



## DÉCOMpte COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : **21/10/2024**

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

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

Votre contact :  
e.pitta@immo-cegi.be

Mr & MME LACOMBE - TEICH Alban - Margaux  
Av. Francois Englert, 8 bte 11  
1180 Bruxelles  
B

**1059 - ACP OXALIS (BE0734652462)**  
AVENUE FRANÇOIS ENGLERT, 8-12  
1180 BRUXELLES

### Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
21.A31	APPARTEMENT	92 / 92 jours
21.K42	CAVE	92 / 92 jours
21.P33	PARKING	92 / 92 jours

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Répartition des charges communes</b>				
<b>0001 - Quotités communes (10000)</b>	<b>262.00 / 10000.00</b>	<b>21 269,09</b>	<b>130,19</b>	<b>427.04</b>
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	262.00 / 10000.00	223,85	0,00	5,86
6100 - Protection anti-incendie	262.00 / 10000.00	3 631,25	0,00	95,14
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	262.00 / 10000.00	1 996,50	0,00	52,31
61041 - Entretien porte de garage	262.00 / 10000.00	325,99	0,00	8,54
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	262.00 / 10000.00	4 394,40	0,00	115,14
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	262.00 / 10000.00	174,38	0,00	4,55
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	262.00 / 10000.00	1 942,05	0,00	50,89
61067 - Entretien et intervention squares I5 & I6	262.00 / 10000.00	457,38	0,00	11,98
6120 - Eau	262.00 / 10000.00	144,00	0,00	3,78
61210 - Electricité parties communes	262.00 / 10000.00	1 068,00	0,00	27,99
61300 - Honoraires syndics	262.00 / 10000.00	3 792,16	49,67	49,68
61303 - Honoraires experts	262.00 / 10000.00	2 869,21	75,18	0,00
616 - Frais d'administration et de gestion	262.00 / 10000.00	213,38	4,41	1,18
650 - Frais bancaires et charges des dettes	262.00 / 10000.00	36,54	0,93	0,00
<b>Totaux généraux</b>		<b>21 269,09</b>	<b>130,19</b>	<b>427,04</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	21 269,09	130,19	427,04
Charges privatives	2 232,50	0,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>23 501,59</b>	<b>130,19</b>	<b>427,04</b>

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
		Part totale	557,23

Votre situation de compte au 21/10/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		<b>Solde reporté au 01/07/2024</b>	<b>45,85</b>	<b>0,00</b>
08/07/2024	VEN	Décompte T2/2024 (T2 2024)	644,04	0,00
27/07/2024	FIN	112715354663	0,00	689,89
30/09/2024	VEN	Appel fonds de réserve - T3/2024 (09/2024)	45,85	0,00
21/10/2024	VEN	Décompet T3/2024 (T3 2024)	557,23	0,00
		<b>Totaux</b>	<b>1 292,97</b>	<b>689,89</b>
		<b>Solde débiteur au 21/10/2024</b>		<b>603,08</b>

Veuillez virer votre solde débiteur de **603,08 €** avant le 20/11/2024 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE52068941693609** avec pour mention votre référence client **+++112/7153/54663+++**



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

## BILAN COMPTABLE AU 30/09/2024 (T3)

FAIT LE : 21/10/2024  
IMMEUBLE : 1059 - ACP OXALIS (BE0734652462)  
AVENUE FRANÇOIS ENGLERT, 8-12  
1180 BRUXELLES

	Actif		Passif
314 - Stock télécommandes	572,20	100 - Fonds de roulement général	11 000,00
410 - Copropriétaires	8 821,94	160 - Fonds de réserve général	6 513,17
440 - Fournisseurs	1 009,31	410 - Copropriétaires	399,73
494 - Compte de régularisation	23 501,53	440 - Fournisseurs	3 831,53
4996001 - S2024-055 - Sinistre - effraction local vélo	195,51	499 - Divers	145,12
4997 - Frais à reporté vers PPC	2 646,24	49961 - Sinistre 1 - intempéries 15/07/2021	26 999,79
5511 - Compte vue roulement - BE52068941693609	12 142,61		
	<b>Total actif</b>	<b>48 889,34</b>	<b>Total passif</b>
			<b>48 889,34</b>



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

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

FAIT LE : 21/10/2024  
**IMMEUBLE :**  
 1059 - ACP OXALIS (BE0734652462)  
 AVENUE FRANÇOIS ENGLERT, 8-12  
 1180 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
	<b>Cle : 0001 - Quotidiennes communes (10000)</b>				21 269,09	4 970,21	16 298,88
29/07/2024	<b>Compte : 610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs</b>	DICLO LABORATOIRES SERVICE...	T3	1059-2024-T3-0046	223,85	0,00	223,85
31/08/2024	<b>Compte : 6100 - Protection anti-incendie</b>	SAFE & SOUND	T3	1059-2024-T3-0061	3 631,25	0,00	3 631,25
14/08/2024	<b>Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage</b>	SRL BRAVEAU	T3	1059-2024-T3-0051	1 996,50	0,00	1 996,50
08/08/2024	<b>Compte : 61041 - Entretien porte de garage</b>	ALL ACCESS	T3	1059-2024-T3-0054	325,99	0,00	325,99
23/07/2024	<b>Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>	MONSIEUR MARC	T3	1059-2024-T3-0045	4 394,40	0,00	4 394,40
30/08/2024		MONSIEUR MARC	T3	1059-2024-T3-0059	1 464,80	0,00	1 464,80
24/09/2024		MONSIEUR MARC	T3	1059-2024-T3-0067	1 464,80	0,00	1 464,80
10/07/2024	<b>Compte : 61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat</b>	BRUXELLES-PROPRETE	T3	1059-2024-T3-0043	174,38	0,00	174,38
18/07/2024		BRUXELLES-PROPRETE	T3	1059-2024-T3-0044	4,50	0,00	4,50
08/08/2024	<b>Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat</b>	CITA VERDI	T3	1059-2024-T3-0050	1 942,05	0,00	1 942,05
08/08/2024	<b>Compte : 61067 - Entretien et intervention squares 15 &amp; 16</b>	CITA VERDI	T3	1059-2024-T3-0048	457,38	0,00	457,38
08/08/2024		CITA VERDI	T3	1059-2024-T3-0049	120,88	0,00	120,88
25/08/2024	<b>Compte : 6120 - Eau</b>	VIVAQUA BE52	T3	1059-2024-T3-0053	144,00	0,00	144,00
25/09/2024		VIVAQUA BE52	T3	1059-2024-T3-0066	72,00	0,00	72,00
	<b>Compte : 61210 - Electricité parties communes</b>				1 068,00	0,00	1 068,00

Date valeur	Libellé		Fournisseur	Ref interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/07/2024	07/2024		TOTAL (Lampiris)	T3	1059-2024-T3-0001	356,00	0,00
07/07/2024	08/2024		TOTAL (Lampiris)	T3	1059-2024-T3-0003	356,00	0,00
08/08/2024	09/2024		TOTAL (Lampiris)	T3	1059-2024-T3-0047	356,00	0,00
<b>Compte : 61300 - Honoraires syndics</b>			<b>CEGI BELFIUS BE25</b>	<b>T3</b>	<b>1 792,16</b>	<b>1 896,08</b>	<b>1 896,08</b>
01/07/2024	Honoraires Trm.3/2024		CEGI BELFIUS BE25	T3	1059-2024-T3-0002	3 792,16	1 896,08
<b>Compte : 61303 - Honoraires experts</b>					<b>2 869,21</b>	<b>2 869,21</b>	<b>0,00</b>
12/08/2024	Suivi réception provisoire		SRL Bureau Deforge	T3	1059-2024-T3-0052	1 562,41	1 562,41
25/09/2024	Etude Infrastructure commune pour bornes de recharge		Power FX	T3	1059-2024-T3-0065	1 306,80	1 306,80
<b>Compte : 616 - Frais d'administration et de gestion</b>					<b>213,38</b>	<b>168,38</b>	<b>45,00</b>
04/09/2024	Intro. demande prime tarif social gaz/élec. SPF		CEGI BELFIUS BE25	T3	1059-2024-T3-0055	45,00	0,00
27/09/2024	RD - BPI - Deforge T3 2024		CEGI BELFIUS BE25	T3	1059-2024-T3-0063	168,38	168,38
<b>Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes</b>					<b>36,54</b>	<b>36,54</b>	<b>0,00</b>
01/07/2024	Frais Bancaires			T3	*	2,50	2,50
03/07/2024	Frais Bancaires			T3	*	9,68	9,68
01/08/2024	Frais bancaires			T3	*	2,50	2,50
05/08/2024	Frais bancaires			T3	*	9,68	9,68
01/09/2024	Frais bancaires			T3	*	2,50	2,50
04/09/2024	Frais bancaires			T3	*	9,68	9,68
<b>Cle : Frais Privatifs</b>					<b>2 232,50</b>	<b>2 232,50</b>	<b>0,00</b>
<b>Compte : 643 - Frais privatifs</b>					<b>2 232,50</b>	<b>2 232,50</b>	<b>0,00</b>
05/07/2024	Frais de relance du 05/07/2024   21.C11   MESSENS - SAGBOHAN Er...		CEGI BELFIUS BE25	T3	1059-2024-T#-0041	30,00	30,00
05/07/2024	Frais de relance du 05/07/2024   21.B04   TAPERNOUX Philippe & Co...		CEGI BELFIUS BE25	T3	1059-2024-T#-0041	30,00	30,00
05/07/2024	Frais de relance du 05/07/2024   21.B02   ZANKER Norbert		CEGI BELFIUS BE25	T3	1059-2024-T#-0041	30,00	30,00
26/08/2024	Frais de relance du 26/08/2024   21.A22   BENJAMIN Walter		CEGI BELFIUS BE25	T3	1059-2024-T#-0053	17,50	17,50
26/08/2024	Frais de relance du 26/08/2024   21.B21   DORINGER - MIKO Erwin - E...		CEGI BELFIUS BE25	T3	1059-2024-T#-0053	17,50	17,50
26/08/2024	Frais de relance du 26/08/2024   21.A21   GERRITS - SAINTILAN		CEGI BELFIUS BE25	T3	1059-2024-T#-0053	17,50	17,50
26/08/2024	Frais de relance du 26/08/2024   21.B23   SARTON Roland		CEGI BELFIUS BE25	T3	1059-2024-T#-0053	17,50	17,50
05/09/2024	Entretien de la VMC   21.A01   TERNYNCK Jean-Pierre		FILTER & CO	T3	1059-2024-T3-0060	135,00	135,00
06/09/2024	Entretien de la VMC   21.C12   PECHUEUX Sylvie		FILTER & CO	T3	1059-2024-T3-0057	135,00	135,00
06/09/2024	Entretien de la VMC   21.B42   KIRAN - DEFRANCE Gungor - Christine		FILTER & CO	T3	1059-2024-T3-0058	135,00	135,00
06/09/2024	Entretien de la VMC   21.B33   DE NAYER - BARCA Jean-Pierre - Jacq...		FILTER & CO	T3	1059-2024-T3-0058	135,00	135,00
06/09/2024	Entretien de la VMC   21.C42   VANNESTE - PENNEWAERT Laurent - ...		FILTER & CO	T3	1059-2024-T3-0058	135,00	135,00
06/09/2024	Entretien de la VMC   21.C31   DEBAUDRENGHIEN - DEMILY Nicola - ...		FILTER & CO	T3	1059-2024-T3-0058	135,00	135,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tit.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
06/09/2024	Entretien de le VMC   21.B13   BOSMAN Laurence	FILTER & CO	T3	1059-2024-T3-0058	135,00	135,00	0,00
06/09/2024	Entretien de le VMC   21.B32   SNEYERS Bernard	FILTER & CO	T3	1059-2024-T3-0058	135,00	135,00	0,00
06/09/2024	Entretien de le VMC   21.C01   CLAEYS - VEN DEN EERENBEEMT Al...	FILTER & CO	T3	1059-2024-T3-0058	135,00	135,00	0,00
06/09/2024	Entretien de le VMC   21.B23   SARTON Roland	FILTER & CO	T3	1059-2024-T3-0058	135,00	135,00	0,00
06/09/2024	Entretien de le VMC   21.C02   BERNUY DEL CAPRIO - KASPER Brun...	FILTER & CO	T3	1059-2024-T3-0058	135,00	135,00	0,00
06/09/2024	Entretien de le VMC   21.B13   BOSMAN Laurence	FILTER & CO	T3	1059-2024-T3-0058	135,00	135,00	0,00
06/09/2024	Entretien de le VMC   21.B03   STORME Marianne	FILTER & CO	T3	1059-2024-T3-0058	135,00	135,00	0,00
06/09/2024	Entretien de le VMC   21.C41   STOCLET Marina	FILTER & CO	T3	1059-2024-T3-0058	135,00	135,00	0,00
06/09/2024	Entretien de le VMC   21.C21   CZEKALSKI Aurélie	FILTER & CO	T3	1059-2024-T3-0058	135,00	135,00	0,00
24/09/2024	Frais de relance du 24/09/2024   21.C31   DEBAUDRENGHIEN - DEM...	CEGI BELFIUS BE25	T3	1059-2024-T#=0062	30,00	30,00	0,00
24/09/2024	Frais de relance du 24/09/2024   21.B22   FOURNEAU Cédric	CEGI BELFIUS BE25	T3	1059-2024-T#=0062	17,50	17,50	0,00
<b>Taux généraux immeuble :</b>				<b>23 501,59</b>	<b>7 202,71</b>	<b>16 298,88</b>	