



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

Votre contact :  
Tél. 023460324  
d.imbrescu@immo-cegi.be

**0154 - ACP WELLINGTON (BE0826169784)**  
CHAUSSÉE DE VLEURGAT, 154  
1000 BRUXELLES

## DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 28/08/2025  
PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2)

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

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : 056/S303 APPARTEMENT (Prorata : 91 / 91 jours)</b>				
<b>610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs</b>		<b>1 652,13</b>	<b>6,01</b>	<b>12.26</b>
0001 - Quotités Communes (100000)	1050.00 / 100000.00	1 383,57	6,01	8.52
0003 - Quotités Appartements (75450)	1050.00 / 75450.00	268,56	0,00	3.74
<b>61300 - Honoraires syndics</b>		<b>4 528,74</b>	<b>0,00</b>	<b>47.55</b>
0001 - Quotités Communes (100000)	1050.00 / 100000.00	4 528,74	0,00	47.55
<b>6140 - Assurance incendie</b>		<b>6 799,13</b>	<b>71,39</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités Communes (100000)	1050.00 / 100000.00	6 799,13	71,39	0.00
<b>650 - Frais bancaires et charges des dettes</b>		<b>182,70</b>	<b>1,91</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités Communes (100000)	1050.00 / 100000.00	182,70	1,91	0.00
<b>610067 - location emplacement parking</b>		<b>471,80</b>	<b>6,56</b>	<b>0.00</b>
0003 - Quotités Appartements (75450)	1050.00 / 75450.00	471,80	6,56	0.00
<b>61010 - Contrôle ascenseurs</b>		<b>440,67</b>	<b>0,00</b>	<b>6.13</b>
0003 - Quotités Appartements (75450)	1050.00 / 75450.00	440,67	0,00	6.13
<b>61015 - Autres charges ascenseurs</b>		<b>614,43</b>	<b>0,00</b>	<b>8.55</b>
0003 - Quotités Appartements (75450)	1050.00 / 75450.00	614,43	0,00	8.55
<b>61032 - Autre entretien installations de chauffage</b>		<b>1 125,23</b>	<b>8,39</b>	<b>7.27</b>
0003 - Quotités Appartements (75450)	1050.00 / 75450.00	1 125,23	8,39	7.27
<b>61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>		<b>3 059,79</b>	<b>0,00</b>	<b>42.57</b>
0003 - Quotités Appartements (75450)	1050.00 / 75450.00	3 059,79	0,00	42.57
<b>61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat</b>		<b>167,27</b>	<b>0,00</b>	<b>2.33</b>
0003 - Quotités Appartements (75450)	1050.00 / 75450.00	167,27	0,00	2.33
<b>61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs</b>		<b>1 330,30</b>	<b>18,51</b>	<b>0.00</b>
0003 - Quotités Appartements (75450)	1050.00 / 75450.00	1 330,30	18,51	0.00
<b>61210 - Electricité parties communes</b>		<b>874,20</b>	<b>0,00</b>	<b>12.18</b>
0003 - Quotités Appartements (75450)	1050.00 / 75450.00	874,20	0,00	12.18
<b>61211 - Electricité ascenseurs</b>		<b>641,13</b>	<b>0,00</b>	<b>8.91</b>
0003 - Quotités Appartements (75450)	1050.00 / 75450.00	641,13	0,00	8.91
<b>61212 - Electricité chauffage et sanitaires</b>		<b>551,25</b>	<b>0,00</b>	<b>7.68</b>
0003 - Quotités Appartements (75450)	1050.00 / 75450.00	551,25	0,00	7.68
<b>61220 - Redevance fixe et consommation gaz</b>		<b>11 719,93</b>	<b>0,00</b>	<b>163.10</b>
0003 - Quotités Appartements (75450)	1050.00 / 75450.00	11 719,93	0,00	163.10
<b>61214 - Electricité garages</b>		<b>338,76</b>	<b>0,00</b>	<b>4.35</b>

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0005 - Quotités Flat + Garages (81575)	1050.00 / 81575.00	338,76	0,00	4.35
<b>61038 - Compteurs et relevé des compteurs</b>		<b>5 940,54</b>	<b>0,00</b>	<b>74.15</b>
0006 - Quotités Relevé des compteurs (84120)	1050.00 / 84120.00	5 940,54	0,00	74.15
<b>6102801 - Vidéosurveillance - b.box</b>		<b>109,00</b>	<b>1,34</b>	<b>0.14</b>
0008 - Quotités Vidéosurveillance - B.Box (77770)	1050.00 / 77770.00	109,00	1,34	0.14
<b>Total Lot 056/S303</b>		<b>40 547,00</b>	<b>114,11</b>	<b>397,17</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>40 547,00</b>	<b>114,11</b>	<b>397,17</b>

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	40 547,00	114,11	397,17
Charges privatives	419,76	0,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>40 966,76</b>	<b>114,11</b>	<b>397,17</b>
<b>Part totale</b>			<b>511,28</b>

Votre situation de compte au 28/08/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
27/05/2025	VEN	Décompte de charges T1/2025 (T1 2025)	524,81	0,00
05/06/2025	FIN	863885924052	0,00	524,81
30/06/2025	VEN	Décompte de charges T2/2025 (T2 2025)	511,28	0,00
<b>Totaux</b>			<b>1 036,09</b>	<b>524,81</b>
<b>Solde débiteur au 28/08/2025</b>				<b>511,28</b>

Veuillez virer votre solde débiteur de **511,28 €** avant le 27/09/2025 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 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 28/08/2025  
IMMEUBLE : 0154 - ACP WELLINGTON (BE0826169784)  
CHAUSSÉE DE VLEURGAT, 154  
1000 BRUXELLES

Actif		Passif	
312 - Stocks badges	5 290,50	100 - Fonds de roulement général	71 081,06
410 - Copropriétaires	87 672,04	160 - Fonds de réserve général	93 119,71
499 - Divers	265,00	16002 - Fonds de réserve studios	19 800,49
5501 - Compte vue réserve - BE92363446731823	10 084,06	162 - Fonds de réserve garages	5 500,00
5511 - Compte vue roulement - BE04001503687431	105 101,40	164 - Pertes et profits	9 532,26
		440 - Fournisseurs	-2 933,95
		49992 - Ad20212622 - bris de vitre flat 402 -31/07/2021	297,48
		49994 - Sinistre ad20230083 - da incendie flat 506	9 708,28
		49999 - Sinistre DA AD20250287	2 307,67
Total actif	208 413,00	Total passif	208 413,00



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

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 28/08/2025  
IMMEUBLE : 0154 - ACP WELLINGTON (BE0826169784)  
CHAUSSÉE DE VLEURGAT, 154  
1000 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
<b>Compte : 610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs</b>						<b>1 964,83</b>	<b>0,00</b>	<b>572,87</b>	<b>1 391,96</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités Communes (100000)</b>						<b>1 383,57</b>	<b>0,00</b>	<b>572,87</b>	<b>810,70</b>
01/04/2025	Distribution nouveaux badges	PARIDAENS AF	T2	0154-2025-T2-0064	20250725	121,00	0,00	0,00	121,00
01/04/2025	Entretien toiture-terrasse	PARIDAENS AF	T2	0154-2025-T2-0064	20250725	290,40	0,00	0,00	290,40
01/04/2025	Nettoyage sinistre 9/01/2025	PARIDAENS AF	T2	0154-2025-T2-0064	20250725	36,30	0,00	36,30	0,00
03/04/2025	Traitement cafard 1er étage	DICLO LABORATOIRE...	T2	0154-2025-T2-0069	FV3-213	199,65	0,00	0,00	199,65
14/05/2025	Traitement cafards 1er et 2e étage	DICLO LABORATOIRE...	T2	0154-2025-T2-0057	FV3-294	199,65	0,00	0,00	199,65
21/05/2025	Remplacement section alimentation EF plafo...	DERIDDER - BE52	T2	0154-2025-T2-0058	FAC202505293	441,17	0,00	441,17	0,00
23/06/2025	Remise en état serrure porte cave -2 facturée	SRL SERRURERIE NI...	T2	0154-2025-T2-0071	25/ 544	95,40	0,00	95,40	0,00
<b>Cle : 0002 - Quotités Garages (6125)</b>						<b>312,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>312,70</b>
02/04/2025	Pose d'un nouveau détecteur de mouvement...	SCS RENARD TECHN...	T2	0154-2025-T2-0044	2025-055	312,70	0,00	0,00	312,70
<b>Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)</b>						<b>268,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>268,56</b>
20/05/2025	Dépannage chauffage et eau chaude	DERIDDER - BE52	T2	0154-2025-T2-0059	FAC202505189	268,56	0,00	0,00	268,56
<b>Compte : 610067 - location emplacement parking</b>						<b>471,80</b>	<b>0,00</b>	<b>471,80</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)</b>						<b>471,80</b>	<b>0,00</b>	<b>471,80</b>	<b>0,00</b>
15/04/2025	LOYER EMPLACEMENT PARKING	-	T2	-	-	135,90	0,00	135,90	0,00
15/05/2025	LOYER EMPLACEMENT PARKING	-	T2	-	-	135,90	0,00	135,90	0,00
16/06/2025	LOYER EMPLACEMENT PARKING	-	T2	-	-	200,00	0,00	200,00	0,00
<b>Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs</b>						<b>440,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>440,67</b>
<b>Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)</b>						<b>440,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>440,67</b>
15/04/2025	Contrôle périodique du 14/04/2025	AIB VINCOTTE	T2	0154-2025-T2-0046	9250054099	440,67	0,00	0,00	440,67
<b>Compte : 61015 - Autres charges ascenseurs</b>						<b>614,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>614,43</b>
<b>Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)</b>						<b>614,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>614,43</b>
07/04/2025	Rempl patins porte cabine - Asc droit	LIFTINC	T2	0154-2025-T2-0051	V12513415	589,42	0,00	0,00	589,42
16/06/2025	Pompage cuvette ascenseur droit -TVA V125...	LIFTINC	T2	0154-2025-T2-0068	V2507715	25,01	0,00	0,00	25,01

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
<b>Compte : 6102801 - Vidéosurveillance - b.box</b>						<b>109,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99,00</b>	<b>10,00</b>
<b>Cle : 0008 - Quotités Vidéosurveillance - B.Box (77770)</b>						<b>109,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99,00</b>	<b>10,00</b>
04/04/2025	04/2025	PROXIMUS 2	T2	0154-2025-T2-0045	7502829128	10,00	0,00	0,00	10,00
29/04/2025	Remplacement	PROXIMUS 2	T2	0154-2025-T2-0060	7503153852	99,00	0,00	99,00	0,00
<b>Compte : 61032 - Autre entretien installations de chauffage</b>						<b>1 125,23</b>	<b>0,00</b>	<b>602,57</b>	<b>522,66</b>
<b>Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)</b>						<b>1 125,23</b>	<b>0,00</b>	<b>602,57</b>	<b>522,66</b>
16/04/2025	Réparation tuyauterie eau froide - Couloir 6è...	DERIDDER - BE52	T2	0154-2025-T2-0052	FAC202504197	602,57	0,00	602,57	0,00
23/04/2025	Dépannages - Remises à pression de l'instal...	DERIDDER - BE52	T2	0154-2025-T2-0050	FAC202504283	522,66	0,00	0,00	522,66
<b>Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs</b>						<b>5 940,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 940,54</b>
<b>Cle : 0006 - Quotités Relevé des compteurs (84120)</b>						<b>5 940,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 940,54</b>
08/05/2025	Relevé de compteurs	ISTA	T2	0154-2025-T2-0054	252200009696	2 210,52	0,00	0,00	2 210,52
08/05/2025	Décompte eau chaude/froide	ISTA	T2	0154-2025-T2-0056	252200009695	3 730,02	0,00	0,00	3 730,02
<b>Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>						<b>3 059,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 059,79</b>
<b>Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)</b>						<b>3 059,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 059,79</b>
30/04/2025	04/2025	SPRL JD cleaninGarden	T2	0154-2025-T2-0055	2571041	1 019,93	0,00	0,00	1 019,93
28/05/2025	05/2025	SPRL JD cleaninGarden	T2	0154-2025-T2-0061	2571339	1 019,93	0,00	0,00	1 019,93
30/06/2025	06/2025	SPRL JD cleaninGarden	T2	0154-2025-T2-0075	2571720	1 019,93	0,00	0,00	1 019,93
<b>Compte : 61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat</b>						<b>167,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>167,27</b>
<b>Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)</b>						<b>167,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>167,27</b>
29/04/2025	28/04/2025 - 20/07/2025	BRUXELLES-PROPRE...	T2	0154-2025-T2-0053	202507002754...	167,27	0,00	0,00	167,27
<b>Compte : 61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs</b>						<b>1 330,30</b>	<b>0,00</b>	<b>1 330,30</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)</b>						<b>1 330,30</b>	<b>0,00</b>	<b>1 330,30</b>	<b>0,00</b>
11/06/2025	Réparation porte armoire technique 4ème éta...	TRANSGRAPHIC	T2	0154-2025-T2-0066	3225	143,10	0,00	143,10	0,00
11/06/2025	Réparation plafond couloir 6ème étage	TRANSGRAPHIC	T2	0154-2025-T2-0067	3125	1 187,20	0,00	1 187,20	0,00
<b>Compte : 61210 - Electricité parties communes</b>						<b>874,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>874,20</b>
<b>Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)</b>						<b>874,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>874,20</b>
01/04/2025	04/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T1-0041	E25/01720162	291,40	0,00	0,00	291,40
24/04/2025	05/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T2-0049	E25/02387949	291,40	0,00	0,00	291,40
25/05/2025	06/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T2-0062	E25/03017090	291,40	0,00	0,00	291,40
<b>Compte : 61211 - Electricité ascenseurs</b>						<b>641,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>641,13</b>
<b>Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)</b>						<b>641,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>641,13</b>
01/04/2025	04/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T1-0041	E25/01720162	122,24	0,00	0,00	122,24

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/04/2025	04/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T1-0041	E25/01720162	91,47	0,00	0,00	91,47
24/04/2025	05/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T2-0049	E25/02387949	122,24	0,00	0,00	122,24
24/04/2025	05/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T2-0049	E25/02387949	91,47	0,00	0,00	91,47
25/05/2025	06/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T2-0062	E25/03017090	122,24	0,00	0,00	122,24
25/05/2025	06/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T2-0062	E25/03017090	91,47	0,00	0,00	91,47
<b>Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires</b>						<b>551,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>551,25</b>
<b>Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)</b>						<b>551,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>551,25</b>
01/04/2025	04/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T1-0041	E25/01720162	183,75	0,00	0,00	183,75
24/04/2025	05/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T2-0049	E25/02387949	183,75	0,00	0,00	183,75
25/05/2025	06/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T2-0062	E25/03017090	183,75	0,00	0,00	183,75
<b>Compte : 61214 - Electricité garages</b>						<b>338,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>338,76</b>
<b>Cle : 0005 - Quotités Flat + Garages (81575)</b>						<b>338,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>338,76</b>
01/04/2025	04/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T1-0041	E25/01720162	112,92	0,00	0,00	112,92
24/04/2025	05/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T2-0049	E25/02387949	112,92	0,00	0,00	112,92
25/05/2025	06/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T2-0062	E25/03017090	112,92	0,00	0,00	112,92
<b>Compte : 61220 - Redevance fixe et consommation gaz</b>						<b>11 719,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11 719,93</b>
<b>Cle : 0003 - Quotités Appartements (75450)</b>						<b>11 719,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11 719,93</b>
15/04/2025	04/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T1-0042	E25/01730659	3 920,31	0,00	0,00	3 920,31
24/04/2025	05/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T2-0048	E25/02398112	3 895,31	0,00	0,00	3 895,31
25/05/2025	06/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	0154-2025-T2-0063	E25/03027094	3 904,31	0,00	0,00	3 904,31
<b>Compte : 61300 - Honoraires syndics</b>						<b>4 528,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 528,74</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités Communes (100000)</b>						<b>4 528,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 528,74</b>
01/04/2025	Honoraires Trim.2/2025	SRL CEGI FORTIS BE...	T2	0154-2025-T2-0001	2025-001060	4 528,74	0,00	0,00	4 528,74
<b>Compte : 6140 - Assurance incendie</b>						<b>6 799,13</b>	<b>0,00</b>	<b>6 799,13</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités Communes (100000)</b>						<b>6 799,13</b>	<b>0,00</b>	<b>6 799,13</b>	<b>0,00</b>
27/06/2025	01/07/2025 - 30/06/2026	J.MEUWESE & GULBIS	T2	0154-2025-T2-0073	38168281	6 799,13	0,00	6 799,13	0,00
<b>Compte : 643 - Frais privatifs</b>						<b>419,76</b>	<b>0,00</b>	<b>419,76</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : Frais Privatifs</b>						<b>419,76</b>	<b>0,00</b>	<b>419,76</b>	<b>0,00</b>
07/04/2025	Remplacement clé extérieure   002/S512   VL...	SRL SERRURERIE NI...	T2	0154-2025-T2-0002	25/ 292	185,50	0,00	185,50	0,00
10/04/2025	Raccordement électrique boîte à clé extérieu...	SCS RENARD TECHN...	T2	0154-2025-T2-0047	2025-066	234,26	0,00	234,26	0,00
<b>Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes</b>						<b>182,70</b>	<b>0,00</b>	<b>182,70</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités Communes (100000)</b>						<b>182,70</b>	<b>0,00</b>	<b>182,70</b>	<b>0,00</b>

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
05/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-	145,20	0,00	145,20	0,00
05/04/2025	Frais bancaires	-	T2	-	-	37,50	0,00	37,50	0,00
Totaux généraux immeuble :						41 279,46	0,00	10 478,13	30 801,33