



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 : 14/11/2025
PÉRIODE : du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T3)



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	8 356,44	305,81	178.01
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	2 544,00	93,58	53,71
61210 - Electricité parties communes	22.00 / 380.00	63,69	0,00	3,70
61300 - Honoraires syndics	22.00 / 380.00	2 083,19	0,00	120,60
6160 - Frais d'administration syndic	22.00 / 380.00	568,00	32,87	0,00
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	3 459,94	0,00	293.91
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	22.00 / 259.00	418,70	0,00	35,56
61032 - Autre entretien installations de chauffage	22.00 / 259.00	67,58	0,00	5,75
61201 - Eau parties communes a	22.00 / 259.00	761,90	0,00	64,72
61232 - Livraisons mazout	22.00 / 259.00	2 211,76	0,00	187,88
0004 - Quotités Générale B		536,68	0,00	0.00
612010 - Eau parties communes b		380,52	0,00	0,00
612100 - Electricité parties communes b		156,16	0,00	0,00
0005 - Nb. lots A (14)	1.00 / 14.00	4 800,90	141,09	201.80
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	2 346,78	0,00	167,61
61210 - Electricité parties communes	1.00 / 14.00	478,84	0,00	34,19
6500 - Frais bancaires a	1.00 / 14.00	-24,72	-1,76	0,00
0007 - Quotités Ascenseur A	2.00 / 82.00	350,65	0,00	8.56
61010 - Contrôle ascenseurs	2.00 / 82.00	275,73	0,00	6,73
61211 - Electricité ascenseurs	2.00 / 82.00	74,92	0,00	1,83
Total Lot RG		17 504,61	446,90	682,28
Lot : ZGAR.3 GARAGE (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Quotités Générales	5.00 / 380.00	8 356,44	69,50	40.45
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	2 544,00	21,27	12,20
61210 - Electricité parties communes	5.00 / 380.00	63,69	0,00	0,84
61300 - Honoraires syndics	5.00 / 380.00	2 083,19	0,00	27,41
6160 - Frais d'administration syndic	5.00 / 380.00	568,00	7,47	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	5.00 / 380.00	97,56	1,29	0,00
0002 - Quotités Générale A		3 459,94	0,00	0.00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs		418,70	0,00	0,00
61032 - Autre entretien installations de chauffage		67,58	0,00	0,00
61201 - Eau parties communes a		761,90	0,00	0,00
61232 - Livraisons mazout		2 211,76	0,00	0,00
0004 - Quotités Générale B	5.00 / 121.00	536,68	0,00	22.16
612010 - Eau parties communes b	5.00 / 121.00	380,52	0,00	15,72
612100 - Electricité parties communes b	5.00 / 121.00	156,16	0,00	6,44
0005 - Nb. lots A (14)		4 800,90	0,00	0.00
60010 - Appel de fonds reserve a		2 000,00	0,00	0,00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		2 346,78	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes		478,84	0,00	0,00
6500 - Frais bancaires a		-24,72	0,00	0,00
0007 - Quotités Ascenseur A		350,65	0,00	0.00
61010 - Contrôle ascenseurs		275,73	0,00	0,00
61211 - Electricité ascenseurs		74,92	0,00	0,00
Total Lot ZGAR.3		17 504,61	69,50	62,61
Totaux généraux		17 504,61	516,40	744,89

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	17 504,61	516,40	744,89
Charges privatives	569,24	0,00	0,00
Totaux généraux	18 073,85	516,40	744,89

Part totale

1 261,29

Votre situation de compte au 14/11/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/07/2025			5 352,64	0,00
03/07/2025	FIN	526776310311	0,00	2 500,00
03/07/2025	FIN	Virement instantan? en euros	0,00	2 852,64
31/07/2025	VEN	Décompte trim 2/2025 (T2 2025)	1 452,69	0,00
12/08/2025	FIN	526776310311	0,00	1 452,00
14/11/2025	VEN	Décompte trim 3/2025 (T3 2025)	1 261,29	0,00
Totaux			8 066,62	6 804,64
Solde débiteur au 14/11/2025			1 261,98	

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 261,98 €** avant le 14/12/2025 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 30/09/2025 (T3)

FAIT LE : 14/11/2025
IMMEUBLE : 0049 - ACP PALAIS DES ADUATIQUES (BE0838612312)
AVENUE DE TERVUEREN, 49-51-53
1040 BRUXELLES

Actif		Passif	
311 - Stocks clés partie a	174,25	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	96 534,83
410 - Copropriétaires	21 157,97	16002 - Fonds de réserve a	84 515,11
494 - Compte de régularisation	0,25	16003 - Fonds de réserve b	24 139,05
49900 - Compte d'attente	306,70	440 - Fournisseurs	9 993,32
49961 - DA Visani 31/08/2024	279,50	58 - Virements internes	20 000,00
5501 - Compte vue réserve B - BE57363539125535	29 475,50		
5502 - Compte vue réserve A - BE90363539125232	39 471,17		
5503 - Compte vue réserve A+B - BE24363539125838	89 346,27		
5511 - Compte vue roulement - BE32310007431502	67 733,31		
Total actif	248 349,03	Total passif	248 349,03



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/07/2025 AU 30/09/2025 (T3)

FAIT LE : 14/11/2025
IMMEUBLE : 0049 - ACP PALAIS DES ADUATIQUES (BE0838612312)
AVENUE DE TERVUEREN, 49-51-53
1040 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	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
30/09/2025	Appel de fonds réserve A+B trim 3/2025	-	T3	-	-	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
30/09/2025	Appel de fonds réserve A trim 3/2025	-	T3	-	-	2 000,00	0,00	2 000,00	0,00
Compte : 610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs						5 685,20	2 722,50	1 616,50	1 346,20
Cle : 0001 - Quotités Générales						5 266,50	2 722,50	1 616,50	927,50
08/07/2025	Nettoyage gouttières + inspection toitures et r...	ALPIBAT	T3	49-2025-3T-0008	250122	927,50	0,00	0,00	927,50
23/07/2025	Remise en état M2 - DA non déclaré	TRANSGRAPHIC	T3	49-2025-3T-0015	4025	1 616,50	0,00	1 616,50	0,00
29/09/2025	Mise en place d'un drain	FLORA SCRL	T3	49-2025-3T-0037	2025/364	2 722,50	0,00	2 722,50	0,00
29/09/2025	TFT fds - Mise en place d'un drain	-	T3	-	-	0,00	2 722,50	-2 722,50	0,00
Cle : 0002 - Quotités Générale A						418,70	0,00	0,00	418,70
03/07/2025	Placement d'une serrure pour chassis livré av...	NICOLI FILS	T3	49-2025-3T-0010	25/ 587	206,70	0,00	0,00	206,70
26/09/2025	Débouchage colonne wc	DEBOUCHAGE BRAVO	T3	49-2025-3T-0038	20251142	212,00	0,00	0,00	212,00
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs						275,73	0,00	0,00	275,73
Cle : 0007 - Quotités Ascenseur A						275,73	0,00	0,00	275,73
25/07/2025	Contrôle ascenseurs	AIB VINCOTTE	T3	49-2025-3T-0014	9250103634	275,73	0,00	0,00	275,73
Compte : 610100 - Contrôle ascenseurs b						137,86	0,00	0,00	137,86
Cle : 0008 - Quotités Ascenseur B						137,86	0,00	0,00	137,86
25/07/2025	Contrôle ascenseurs	AIB VINCOTTE	T3	49-2025-3T-0014	9250103634	137,86	0,00	0,00	137,86
Compte : 61032 - Autre entretien installations de chauffage						67,58	0,00	0,00	67,58
Cle : 0002 - Quotités Générale A						67,58	0,00	0,00	67,58
30/09/2025	Mise en route chauffage	MATEC	T3	49-2025-3T-0039	251702	67,58	0,00	0,00	67,58
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat						2 346,78	0,00	0,00	2 346,78

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)						2 346,78	0,00	0,00	2 346,78
30/07/2025	07/2025	SPRL JD cleaninGarden	T3	49-2025-3T-0016	2572172	782,26	0,00	0,00	782,26
28/08/2025	08/2025	SPRL JD cleaninGarden	T3	49-2025-3T-0021	2572402	782,26	0,00	0,00	782,26
29/09/2025	09/2025	SPRL JD cleaninGarden	T3	49-2025-3T-0032	2572704	782,26	0,00	0,00	782,26
Compte : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat b						1 173,39	0,00	0,00	1 173,39
Cle : 0006 - Nb. lots B (7)						1 173,39	0,00	0,00	1 173,39
30/07/2025	07/2025	SPRL JD cleaninGarden	T3	49-2025-3T-0016	2572172	391,13	0,00	0,00	391,13
28/08/2025	08/2025	SPRL JD cleaninGarden	T3	49-2025-3T-0021	2572402	391,13	0,00	0,00	391,13
29/09/2025	09/2025	SPRL JD cleaninGarden	T3	49-2025-3T-0032	2572704	391,13	0,00	0,00	391,13
Compte : 61201 - Eau parties communes a						863,00	101,10	0,00	761,90
Cle : 0002 - Quotités Générale A						863,00	101,10	0,00	761,90
06/08/2025	04/2025	SC VIVAQUA	T3	49-2025-3T-0026	702000230451	0,00	101,10	0,00	-101,10
30/09/2025	09/2025	SC VIVAQUA	T3	49-2025-3T-0035	747000490694	863,00	0,00	0,00	863,00
Compte : 612010 - Eau parties communes b						380,52	0,00	0,00	380,52
Cle : 0004 - Quotités Générale B						380,52	0,00	0,00	380,52
05/08/2025	06/2024 - 05/2025	SC VIVAQUA	T3	49-2025-3T-0027	709000161386	190,75	0,00	0,00	190,75
30/09/2025	09/2025	SC VIVAQUA	T3	49-2025-3T-0036	747000490772	189,77	0,00	0,00	189,77
Compte : 61210 - Electricité parties communes						614,31	71,78	0,00	542,53
Cle : 0001 - Quotités Générales						75,46	11,77	0,00	63,69
01/07/2025	07/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0003	E25/03726588	25,26	0,00	0,00	25,26
29/07/2025	08/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0017	E25/04371980	25,10	0,00	0,00	25,10
01/09/2025	09/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0023	E25/04960698	25,10	0,00	0,00	25,10
01/09/2025	08/2024 - 08/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0024	N25/00553201	0,00	11,77	0,00	-11,77
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)						538,85	60,01	0,00	478,84
01/07/2025	07/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0002	E25/03280438	180,81	0,00	0,00	180,81
09/07/2025	08/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0007	E25/03916028	179,02	0,00	0,00	179,02
08/08/2025	09/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0020	E25/04550739	179,02	0,00	0,00	179,02
01/09/2025	08/2024 - 08/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0029	n25/00554356	0,00	60,01	0,00	-60,01
Compte : 612100 - Electricité parties communes b						156,16	0,00	0,00	156,16
Cle : 0004 - Quotités Générale B						156,16	0,00	0,00	156,16
01/07/2025	07/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0004	E25/03726589	50,37	0,00	0,00	50,37
29/07/2025	08/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0018	E25/04371981	49,95	0,00	0,00	49,95

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/09/2025	09/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0022	E25/04960697	49,95	0,00	0,00	49,95
01/09/2025	08/2024 - 08/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0025	E25/05003148	5,89	0,00	0,00	5,89
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs						93,49	18,57	0,00	74,92
Cle : 0007 - Quotités Ascenseur A						93,49	18,57	0,00	74,92
01/07/2025	07/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0001	E25/03280437	28,29	0,00	0,00	28,29
09/07/2025	08/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0006	E25/03916027	37,10	0,00	0,00	37,10
08/08/2025	09/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0019	E25/04550738	28,10	0,00	0,00	28,10
01/09/2025	08/2024 - 08/2025	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2025-3T-0028	N25/00554355	0,00	18,57	0,00	-18,57
Compte : 61232 - Livraisons mazout						2 211,76	0,00	0,00	211,76
Cle : 0002 - Quotités Générale A						2 211,76	0,00	0,00	211,76
19/09/2025	2635 L	Comfort Energy - BE96	T3	49-2025-3T-0033	0325GVF0041...	2 211,76	0,00	0,00	211,76
Compte : 61300 - Honoraires syndics						2 083,19	0,00	0,00	083,19
Cle : 0001 - Quotités Générales						2 083,19	0,00	0,00	083,19
01/07/2025	Honoraires Trim.3/2025	SRL CEGI ING	T3	49-2025-3T-0005	2025-001947	2 083,19	0,00	0,00	083,19
Compte : 6160 - Frais d'administration syndic						568,00	0,00	568,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales						568,00	0,00	568,00	0,00
17/07/2025	comptabilité énergétique 2024.	SRL CEGI ING	T3	49-2025-3T-0009	2025-002160	368,00	0,00	368,00	0,00
25/07/2025	Envoi rapport périodique - Recommandé	SRL CEGI ING	T3	49-2025-3T-0011	2025-002198	25,00	0,00	25,00	0,00
25/07/2025	Envoi rapport périodique - Recommandé	SRL CEGI ING	T3	49-2025-3T-0012	2025-002199	25,00	0,00	25,00	0,00
25/07/2025	Dégât des eaux M3-M2 - 10/06/2025 - Ouver...	SRL CEGI ING	T3	49-2025-3T-0013	2025-002210	150,00	0,00	150,00	0,00
Compte : 643 - Frais privatifs						569,24	0,00	320,83	248,41
Cle : Frais Privatifs						569,24	0,00	320,83	248,41
06/07/2025		-	T3	-	-	87,98	0,00	87,98	0,00
06/07/2025	psé	-	T3	-	-	150,35	0,00	150,35	0,00
1	Achat 3 clés G6	-	T3	-	-	65,79	0,00	0,00	65,79
28/08/2025	Achat 3 clés RM	Clabots - BE17	T3	49-2025-3T-0040	25/2/2554	93,59	0,00	0,00	93,59
10/09/2025	Plaquettes G6	SRL IMMO-PLAQUETT...	T3	49-2025-3T-0031	2504461	89,03	0,00	0,00	89,03
12/09/2025	Frais de relance du 12/09/2025 P6	SRL CEGI ING	T3	49-2025-3T-0030	2025-002601	30,00	0,00	30,00	0,00
12/09/2025	Frais de relance du 12/09/2025 G3	SRL CEGI ING	T3	49-2025-3T-0030	2025-002601	17,50	0,00	17,50	0,00
12/09/2025	Frais de relance du 12/09/2025 M5 H	SRL CEGI ING	T3	49-2025-3T-0030	2025-002601	17,50	0,00	17,50	0,00
12/09/2025	Frais de relance du 12/09/2025 M3	SRL CEGI ING	T3	49-2025-3T-0030	2025-002601	17,50	0,00	17,50	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes						97,56	0,00	97,56	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités Générales						97,56	0,00	97,56	0,00
02/07/2025	Décompte de frais n 290497247	-	T3	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
31/07/2025	Décompte de frais n 291362275	-	T3	-	-	22,84	0,00	22,84	0,00
02/08/2025	Décompte de frais n 293560247	-	T3	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
31/08/2025	Décompte de frais n 294343153	-	T3	-	-	32,52	0,00	32,52	0,00
30/09/2025	Décompte de frais n 297897330	-	T3	-	-	22,84	0,00	22,84	0,00
Compte : 6500 - Frais bancaires a						0,00	24,72	-24,72	0,00
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)						0,00	24,72	-24,72	0,00
01/07/2025	Intérêts - Frais au 01/07/25D?compte en ann...	-	T3	-	-	0,00	24,72	-24,72	0,00
Compte : 65000 - Frais bancaires partie b						0,00	63,68	-63,68	0,00
Cle : 0006 - Nb. lots B (7)						0,00	63,68	-63,68	0,00
01/07/2025	Intérêts - Frais au 01/07/25D?compte en ann...	-	T3	-	-	0,00	63,68	-63,68	0,00
Totaux généraux immeuble :						22 323,77	3 002,35	7 514,49	11 806,93



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

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2025 AU 05/11/2025

FAIT LE : 05/11/2025
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	24 771,47	26 267,88	1,38	1 497,79
4101808 - Copropriétaires C1808 - [REDACTED]	8 734,60	8 733,91	0,69	0,00
4101811 - Copropriétaires C1811 - [REDACTED]	7 365,91	7 365,22	0,69	0,00
4101819 - Copropriétaires C1819 - [REDACTED]	1 936,26	1 936,95	0,00	0,69
4101815 - Copropriétaires C1815 - [REDACTED]	6 734,70	6 953,76	0,00	219,06
4101812 - Copropriétaires C1812 - [REDACTED]	0,00	1 278,04	0,00	1 278,04
Totaux :	24 771,47	26 267,88	1,38	1 497,79