



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

Votre contact :  
Tél. 023460324  
d.imbrescu@immo-cegi.be

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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 13/02/2025  
PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T4)

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

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 21.A31 APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs		383,26	0,00	9.62
0001 - Quotités communes (10000)	251.00 / 10000.00	383,26	0,00	9.62
61010 - Contrôle ascenseurs		318,24	0,00	7.99
0001 - Quotités communes (10000)	251.00 / 10000.00	318,24	0,00	7.99
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		6 010,92	0,00	150.87
0001 - Quotités communes (10000)	251.00 / 10000.00	6 010,92	0,00	150.87
6102 - Installations électriques		0,00	0,00	0.00
0001 - Quotités communes (10000)	251.00 / 10000.00	0,00	0,00	0.00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		4 394,40	0,00	110.31
0001 - Quotités communes (10000)	251.00 / 10000.00	4 394,40	0,00	110.31
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat		174,38	0,00	4.37
0001 - Quotités communes (10000)	251.00 / 10000.00	174,38	0,00	4.37
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		2 399,43	0,00	60.23
0001 - Quotités communes (10000)	251.00 / 10000.00	2 399,43	0,00	60.23
61062 - Aménagement jardins et environs immédiats		4 333,60	0,00	108.77
0001 - Quotités communes (10000)	251.00 / 10000.00	4 333,60	0,00	108.77
6120 - Eau		1 655,90	0,00	41.60
0001 - Quotités communes (10000)	251.00 / 10000.00	1 655,90	0,00	41.60
61210 - Electricité parties communes		188,62	0,00	4.75
0001 - Quotités communes (10000)	251.00 / 10000.00	188,62	0,00	4.75
61300 - Honoraires syndics		3 792,16	47,59	47.59
0001 - Quotités communes (10000)	251.00 / 10000.00	3 792,16	47,59	47.59
616 - Frais d'administration et de gestion		283,25	7,11	0.00
0001 - Quotités communes (10000)	251.00 / 10000.00	283,25	7,11	0.00
6160 - Frais d'administration syndic		105,20	2,64	0.00
0001 - Quotités communes (10000)	251.00 / 10000.00	105,20	2,64	0.00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		36,54	0,90	0.00
0001 - Quotités communes (10000)	251.00 / 10000.00	36,54	0,90	0.00
Total Lot 21.A31		24 075,90	58,24	546,10
Lot : 21.K42 CAVE (Prorata : 92 / 92 jours)				
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs		383,26	0,00	0.08

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0001 - Quotités communes (10000)	2.00 / 10000.00	383,26	0,00	0.08
<b>61010 - Contrôle ascenseurs</b>		<b>318,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0.06</b>
0001 - Quotités communes (10000)	2.00 / 10000.00	318,24	0,00	0.06
<b>61011 - Contrat d'entretien ascenseurs</b>		<b>6 010,92</b>	<b>0,00</b>	<b>1.20</b>
0001 - Quotités communes (10000)	2.00 / 10000.00	6 010,92	0,00	1.20
<b>6102 - Installations électriques</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités communes (10000)	2.00 / 10000.00	0,00	0,00	0.00
<b>61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>		<b>4 394,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0.87</b>
0001 - Quotités communes (10000)	2.00 / 10000.00	4 394,40	0,00	0.87
<b>61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat</b>		<b>174,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0.03</b>
0001 - Quotités communes (10000)	2.00 / 10000.00	174,38	0,00	0.03
<b>61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat</b>		<b>2 399,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0.48</b>
0001 - Quotités communes (10000)	2.00 / 10000.00	2 399,43	0,00	0.48
<b>61062 - Aménagement jardins et environs immédiats</b>		<b>4 333,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0.87</b>
0001 - Quotités communes (10000)	2.00 / 10000.00	4 333,60	0,00	0.87
<b>6120 - Eau</b>		<b>1 655,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0.32</b>
0001 - Quotités communes (10000)	2.00 / 10000.00	1 655,90	0,00	0.32
<b>61210 - Electricité parties communes</b>		<b>188,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0.03</b>
0001 - Quotités communes (10000)	2.00 / 10000.00	188,62	0,00	0.03
<b>61300 - Honoraires syndics</b>		<b>3 792,16</b>	<b>0,38</b>	<b>0.38</b>
0001 - Quotités communes (10000)	2.00 / 10000.00	3 792,16	0,38	0.38
<b>616 - Frais d'administration et de gestion</b>		<b>283,25</b>	<b>0,06</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités communes (10000)	2.00 / 10000.00	283,25	0,06	0.00
<b>6160 - Frais d'administration syndic</b>		<b>105,20</b>	<b>0,02</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités communes (10000)	2.00 / 10000.00	105,20	0,02	0.00
<b>650 - Frais bancaires et charges des dettes</b>		<b>36,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités communes (10000)	2.00 / 10000.00	36,54	0,00	0.00
<b>Total Lot 21.K42</b>		<b>24 075,90</b>	<b>0,46</b>	<b>4,32</b>
<b>Lot : 21.P33 PARKING (Prorata : 92 / 92 jours)</b>				
<b>610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs</b>		<b>383,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0.34</b>
0001 - Quotités communes (10000)	9.00 / 10000.00	383,26	0,00	0.34
<b>61010 - Contrôle ascenseurs</b>		<b>318,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0.29</b>
0001 - Quotités communes (10000)	9.00 / 10000.00	318,24	0,00	0.29
<b>61011 - Contrat d'entretien ascenseurs</b>		<b>6 010,92</b>	<b>0,00</b>	<b>5.41</b>
0001 - Quotités communes (10000)	9.00 / 10000.00	6 010,92	0,00	5.41
<b>6102 - Installations électriques</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités communes (10000)	9.00 / 10000.00	0,00	0,00	0.00
<b>61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>		<b>4 394,40</b>	<b>0,00</b>	<b>3.96</b>
0001 - Quotités communes (10000)	9.00 / 10000.00	4 394,40	0,00	3.96
<b>61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat</b>		<b>174,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0.15</b>
0001 - Quotités communes (10000)	9.00 / 10000.00	174,38	0,00	0.15
<b>61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat</b>		<b>2 399,43</b>	<b>0,00</b>	<b>2.16</b>
0001 - Quotités communes (10000)	9.00 / 10000.00	2 399,43	0,00	2.16
<b>61062 - Aménagement jardins et environs immédiats</b>		<b>4 333,60</b>	<b>0,00</b>	<b>3.90</b>
0001 - Quotités communes (10000)	9.00 / 10000.00	4 333,60	0,00	3.90
<b>6120 - Eau</b>		<b>1 655,90</b>	<b>0,00</b>	<b>1.48</b>

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0001 - Quotités communes (10000)	9.00 / 10000.00	1 655,90	0,00	1.48
<b>61210 - Electricité parties communes</b>		<b>188,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0.17</b>
0001 - Quotités communes (10000)	9.00 / 10000.00	188,62	0,00	0.17
<b>61300 - Honoraires syndics</b>		<b>3 792,16</b>	<b>1,70</b>	<b>1.71</b>
0001 - Quotités communes (10000)	9.00 / 10000.00	3 792,16	1,70	1.71
<b>616 - Frais d'administration et de gestion</b>		<b>283,25</b>	<b>0,25</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités communes (10000)	9.00 / 10000.00	283,25	0,25	0.00
<b>6160 - Frais d'administration syndic</b>		<b>105,20</b>	<b>0,09</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités communes (10000)	9.00 / 10000.00	105,20	0,09	0.00
<b>650 - Frais bancaires et charges des dettes</b>		<b>36,54</b>	<b>0,03</b>	<b>0.00</b>
0001 - Quotités communes (10000)	9.00 / 10000.00	36,54	0,03	0.00
<b>Total Lot 21.P33</b>		<b>24 075,90</b>	<b>2,07</b>	<b>19,57</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>24 075,90</b>	<b>60,77</b>	<b>569,99</b>

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	24 075,90	60,77	569,99
Charges privatives	48,40	0,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>24 124,30</b>	<b>60,77</b>	<b>569,99</b>

Part totale

630,76

Votre situation de compte au 13/02/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2024			45,85	0,00
21/10/2024	VEN	Décompte T3/2024 (T3 2024)	557,23	0,00
26/11/2024	FIN	112715354663	0,00	603,08
02/12/2024	VEN	Appel fonds de réserve -financement caméra de surveillance (décision AG 2024) (12/2024)	188,24	0,00
05/12/2024	FIN	112715354663	0,00	188,24
31/12/2024	VEN	Appel de fonds de réserve T4 2024 (12/2024)	45,85	0,00
13/02/2025	VEN	Décompte T4/2024 (T4 2024)	630,76	0,00
Totaux			1 467,93	791,32
Solde débiteur au 13/02/2025			676,61	

Veuillez virer votre solde débiteur de **676,61 €** avant le 15/03/2025 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 UCCLE  
TÉL. 02/346.03.24  
info@immo-cegi.be

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2024 (T4)

FAIT LE : 13/02/2025  
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	34 548,38	160 - Fonds de réserve général	7 071,60
494 - Compte de régularisation	122,44	440 - Fournisseurs	7 518,32
4996001 - S2024-055 - Sinistre - effraction local vélo	1 181,66	49961 - Sinistre 1 - intempéries 15/07/2021	26 999,79
4996002 - S2024-059 - effraction caves	8 494,07		
4997 - Frais à reporté vers PPC	2 646,24		
5511 - Compte vue roulement - BE52068941693609	5 024,72		
Total actif	52 589,71	Total passif	52 589,71



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

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T4)

FAIT LE : 13/02/2025  
IMMEUBLE : 1059 - ACP OXALIS (BE0734652462)  
AVENUE FRANÇOIS ENGLERT, 8-12  
1180 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
<b>Compte : 610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs</b>					<b>383,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>383,26</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités communes (10000)</b>					<b>383,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>383,26</b>
01/10/2024	Problème parlophonie	GREEN LIGHT SECURITY	T4	1059-2024-T4-0061	191,63	0,00	0,00	191,63
14/10/2024	Intervention parlophonie - Entrée 10	GREEN LIGHT SECURITY	T4	1059-2024-T4-0066	191,63	0,00	0,00	191,63
<b>Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs</b>					<b>318,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>318,24</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités communes (10000)</b>					<b>318,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>318,24</b>
02/12/2024	Contrôle périodique	VAN HEMELÉN	T4	1059-2024-T4-0075	318,24	0,00	0,00	318,24
<b>Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs</b>					<b>6 010,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 010,92</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités communes (10000)</b>					<b>6 010,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 010,92</b>
31/12/2024	Maintenance 01/01/2024 - 31/12/2024	OTIS	T4	1059-2024-T4-0086	6 010,92	0,00	0,00	6 010,92
<b>Compte : 6102 - Installations électriques</b>					<b>7 184,38</b>	<b>7 184,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités communes (10000)</b>					<b>7 184,38</b>	<b>7 184,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
21/10/2024	Facture acompte système de surveillance	SECURITY 4 ALL	T4	1059-2024-T4-0065	2 873,75	0,00	2 873,75	0,00
21/10/2024	Utilisation fonds de réserve -Facture acompte système ...	-	T4	-	0,00	2 873,75	-2 873,75	0,00
29/11/2024	Installation camera de surveillances	SECURITY 4 ALL	T4	1059-2024-T4-0077	4 310,63	0,00	4 310,63	0,00
29/11/2024	Utilisation fonds de réserve - Installation camera de sur...	-	T4	-	0,00	4 310,63	-4 310,63	0,00
<b>Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>					<b>4 394,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 394,40</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités communes (10000)</b>					<b>4 394,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 394,40</b>
24/10/2024	10/2024	MONSIEUR MARC	T4	1059-2024-T4-0064	1 464,80	0,00	0,00	1 464,80
25/11/2024	11/2024	MONSIEUR MARC	T4	1059-2024-T4-0073	1 464,80	0,00	0,00	1 464,80
20/12/2024	12/2024	MONSIEUR MARC	T4	1059-2024-T4-0081	1 464,80	0,00	0,00	1 464,80
<b>Compte : 61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat</b>					<b>174,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>174,38</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités communes (10000)</b>					<b>174,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>174,38</b>
09/10/2024	07/10/2024>29/12/2024	BRUXELLES-PROPRETE	T4	1059-2024-T4-0058	169,88	0,00	0,00	169,88
18/10/2024	23/09/2024>15/12/2024	BRUXELLES-PROPRETE	T4	1059-2024-T4-0060	4,50	0,00	0,00	4,50

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
<b>Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat</b>					<b>2 399,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 399,43</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités communes (10000)</b>					<b>2 399,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 399,43</b>
04/11/2024	Entretien jardin square L5 - T4/2024	CITA VERDI	T4	1059-2024-T4-0068	120,88	0,00	0,00	120,88
04/11/2024	Entretien du square L6 - T4/2024	CITA VERDI	T4	1059-2024-T4-0069	336,50	0,00	0,00	336,50
04/11/2024	Entretien des abords - T4/2024	CITA VERDI	T4	1059-2024-T4-0070	1 942,05	0,00	0,00	1 942,05
<b>Compte : 61062 - Aménagement jardins et environs immédiats</b>					<b>4 333,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 333,60</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités communes (10000)</b>					<b>4 333,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 333,60</b>
01/10/2024	Remise en état des jardins communs	CITA VERDI	T4	1059-2024-T4-0078	4 333,60	0,00	0,00	4 333,60
<b>Compte : 6120 - Eau</b>					<b>1 655,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 655,90</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités communes (10000)</b>					<b>1 655,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 655,90</b>
25/10/2024	10/2024	VIVAQUA BE52	T4	1059-2024-T4-0063	72,00	0,00	0,00	72,00
20/11/2024	02/04/2021 - 20/04/2022 (90 m³)	VIVAQUA BE52	T4	1059-2024-T4-0084	498,40	0,00	0,00	498,40
20/11/2024	21/04/2022 - 16/05/2023(166 m³)	VIVAQUA BE52	T4	1059-2024-T4-0085	941,50	0,00	0,00	941,50
25/11/2024	11/2024	VIVAQUA BE52	T4	1059-2024-T4-0074	72,00	0,00	0,00	72,00
25/12/2024	12/2024	VIVAQUA BE52	T4	1059-2024-T4-0083	72,00	0,00	0,00	72,00
<b>Compte : 61210 - Electricité parties communes</b>					<b>1 068,00</b>	<b>879,38</b>	<b>0,00</b>	<b>188,62</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités communes (10000)</b>					<b>1 068,00</b>	<b>879,38</b>	<b>0,00</b>	<b>188,62</b>
01/10/2024	10/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	1059-2024-T3-0056	356,00	0,00	0,00	356,00
08/10/2024	11/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	1059-2024-T4-0057	356,00	0,00	0,00	356,00
08/11/2024	12/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	1059-2024-T4-0071	356,00	0,00	0,00	356,00
02/12/2024	11/2023 - 11/2024	TOTAL (Lampiris)	T4	1059-2024-T4-0076	0,00	879,38	0,00	-879,38
<b>Compte : 61300 - Honoraires syndics</b>					<b>3 792,16</b>	<b>0,00</b>	<b>1 896,08</b>	<b>1 896,08</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités communes (10000)</b>					<b>3 792,16</b>	<b>0,00</b>	<b>1 896,08</b>	<b>1 896,08</b>
01/10/2024	Honoraires Trim.4/2024	CEGI BELFIUS BE25	T4	1059-2024-T4-0001	3 792,16	0,00	1 896,08	1 896,08
<b>Compte : 616 - Frais d'administration et de gestion</b>					<b>283,25</b>	<b>0,00</b>	<b>283,25</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités communes (10000)</b>					<b>283,25</b>	<b>0,00</b>	<b>283,25</b>	<b>0,00</b>
02/10/2024	Hébergement et maintenance de l'application WEB - 20...	CEGI BELFIUS BE25	T4	1059-2024-T4-0002	283,25	0,00	283,25	0,00
<b>Compte : 6160 - Frais d'administration syndic</b>					<b>105,20</b>	<b>0,00</b>	<b>105,20</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités communes (10000)</b>					<b>105,20</b>	<b>0,00</b>	<b>105,20</b>	<b>0,00</b>
31/12/2024	Suivi réception définitive T4	CEGI BELFIUS BE25	T4	1059-2024-T4-0080	105,20	0,00	105,20	0,00
<b>Compte : 643 - Frais privatifs</b>					<b>48,40</b>	<b>0,00</b>	<b>48,40</b>	<b>0,00</b>
<b>Cle : Frais Privatifs</b>					<b>48,40</b>	<b>0,00</b>	<b>48,40</b>	<b>0,00</b>

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
17/12/2024	Façonnage d'une clés code   21.C23   EWALENKO Ma...	SRL SERRURERIE NICOL...	T4	1059-2024-T4-0082	48,40	0,00	48,40	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					36,54	0,00	36,54	0,00
Cle : 0001 - Quotités communes (10000)					36,54	0,00	36,54	0,00
01/10/2024	Frais bancaires	-	T4	-	2,50	0,00	2,50	0,00
03/10/2024	Frais bancaires	-	T4	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/11/2024	Frais bancaires	-	T4	-	2,50	0,00	2,50	0,00
06/11/2024	Frais bancaires	-	T4	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/12/2024	Frais bancaires	-	T4	-	2,50	0,00	2,50	0,00
04/12/2024	Frais bancaires	-	T4	-	9,68	0,00	9,68	0,00
Totaux généraux immeuble :					32 188,06	8 063,76	2 369,47	21 754,83