 0,00 | 1 227,38 |
| Nature : 0001 - Eau | | | | | 1 227,38 | 0,00 | 1 227,38 |
| 11/11/2025 | Acompte du 26/11/25 | SWDE | T1 | 2025-F000010 | 1 227,38 | 0,00 | 1 227,38 |
| Compte : 6121 - Electricité | | | | | 409,81 | 0,00 | 409,81 |
| Cie : 0001 - Quotités générales | | | | | 409,81 | 0,00 | 409,81 |
| Nature : 0002 - Electricité | | | | | 409,81 | 0,00 | 409,81 |
| 13/10/2025 | Acompte du 13/10/25 | LUMINUS | T1 | 2025-F000003 | 69,00 | 0,00 | 69,00 |
| 12/11/2025 | Acompte du 12/11/25 | LUMINUS | T1 | 2025-F000014 | 69,00 | 0,00 | 69,00 |
| 11/12/2025 | Acompte du 11/12/25 | LUMINUS | T1 | 2025-F000013 | 69,00 | 0,00 | 69,00 |
| 12/12/2025 | Décompte du 12/12/24 au 09/12/25 (2.724 kWh) | LUMINUS | T1 | 2025-F000015 | 202,81 | 0,00 | 202,81 |
| Compte : 61300 - Honoraires syndics | | | | | 1 128,92 | 0,00 | 1 128,92 |
| Cie : 0001 - Quotités générales | | | | | 1 128,92 | 0,00 | 1 128,92 |
| Nature : 0003 - Honoraires Syndic | | | | | 1 021,17 | 0,00 | 1 021,17 |
| 27/10/2025 | Honoraires syndic 10/25 | JACQUEMIN SYNDIC | T1 | 2025-F000023 | 340,39 | 0,00 | 340,39 |
| 20/11/2025 | Honoraires syndic 11/25 | JACQUEMIN SYNDIC | T1 | 2025-F000006 | 340,39 | 0,00 | 340,39 |
| 22/12/2025 | Honoraires syndic 12/25 | JACQUEMIN SYNDIC | T1 | 2025-F000024 | 340,39 | 0,00 | 340,39 |
| Nature : 0009 - Frais de bureau | | | | | 107,75 | 0,00 | 107,75 |
| 22/12/2025 | Frais de bureau T4 2025 | JACQUEMIN SYNDIC | T1 | 2025-F000021 | 107,75 | 0,00 | 107,75 |
| Compte : 6132 - Frais AG | | | | | 226,30 | 226,30 | 0,00 |
| Cie : 0001 - Quotités générales | | | | | 226,30 | 226,30 | 0,00 |
| Nature : 0021 - Prestations exceptionnelles | | | | | 226,30 | 226,30 | 0,00 |
| 18/11/2025 | Location salle et Boissons AG du 17/11/25 | HOTEL LES 3 CLES | T1 | 2025-F000007 | 226,30 | 226,30 | 0,00 |

| Date valeur | Libellé | Fournisseur | Tri | Ref. interne | Montant | Part propriétaire | Part occupant |
|---|---|------------------|-----|--------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| Compte : 614 - Assurances | | | | | 1 064,94 | 1 064,94 | 0,00 |
| Cle : 0001 - Quotités générales | | | | | 1 064,94 | 1 064,94 | 0,00 |
| Nature : 0004 - Assurance incendie | | | | | 952,89 | 952,89 | 0,00 |
| 01/10/2025 | Assurance immeuble du 15/03/25 au 14/03/26 (au prorata) | CRAB | T1 | 2024-F000037 | 888,38 | 888,38 | 0,00 |
| 18/11/2025 | Complément 18/11/25 au 26/03/26 | CRAB | T1 | 2025-F000011 | 64,51 | 64,51 | 0,00 |
| Nature : 0027 - Protection juridique | | | | | 112,05 | 112,05 | 0,00 |
| 01/10/2025 | Protection juridique du 06/12/24 au 06/12/25 (au prorata) | CRAB | T1 | 2024-F000017 | 77,30 | 77,30 | 0,00 |
| 06/12/2025 | Protection juridique du 06/12/25 au 06/12/26 (au prorata) | CRAB | T1 | 2025-F000025 | 34,75 | 34,75 | 0,00 |
| Compte : 643 - Frais privés | | | | | 182,26 | 0,00 | 182,26 |
| Cle : Frais Privés | | | | | 182,26 | 0,00 | 182,26 |
| Nature : 0023 - Frais privés | | | | | 182,26 | 0,00 | 182,26 |
| 10/10/2025 | Plaquettes aluminium - VANDERSLEYEN - DEVRIERE D3 TY... | IMMO PLAQUETTES | T1 | 2025-F000004 | 32,26 | 0,00 | 32,26 |
| 24/10/2025 | Information pour compromis 3.9461 E1 Michael Kennedy | JACQUEMIN SYNDIC | T1 | 2025-F000005 | 150,00 | 0,00 | 150,00 |
| Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes | | | | | 99,54 | 99,54 | 0,00 |
| Cle : 0001 - Quotités générales | | | | | 99,54 | 99,54 | 0,00 |
| Nature : 0010 - Frais bancaires | | | | | 99,54 | 99,54 | 0,00 |
| 01/10/2025 | | | T1 | - | 21,00 | 21,00 | 0,00 |
| 01/10/2025 | | | T1 | - | 2,50 | 2,50 | 0,00 |
| 03/10/2025 | | | T1 | - | 9,68 | 9,68 | 0,00 |
| 01/11/2025 | | | T1 | - | 21,00 | 21,00 | 0,00 |
| 01/11/2025 | | | T1 | - | 2,50 | 2,50 | 0,00 |
| 05/11/2025 | | | T1 | - | 9,68 | 9,68 | 0,00 |
| 01/12/2025 | | | T1 | - | 21,00 | 21,00 | 0,00 |
| 01/12/2025 | | | T1 | - | 2,50 | 2,50 | 0,00 |
| 03/12/2025 | | | T1 | - | 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 |
| 31/12/2025 | Appel de Fonds T4 AG 17/11/25 | COPROPRIETE | T1 | 2025-F000027 | 1 250,00 | 1 250,00 | 0,00 |
| Totaux généraux immeuble : | | | | | 7 577,28 | 2 878,98 | 4 698,30 |