



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

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 12/11/2024

PÉRIODE : du 01/07/2024 au 30/09/2024 (T3)



La Venelle 7
1150 Bruxelles
B

0049 - ACP PALAIS DES ADUATIQUES (BE0838612312)

AVENUE DE TERVUEREN, 49-51-53

1040 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	5 192,93	180,77	119.86
6001 - Appel de fonds général a+b	22.00 / 380.00	3 000,00	173,69	0,00
61210 - Electricité parties communes	22.00 / 380.00	7,16	0,00	0,39
61300 - Honoraires syndics	22.00 / 380.00	2 018,51	0,00	116,87
6160 - Frais d'administration syndic	22.00 / 380.00	70,00	1,44	2,60
650 - Frais bancaires et charges des dettes	22.00 / 380.00	97,26	5,64	0,00
0002 - Quotités Générale A	22.00 / 259.00	2 405,37	30,33	173.98
61032 - Autre entretien installations de chauffage	22.00 / 259.00	65,19	0,00	5,53
61201 - Eau parties communes a	22.00 / 259.00	1 983,00	0,00	168,45
6160 - Frais d'administration syndic	22.00 / 259.00	357,18	30,33	0,00
0004 - Quotités Générale B		23,22	0,00	0.00
612100 - Electricité parties communes b		23,22	0,00	0,00
0005 - Nb. lots A (14)	1.00 / 14.00	4 688,28	142,09	192.78
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	82,29	0,00	5,88
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.00 / 14.00	361,79	0,00	25,85
61110 - Frais propriétaire a	1.00 / 14.00	0,00	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes	1.00 / 14.00	-8,73	0,00	-0,65
650 - Frais bancaires et charges des dettes	1.00 / 14.00	-10,54	-0,76	0,00
0007 - Quotités Ascenseur A	2.00 / 82.00	74,99	0,00	1.83
61010 - Contrôle ascenseurs	2.00 / 82.00	131,30	0,00	3,20
61211 - Electricité ascenseurs	2.00 / 82.00	-56,31	0,00	-1,37
Total Lot RG		12 384,79	353,19	488,45
Lot : ZGAR.3 GARAGE (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Quotités Générales	5.00 / 380.00	5 192,93	41,09	27.25
6001 - Appel de fonds général a+b	5.00 / 380.00	3 000,00	39,47	0,00
61210 - Electricité parties communes	5.00 / 380.00	7,16	0,00	0,10
61300 - Honoraires syndics	5.00 / 380.00	2 018,51	0,00	26,56
6160 - Frais d'administration syndic	5.00 / 380.00	70,00	0,33	0,59
650 - Frais bancaires et charges des dettes	5.00 / 380.00	97,26	1,29	0,00
0002 - Quotités Générale A		2 405,37	0,00	0.00
61032 - Autre entretien installations de chauffage		65,19	0,00	0,00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
61201 - Eau parties communes a		1 983,00	0,00	0,00
6160 - Frais d'administration syndic		357,18	0,00	0,00
0004 - Quotités Générale B	5.00 / 121.00	23,22	0,00	0.96
612100 - Electricité parties communes b	5.00 / 121.00	23,22	0,00	0.96
0005 - Nb. lots A (14)		4 688,28	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		82,29	0,00	0,00
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		361,79	0,00	0,00
61110 - Frais propriétaire a		0,00	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes		-8,73	0,00	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		-10,54	0,00	0,00
0007 - Quotités Ascenseur A		74,99	0,00	0.00
61010 - Contrôle ascenseurs		131,30	0,00	0,00
61211 - Electricité ascenseurs		-56,31	0,00	0,00
Total Lot ZGAR.3		12 384,79	41,09	28,21
Totaux généraux		12 384,79	394,28	516,66

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : RG (APPARTEMENT)			
03/09/2024 - Frais de relance du 03/09/2024	-	17,50	0,00
Total Lot RG	-	17,50	0,00
Totaux généraux	322,92	17,50	0,00

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	12 384,79	394,28	516,66
Charges privatives	322,92	17,50	0,00
Totaux généraux	12 707,71	411,78	516,66
Part totale			928,44

Votre situation de compte au 12/11/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/07/2024			2 864,88	0,00
15/07/2024	VEN	Décompte trim 2/2024 (T2 2024)	2 942,69	0,00
10/09/2024	FIN	Extrait bancaire 096	0,00	5 807,57
12/11/2024	VEN	Décompte trim 3/2024 (T3 2024)	928,44	0,00
Totaux			6 736,01	5 807,57
Solde débiteur au 12/11/2024			928,44	

Veuillez virer votre solde débiteur de **928,44 €** avant le 12/12/2024 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 30/09/2024 (T3)

FAIT LE : 12/11/2024
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	87 257,33
410 - Copropriétaires	14 402,86	16002 - Fonds de réserve a	74 846,80
494 - Compte de régularisation	0,25	16003 - Fonds de réserve b	24 139,05
49900 - Compte d'attente	306,70	440 - Fournisseurs	2 550,55
5501 - Compte vue réserve B - BE57363539125535	29 352,78		
5502 - Compte vue réserve A - BE90363539125232	19 386,37		
5503 - Compte vue réserve A+B - BE24363539125838	50 643,56		
5511 - Compte vue roulement - BE32310007431502	87 223,78		
Total actif	201 960,45	Total passif	201 960,45



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/07/2024 AU 30/09/2024 (T3)

FAIT LE : 12/11/2024
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					3 000,00	0,00	3 000,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales					3 000,00	0,00	3 000,00	0,00
30/09/2024	Appel de fonds réserve A+B trim 3/2024	-	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
30/09/2024	Appel de fonds réserve A trim 3/2024	-	T3	-	2 000,00	0,00	2 000,00	0,00
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs					131,30	0,00	0,00	131,30
Cle : 0007 - Quotités Ascenseur A					131,30	0,00	0,00	131,30
02/08/2024	Contrôle ascenseurs	AIB VINCOTTE	T3	49-2024-3T-0018	131,30	0,00	0,00	131,30
Compte : 610100 - Contrôle ascenseurs b					262,60	0,00	0,00	262,60
Cle : 0008 - Quotités Ascenseur B					262,60	0,00	0,00	262,60
02/08/2024	Contrôle ascenseurs	AIB VINCOTTE	T3	49-2024-3T-0018	262,60	0,00	0,00	262,60
Compte : 610150 - Autres charges ascenseurs b					432,58	0,00	0,00	432,58
Cle : 0008 - Quotités Ascenseur B					432,58	0,00	0,00	432,58
24/07/2024	Analyse de risque	AIB VINCOTTE	T3	49-2024-3T-0011	432,58	0,00	0,00	432,58
Compte : 61032 - Autre entretien installations de chauffage					65,19	0,00	0,00	65,19
Cle : 0002 - Quotités Générale A					65,19	0,00	0,00	65,19
31/07/2024	Remise sous pression installation	MATEC	T3	49-2024-3T-0033	65,19	0,00	0,00	65,19
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
30/07/2024	07/2024	SPRL JD cleaninGarden	T3	49-2024-3T-0012	754,49	0,00	0,00	754,49
29/08/2024	08/2024	SPRL JD cleaninGarden	T3	49-2024-3T-0023	754,49	0,00	0,00	754,49
30/09/2024	09/2024	SPRL JD cleaninGarden	T3	49-2024-3T-0034	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

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
30/07/2024	07/2024	SPRL JD cleaninGarden	T3	49-2024-3T-0012	377,25	0,00	0,00	377,25
29/08/2024	08/2024	SPRL JD cleaninGarden	T3	49-2024-3T-0023	377,25	0,00	0,00	377,25
30/09/2024	09/2024	SPRL JD cleaninGarden	T3	49-2024-3T-0034	377,25	0,00	0,00	377,25
Compte : 61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat					98,74	0,00	0,00	98,74
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)					82,29	0,00	0,00	82,29
10/07/2024	24/06/2024 - 15/09/2024	BRUXELLES-PROPRETE	T3	49-2024-3T-0010	49,37	0,00	0,00	49,37
20/09/2024	16/09/2024 - 08/12/2024	BRUXELLES-PROPRETE	T3	49-2024-3T-0030	32,92	0,00	0,00	32,92
Cle : 0006 - Nb. lots B (7)					16,45	0,00	0,00	16,45
20/09/2024	16/09/2024 - 08/12/2024	BRUXELLES-PROPRETE	T3	49-2024-3T-0030	16,45	0,00	0,00	16,45
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat					361,79	0,00	0,00	361,79
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)					361,79	0,00	0,00	361,79
28/08/2024	Tonte de la pelouse, mauvaises herbes souffler les feu...	FLORA SCRL	T3	49-2024-3T-0022	361,79	0,00	0,00	361,79
Compte : 61110 - Frais proprietaire a					5 735,00	5 735,00	0,00	0,00
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)					5 735,00	5 735,00	0,00	0,00
04/07/2024	Restauration ferronnerie jardin - Solde	LENO CONSTRUCT	T3	49-2024-3T-0006	5 735,00	0,00	5 735,00	0,00
04/07/2024	TFT fonds réserve - Restauration ferronnerie jardin - So...	-	T3	-	0,00	5 735,00	-5 735,00	0,00
Compte : 611100 - Frais proprietaires partie b					0,00	106,00	-106,00	0,00
Cle : 0006 - Nb. lots B (7)					0,00	106,00	-106,00	0,00
01/07/2024	Placement plaque de propreté sous les postes	-	T3	-	0,00	106,00	-106,00	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
30/07/2024	07/2024	VIVAQUA	T3	49-2024-3T-0019	661,00	0,00	0,00	661,00
30/08/2024	08/2024	VIVAQUA	T3	49-2024-3T-0032	661,00	0,00	0,00	661,00
30/09/2024	09/2024	VIVAQUA	T3	49-2024-3T-0036	661,00	0,00	0,00	661,00
Compte : 612010 - Eau parties communes b					329,33	0,00	0,00	329,33
Cle : 0003 - Quotités Générale Appartement B					329,33	0,00	0,00	329,33
06/08/2024	06/2023 - 05/2024	VIVAQUA	T3	49-2024-3T-0024	154,33	0,00	0,00	154,33
30/09/2024	09/2024	VIVAQUA	T3	49-2024-3T-0035	175,00	0,00	0,00	175,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes					637,20	638,77	0,00	-1,57
Cle : 0001 - Quotités Générales					72,78	65,62	0,00	7,16
03/07/2024	07/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0004	24,26	0,00	0,00	24,26

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
29/07/2024	08/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0013	24,26	0,00	0,00	24,26
28/08/2024	09/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0021	24,26	0,00	0,00	24,26
02/09/2024	08/2023 - 08/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0025	0,00	65,62	0,00	-65,62
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)					564,42	573,15	0,00	-8,73
01/07/2024	07/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0002	188,14	0,00	0,00	188,14
07/07/2024	08/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0009	188,14	0,00	0,00	188,14
08/08/2024	09/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0017	188,14	0,00	0,00	188,14
02/09/2024	08/2023 - 08/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0026	0,00	573,15	0,00	-573,15
Compte : 612100 - Electricité parties communes b					148,77	125,55	0,00	23,22
Cle : 0004 - Quotités Générale B					148,77	125,55	0,00	23,22
03/07/2024	07/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0005	49,59	0,00	0,00	49,59
29/07/2024	08/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0014	49,59	0,00	0,00	49,59
28/08/2024	09/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0020	49,59	0,00	0,00	49,59
02/09/2024	08/2023 - 08/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0028	0,00	125,55	0,00	-125,55
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs					109,41	165,72	0,00	-56,31
Cle : 0007 - Quotités Ascenseur A					109,41	165,72	0,00	-56,31
01/07/2024	07/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0001	36,47	0,00	0,00	36,47
07/07/2024	08/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0008	36,47	0,00	0,00	36,47
08/08/2024	09/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0016	36,47	0,00	0,00	36,47
02/09/2024	08/2023 - 08/2024	TOTAL (Lampiris)	T3	49-2024-3T-0027	0,00	165,72	0,00	-165,72
Compte : 61300 - Honoraires syndics					2 018,51	0,00	0,00	2 018,51
Cle : 0001 - Quotités Générales					2 018,51	0,00	0,00	2 018,51
01/07/2024	Honoraires Trim.3/2024	SRL CEGI ING	T3	49-2024-3T-0003	2 018,51	0,00	0,00	2 018,51
Compte : 6160 - Frais d'administration syndic					427,18	0,00	382,18	45,00
Cle : 0001 - Quotités Générales					70,00	0,00	25,00	45,00
08/08/2024	Envoi Recommandé - rapport périodique	SRL CEGI ING	T3	49-2024-3T-0015	25,00	0,00	25,00	0,00
04/09/2024	Intro. demande prime tarif social gaz SPF	SRL CEGI ING	T3	49-2024-3T-0029	45,00	0,00	0,00	45,00
Cle : 0002 - Quotités Générale A					357,18	0,00	357,18	0,00
08/07/2024	Rapport comptabilité énergétique 2023	SRL CEGI ING	T3	49-2024-3T-0007	357,18	0,00	357,18	0,00
Compte : 643 - Frais privatifs					322,92	0,00	236,00	86,92
Cle : Frais Privatifs					322,92	0,00	236,00	86,92
01/07/2024	Placement plaque de propreté sous les postes RP D...	-	T3	-	26,50	0,00	26,50	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/07/2024	Placement plaque de propreté sous les postes P2 D'...	-	T3	-	26,50	0,00	26,50	0,00
01/07/2024	Placement plaque de propreté sous les postes P4 CO...	-	T3	-	26,50	0,00	26,50	0,00
01/07/2024	Placement plaque de propreté sous les postes P5 TO...	-	T3	-	26,50	0,00	26,50	0,00
31/08/2024	Bouchonnage radiateur G3 CONZATO - VISANI	MATEC	T3	49-2024-3T-0037	86,92	0,00	0,00	86,92
03/09/2024	Frais de relance du 03/09/2024 M3 MORETTI Alessa...	SRL CEGI ING	T3	49-2024-#T-0067	30,00	0,00	30,00	0,00
03/09/2024	Frais de relance du 03/09/2024 P6 WEGMANN - EGL...	SRL CEGI ING	T3	49-2024-#T-0067	30,00	0,00	30,00	0,00
03/09/2024	Frais de relance du 03/09/2024 RG BERNARD	SRL CEGI ING	T3	49-2024-#T-0067	17,50	0,00	17,50	0,00
03/09/2024	Frais de relance du 03/09/2024 G3 CONZATO - VISA...	SRL CEGI ING	T3	49-2024-#T-0067	17,50	0,00	17,50	0,00
03/09/2024	Frais de relance du 03/09/2024 P3 GBETCHEDJI - M...	SRL CEGI ING	T3	49-2024-#T-0067	17,50	0,00	17,50	0,00
03/09/2024	Frais de relance du 03/09/2024 M1 LAZEA	SRL CEGI ING	T3	49-2024-#T-0067	17,50	0,00	17,50	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					97,56	10,84	86,72	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales					97,56	0,30	97,26	0,00
01/07/2024	Intérêts et frais banque	-	T3	-	32,52	0,00	32,52	0,00
11/07/2024	Intérêts et frais banque	-	T3	-	0,00	0,30	-0,30	0,00
31/07/2024	Intérêts et frais banque	-	T3	-	22,84	0,00	22,84	0,00
02/08/2024	Intérêts et frais banque	-	T3	-	9,68	0,00	9,68	0,00
31/08/2024	Intérêts et frais banque	-	T3	-	22,84	0,00	22,84	0,00
01/09/2024	Intérêts et frais banque	-	T3	-	9,68	0,00	9,68	0,00
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)					0,00	10,54	-10,54	0,00
01/07/2024	Intérêts et frais banque	-	T3	-	0,00	10,54	-10,54	0,00
Compte : 65000 - Frais bancaires partie b					0,00	71,16	-71,16	0,00
Cle : 0006 - Nb. lots B (7)					0,00	71,16	-71,16	0,00
01/07/2024	Intérêts et frais banque	-	T3	-	0,00	71,16	-71,16	0,00
Totaux généraux immeuble :					21 556,30	6 853,04	5 527,74	9 175,52



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 30/09/2024

FAIT LE : 12/11/2024
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	34 588,74	34 889,14	3 248,01	3 548,41
4101815 - Copropriétaires C1815 - [REDACTED]	6 424,69	8 695,06	0,00	2 270,37
4101817 - Copropriétaires C1817 - [REDACTED]	11 939,92	11 914,92	25,00	0,00
4101831 - Copropriétaires C1831 - [REDACTED]	10 343,36	10 342,66	0,70	0,00
4101812 - Copropriétaires C1812 - [REDACTED]	0,00	1 278,04	0,00	1 278,04
4101823 - Copropriétaires C1823 - [REDACTED]	5 880,77	2 658,46	3 222,31	0,00
Totaux :	34 588,74	34 889,14	3 248,01	3 548,41