



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

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 19/04/2023
IMMEUBLE : 0501 - ACP JARDINS DE LA HETRAIE
(BE0837732580)
AVENUE VANDERAËY , 50
1180 BRUXELLES
PÉRIODE : du 01/01/2023 au 31/03/2023 (T1)

Madame SAMOUN Martine
Rue Limnander, 22
1070 Bruxelles

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : B0 APPARTEMENT (Prorata : 90 / 90 jours)				
0001 - Quotités (10000.000)	1226.00 / 10000.00	25 291,86	3 100,81	1,737,52
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	1226.00 / 10000.00	344,85	42,28	18,54
61010 - Contrôle ascenseurs	1226.00 / 10000.00	288,43	35,36	35,36
61013 - Connexion pour gestion des installations techniques	1226.00 / 10000.00	255,33	31,29	31,29
61031 - Contrats d'entretien	1226.00 / 10000.00	3 694,92	453,00	453,00
61032 - Autre entretien installations de chauffage	1226.00 / 10000.00	4 787,97	587,01	0,00
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	1226.00 / 10000.00	224,53	27,53	27,53
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	1226.00 / 10000.00	45,00	5,52	5,52
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	1226.00 / 10000.00	2 385,93	292,52	292,52
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	1226.00 / 10000.00	121,96	14,96	14,96
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1226.00 / 10000.00	599,25	73,47	73,47
61200 - Redevance fixe et consommation	1226.00 / 10000.00	18,00	2,22	2,22
61210 - Electricité parties communes	1226.00 / 10000.00	956,66	117,29	117,29
6122 - Gaz	1226.00 / 10000.00	4 616,10	565,93	565,93
61300 - Honoraires syndics	1226.00 / 10000.00	1 629,45	199,77	99,89
6140 - Assurance incendie	1226.00 / 10000.00	4 718,09	578,44	0,00
6141 - Responsabilité civile	1226.00 / 10000.00	175,39	21,50	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	1226.00 / 10000.00	30,00	3,68	0,00
700 - Acomptes fonds de réserve	1226.00 / 10000.00	400,00	49,04	0,00
Total Lot B0		25 291,86	3 100,81	1 737,52
Lot : C4 CAVE (Prorata : 90 / 90 jours)				
0001 - Quotités (10000.000)	28.00 / 10000.00	25 291,86	70,82	39,70
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	28.00 / 10000.00	344,85	0,96	0,42
61010 - Contrôle ascenseurs	28.00 / 10000.00	288,43	0,81	0,81
61013 - Connexion pour gestion des installations techniques	28.00 / 10000.00	255,33	0,72	0,72
61031 - Contrats d'entretien	28.00 / 10000.00	3 694,92	10,35	10,35
61032 - Autre entretien installations de chauffage	28.00 / 10000.00	4 787,97	13,40	0,00
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	28.00 / 10000.00	224,53	0,63	0,63
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	28.00 / 10000.00	45,00	0,13	0,13
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	28.00 / 10000.00	2 385,93	6,68	6,68
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	28.00 / 10000.00	121,96	0,34	0,34
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	28.00 / 10000.00	599,25	1,68	1,68
61200 - Redevance fixe et consommation	28.00 / 10000.00	18,00	0,06	0,06
61210 - Electricité parties communes	28.00 / 10000.00	956,66	2,68	2,68
6122 - Gaz	28.00 / 10000.00	4 616,10	12,92	12,92
61300 - Honoraires syndics	28.00 / 10000.00	1 629,45	4,56	2,28
6140 - Assurance incendie	28.00 / 10000.00	4 718,09	13,21	0,00
6141 - Responsabilité civile	28.00 / 10000.00	175,39	0,49	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	28.00 / 10000.00	30,00	0,08	0,00
700 - Acomptes fonds de réserve	28.00 / 10000.00	400,00	1,12	0,00
Total Lot C4		25 291,86	70,82	39,70
Lot : P8/9 GARAGE (Prorata : 90 / 90 jours)				

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0001 - Quotités (10000.000)	140.00 / 10000.00	25 291,86	354,08	198,41
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	140.00 / 10000.00	344,85	4,83	2,12
61010 - Contrôle ascenseurs	140.00 / 10000.00	288,43	4,04	4,04
61013 - Connexion pour gestion des installations techniques	140.00 / 10000.00	255,33	3,57	3,57
61031 - Contrats d'entretien	140.00 / 10000.00	3 694,92	51,73	51,73
61032 - Autre entretien installations de chauffage	140.00 / 10000.00	4 787,97	67,03	0,00
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	140.00 / 10000.00	224,53	3,14	3,14
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	140.00 / 10000.00	45,00	0,63	0,63
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	140.00 / 10000.00	2 385,93	33,41	33,41
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	140.00 / 10000.00	121,96	1,71	1,71
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	140.00 / 10000.00	599,25	8,39	8,39
61200 - Redevance fixe et consommation	140.00 / 10000.00	18,00	0,24	0,24
61210 - Electricité parties communes	140.00 / 10000.00	956,66	13,39	13,39
6122 - Gaz	140.00 / 10000.00	4 616,10	64,63	64,63
61300 - Honoraires syndics	140.00 / 10000.00	1 629,45	22,81	11,41
6140 - Assurance incendie	140.00 / 10000.00	4 718,09	66,05	0,00
6141 - Responsabilité civile	140.00 / 10000.00	175,39	2,46	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	140.00 / 10000.00	30,00	0,42	0,00
700 - Acomptes fonds de réserve	140.00 / 10000.00	400,00	5,60	0,00
Total Lot P8/9		25 291,86	354,08	198,41
Totaux généraux		25 291,86	3 525,71	1 975,63

Frais privatifs

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : B0 (APPARTEMENT)				
18/01/2023 - Plaquettes		-	27,02	27,02
Total Lot B0		-	27,02	27,02
Totaux généraux		27,02	27,02	27,02

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		25 291,86	3 525,71	1 975,63
Charges privatives		27,02	27,02	27,02
Totaux généraux		25 318,88	3 552,73	2 002,65

Votre situation de compte au 19/04/2023

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2023			1 672,80	0,00
11/01/2023	VEN	Trim.4/2022 (T4 2022)	567,84	0,00
01/02/2023	OD	Indemnité Dégâts des eaux B0 - 15/09/2022	0,00	2 473,59
02/02/2023	FIN	PAIEMENT SEPA SUR SOLDE	232,95	0,00
19/04/2023	VEN	Trim.1/2023 (T1 2023)	3 552,73	0,00
Totaux			6 026,32	2 473,59
Solde débiteur au 19/04/2023			3 552,73	

Veuillez virer votre solde débiteur de **3 552,73 €** avant le 19/05/2023 sur le compte de la copropriété : **GEBABEBB - BE81001711819624** avec pour mention votre référence client : **+++820/9760/20413+++**



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

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2023 AU 19/04/2023

FAIT LE : 19/04/2023
IMMEUBLE : 0501 - ACP JARDINS DE LA HETRAIE (BE0837732580)
AVENUE VANDERAHEY , 50
1180 BRUXELLES
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au plus	43 863,95	20 513,37	25 318,88	1 968,30
4100102 - Copropriétaires C0102 - M. CLOQUET GUY	9 831,86	4 290,45	5 541,41	0,00
4100103 - Copropriétaires C0103 - M. PEREMANS	7 041,80	2 962,24	4 079,56	0,00
4100104 - Copropriétaires C0104 - Mme NANDRIN - HERMAN	6 980,79	2 936,56	4 044,23	0,00
4100106 - Copropriétaires C0106 - SA JARDIN DE LA HETRAIE	0,00	1 968,30	0,00	1 968,30
4100107 - Copropriétaires C0107 - MR/MME GHISLA - JACQUEMIN	4 435,52	1 865,90	2 569,62	0,00
4100108 - Copropriétaires C0108 - BUTTRESS INVEST SPRL	9 547,66	4 016,33	5 531,33	0,00
4100809 - Copropriétaires C0809 - Madame SAMOUN Martine	6 026,32	2 473,59	3 552,73	0,00
Totaux :	43 863,95	20 513,37	25 318,88	1 968,30



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

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2023 (T1)

FAIT LE : 19/04/2023
IMMEUBLE : 0501 - ACP JARDINS DE LA HETRAIE (BE0837732580)
AVENUE VANDERAHEY , 50
1180 BRUXELLES

Actif		Passif	
1601 - Réserve intérêts et frais bancaires	39,65	100 - Fonds de roulement général	12 000,00
410 - Copropriétaires	23 350,58	160 - Fonds de réserve général	6 233,10
499 - Divers	40,00	440 - Fournisseurs	7 631,70
4991 - Arrondis débiteurs	0,23	494 - Compte de régularisation	0,29
5501 - Compte vue réserve - BE41035870833810	1 500,00	49962 - Da 09/03/2021	207,30
5511 - Compte vue roulement - BE81001711819624	1 141,93		
Total actif	26 072,39	Total passif	26 072,39



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2023 AU 31/03/2023 (T1)

FAIT LE : 19/04/2023
IMMEUBLE : 0501 - ACP JARDINS DE LA HETRAIE (BE0837732580)
AVENUE VANDERAEEY , 50
1180 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)						25 291,86	11 119,78	14 172,09
Nature : 0001 - Redevance fixe et consommation						18,00	0,00	18,00
25/01/2023	01/2023	VIVAQUA BE52	T1	501-2023-T1-0015	749000102794	6,00	0,00	6,00
28/02/2023	02/2023	VIVAQUA BE52	T1	501-2023-T1-0024	744000136907	6,00	0,00	6,00
27/03/2023	03/2023	VIVAQUA BE52	T1	501-2023-T1-0031	741000121133	6,00	0,00	6,00
Nature : 0002 - Honoraires syndics						1 629,45	814,73	814,73
09/01/2023	Trim.1/2023	CEGI FORTIS BE58	T1	501-2023-T1-0009	2023/065	1 629,45	814,73	814,73
Nature : 0004 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau						224,53	0,00	224,53
03/03/2023	Redevance annuelle	EURODYNAMICS	T1	501-2023-T1-0027	509112	224,53	0,00	224,53
Nature : 0005 - Gaz						4 616,10	0,00	4 616,10
01/01/2023	01/2023	TOTAL (Lampiris)	T1	501-2023-T1-0002	E22/16217063	2 036,10	0,00	2 036,10
25/01/2023	02/2023	TOTAL (Lampiris)	T1	501-2023-T1-0014	E23/00537281	1 290,00	0,00	1 290,00
01/03/2023	03/2023	TOTAL (Lampiris)	T1	501-2023-T1-0023	E23/01097942	1 290,00	0,00	1 290,00
Nature : 0006 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat						599,25	0,00	599,25
01/01/2023	Trim.4/2022	FLORA SCRL	T1	501-2023-T1-0019	2022/559	599,25	0,00	599,25
Nature : 0008 - Connexion pour gestion des installations techniques						255,33	0,00	255,33
04/01/2023	01/2023	PROXIMUS	T1	501-2023-T1-0006	7301259114	29,12	0,00	29,12
04/01/2023	01/2023	PROXIMUS	T1	501-2023-T1-0006	7301259114	55,99	0,00	55,99
04/02/2023	02/2023	PROXIMUS	T1	501-2023-T1-0017	7301822923	29,12	0,00	29,12
04/02/2023	02/2023	PROXIMUS	T1	501-2023-T1-0017	7301822923	55,99	0,00	55,99
04/03/2023	03/2023	PROXIMUS	T1	501-2023-T1-0026	7302384694	29,12	0,00	29,12
04/03/2023	03/2023	PROXIMUS	T1	501-2023-T1-0026	7302384694	55,99	0,00	55,99
Nature : 0009 - Nettoyage bâtiment selon contrat						2 385,93	0,00	2 385,93
30/01/2023	01/2023 + déneigement	JD cleaninGarden	T1	501-2023-T1-0016	2370091	829,04	0,00	829,04
27/02/2023	02/2023	JD cleaninGarden	T1	501-2023-T1-0020	2370412	764,83	0,00	764,83

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/03/2023	03/2023	JD cleaninGarden	T1	501-2023-T1-0033	2370724	792,06	0,00	792,06
Nature : 0011 - Electricité parties communes						956,66	0,00	956,66
01/01/2023	01/2023	TOTAL (Lampiris)	T1	501-2023-T1-0003	E22/16217062	436,66	0,00	436,66
25/01/2023	02/2023	TOTAL (Lampiris)	T1	501-2023-T1-0013	E23/00537282	260,00	0,00	260,00
01/03/2023	03/2023	TOTAL (Lampiris)	T1	501-2023-T1-0022	E23/01097941	260,00	0,00	260,00
Nature : 0013 - Assurance incendie						4 718,09	4 718,09	0,00
29/03/2023	Redevance annuelle	AG INSURANCE (ING)	T1	501-2023-T1-0032	03/51178091	4 718,09	4 718,09	0,00
Nature : 0014 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat						121,96	0,00	121,96
01/01/2023	19/12/22-12/03/23	BRUXELLES-PROPRETE	T1	501-2023-T1-0004	202207002372258	36,30	0,00	36,30
02/01/2023	26/12/22-19/03/23	BRUXELLES-PROPRETE	T1	501-2023-T1-0007	202307002374806	24,68	0,00	24,68
22/02/2023	06/02-30/04/2023	BRUXELLES-PROPRETE	T1	501-2023-T1-0025	202307002400807	60,98	0,00	60,98
Nature : 0015 - Frais bancaires et charges des dettes						30,00	30,00	0,00
01/01/2023	Frais bancaires	-	T1	-	-	30,00	30,00	0,00
Nature : 0016 - Compteurs et relevé des compteurs						45,00	0,00	45,00
27/02/2023	Frais pour obtention prime de gaz	CEGI FORTIS BE58	T1	501-2023-T1-0021	341	45,00	0,00	45,00
Nature : 0022 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs						151,25	0,00	151,25
16/03/2023	Réglage portes communes	SERRURERIE NICOLI FILS	T1	501-2023-T1-0028	23/ 239	151,25	0,00	151,25
Nature : 0023 - Responsabilité civile						175,39	175,39	0,00
01/01/2023	2023	AG INSURANCE (ING)	T1	501-2023-T1-0001	rc 23	175,39	175,39	0,00
Nature : 0024 - Contrôle ascenseurs						288,43	0,00	288,43
27/03/2023	Redevance semestrielle	KONHEF	T1	501-2023-T1-0030	VK2306565	288,43	0,00	288,43
Nature : 0025 - Autre entretien installations de chauffage						4 787,97	4 787,97	0,00
01/01/2023	Remplissage du système solaire	ABC TECHNICS	T1	501-2023-T1-0018	20222450	1 873,08	1 873,08	0,00
10/01/2023	Rempl. pompe station solaire	ABC TECHNICS	T1	501-2023-T1-0010	20230119	849,42	849,42	0,00
22/03/2023	Rempl. circulateur de charge ballon tampon	ABC TECHNICS	T1	501-2023-T1-0029	20230520	2 065,47	2 065,47	0,00
Nature : 0026 - Contrats d'entretien						3 694,92	0,00	3 694,92
16/01/2023	Redevance annuelle	ABC TECHNICS	T1	501-2023-T1-0011	20230335	3 694,92	0,00	3 694,92
Nature : 0031 - Acomptes fonds de réserve						400,00	400,00	0,00
31/03/2023	Trim.1/2023	-	T1	-	-	400,00	400,00	0,00
Nature : 0032 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs						193,60	193,60	0,00
08/01/2023	Fixation pierre parement façade	AMODECOR - BE46	T1	501-2023-T1-0008	2023-02	193,60	193,60	0,00
Cle : Frais Privatifs						27,02	0,00	27,02

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Dépenses sans nature						27,02	0,00	27,02
18/01/2023	Plaquettes B0 SAMOUN Martine	IMMO-PLAQUETTES BE12	T1	501-2023-T1-0012	2300252	27,02	-	27,02
Totaux généraux immeuble :						25 318,88	11 119,78	14 199,11