



SRL CEGI
CHAUSSÉE D'ALSEMBERG, 614 A - 616
B-1180 UCCLÉ
TÉL. 02/346.03.24
info@immo-cegi.be

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 15/11/2023
IMMEUBLE : 0154 - ACP WELLINGTON (BE0826169784)
CHAUSSÉE DE VLEURGAT, 154
1000 BRUXELLES
PÉRIODE : du 01/07/2023 au 30/09/2023 (T3)

Madame HUYBRECHTS NORA
AVENUE DES VOLONTAIRES 243/2
1150 WOLUWE ST PIERRE

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 056/S303 APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Quotités Communes (100000)	1050.00 / 100000.00	11 834,78	72,30	51,97
61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	1050.00 / 100000.00	678,00	0,00	7,12
61300 - Honoraires syndics	1050.00 / 100000.00	4 271,72	0,00	44,85
6140 - Assurance incendie	1050.00 / 100000.00	6 695,31	70,30	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	1050.00 / 100000.00	159,75	1,68	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	1050.00 / 100000.00	30,00	0,32	0,00
0003 - Quotités Appartements (75450)	1050.00 / 75450.00	24 674,45	63,87	279,51
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	1050.00 / 75450.00	154,76	0,00	2,15
610067 - location emplacement parking	1050.00 / 75450.00	390,00	5,43	0,00
61010 - Contrôle ascenseurs	1050.00 / 75450.00	731,98	0,00	10,19
61032 - Autre entretien installations de chauffage	1050.00 / 75450.00	4 700,33	58,44	6,98
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	1050.00 / 75450.00	3 568,29	0,00	49,65
61210 - Electricité parties communes	1050.00 / 75450.00	2 099,79	0,00	29,22
61211 - Electricité ascenseurs	1050.00 / 75450.00	428,25	0,00	5,97
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	1050.00 / 75450.00	1 176,99	0,00	16,38
61220 - Redevance fixe et consommation gaz	1050.00 / 75450.00	11 424,06	0,00	158,97
0008 - Quotités Vidéosurveillance - B.Box (77770)	1050.00 / 77770.00	461,46	0,00	6,24
6102801 - Vidéosurveillance - b.box	1050.00 / 77770.00	461,46	0,00	6,24
Total Lot 056/S303		36 970,69	136,17	337,72
Totaux généraux		36 970,69	136,17	337,72

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	36 970,69	136,17	337,72
Charges privatives	127,05	0,00	0,00
Totaux généraux	37 097,74	136,17	337,72

Votre situation de compte au 15/11/2023

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/07/2023			61,04	0,00
04/08/2023	PRO	Décompte T2/2023	441,42	0,00
07/08/2023	FIN	863885924052	0,00	502,46
30/09/2023	VEN	Appel fonds de réserve (3/4) (09/2023)	26,25	0,00
30/09/2023	VEN	Appel fonds de réserve studio - (3/4) (09/2023)	34,79	0,00
15/11/2023	VEN	Décompte T3/2023 (T3 2023)	473,89	0,00
Totaux			1 037,39	502,46
Solde débiteur au 15/11/2023				534,93

Veillez virer votre solde débiteur de **534,93 €** avant le 15/12/2023 sur le compte de la copropriété : **GEBABEBB - BE04001503687431** avec pour mention votre référence client : **+++863/8859/24052+++**



SRL CEGI
CHAUSSÉE D'ALSEMBERG, 614 A - 616
B-1180 UCCLE
TÉL. 02/346.03.24
info@immo-cegi.be

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2023 (T3)

FAIT LE : 15/11/2023
IMMEUBLE : 0154 - ACP WELLINGTON (BE0826169784)
CHAUSSÉE DE VLEURGAT, 154
1000 BRUXELLES

Actif		Passif	
312 - Stocks badges	3 176,82	100 - Fonds de roulement général	71 081,06
410 - Copropriétaires	154 364,95	160 - Fonds de réserve général	99 220,38
4171 - Avocat - pham & consorts	5 301,66	16002 - Fonds de réserve studios	20 196,89
417200 - Dossier avocat pp36 - dinh huu pham	330,95	162 - Fonds de réserve garages	5 500,00
440 - Fournisseurs	18 891,15	410 - Copropriétaires	13 246,28
494 - Compte de régularisation	37 146,05	440 - Fournisseurs	41 296,03
499 - Divers	41,64	49992 - Ad20212622 - bris de vitre flat 402 -31/07/2021	1 611,79
49996 - Sinistre 6 - AD20233010 DDE 3ème étage	4 580,02	49994 - Sinistre ad20230083 - da incendie flat 506	11 160,76
5501 - Compte vue réserve - BE92363446731823	10 084,06	49995 - Sinistre 5 - ad20223339	73,59
5511 - Compte vue roulement - BE04001503687431	29 469,48		
Total actif	263 386,78	Total passif	263 386,78



SRL CEGI
CHAUSSÉE D'ALSEMBERG, 614 A - 616
B-1180 UCCLE
TÉL. 02/346.03.24
info@immo-cegi.be

LISTE DES DÉPENSES DU 01/07/2023 AU 30/09/2023 (T3)

FAIT LE : 15/11/2023
IMMEUBLE : 0154 - ACP WELLINGTON (BE0826169784)
CHAUSSÉE DE VLEURGAT, 154
1000 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs							
Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)							
19/09/2023	Recherche de fuite au niveau du couloir au 3ème étage	VERVAERT	T3	0154-2023-T3-0089	154,76	0,00	154,76
Compte : 610067 - location emplacement parking							
Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)							
17/07/2023	LOYER EMPLACEMENT PARKING	-	T3	-	390,00	390,00	0,00
15/08/2023	LOYER EMPLACEMENT PARKING	-	T3	-	130,00	130,00	0,00
15/09/2023	LOYER EMPLACEMENT PARKING	-	T3	-	130,00	130,00	0,00
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs							
Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)							
02/08/2023	Contrôle périodique	AIB VINCOTTE	T3	0154-2023-T3-0079	731,98	0,00	731,98
Compte : 6102801 - Vidéosurveillance - b.box							
Cle : 0008 - Quotités Vidéosurveillance - B.Box (77770)							
01/07/2023	06/2023	PROXIMUS 2	T3	0154-2023-T3-0065	461,46	0,00	461,46
07/07/2023	07/2023	PROXIMUS 2	T3	0154-2023-T3-0097	54,99	0,00	54,99
04/08/2023	08/2023	PROXIMUS 2	T3	0154-2023-T3-0080	55,99	0,00	55,99
05/09/2023	09/2023	PROXIMUS 2	T3	0154-2023-T3-0084	55,99	0,00	55,99
18/09/2023	Entretien vidéosurveillance	SECURITY 4 ALL	T3	0154-2023-T3-0091	238,50	0,00	238,50
Compte : 61032 - Autre entretien installations de chauffage							
Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)							
25/07/2023	Panne eau chaude	DERIDDER	T3	0154-2023-T3-0074	4 700,33	4 199,08	501,25
01/08/2023	Remplacement de la pompe de boucle ECS - Acompte 50%	DERIDDER	T3	0154-2023-T3-0077	321,57	0,00	321,57
12/09/2023	Remplacement de la pompe de boucle ECS	DERIDDER	T3	0154-2023-T3-0096	2 091,45	2 091,45	0,00
28/09/2023	Remplacement du relais	DERIDDER	T3	0154-2023-T3-0094	2 107,63	2 107,63	0,00
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat							
					179,68	0,00	179,68
					3 568,29	0,00	3 568,29

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)							
30/07/2023	07/2023	JD cleaninGarden	T3	0154-2023-T3-0076	3 568,29	0,00	3 568,29
31/08/2023	08/2023	JD cleaninGarden	T3	0154-2023-T3-0086	1 414,49	0,00	1 414,49
30/09/2023	09/2023	JD cleaninGarden	T3	0154-2023-T3-0093	1 090,21	0,00	1 090,21
Compte : 61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs					678,00	0,00	678,00
Cle : 0001 - Quotités Communes (1000000)							
29/09/2023	Remplacement porte cave	LENO CONSTRUCT	T3	0154-2023-T3-0092	678,00	0,00	678,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes					2 099,79	0,00	2 099,79
Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)							
01/07/2023	07/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	0154-2023-T3-0070	2 099,79	0,00	2 099,79
26/07/2023	08/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	0154-2023-T3-0075	699,93	0,00	699,93
27/08/2023	09/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	0154-2023-T3-0081	699,93	0,00	699,93
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs					428,25	0,00	428,25
Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)							
01/07/2023	07/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	0154-2023-T3-0070	428,25	0,00	428,25
26/07/2023	08/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	0154-2023-T3-0075	142,75	0,00	142,75
27/08/2023	09/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	0154-2023-T3-0081	142,75	0,00	142,75
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires					1 176,99	0,00	1 176,99
Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)							
01/07/2023	07/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	0154-2023-T3-0070	1 176,99	0,00	1 176,99
26/07/2023	08/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	0154-2023-T3-0075	392,33	0,00	392,33
27/08/2023	09/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	0154-2023-T3-0081	392,33	0,00	392,33
Compte : 61214 - Electricité garages					49,26	0,00	49,26
Cle : 0002 - Quotités Garages (6125)							
01/07/2023	07/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	0154-2023-T3-0070	49,26	0,00	49,26
26/07/2023	08/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	0154-2023-T3-0075	16,42	0,00	16,42
27/08/2023	09/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	0154-2023-T3-0081	16,42	0,00	16,42
Compte : 61220 - Redevance fixe et consommation gaz					11 424,06	0,00	11 424,06
Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)							
01/07/2023	07/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	0154-2023-T3-0069	11 424,06	0,00	11 424,06
02/08/2023	08/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	0154-2023-T3-0078	3 453,06	0,00	3 453,06
27/08/2023	09/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	0154-2023-T3-0082	3 985,50	0,00	3 985,50

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61300 - Honoraires syndics							
Cle : 0001 - Quotités Communes (1000000)							
01/07/2023	07/2023-09/2023	CEGI FORTIS BE58	T3	0154-2023-T3-0071	4 271,72	0,00	4 271,72
01/09/2023	Régul. indexation 09/2023	CEGI FORTIS BE58	T3	0154-2023-T3-0083	4 213,37	0,00	4 213,37
Compte : 6140 - Assurance incendie							
Cle : 0001 - Quotités Communes (1000000)							
05/07/2023	07/2023-06/2024	J.MEUWESE & GULBIS	T3	0154-2023-T3-0072	6 695,31	6 695,31	0,00
Compte : 6160 - Frais d'administration syndic							
Cle : 0001 - Quotités Communes (1000000)							
29/09/2023	Frais de convocation AGO 2023	CEGI FORTIS BE58	T3	0154-2023-T3-0087	159,75	159,75	0,00
Compte : 643 - Frais privés							
Cle : Frais Privatifs							
04/09/2023	Flat 402, num porte 050/S403 KALITVENTZEFF Georges	SERRURERIE NICOLI FILS	T3	0154-2023-T3-0085	127,05	0,00	127,05
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes							
Cle : 0001 - Quotités Communes (1000000)							
01/07/2023	Frais bancaires	-	T3	-	30,00	30,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					37 147,00	11 474,14	25 672,86