



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 : 31/07/2025
PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2)



La Venelle 7
1150 Bruxelles
B

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	7 491,85	283,20	150.59
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	698,21	10,44	29,99
61300 - Honoraires syndics	22.00 / 380.00	2 083,19	0,00	120,60
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	1 460,05	84,54	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	22.00 / 380.00	50,00	2,90	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	22.00 / 380.00	120,40	7,00	0,00
0002 - Quotités Générale A	22.00 / 259.00	5 283,87	120,28	328.54
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	22.00 / 259.00	477,00	0,00	40,51
61032 - Autre entretien installations de chauffage	22.00 / 259.00	1 416,02	120,28	0,00
61201 - Eau parties communes a	22.00 / 259.00	716,64	0,00	60,88
61232 - Livraisons mazout	22.00 / 259.00	2 674,21	0,00	227,15
0004 - Quotités Générale B		779,69	0,00	0.00
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs		628,58	0,00	0,00
612100 - Electricité parties communes b		151,11	0,00	0,00
0005 - Nb. lots A (14)	1.00 / 14.00	5 877,12	141,16	278.59
60010 - Appel de fonds reserve a	1.00 / 14.00	2 000,00	142,85	0,00
61001 - Extincteurs d'incendie	1.00 / 14.00	418,34	0,00	29,89
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	1.00 / 14.00	2 346,78	0,00	167,61
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	1.00 / 14.00	32,90	0,00	2,35
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.00 / 14.00	560,23	0,00	40,01
61210 - Electricité parties communes	1.00 / 14.00	542,43	0,00	38,73
6500 - Frais bancaires a	1.00 / 14.00	-23,56	-1,69	0,00
0007 - Quotités Ascenseur A	2.00 / 82.00	84,87	0,00	2.04
61211 - Electricité ascenseurs	2.00 / 82.00	84,87	0,00	2,04
Total Lot RG		19 517,40	544,64	759,76
Lot : ZGAR.3 GARAGE (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Quotités Générales	5.00 / 380.00	7 491,85	64,35	34.23
6001 - Appel de fonds général a+b	5.00 / 380.00	3 000,00	39,47	0,00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	5.00 / 380.00	698,21	2,37	6,82
61300 - Honoraires syndics	5.00 / 380.00	2 083,19	0,00	27,41
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	1 460,05	19,21	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	5.00 / 380.00	50,00	0,66	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	5.00 / 380.00	120,40	1,59	0,00
0002 - Quotités Générale A		5 283,87	0,00	0.00
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs		477,00	0,00	0,00
61032 - Autre entretien installations de chauffage		1 416,02	0,00	0,00
61201 - Eau parties communes a		716,64	0,00	0,00
61232 - Livraisons mazout		2 674,21	0,00	0,00
0004 - Quotités Générale B	5.00 / 121.00	779,69	0,00	32.21
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	5.00 / 121.00	628,58	0,00	25,97
612100 - Electricité parties communes b	5.00 / 121.00	151,11	0,00	6,24
0005 - Nb. lots A (14)		5 877,12	0,00	0.00
60010 - Appel de fonds reserve a		2 000,00	0,00	0,00
61001 - Extincteurs d'incendie		418,34	0,00	0,00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		2 346,78	0,00	0,00
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat		32,90	0,00	0,00
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		560,23	0,00	0,00
61210 - Electricité parties communes		542,43	0,00	0,00
6500 - Frais bancaires a		-23,56	0,00	0,00
0007 - Quotités Ascenseur A		84,87	0,00	0.00
61211 - Electricité ascenseurs		84,87	0,00	0,00
Total Lot ZGAR.3		19 517,40	64,35	66,44
Totaux généraux		19 517,40	608,99	826,20

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : RG APPARTEMENT			
03/04/2025 - Frais de relance du 03/04/2025	-	17,50	0,00
Total Lot RG	-	17,50	0,00
Totaux généraux	1 784,98	17,50	0,00

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	19 517,40	608,99	826,20
Charges privatives	1 784,98	17,50	0,00
Totaux généraux	21 302,38	626,49	826,20

Part totale

1 452,69

Votre situation de compte au 31/07/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2025			1 929,25	0,00
08/04/2025	FIN	526776310311	0,00	1 929,27
23/06/2025	VEN	Décompte trim 1/2025 (T1 2025)	5 352,66	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
Totaux			8 734,60	7 281,91
Solde débiteur au 31/07/2025				1 452,69

Veillez virer votre solde débiteur de **1 452,69 €** avant le 30/08/2025 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 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 31/07/2025
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	96 257,33
410 - Copropriétaires	67 805,89	16002 - Fonds de réserve a	82 276,78
494 - Compte de régularisation	0,25	16003 - Fonds de réserve b	24 139,05
49900 - Compte d'attente	306,70	440 - Fournisseurs	11 997,25
5501 - Compte vue réserve B - BE57363539125535	29 411,82	49961 - DA Visani 31/08/2024	1 681,50
5502 - Compte vue réserve A - BE90363539125232	39 446,45	58 - Virements internes	20 000,00
5503 - Compte vue réserve A+B - BE24363539125838	89 346,27		
5511 - Compte vue roulement - BE32310007431502	22 557,10		
Total actif	249 518,63	Total passif	249 518,63



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 31/07/2025
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
30/06/2025	Appel de fonds réserve A+B trim 2/2025	-	T2	-	-	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
30/06/2025	Appel de fonds réserve A trim 2/2025	-	T2	-	-	2 000,00	0,00	2 000,00	0,00
Compte : 610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs						1 803,79	0,00	180,20	1 623,59
Cle : 0001 - Quotités Générales						698,21	0,00	180,20	518,01
12/05/2025	Remise en axe points fermeture fenêtre cage...	NICOLI FILS	T2	49-2025-2T-0016	25/ 396	90,10	0,00	0,00	90,10
15/05/2025	Placement d'une serrure pour châssis 5-6e	NICOLI FILS	T2	49-2025-2T-0021	25/ 410	180,20	0,00	180,20	0,00
28/05/2025	Evacuation encombrants	SPRL JD cleaninGarden	T2	49-2025-2T-0027	2571459	119,40	0,00	0,00	119,40
02/06/2025	Soudure 5ème étage de la cage d'ascenseur	FERRONNERIE VANC...	T2	49-2025-2T-0028	25.106	256,52	0,00	0,00	256,52
18/06/2025	Plaquette coordonnées syndic	SRL IMMO-PLAQUETT...	T2	49-2025-2T-0039	2502892	51,99	0,00	0,00	51,99
Cle : 0002 - Quotités Générale A						477,00	0,00	0,00	477,00
06/05/2025	Débouchage de la colonne commune des év...	SRL BRAV EAU	T2	49-2025-2T-0012	2025281	477,00	0,00	0,00	477,00
Cle : 0004 - Quotités Générale B						628,58	0,00	0,00	628,58
07/05/2025	Remplacement 2 éclairages sous-sols	SCS RENARD TECHN...	T2	49-2025-2T-0015	2025-074	628,58	0,00	0,00	628,58
Compte : 61001 - Extincteurs d'incendie						418,34	0,00	0,00	418,34
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)						418,34	0,00	0,00	418,34
15/04/2025	Entretien extincteurs	SICLI	T2	49-2025-2T-0006	32055161	418,34	0,00	0,00	418,34
Compte : 610010 - Extincteur d'incendie b						209,18	0,00	0,00	209,18
Cle : 0006 - Nb. lots B (7)						209,18	0,00	0,00	209,18
15/04/2025	Entretien extincteurs	SICLI	T2	49-2025-2T-0006	32055161	209,18	0,00	0,00	209,18
Compte : 61032 - Autre entretien installations de chauffage						1 416,02	0,00	1 416,02	0,00
Cle : 0002 - Quotités Générale A						1 416,02	0,00	1 416,02	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
30/04/2025	Vérification et remplacement circulateur de ch...	MATEC	T2	49-2025-2T-0037	250933	805,60	0,00	805,60	0,00
31/05/2025	Réparation fuite purgeur chaufferie	MATEC	T2	49-2025-2T-0041	251037	610,42	0,00	610,42	0,00
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat						2 346,78	0,00	0,00	2 346,78
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)						2 346,78	0,00	0,00	2 346,78
30/04/2025	04/2025	SPRL JD cleaninGarden	T2	49-2025-2T-0011	2571152	782,26	0,00	0,00	782,26
28/05/2025	05/2025	SPRL JD cleaninGarden	T2	49-2025-2T-0026	2571455	782,26	0,00	0,00	782,26
30/06/2025	06/2025	SPRL JD cleaninGarden	T2	49-2025-2T-0040	2571828	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
30/04/2025	04/2025	SPRL JD cleaninGarden	T2	49-2025-2T-0011	2571152	391,13	0,00	0,00	391,13
28/05/2025	05/2025	SPRL JD cleaninGarden	T2	49-2025-2T-0026	2571455	391,13	0,00	0,00	391,13
30/06/2025	06/2025	SPRL JD cleaninGarden	T2	49-2025-2T-0040	2571828	391,13	0,00	0,00	391,13
Compte : 61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat						49,37	0,00	0,00	49,37
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)						32,90	0,00	0,00	32,90
28/05/2025	26/05/2025 - 17/08/2025	BRUXELLES-PROPRE...	T2	49-2025-2T-0025	202507002767...	32,90	0,00	0,00	32,90
Cle : 0006 - Nb. lots B (7)						16,47	0,00	0,00	16,47
28/05/2025	26/05/2025 - 17/08/2025	BRUXELLES-PROPRE...	T2	49-2025-2T-0025	202507002767...	16,47	0,00	0,00	16,47
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat						560,23	0,00	0,00	560,23
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)						560,23	0,00	0,00	560,23
18/05/2025	Tonte pelouse + taille haies	FLORA SCRL	T2	49-2025-2T-0020	2025/160	560,23	0,00	0,00	560,23
Compte : 61201 - Eau parties communes a						716,64	0,00	0,00	716,64
Cle : 0002 - Quotités Générale A						716,64	0,00	0,00	716,64
03/04/2025	04/2024 - 03/2025	SC VIVAQUA	T2	49-2025-2T-0007	700000250891	716,64	0,00	0,00	716,64
Compte : 612010 - Eau parties communes b						175,00	0,00	0,00	175,00
Cle : 0003 - Quotités Générale Appartement B						175,00	0,00	0,00	175,00
30/04/2025	04/2025	SC VIVAQUA	T2	49-2025-2T-0010	746000432536	175,00	0,00	0,00	175,00
Compte : 612100 - Electricité parties communes b						151,11	0,00	0,00	151,11
Cle : 0004 - Quotités Générale B						151,11	0,00	0,00	151,11
01/04/2025	04/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2025-2T-0001	E25/01813670	50,37	0,00	0,00	50,37
27/04/2025	05/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2025-2T-0009	E25/02474146	50,37	0,00	0,00	50,37
27/05/2025	06/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2025-2T-0024	E25/03099219	50,37	0,00	0,00	50,37
Compte : 61210 - Electricité parties communes						542,43	0,00	0,00	542,43

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)						542,43	0,00	0,00	542,43
01/04/2025	04/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2025-1T-0036	E25/01366012	180,81	0,00	0,00	180,81
09/04/2025	05/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2025-2T-0005	E25/02003058	180,81	0,00	0,00	180,81
08/05/2025	06/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2025-2T-0014	E25/02662175	180,81	0,00	0,00	180,81
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs						84,87	0,00	0,00	84,87
Cle : 0007 - Quotités Ascenseur A						84,87	0,00	0,00	84,87
01/04/2025	04/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2025-1T-0035	E25/01366011	28,29	0,00	0,00	28,29
09/04/2025	05/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2025-2T-0004	E25/02003059	28,29	0,00	0,00	28,29
08/05/2025	06/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2025-2T-0013	E25/02662174	28,29	0,00	0,00	28,29
Compte : 612110 - Electricité ascenseur b						75,78	0,00	0,00	75,78
Cle : 0008 - Quotités Ascenseur B						75,78	0,00	0,00	75,78
01/04/2025	04/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2025-2T-0002	E25/01813669	25,26	0,00	0,00	25,26
27/04/2025	05/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2025-2T-0008	E25/02474145	25,26	0,00	0,00	25,26
27/05/2025	06/2025	TOTAL (Lampiris)	T2	49-2025-2T-0023	E25/03099218	25,26	0,00	0,00	25,26
Compte : 61232 - Livraisons mazout						2 674,21	0,00	0,00	2 674,21
Cle : 0002 - Quotités Générale A						2 674,21	0,00	0,00	2 674,21
20/05/2025	3368 L	Comfort Energy - BE96	T2	49-2025-2T-0022	0324gvf0322958	2 674,21	0,00	0,00	2 674,21
Compte : 61300 - Honoraires syndics						2 083,19	0,00	0,00	2 083,19
Cle : 0001 - Quotités Générales						2 083,19	0,00	0,00	2 083,19
01/04/2025	Honoraires Trim.2/2025	SRL CEGI ING	T2	49-2025-2T-0003	2025-001037	2 083,19	0,00	0,00	2 083,19
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
16/05/2025	Responsabilité civile 2025/2026	MEUWESE & GULBIS	T2	49-2025-2T-0019	rc 25/26	80,00	0,00	80,00	0,00
Compte : 6146 - Assistance judiciaire						1 460,05	0,00	1 460,05	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales						1 460,05	0,00	1 460,05	0,00
09/05/2025	Protection juridique 2025/2026	MEUWESE & GULBIS	T2	49-2025-2T-0017	pj 25/26	1 460,05	0,00	1 460,05	0,00
Compte : 6160 - Frais d'administration syndic						50,00	0,00	50,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales						50,00	0,00	50,00	0,00
15/05/2025	Convocation AGO	SRL CEGI ING	T2	49-2025-2T-0018	CONVOCATIO...	50,00	0,00	50,00	0,00
Compte : 643 - Frais privatifs						1 784,98	0,00	1 784,98	0,00
Cle : Frais Privatifs						1 784,98	0,00	1 784,98	0,00
01/04/2025	Loyer 2024 G2 XXXXXXXXXX	-	T2	-	-	351,92	0,00	351,92	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
01/04/2025	Loyer 2024 M5 HERSCOVICI José	-	T2	-	-	601,40	0,00	601,40	0,00
03/04/2025	Frais de relance du 03/04/2025 RG ██████	SRL CEGI ING	T2	49-2025-#T-0045	2025-001158	17,50	0,00	17,50	0,00
03/04/2025	Frais de relance du 03/04/2025 M1 ██████	SRL CEGI ING	T2	49-2025-#T-0045	2025-001158	17,50	0,00	17,50	0,00
03/04/2025	Frais de relance du 03/04/2025 M3 ██████	SRL CEGI ING	T2	49-2025-#T-0045	2025-001158	17,50	0,00	17,50	0,00
03/04/2025	Frais de relance du 03/04/2025 P6 ██████	SRL CEGI ING	T2	49-2025-#T-0045	2025-001158	17,50	0,00	17,50	0,00
26/06/2025	Frais mutation appartement M3 M3 ██████	SRL CEGI ING	T2	49-2025-2T-0038	2025-001808	285,00	0,00	285,00	0,00
30/06/2025	Loyer Trim 1 + Trim 2/2025 G2 ██████	-	T2	-	-	175,96	0,00	175,96	0,00
30/06/2025	Loyer Trim 1 + Trim 2/2025 M5 ██████	-	T2	-	-	300,70	0,00	300,70	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes						120,40	0,00	120,40	0,00
Cle : 0001 - Quotités Générales						120,40	0,00	120,40	0,00
01/04/2025	Intérêts et frais banque	-	T2	-	-	22,84	0,00	22,84	0,00
02/04/2025	Intérêts et frais banque	-	T2	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/05/2025	Intérêts et frais banque	-	T2	-	-	22,84	0,00	22,84	0,00
02/05/2025	D?compte de frais n 283931078	-	T2	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
29/05/2025	D?compte de frais n 284901685	-	T2	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
31/05/2025	D?compte de frais n 285057677	-	T2	-	-	22,84	0,00	22,84	0,00
30/06/2025	D?compte de frais n 288280932	-	T2	-	-	22,84	0,00	22,84	0,00
Compte : 6500 - Frais bancaires a						0,00	23,56	-23,56	0,00
Cle : 0005 - Nb. lots A (14)						0,00	23,56	-23,56	0,00
01/04/2025	Intérêts et frais banque	-	T2	-	-	0,00	23,56	-23,56	0,00
Compte : 65000 - Frais bancaires partie b						0,00	17,57	-17,57	0,00
Cle : 0006 - Nb. lots B (7)						0,00	17,57	-17,57	0,00
01/04/2025	Intérêts et frais banque	-	T2	-	-	0,00	17,57	-17,57	0,00
Totaux généraux immeuble :						22 975,76	41,13	10 050,52	12 884,11