



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

Votre contact :
d.dasilva@immo-cegi.be

0049 - ACP PALAIS DES ADUATIQUES (BE0838612312)
AVENUE DE TERVUEREN, 49-51-53
1040 BRUXELLES

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 21/02/2025
PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T4)



La Venelle 7
1150 Bruxelles
B

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	9 498,13	435,14	114.80
6001 - Appel de fonds général a+b	22.00 / 380.00	3 000,00	173,69	0,00
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	22.00 / 380.00	2 806,02	111,33	51,12
6111 - Rénovation	22.00 / 380.00	1 214,08	70,30	0,00
61210 - Electricité parties communes	22.00 / 380.00	68,46	0,00	3,99
61300 - Honoraires syndics	22.00 / 380.00	2 061,63	59,67	59,69
6160 - Frais d'administration syndic	22.00 / 380.00	283,25	16,39	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	22.00 / 380.00	64,69	3,76	0,00
0002 - Quotités Générale A	22.00 / 259.00	10 691,96	0,00	908.19
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	22.00 / 259.00	553,57	0,00	47,01
61032 - Autre entretien installations de chauffage	22.00 / 259.00	428,95	0,00	36,44
61201 - Eau parties communes a	22.00 / 259.00	1 983,00	0,00	168,45
61232 - Livraisons mazout	22.00 / 259.00	7 726,44	0,00	656,29
0004 - Quotités Générale B		139,29	0,00	0.00
612100 - Electricité parties communes b		139,29	0,00	0,00
0005 - Nb. lots A (14)	1.00 / 14.00	4 300,45	141,97	165.22
60010 - Appel de fonds reserve a	1.00 / 14.00	2 000,00	142,85	0,00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	1.00 / 14.00	2 263,47	0,00	161,70
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	1.00 / 14.00	49,37	0,00	3,52
6500 - Frais bancaires a	1.00 / 14.00	-12,39	-0,88	0,00
0007 - Quotités Ascenseur A	2.00 / 82.00	1 341,99	0,00	32.74
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	2.00 / 82.00	1 264,98	0,00	30,85
61211 - Electricité ascenseurs	2.00 / 82.00	77,01	0,00	1,89
Total Lot RG		25 971,82	577,11	1 220,95
Lot : ZGAR.3 GARAGE (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Quotités Générales	5.00 / 380.00	9 498,13	98,90	26.09
6001 - Appel de fonds général a+b	5.00 / 380.00	3 000,00	39,47	0,00
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	5.00 / 380.00	2 806,02	25,31	11,62
6111 - Rénovation	5.00 / 380.00	1 214,08	15,97	0,00
61210 - Electricité parties communes	5.00 / 380.00	68,46	0,00	0,90
61300 - Honoraires syndics	5.00 / 380.00	2 061,63	13,56	13,57
6160 - Frais d'administration syndic	5.00 / 380.00	283,25	3,73	0,00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
650 - Frais bancaires et charges des dettes	5.00 / 380.00	64,69	0,86	0,00
0002 - Quotités Générale A		10 691,96	0,00	0.00
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs		553,57	0,00	0,00
61032 - Autre entretien installations de chauffage		428,95	0,00	0,00
61201 - Eau parties communes a		1 983,00	0,00	0,00
61232 - Livraisons mazout		7 726,44	0,00	0,00
0004 - Quotités Générale B	5.00 / 121.00	139,29	0,00	5.76
612100 - Electricité parties communes b	5.00 / 121.00	139,29	0,00	5,76
0005 - Nb. lots A (14)		4 300,45	0,00	0.00
60010 - Appel de fonds reserve a		2 000,00	0,00	0,00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		2 263,47	0,00	0,00
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat		49,37	0,00	0,00
6500 - Frais bancaires a		-12,39	0,00	0,00
0007 - Quotités Ascenseur A		1 341,99	0,00	0.00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		1 264,98	0,00	0,00
61211 - Electricité ascenseurs		77,01	0,00	0,00
Total Lot ZGAR.3		25 971,82	98,90	31,85
Totaux généraux		25 971,82	676,01	1 252,80

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	25 971,82	676,01	1 252,80
Totaux généraux	25 971,82	676,01	1 252,80
Part totale			1 928,81

Votre situation de compte au 21/02/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
12/11/2024	VEN	Décompte trim 3/2024 (T3 2024)	928,44	0,00
23/11/2024	FIN	526776310311	0,00	928,00
21/02/2025	VEN	Décompte trim 4/2024 (T4 2024)	1 928,81	0,00
Totaux			2 857,25	928,00
Solde débiteur au 21/02/2025				1 929,25

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 929,25 €** avant le 23/03/2025 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 31/12/2024 (T4)

FAIT LE : 21/02/2025
IMMEUBLE : 0049 - ACP PALAIS DES ADUATIQUES (BE0838612312)
AVENUE DE TERVUEREN, 49-51-53
1040 BRUXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés partie a	240,04	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	90 257,33
410 - Copropriétaires	32 214,66	16002 - Fonds de réserve a	76 846,80
494 - Compte de régularisation	0,25	16003 - Fonds de réserve b	24 139,05
49900 - Compte d'attente	306,70	440 - Fournisseurs	1 904,50
5501 - Compte vue réserve B - BE57363539125535	29 373,38		
5502 - Compte vue réserve A - BE90363539125232	39 398,76		
5503 - Compte vue réserve A+B - BE24363539125838	89 290,20		
5511 - Compte vue roulement - BE32310007431502	15 086,30		
Total actif	206 314,40	Total passif	206 314,40



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T4)

FAIT LE : 21/02/2025
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					3 000,00	0,00	3 000,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales					3 000,00	0,00	3 000,00	0,00
31/12/2024	Appel de fonds réserve A+B trim 4/2024	-	T4	-	3 000,00	0,00	3 000,00	0,00
Compte : 60010 - Appel de fonds reserve a					2 000,00	0,00	2 000,00	0,00
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)					2 000,00	0,00	2 000,00	0,00
31/12/2024	Appel de fonds réserve A trim 4/2024	-	T4	-	2 000,00	0,00	2 000,00	0,00
Compte : 610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs					3 359,59	0,00	1 923,04	1 436,55
Cle : 0001 - Quotités Générales					2 806,02	0,00	1 923,04	882,98
01/10/2024	Remplacement taque égout cours des garages -1	Eco Pro Tech	T4	49-2024-3T-0068	767,44	0,00	767,44	0,00
03/10/2024	Remplacement taque égout cour des garages -2	Eco Pro Tech	T4	49-2024-4T-0007	882,98	0,00	0,00	882,98
29/10/2024	Recherche humidité G5 - G4	O-DETECT	T4	49-2024-4T-0018	350,00	0,00	350,00	0,00
31/10/2024	Remise en état buanderie Zimmermann suite DE non d...	TRANSGRAPHIC	T4	49-2024-4T-0015	805,60	0,00	805,60	0,00
Cle : 0002 - Quotités Générale A					553,57	0,00	0,00	553,57
26/11/2024	Réglage porte d'entrée	ATELIER FERIN	T4	49-2024-4T-0023	415,77	0,00	0,00	415,77
29/11/2024	Reset installation suite panne	Parle-Au-phone	T4	49-2024-4T-0024	137,80	0,00	0,00	137,80
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs					1 264,98	0,00	0,00	1 264,98
Cle : 0007 - Quotités Ascenseur A					1 264,98	0,00	0,00	1 264,98
01/10/2024	Contrat entretien 2024/2025	LIFTINC	T4	49-2024-4T-0006	1 264,98	0,00	0,00	1 264,98
Compte : 61032 - Autre entretien installations de chauffage					428,95	0,00	0,00	428,95
Cle : 0002 - Quotités Générale A					428,95	0,00	0,00	428,95
01/10/2024	Recherche fuite chaufferie	Eco Pro Tech	T4	49-2024-3T-0068	296,45	0,00	0,00	296,45
28/11/2024	Recherche origine humidité chaufferie	SRL BRAV EAU	T4	49-2024-4T-0026	132,50	0,00	0,00	132,50
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					2 263,47	0,00	0,00	2 263,47
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)					2 263,47	0,00	0,00	2 263,47
30/10/2024	10/2024	SPRL JD cleaninGarden	T4	49-2024-4T-0017	754,49	0,00	0,00	754,49

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
29/11/2024	11/2024	SPRL JD cleaninGarden	T4	49-2024-4T-0025	754,49	0,00	0,00	754,49
30/12/2024	12/2024	SPRL JD cleaninGarden	T4	49-2024-4T-0031	754,49	0,00	0,00	754,49
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat b					1 131,75	0,00	0,00	1 131,75
Cle : 0006 - Nb. lots B (7)					1 131,75	0,00	0,00	1 131,75
30/10/2024	10/2024	SPRL JD cleaninGarden	T4	49-2024-4T-0017	377,25	0,00	0,00	377,25
29/11/2024	11/2024	SPRL JD cleaninGarden	T4	49-2024-4T-0025	377,25	0,00	0,00	377,25
30/12/2024	12/2024	SPRL JD cleaninGarden	T4	49-2024-4T-0031	377,25	0,00	0,00	377,25
Compte : 61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat					49,37	0,00	0,00	49,37
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)					49,37	0,00	0,00	49,37
13/12/2024	09/12/2024 - 02/03/2025	BRUXELLES-PROPRETE	T4	49-2024-4T-0029	49,37	0,00	0,00	49,37
Compte : 6111 - Rénovation					1 214,08	0,00	1 214,08	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales					1 214,08	0,00	1 214,08	0,00
08/10/2024	Débouchage gouttières + inspection toitures et réparat...	ALPIBAT	T4	49-2024-4T-0011	1 214,08	0,00	1 214,08	0,00
Compte : 61201 - Eau parties communes a					1 983,00	0,00	0,00	1 983,00
Cle : 0002 - Quotités Générale A					1 983,00	0,00	0,00	1 983,00
30/10/2024	10/2024	VIVAQUA	T4	49-2024-4T-0021	661,00	0,00	0,00	661,00
30/11/2024	11/2024	VIVAQUA	T4	49-2024-4T-0034	661,00	0,00	0,00	661,00
30/12/2024	12/2024	VIVAQUA	T4	49-2024-4T-0033	661,00	0,00	0,00	661,00
Compte : 612010 - Eau parties communes b					525,00	0,00	0,00	525,00
Cle : 0003 - Quotités Générale Appartement B					525,00	0,00	0,00	525,00
30/10/2024	10/2024	VIVAQUA	T4	49-2024-4T-0022	175,00	0,00	0,00	175,00
30/11/2024	11/2024	VIVAQUA	T4	49-2024-4T-0035	175,00	0,00	0,00	175,00
30/12/2024	12/2024	VIVAQUA	T4	49-2024-4T-0032	175,00	0,00	0,00	175,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes					572,10	0,00	0,00	572,10
Cle : 0001 - Quotités Générales					68,46	0,00	0,00	68,46
02/10/2024	10/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2024-4T-0004	22,82	0,00	0,00	22,82
27/10/2024	11/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2024-4T-0013	22,82	0,00	0,00	22,82
27/11/2024	12/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2024-4T-0027	22,82	0,00	0,00	22,82
Cle : 0008 - Quotités Ascenseur B					503,64	0,00	0,00	503,64
02/10/2024	10/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2024-4T-0005	167,88	0,00	0,00	167,88
08/10/2024	11/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2024-4T-0009	167,88	0,00	0,00	167,88
08/11/2024	12/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2024-4T-0019	167,88	0,00	0,00	167,88

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 612100 - Electricité parties communes b					139,29	0,00	0,00	139,29
Cle : 0004 - Quotités Générale B					139,29	0,00	0,00	139,29
02/10/2024	10/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2024-4T-0003	46,43	0,00	0,00	46,43
27/10/2024	11/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2024-4T-0012	46,43	0,00	0,00	46,43
27/11/2024	12/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2024-4T-0028	46,43	0,00	0,00	46,43
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs					77,01	0,00	0,00	77,01
Cle : 0007 - Quotités Ascenseur A					77,01	0,00	0,00	77,01
02/10/2024	10/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2024-4T-0002	25,67	0,00	0,00	25,67
08/10/2024	11/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2024-4T-0010	25,67	0,00	0,00	25,67
08/11/2024	12/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	49-2024-4T-0020	25,67	0,00	0,00	25,67
Compte : 61232 - Livraisons mazout					7 726,44	0,00	0,00	7 726,44
Cle : 0002 - Quotités Générale A					7 726,44	0,00	0,00	7 726,44
25/10/2024	4460 L	Comfort Energy - BE96	T4	49-2024-4T-0016	3 854,25	0,00	0,00	3 854,25
04/12/2024	4391 L	Comfort Energy - BE37	T4	49-2024-4T-0030	3 872,19	0,00	0,00	3 872,19
Compte : 61300 - Honoraires syndics					2 061,63	0,00	1 030,82	1 030,82
Cle : 0001 - Quotités Générales					2 061,63	0,00	1 030,82	1 030,82
01/10/2024	Honoraires Trim.4/2024	SRL CEGI ING	T4	49-2024-4T-0001	2 018,51	0,00	1 009,26	1 009,26
01/11/2024	Régl. indexation 11+12/2024	SRL CEGI ING	T4	49-2024-4T-0014	43,12	0,00	21,56	21,56
Compte : 6160 - Frais d'administration syndic					283,25	0,00	283,25	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales					283,25	0,00	283,25	0,00
07/10/2024	Hébergement et maintenance de l'application WEB - 20...	SRL CEGI ING	T4	49-2024-4T-0008	283,25	0,00	283,25	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					97,56	32,87	64,69	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales					97,56	32,87	64,69	0,00
01/10/2024	Intérêts et frais banque	-	T4	-	22,84	0,00	22,84	0,00
01/10/2024	Intérêts et frais banque	-	T4	-	0,00	32,87	-32,87	0,00
02/10/2024	Intérêts et frais banque	-	T4	-	9,68	0,00	9,68	0,00
31/10/2024	Intérêts et frais banque	-	T4	-	22,84	0,00	22,84	0,00
01/11/2024	Intérêts et frais banque	-	T4	-	9,68	0,00	9,68	0,00
30/11/2024	Intérêts et frais banque	-	T4	-	22,84	0,00	22,84	0,00
02/12/2024	Intérêts et frais banque	-	T4	-	9,68	0,00	9,68	0,00
Compte : 6500 - Frais bancaires a					0,00	12,39	-12,39	0,00
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)					0,00	12,39	-12,39	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/10/2024	Intérêts et frais banque	-	T4	-	0,00	12,39	-12,39	0,00
Compte : 65000 - Frais bancaires partie b					0,00	20,60	-20,60	0,00
Cle : 0006 - Nb. lots B (7)					0,00	20,60	-20,60	0,00
01/10/2024	Intérêts et frais banque	-	T4	-	0,00	20,60	-20,60	0,00
Totaux généraux immeuble :					28 177,47	65,86	9 482,89	18 628,73



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

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

FAIT LE : 28/01/2025
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	61 346,95	57 243,90	5 381,09	1 278,04
4101808 - Copropriétaires C1808 - [REDACTED]	9 938,94	9 938,50	0,44	0,00
4101818 - Copropriétaires C1818 - [REDACTED]	4 475,95	3 970,17	505,78	0,00
4101819 - Copropriétaires C1819 - [REDACTED]	2 865,41	2 524,78	340,63	0,00
4101813 - Copropriétaires C1813 - [REDACTED]	6 070,81	5 385,24	685,57	0,00
4101817 - Copropriétaires C1817 - [REDACTED]	12 857,27	12 832,27	25,00	0,00
4101831 - Copropriétaires C1831 - [REDACTED]	11 058,03	10 342,66	715,37	0,00
4101825 - Copropriétaires C1825 - [REDACTED]	7 648,53	6 891,83	756,70	0,00
4101812 - Copropriétaires C1812 - [REDACTED]	0,00	1 278,04	0,00	1 278,04
4101823 - Copropriétaires C1823 - [REDACTED]	6 432,01	4 080,41	2 351,60	0,00
Totaux :	61 346,95	57 243,90	5 381,09	1 278,04