

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

FAIT LE : 04/02/2026
 PÉRIODE : du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T1)

0109 - 109-ACP VOLDERS 37-39 (0884.455.995)

RUE JEAN VOLDERS 37-39
 1060 BRUXELLES

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
3 G	APPARTEMENT	92 / 92 jours
CA 03	CAVE	92 / 92 jours
CA 26	CAVE	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités (10000)	753.00 / 10000.00	1 887,66	142,15	112,18
6107100 - Travaux divers	753.00 / 10000.00	0,00	0,00	0,00
6130010 - Honoraires syndic occupants	753.00 / 10000.00	1 489,68	112,18	112,18
6161200 - Frais administratifs propriétaires	753.00 / 10000.00	90,00	6,77	0,00
6500000 - Frais de banque propriétaires	753.00 / 10000.00	307,98	23,20	0,00
0002 - Quotités spéciales (7710)	753.00 / 7710.00	413,30	40,37	40,37
6101015 - Contrôle ascenseur	753.00 / 7710.00	331,95	32,43	32,43
6104020 - Travaux serrurerie et portes	753.00 / 7710.00	0,00	0,00	0,00
6105000 - Entretien des communs	753.00 / 7710.00	-33,20	-3,25	-3,25
6121000 - Electricité communs 541448920710362103	753.00 / 7710.00	-83,76	-8,18	-8,18
6121001 - Electricité ascenseur 541448920708821308	753.00 / 7710.00	96,37	9,41	9,41
6400100 - Petit matériel et frais divers occupants	753.00 / 7710.00	101,94	9,96	9,96
Totaux généraux		2 300,96	182,52	152,55

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	2 300,96	182,52	152,55
Charges privatives	168,06	0,00	0,00
Totaux généraux	2 469,02	182,52	152,55

Votre situation de compte au 04/02/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/10/2025	676,13	0,00

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
05/11/2025	FIN	597876215120597876215120	0,00	676,13
31/12/2025	VEN	Appel - Fonds réserve général - 2750? (12/2025)	207,09	0,00
31/12/2025	VEN	Appel - Fonds réserve ascenseur- 2500? (12/2025)	244,16	0,00
31/12/2025	VEN	Charges 4T25 (T1 2025)	182,52	0,00
Totaux			1 309,90	676,13
Solde débiteur au 04/02/2026				633,77

Veillez virer votre solde débiteur de **633,77 €** avant le 06/03/2026 sur le compte de la copropriété **BBRUBEBB - BE75363074312851** avec pour mention votre référence client +++597/8762/15120+++

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2025 (T1)

FAIT LE : 04/02/2026
IMMEUBLE : 0109 - 109-ACP VOLDERS 37-39 (0884.455.995)
RUE JEAN VOLDERS 37-39
1060 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	5 390,63	1000000 - Fonds de roulement	6 500,00
4991012 - Sinistre 12 - Humidité chambre - pont thermique - 11/25	447,70	1600000 - Fonds de réserve général	15 015,04
4999000 - Compte d'attente	660,00	1601000 - Fonds de réserve ascenseur	75 363,94
53000003 - Compte épargne - BE87 3634 7421 9094 - BE87363474219094	6 736,39	4168001 - Solde anciens propriétaires	1 250,43
55000003 - Compte vue - BE75 3630 7431 2851 - BE75363074312851	86 789,47	440 - Fournisseurs	1 456,83
		4991011 - Sinistre 11 - Fuite décharge sdb 3D/2D/1D + fuite boiler 2D	437,95
Total actif	100 024,19	Total passif	100 024,19

**LISTE DES DÉPENSES
 DU 01/10/2025 AU 31/12/2025 (T1)**

FAIT LE : 04/02/2026
IMMEUBLE : 0109 - 109-ACP VOLDERS 37-39 (0884.455.995)
 RUE JEAN VOLDERS 37-39
 1060 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Cle : 0001 - Quotités (10000)					1 887,66
Nature : 0001 - Travaux divers					0,00
05/12/2025	remplacement marches pierre bleue intervention 01/25 en attente action en ga...	VIMAR	T1	0005	2 650,00
05/12/2025	VIMAR - remplacement des marches en pierre bleue	-	T1	-	-2 650,00
Nature : 0002 - Honoraires syndic occupants					1 489,68
14/11/2025	4T25	SRL Immo JPL	T1	0003	1 489,68
Nature : 0003 - Frais de banque propriétaires					307,98
01/10/2025	Int?r?ts-Frais au 01/10/25D?compte en annexe	-	T1	-	-1,66
31/10/2025	D?compte de frais n 301834188	-	T1	-	2,33
30/11/2025	D?compte de frais n 305058469	-	T1	-	2,33
31/12/2025	D?compte de frais n 308814800	-	T1	-	304,83
31/12/2025	Int?r?ts-Frais au 31/12/25D?compte en annexe	-	T1	-	0,15
Nature : 0004 - Frais administratifs propriétaires					90,00
09/12/2025	gestion dossier porte d'entree	SRL Immo JPL	T1	0009	90,00
Cle : 0002 - Quotités spéciales (7710)					413,30
Nature : 0019 - Electricité communs 541448920710362103					-83,76
08/12/2025	4T25	TOTAL ENERGIES (LAMPIRIS)	T1	0007	72,28
31/12/2025	Régularisation électricité: 10/12/2024 au 05/12/2025	TOTAL ENERGIES (LAMPIRIS)	T1	0016	-156,04
Nature : 0020 - Entretien des communs					-33,20
08/12/2025	4T25	Nettoyeur 109	T1	0008	41,80
31/12/2025	Forfait entretien et électricité communs 4T25	-	T1	-	-75,00
Nature : 0022 - Contrôle ascenseur					331,95
08/10/2025	inspection intermédiaire	SGS	T1	0001	331,95
Nature : 0027 - Travaux serrurerie et portes					0,00
22/12/2025	porte d'entree	ALTRNOVA	T1	0011	11 205,76

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
22/12/2025	ALTNOVA - porte d'entree	-	T1	-	-11 205,76
Nature : 0028 - Electricité ascenseur 541448920708821308					96,37
08/12/2025	4T25	TOTAL ENERGIES (LAMPIRIS)	T1	0006	98,10
31/12/2025	Régularisation électricité: 10/12/2024 au 05/12/2025	TOTAL ENERGIES (LAMPIRIS)	T1	0017	-1,73
Nature : 0035 - Petit matériel et frais divers occupants					101,94
17/12/2025	Devlieger - Plaque laiton porte entrée	-	T1	-	101,94
Cle : Frais Privatifs					168,06
Nature : 0024 - Eau des communs => privatif 					195,00
23/10/2025	0 ENT f	VIVAQUA	T1	0002	195,00
Dépenses sans nature					-26,94
17/12/2025	Devlieger - Plaque laiton porte entrée 5 D	-	T1	-	-101,94
31/12/2025	Forfait entretien et électricité communs 4T25 0 D	-	T1	-	75,00
Totaux généraux immeuble :					2 469,02