



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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 26/03/2024
IMMEUBLE : 0049 - ACP PALAIS DES ADUATIQUES
(BE0838612312)
AVENUE DE TERVUEREN, 49-51-53
1040 BRUXELLES
PÉRIODE : du 01/10/2023 au 31/12/2023 (T4)



La Venelle 7
1150 Bruxelles

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : RG APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Quotités Générales	22.00 / 380.00	7 244,03	295,15	124,28
6001 - Appel de fonds général a+b	22.00 / 380.00	5 000,00	289,48	0,00
61032 - Autre entretien installations de chauffage	22.00 / 380.00	130,38	0,00	7,55
61300 - Honoraires syndics	22.00 / 380.00	2 016,09	0,00	116,73
650 - Frais bancaires et charges des dettes	22.00 / 380.00	97,56	5,67	0,00
0002 - Quotités Générale A	22.00 / 259.00	10 397,02	254,82	628,31
60010 - Appel de fonds reserve a	22.00 / 259.00	3 000,00	254,82	0,00
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	22.00 / 259.00	1 317,58	0,00	111,94
61201 - Eau parties communes a	22.00 / 259.00	1 863,00	0,00	158,22
61232 - Livraisons mazout	22.00 / 259.00	4 216,44	0,00	358,15
0004 - Quotités Générale B		462,00	0,00	0,00
612010 - Eau parties communes b		462,00	0,00	0,00
0005 - Nb. lots A (14)	1.00 / 14.00	2 911,73	0,00	207,95
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	1.00 / 14.00	1 810,79	0,00	129,35
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	1.00 / 14.00	148,11	0,00	10,56
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.00 / 14.00	388,41	0,00	27,75
61210 - Electricité parties communes	1.00 / 14.00	564,42	0,00	40,29
0007 - Quotités Ascenseur A	2.00 / 82.00	1 339,94	0,00	32,68
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	2.00 / 82.00	1 230,53	0,00	30,01
61211 - Electricité ascenseurs	2.00 / 82.00	109,41	0,00	2,67
Total Lot RG		22 354,72	549,97	993,22
Lot : ZGAR.3 GARAGE (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Quotités Générales	5.00 / 380.00	7 244,03	67,08	28,23
6001 - Appel de fonds général a+b	5.00 / 380.00	5 000,00	65,79	0,00
61032 - Autre entretien installations de chauffage	5.00 / 380.00	130,38	0,00	1,71
61300 - Honoraires syndics	5.00 / 380.00	2 016,09	0,00	26,52
650 - Frais bancaires et charges des dettes	5.00 / 380.00	97,56	1,29	0,00
0002 - Quotités Générale A		10 397,02	0,00	0,00
60010 - Appel de fonds reserve a		3 000,00	0,00	0,00
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs		1 317,58	0,00	0,00
61201 - Eau parties communes a		1 863,00	0,00	0,00
61232 - Livraisons mazout		4 216,44	0,00	0,00
0004 - Quotités Générale B	5.00 / 121.00	462,00	0,00	19,08
612010 - Eau parties communes b	5.00 / 121.00	462,00	0,00	19,08
0005 - Nb. lots A (14)		2 911,73	0,00	0,00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		1 810,79	0,00	0,00
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat		148,11	0,00	0,00
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		388,41	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes		564,42	0,00	0,00
0007 - Quotités Ascenseur A		1 339,94	0,00	0,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		1 230,53	0,00	0,00
61211 - Electricité ascenseurs		109,41	0,00	0,00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Total Lot ZGAR.3		22 354,72	67,08	47,31
Totaux généraux		22 354,72	617,05	1 040,53

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : RG (APPARTEMENT)			
17/11/2023 - Remplacement repartiteur	-	171,09	0,00
Total Lot RG	-	171,09	0,00
Totaux généraux	171,09	171,09	0,00

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	22 354,72	617,05	1 040,53
Charges privatives	171,09	171,09	0,00
Totaux généraux	22 525,81	788,14	1 040,53

Votre situation de compte au 26/03/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2023			6 597,50	0,00
02/10/2023	FIN	Extrait bancaire 084	0,00	5 223,24
04/03/2024	FIN	Extrait bancaire 023	0,00	1 374,26
26/03/2024	VEN	Décompte trim 4/2023 (T4 2023)	1 828,67	0,00
Totaux			8 426,17	6 597,50
Solde débiteur au 26/03/2024				1 828,67

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 828,67 €** avant le 25/04/2024 sur le compte de la copropriété **BBRUBEBB - BE32310007431502** avec pour mention votre référence client +++526/7763/10311+++



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

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2023 (T4)

FAIT LE : 26/03/2024
IMMEUBLE : 0049 - ACP PALAIS DES ADUATIQUES (BE0838612312)
AVENUE DE TERVUEREN, 49-51-53
1040 BRUXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés partie a	128,54	10 - Fonds de roulement	13 166,47
312 - Stocks badges	68,32	14 - Résultat exercice	0,25
313 - Stocks télécommandes	335,79	160 - Fonds de réserve a+b	84 520,25
410 - Copropriétaires	53 355,97	16002 - Fonds de réserve a	76 015,80
494 - Compte de régularisation	0,25	16003 - Fonds de réserve b	24 139,05
49900 - Compte d'attente	306,70	440 - Fournisseurs	-2 758,77
5501 - Compte vue réserve - BE57363539125535	29 220,37		
5502 - Compte vue réserve - BE90363539125232	4 367,06		
5503 - Compte vue réserve - BE24363539125838	642,06		
5511 - Compte vue roulement - BE32310007431502	106 657,99		
Total actif	195 083,05	Total passif	195 083,05



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2023 AU 31/12/2023 (T4)

FAIT LE : 26/03/2024
IMMEUBLE : 0049 - ACP PALAIS DES ADUATIQUES (BE0838612312)
AVENUE DE TERVUEREN, 49-51-53
1040 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 6001 - Appel de fonds général a+b					5 000,00	0,00	5 000,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales					5 000,00	0,00	5 000,00	0,00
01/10/2023	APPEL DE FONDS A+B TRIM 4/2023	-	T4	-	5 000,00	0,00	5 000,00	0,00
Compte : 60010 - Appel de fonds reserve a					3 000,00	0,00	3 000,00	0,00
Cle : 0002 - Quotités Générale A					3 000,00	0,00	3 000,00	0,00
01/10/2023	APPEL DE FONDS A TRIM 4/2023	-	T4	-	3 000,00	0,00	3 000,00	0,00
Compte : 610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs					1 317,58	0,00	0,00	1 317,58
Cle : 0002 - Quotités Générale A					1 317,58	0,00	0,00	1 317,58
08/10/2023	Nettoyage gouttières + recherche infiltration et réparati...	ALPIBAT	T4	49-2023-4T-0010	848,00	0,00	0,00	848,00
11/10/2023	Façonnage cylindre porte entrée + placement	NICOLI FILS	T4	49-2023-4T-0009	259,70	0,00	0,00	259,70
18/10/2023	Réglage ferme porte aérien	NICOLI FILS	T4	49-2023-4T-0015	100,70	0,00	0,00	100,70
08/11/2023	Remplacement ampoule couloir des caves -2	RENARD TECHNIQUE	T4	49-2023-4T-0021	109,18	0,00	0,00	109,18
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs					1 230,53	0,00	0,00	1 230,53
Cle : 0007 - Quotités Ascenseur A					1 230,53	0,00	0,00	1 230,53
03/10/2023	Contrat 01/10/2023 - 30/09/2024	LIFTINC	T4	49-2023-4T-0008	1 230,53	0,00	0,00	1 230,53
Compte : 610110 - Contrat d'entretien ascenseur b					1 359,00	0,00	0,00	1 359,00
Cle : 0008 - Quotités Ascenseur B					1 359,00	0,00	0,00	1 359,00
22/11/2023	Contrat 01/01/2024 - 31/12/2024	ASCELEC	T4	49-2023-4T-0024	1 359,00	0,00	0,00	1 359,00
Compte : 61032 - Autre entretien installations de chauffage					130,38	0,00	0,00	130,38
Cle : 0001 - Quotités Générales					130,38	0,00	0,00	130,38
31/10/2023	Remise en route chauffage	MATEC	T4	49-2023-4T-0030	43,46	0,00	0,00	43,46
30/11/2023	Remise sous pression installation	MATEC	T4	49-2023-4T-0038	86,92	0,00	0,00	86,92
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 810,79	0,00	0,00	1 810,79
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)					1 810,79	0,00	0,00	1 810,79
31/10/2023	10/2023	JD cleaninGarden	T4	49-2023-4T-0016	377,25	0,00	0,00	377,25

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
30/11/2023	11/2023	JD cleaninGarden	T4	49-2023-4T-0028	754,49	0,00	0,00	754,49
29/12/2023	12/2023	JD cleaninGarden	T4	49-2023-4T-0037	679,05	0,00	0,00	679,05
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat b					1 584,43	0,00	0,00	1 584,43
Cle : 0006 - Nb. lots B (7)					1 584,43	0,00	0,00	1 584,43
31/10/2023	10/2023	JD cleaninGarden	T4	49-2023-4T-0016	754,49	0,00	0,00	754,49
30/11/2023	11/2023	JD cleaninGarden	T4	49-2023-4T-0028	377,25	0,00	0,00	377,25
29/12/2023	12/2023	JD cleaninGarden	T4	49-2023-4T-0037	452,69	0,00	0,00	452,69
Compte : 61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat					148,11	0,00	0,00	148,11
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)					148,11	0,00	0,00	148,11
27/11/2023	24/07/2023 - 15/10/2023	BRUXELLES-PROPRETE	T4	49-2023-4T-0032	49,37	0,00	0,00	49,37
27/11/2023	01/05/2023 - 23/07/2023	BRUXELLES-PROPRETE	T4	49-2023-4T-0033	49,37	0,00	0,00	49,37
02/12/2023	16/10/2023 - 07/01/2024	BRUXELLES-PROPRETE	T4	49-2023-4T-0031	49,37	0,00	0,00	49,37
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat					388,41	0,00	0,00	388,41
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)					388,41	0,00	0,00	388,41
12/11/2023	Tonte de pelouse + soufflage feuilles	FLORA SCRL	T4	49-2023-4T-0019	388,41	0,00	0,00	388,41
Compte : 61201 - Eau parties communes a					1 863,00	0,00	621,00	1 863,00
Cle : 0002 - Quotités Générale A					1 863,00	0,00	621,00	1 863,00
31/10/2023	10/2023	VIVAQUA	T4	49-2023-4T-0012	621,00	0,00	0,00	621,00
30/11/2023	11/2023	VIVAQUA	T4	49-2023-4T-0029	621,00	0,00	0,00	621,00
31/12/2023	01/2024	VIVAQUA	T4	49-2023-4T-0036	621,00	0,00	621,00	621,00
Compte : 612010 - Eau parties communes b					462,00	0,00	154,00	462,00
Cle : 0004 - Quotités Générale B					462,00	0,00	154,00	462,00
31/10/2023	10/2023	VIVAQUA	T4	49-2023-4T-0011	154,00	0,00	0,00	154,00
30/11/2023	11/2023	VIVAQUA	T4	49-2023-4T-0027	154,00	0,00	0,00	154,00
31/12/2023	12/2023	VIVAQUA	T4	49-2023-4T-0035	154,00	0,00	154,00	154,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes					564,42	0,00	0,00	564,42
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)					564,42	0,00	0,00	564,42
04/10/2023	10/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2023-4T-0007	188,14	0,00	0,00	188,14
09/10/2023	10/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2023-4T-0004	188,14	0,00	0,00	188,14
08/11/2023	11/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2023-4T-0022	188,14	0,00	0,00	188,14
Compte : 612100 - Electricité parties communes b					148,77	0,00	0,00	148,77
Cle : 0006 - Nb. lots B (7)					148,77	0,00	0,00	148,77

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
03/10/2023	10/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2023-4T-0003	49,59	0,00	0,00	49,59
30/10/2023	11/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2023-4T-0014	49,59	0,00	0,00	49,59
01/12/2023	12/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2023-4T-0025	49,59	0,00	0,00	49,59
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs					109,41	0,00	0,00	109,41
Cle : 0007 - Quotités Ascenseur A					109,41	0,00	0,00	109,41
04/10/2023	10/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2023-4T-0006	36,47	0,00	0,00	36,47
09/10/2023	10/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2023-4T-0005	36,47	0,00	0,00	36,47
08/11/2023	11/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2023-4T-0018	36,47	0,00	0,00	36,47
Compte : 612110 - Electricité ascenseur b					72,78	0,00	0,00	72,78
Cle : 0008 - Quotités Ascenseur B					72,78	0,00	0,00	72,78
03/10/2023	10/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2023-4T-0002	24,26	0,00	0,00	24,26
30/10/2023	11/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2023-4T-0013	24,26	0,00	0,00	24,26
01/12/2023	12/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2023-4T-0026	24,26	0,00	0,00	24,26
Compte : 61232 - Livraisons mazout					4 216,44	0,00	0,00	4 216,44
Cle : 0002 - Quotités Générale A					4 216,44	0,00	0,00	4 216,44
24/11/2023	4142 L	COMFORT ENERGY	T4	49-2023-4T-0023	4 216,44	0,00	0,00	4 216,44
Compte : 61300 - Honoraires syndics					2 016,09	0,00	0,00	2 016,09
Cle : 0001 - Quotités Générales					2 016,09	0,00	0,00	2 016,09
01/10/2023	Honoraires Trim.4/2023	CEGI ING	T4	49-2023-4T-0001	2 011,26	0,00	0,00	2 011,26
01/11/2023	Régul. indexation 11+12/2023	CEGI ING	T4	49-2023-4T-0017	4,83	0,00	0,00	4,83
Compte : 643 - Frais privatifs					171,09	0,00	171,09	0,00
Cle : Frais Privatifs					171,09	0,00	171,09	0,00
17/11/2023	Remplacement repartiteur RG BERNARD	TECHEM-CALORIBEL - BE...	T4	49-2023-4T-0020	171,09	0,00	171,09	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					97,56	0,00	97,56	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales					97,56	0,00	97,56	0,00
01/10/2023	Intérêts et frais banque	-	T4	-	22,84	0,00	22,84	0,00
02/10/2023	Intérêts et frais banque	-	T4	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/11/2023	Extrait bancaire 097	-	T4	-	22,84	0,00	22,84	0,00
02/11/2023	Extrait bancaire 098	-	T4	-	9,68	0,00	9,68	0,00
30/11/2023	D?compte de frais n 225855930	-	T4	-	22,84	0,00	22,84	0,00
02/12/2023	Extrait bancaire 107	-	T4	-	9,68	0,00	9,68	0,00
Totaux généraux immeuble :					25 690,79	0,00	9 043,65	17 422,14



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

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

FAIT LE : 26/03/2024
IMMEUBLE : 0049 - ACP PALAIS DES ADUATIQUES (BE0838612312)
AVENUE DE TERVUEREN, 49-51-53
1040 BRUXELLES
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au plus	136 939,31	109 274,13	28 943,22	1 278,04
4103812 - Copropriétaires C3812 - [REDACTED]	1 399,73	0,00	1 399,73	0,00
4101808 - Copropriétaires C1808 - [REDACTED]	10 362,84	8 988,58	1 374,26	0,00
4101809 - Copropriétaires C1809 - [REDACTED]	10 833,86	9 442,63	1 391,23	0,00
4101828 - Copropriétaires C1828 - [REDACTED]	3 060,47	2 684,29	376,18	0,00
4101811 - Copropriétaires C1811 - [REDACTED]	9 502,64	8 094,37	1 408,27	0,00
4101830 - Copropriétaires C1830 - [REDACTED]	2 920,24	2 523,42	396,82	0,00
4101807 - Copropriétaires C1807 - M [REDACTED]	6 318,58	5 325,35	993,23	0,00
4101818 - Copropriétaires C1818 - [REDACTED]	3 443,44	2 956,88	486,56	0,00
4101819 - Copropriétaires C1819 - M [REDACTED]	2 148,16	1 947,07	201,09	0,00
4101813 - Copropriétaires C1813 - [REDACTED]	5 835,27	4 799,49	1 035,78	0,00
4101827 - Copropriétaires C1827 - [REDACTED]	3 090,27	1 931,03	1 159,24	0,00
4101810 - Copropriétaires C1810 - M [REDACTED]	12 753,72	11 734,97	1 018,75	0,00
4101815 - Copropriétaires C1815 - [REDACTED]	7 671,51	6 627,21	1 044,30	0,00
4101832 - Copropriétaires C1832 - [REDACTED]	7 026,97	6 016,71	1 010,26	0,00
4101814 - Copropriétaires C1814 - [REDACTED]	9 823,71	8 486,50	1 337,21	0,00
4101817 - Copropriétaires C1817 - [REDACTED]	10 621,05	6 697,57	3 923,48	0,00
4101831 - Copropriétaires C1831 - [REDACTED]	6 902,03	1 798,37	5 103,66	0,00
4101825 - Copropriétaires C1825 - [REDACTED]	8 337,98	7 205,63	1 132,35	0,00
4101824 - Copropriétaires C1824 - [REDACTED]	3 029,17	2 663,23	365,94	0,00
4101812 - Copropriétaires C1812 - M [REDACTED]	0,00	1 278,04	0,00	1 278,04
4101823 - Copropriétaires C1823 - [REDACTED]	3 853,29	1 194,83	2 658,46	0,00
4101816 - Copropriétaires C1816 - [REDACTED]	8 004,38	6 877,96	1 126,42	0,00
Totaux :	136 939,31	109 274,13	28 943,22	1 278,04