



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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 15/07/2024
IMMEUBLE : 0049 - ACP PALAIS DES ADUATIQUES
(BE0838612312)
AVENUE DE TERVUEREN, 49-51-53
1040 BRUXELLES
PÉRIODE : du 01/04/2024 au 30/06/2024 (T2)

La Venelle 7
1150 Bruxelles

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : RG APPARTEMENT (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Quotités Générales	22.00 / 380.00	24 333,80	1 291,95	116,87
6001 - Appel de fonds général a+b	22.00 / 380.00	5 000,00	289,48	0,00
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	22.00 / 380.00	1 590,20	92,07	0,00
6111 - Rénovation	22.00 / 380.00	0,00	0,00	0,00
61300 - Honoraires syndics	22.00 / 380.00	2 018,51	0,00	116,87
6140 - Assurance incendie	22.00 / 380.00	14 073,65	814,78	0,00
6144 - Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	22.00 / 380.00	80,00	4,63	0,00
6146 - Assistance judiciaire	22.00 / 380.00	1 450,38	83,98	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	22.00 / 380.00	33,48	1,93	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	22.00 / 380.00	87,58	5,08	0,00
0002 - Quotités Générale A	22.00 / 259.00	8 992,46	258,23	505,58
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	22.00 / 259.00	1 107,97	45,71	48,40
6111 - Rénovation	22.00 / 259.00	2 501,95	212,52	0,00
61201 - Eau parties communes a	22.00 / 259.00	1 686,30	0,00	143,22
61232 - Livraisons mazout	22.00 / 259.00	3 696,24	0,00	313,96
0004 - Quotités Générale B		148,77	0,00	0,00
612100 - Electricité parties communes b		148,77	0,00	0,00
0005 - Nb. lots A (14)	1.00 / 14.00	5 900,98	214,08	207,42
60010 - Appel de fonds reserve a	1.00 / 14.00	3 000,00	214,28	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
61210 - Electricité parties communes	1.00 / 14.00	591,04	0,00	42,20
6500 - Frais bancaires a	1.00 / 14.00	-2,90	-0,20	0,00
0007 - Quotités Ascenseur A	2.00 / 82.00	193,74	0,00	4,73
61015 - Autres charges ascenseurs	2.00 / 82.00	79,16	0,00	1,93
61211 - Electricité ascenseurs	2.00 / 82.00	114,58	0,00	2,80
Total Lot RG		39 569,75	1 764,26	834,60
Lot : ZGAR.3 GARAGE (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Quotités Générales	5.00 / 380.00	24 333,80	293,62	26,56
6001 - Appel de fonds général a+b	5.00 / 380.00	5 000,00	65,79	0,00
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	5.00 / 380.00	1 590,20	20,92	0,00
6111 - Rénovation	5.00 / 380.00	0,00	0,00	0,00
61300 - Honoraires syndics	5.00 / 380.00	2 018,51	0,00	26,56
6140 - Assurance incendie	5.00 / 380.00	14 073,65	185,18	0,00
6144 - Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	5.00 / 380.00	80,00	1,05	0,00
6146 - Assistance judiciaire	5.00 / 380.00	1 450,38	19,08	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	5.00 / 380.00	33,48	0,44	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	5.00 / 380.00	87,58	1,16	0,00
0002 - Quotités Générale A		8 992,46	0,00	0,00
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs		1 107,97	0,00	0,00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
6111 - Rénovation		2 501,95	0,00	0,00
61201 - Eau parties communes a		1 686,30	0,00	0,00
61232 - Livraisons mazout		3 696,24	0,00	0,00
0004 - Quotités Générale B	5.00 / 121.00	148,77	0,00	6.15
612100 - Electricité parties communes b	5.00 / 121.00	148,77	0,00	6,15
0005 - Nb. lots A (14)		5 900,98	0,00	0.00
60010 - Appel de fonds reserve a		3 000,00	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
61210 - Electricité parties communes		591,04	0,00	0,00
6500 - Frais bancaires a		-2,90	0,00	0,00
0007 - Quotités Ascenseur A		193,74	0,00	0.00
61015 - Autres charges ascenseurs		79,16	0,00	0,00
61211 - Electricité ascenseurs		114,58	0,00	0,00
Total Lot ZGAR.3		39 569,75	293,62	32,71
Totaux généraux		39 569,75	2 057,88	867,31

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : RG (APPARTEMENT)			
11/04/2024 - Frais rappel	-	17,50	0,00
Total Lot RG	-	17,50	0,00
Totaux généraux	2 407,96	17,50	0,00

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	39 569,75	2 057,88	867,31
Charges privatives	2 407,96	17,50	0,00
Totaux généraux	41 977,71	2 075,38	867,31

Part totale

2 942,69

Votre situation de compte au 15/07/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2024			1 828,67	0,00
07/05/2024	VEN	Décompte trim 1/2024 (T1 2024)	2 864,88	0,00
31/05/2024	FIN	526776310311	0,00	1 828,67
15/07/2024	VEN	Décompte trim 2/2024 (T2 2024)	2 942,69	0,00
Totaux			7 636,24	1 828,67
Solde débiteur au 15/07/2024				5 807,57

Veuillez virer votre solde débiteur de **5 807,57 €** avant le 14/08/2024 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 30/06/2024 (T2)

FAIT LE : 15/07/2024
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	84 257,33
410 - Copropriétaires	52 572,88	16002 - Fonds de réserve a	78 581,80
494 - Compte de régularisation	0,25	16003 - Fonds de réserve b	24 139,05
49900 - Compte d'attente	306,70	440 - Fournisseurs	2 314,96
5501 - Compte vue réserve - BE57363539125535	29 281,62		
5502 - Compte vue réserve - BE90363539125232	4 375,83		
5503 - Compte vue réserve - BE24363539125838	643,26		
5511 - Compte vue roulement - BE32310007431502	114 746,67		
Total actif	202 459,86	Total passif	202 459,86



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2024 AU 30/06/2024 (T2)

FAIT LE : 15/07/2024
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
01/04/2024	Appel de fonds réserve A+B trim 2/2024	-	T2	-	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 : 0005 - Nb. lots A (14)					3 000,00	0,00	3 000,00	0,00
01/04/2024	Appel de fonds réserve A trim 2/2024	-	T2	-	3 000,00	0,00	3 000,00	0,00
Compte : 610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs					6 132,17	3 434,00	2 128,26	569,91
Cle : 0001 - Quotités Générales					1 590,20	0,00	1 590,20	0,00
01/04/2024	Remplacement 2 vitrages tabatière en zinc	VITRERIE GASPAR	T2	49-2024-2T-0018	551,20	0,00	551,20	0,00
13/06/2024	Rescellement dalles de la cour des garages	LENO CONSTRUCT	T2	49-2024-2T-0033	1 039,00	0,00	1 039,00	0,00
Cle : 0002 - Quotités Générale A					4 541,97	3 434,00	538,06	569,91
08/04/2024	Placement de 4 chiffres laiton sur la façade de l'immeuble	NICOLI FILS	T2	49-2024-2T-0011	538,06	0,00	538,06	0,00
10/06/2024	Entretien jardin	FLORA SCRL	T2	49-2024-2T-0032	569,91	0,00	0,00	569,91
18/06/2024	Traitement ferronneries jardin - Acompte	LENO CONSTRUCT	T2	49-2024-2T-0035	3 434,00	0,00	3 434,00	0,00
18/06/2024	TFT fonds réserve - Traitement ferronneries jardin - Aco...	-	T2	-	0,00	3 434,00	-3 434,00	0,00
Compte : 61015 - Autres charges ascenseurs					79,16	0,00	0,00	79,16
Cle : 0007 - Quotités Ascenseur A					79,16	0,00	0,00	79,16
25/04/2024	Remplacement boîte de secours rouge	ASCELEC	T2	49-2024-2T-0022	79,16	0,00	0,00	79,16
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
30/04/2024	04/2024	JD cleaninGarden	T2	49-2024-2T-0016	754,49	0,00	0,00	754,49
30/05/2024	05/2024	JD cleaninGarden	T2	49-2024-2T-0031	754,49	0,00	0,00	754,49
28/06/2024	06/2024	JD cleaninGarden	T2	49-2024-2T-0036	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
30/04/2024	04/2024	JD cleaninGarden	T2	49-2024-2T-0016	377,25	0,00	0,00	377,25
30/05/2024	05/2024	JD cleaninGarden	T2	49-2024-2T-0031	377,25	0,00	0,00	377,25
28/06/2024	06/2024	JD cleaninGarden	T2	49-2024-2T-0036	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
10/04/2024	01/04/2024 - 23/06/2024	BRUXELLES-PROPRETE	T2	49-2024-2T-0006	49,37	0,00	0,00	49,37
Compte : 6111 - Rénovation					8 618,15	6 116,20	2 501,95	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales					6 116,20	6 116,20	0,00	0,00
03/05/2024	Vérification toiture - Réparation tourelles - Hydrofugatio...	ACRO-CITY	T2	49-2024-2T-0019	6 116,20	0,00	6 116,20	0,00
03/05/2024	TFT fonds réserve - Réparation tourelles - Hydrofugatio...	-	T2	-	0,00	6 116,20	-6 116,20	0,00
Cle : 0002 - Quotités Générale A					2 501,95	0,00	2 501,95	0,00
14/05/2024	Mise en conformité Ascenseurs- Solde	LIFTINC	T2	49-2024-2T-0025	2 501,95	0,00	2 501,95	0,00
Compte : 611100 - Frais proprietaires partie b					5 407,06	2 507,96	2 899,10	0,00
Cle : 0006 - Nb. lots B (7)					5 407,06	2 507,96	2 899,10	0,00
28/05/2024	Acompte - Nouvelle installation vidéophonie	Parle-Au-phone	T2	49-2024-2T-0030	2 650,53	0,00	2 650,53	0,00
17/06/2024	Solde - Nouvelle installation vidéophonie	Parle-Au-phone	T2	49-2024-2T-0038	2 756,53	0,00	2 756,53	0,00
30/06/2024	Achat vidéo-parlophonie	-	T2	-	0,00	2 507,96	-2 507,96	0,00
Compte : 61201 - Eau parties communes a					1 686,30	0,00	0,00	1 686,30
Cle : 0002 - Quotités Générale A					1 686,30	0,00	0,00	1 686,30
02/04/2024	03/2024	VIVAQUA	T2	49-2024-2T-0007	621,00	0,00	0,00	621,00
02/05/2024	04/2023 - 04/2024	VIVAQUA	T2	49-2024-2T-0017	404,30	0,00	0,00	404,30
30/06/2024	06/2024	VIVAQUA	T2	49-2024-2T-0037	661,00	0,00	0,00	661,00
Compte : 612010 - Eau parties communes b					308,00	0,00	0,00	308,00
Cle : 0003 - Quotités Générale Appartement B					308,00	0,00	0,00	308,00
02/04/2024	03/2024	VIVAQUA	T2	49-2024-2T-0008	154,00	0,00	0,00	154,00
30/04/2024	04/2024	VIVAQUA	T2	49-2024-2T-0015	154,00	0,00	0,00	154,00
Compte : 612100 - Electricité parties communes b					148,77	0,00	0,00	148,77
Cle : 0004 - Quotités Générale B					148,77	0,00	0,00	148,77
01/04/2024	04/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2024-2T-0005	49,59	0,00	0,00	49,59
29/04/2024	05/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2024-2T-0013	49,59	0,00	0,00	49,59
27/05/2024	06/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2024-2T-0028	49,59	0,00	0,00	49,59
Compte : 61210 - Electricité parties communes					663,82	0,00	0,00	663,82

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)					591,04	0,00	0,00	591,04
01/04/2024	04/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2024-2T-0002	214,76	0,00	0,00	214,76
08/04/2024	05/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2024-2T-0010	188,14	0,00	0,00	188,14
07/05/2024	06/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2024-2T-0020	188,14	0,00	0,00	188,14
Cle : 0008 - Quotités Ascenseur B					72,78	0,00	0,00	72,78
01/04/2024	04/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2024-2T-0004	24,26	0,00	0,00	24,26
29/04/2024	05/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2024-2T-0014	24,26	0,00	0,00	24,26
27/05/2024	06/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2024-2T-0027	24,26	0,00	0,00	24,26
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs					114,58	0,00	0,00	114,58
Cle : 0007 - Quotités Ascenseur A					114,58	0,00	0,00	114,58
01/04/2024	04/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2024-2T-0001	41,64	0,00	0,00	41,64
08/04/2024	05/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2024-2T-0012	36,47	0,00	0,00	36,47
07/05/2024	06/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2024-2T-0021	36,47	0,00	0,00	36,47
Compte : 61232 - Livraisons mazout					3 696,24	0,00	0,00	3 696,24
Cle : 0002 - Quotités Générale A					3 696,24	0,00	0,00	3 696,24
07/06/2024	4172 L	COMFORT ENERGY	T2	49-2024-2T-0034	3 696,24	0,00	0,00	3 696,24
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
01/04/2024	Honoraires Trim.2/2024	CEGI ING	T2	49-2024-2T-0003	2 018,51	0,00	0,00	2 018,51
Compte : 6140 - Assurance incendie					14 073,65	0,00	14 073,65	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales					14 073,65	0,00	14 073,65	0,00
01/04/2024	Assurance incendie 2024/2025	AG INSURANCE (fortis)	T2	49-2024-2T-0026	14 073,65	0,00	14 073,65	0,00
Compte : 6144 - Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes					80,00	0,00	80,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales					80,00	0,00	80,00	0,00
15/05/2024	RC Conseil de copropriété 2024/2025	MEUWESE & GULBIS	T2	49-2024-2T-0023	80,00	0,00	80,00	0,00
Compte : 6146 - Assistance judiciaire					1 450,38	0,00	1 450,38	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales					1 450,38	0,00	1 450,38	0,00
15/05/2024	Protection juridique 2024/2025	MEUWESE & GULBIS	T2	49-2024-2T-0024	1 450,38	0,00	1 450,38	0,00
Compte : 6160 - Frais d'administration syndic					33,48	0,00	33,48	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales					33,48	0,00	33,48	0,00
21/05/2024	Convocation AG	CEGI ING	T2	49-2024-2T-0029	33,48	0,00	33,48	0,00
Compte : 643 - Frais privatifs					2 607,96	200,00	2 407,96	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : Frais Privatifs					2 607,96	200,00	2 407,96	0,00
11/04/2024	Frais rappel P6 WEGMANN - EGLINGER	CEGI ING	T2	49-2024-2T-0009	17,50	0,00	17,50	0,00
11/04/2024	Frais rappel P5 TOZZI Andrea	CEGI ING	T2	49-2024-2T-0009	17,50	0,00	17,50	0,00
11/04/2024	Frais rappel M3 MORETTI Alessandra	CEGI ING	T2	49-2024-2T-0009	30,00	0,00	30,00	0,00
11/04/2024	Frais rappel G6 LLEWELLYN Anne	CEGI ING	T2	49-2024-2T-0009	17,50	0,00	17,50	0,00
11/04/2024	Frais rappel RG BERNARD	CEGI ING	T2	49-2024-2T-0009	17,50	0,00	17,50	0,00
24/06/2024	Indemnité dégâts cave M1 LAZEA	-	T2	-	0,00	200,00	-200,00	0,00
30/06/2024	Achat vidéo-parlophonie P4 CONDELLO Francesca	-	T2	-	298,92	0,00	298,92	0,00
30/06/2024	Achat vidéo-parlophonie P5 TOZZI Andrea	-	T2	-	298,92	0,00	298,92	0,00
30/06/2024	Achat vidéo-parlophonie P1 DECOSTER	-	T2	-	298,92	0,00	298,92	0,00
30/06/2024	Achat vidéo-parlophonie RP DECOSTERc/o DECOS...	-	T2	-	298,92	0,00	298,92	0,00
30/06/2024	Achat vidéo-parlophonie P6 WEGMANN - EGLINGER	-	T2	-	298,92	0,00	298,92	0,00
30/06/2024	Achat vidéo-parlophonie P2 D'HAERYER c/o THOME...	-	T2	-	506,68	0,00	506,68	0,00
30/06/2024	Achat vidéo-parlophonie P3 GBETCHEDJI - MARINAI	-	T2	-	506,68	0,00	506,68	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					87,88	0,30	87,58	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales					87,88	0,30	87,58	0,00
01/04/2024	Intérêts et frais banque	-	T2	-	22,84	0,00	22,84	0,00
01/04/2024	Intérêts et frais banque	-	T2	-	0,00	0,30	-0,30	0,00
01/05/2024	Intérêts et frais banque	-	T2	-	22,84	0,00	22,84	0,00
01/05/2024	Intérêts et frais banque	-	T2	-	9,68	0,00	9,68	0,00
31/05/2024	Intérêts et frais banque	-	T2	-	22,84	0,00	22,84	0,00
02/06/2024	Intérêts et frais banque	-	T2	-	9,68	0,00	9,68	0,00
Compte : 6500 - Frais bancaires a					0,00	2,90	-2,90	0,00
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)					0,00	2,90	-2,90	0,00
01/04/2024	Intérêts et frais banque	-	T2	-	0,00	2,90	-2,90	0,00
Compte : 65000 - Frais bancaires partie b					0,00	20,29	-20,29	0,00
Cle : 0006 - Nb. lots B (7)					0,00	20,29	-20,29	0,00
01/04/2024	Intérêts et frais banque	-	T2	-	0,00	20,29	-20,29	0,00
Totaux généraux immeuble :					58 650,70	12 281,65	33 639,17	12 729,88



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 30/06/2024

FAIT LE : 15/07/2024
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	36 669,58	30 465,75	9 752,99	3 549,16
4101808 - Copropriétaires C1808 - [REDACTED]	6 067,81	3 202,93	2 864,88	0,00
4101815 - Copropriétaires C1815 - [REDACTED]	4 502,94	6 774,06	0,00	2 271,12
4101817 - Copropriétaires C1817 - [REDACTED]	8 980,71	8 955,71	25,00	0,00
4101831 - Copropriétaires C1831 - [REDACTED]	8 396,32	5 106,66	3 289,66	0,00
4101825 - Copropriétaires C1825 - [REDACTED]	4 641,39	2 489,89	2 151,50	0,00
4101812 - Copropriétaires C1812 - [REDACTED]	0,00	1 278,04	0,00	1 278,04
4101823 - Copropriétaires C1823 - [REDACTED]	4 080,41	2 658,46	1 421,95	0,00
Totaux :	36 669,58	30 465,75	9 752,99	3 549,16