



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

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 19/10/2023
IMMEUBLE : 0501 - ACP JARDINS DE LA HETRAIE
(BE0837732580)
AVENUE VANDERAËY , 50
1180 BRUXELLES
PÉRIODE : du 01/07/2023 au 30/09/2023 (T3)

Madame SAMOUN Martine
Rue Limnander, 22
1070 Bruxelles

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : B0 APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Quotités (10000.000)	1226.00 / 10000.00	15 144,67	716,27	1,140.46
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	1226.00 / 10000.00	1 902,12	233,20	0,00
61013 - Connexion pour gestion des installations techniques	1226.00 / 10000.00	258,70	0,00	31,70
61041 - Entretien porte de garage	1226.00 / 10000.00	740,94	0,00	90,84
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	1226.00 / 10000.00	2 311,06	0,00	283,34
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1226.00 / 10000.00	1 004,18	0,00	123,11
6112 - Travaux de transformation	1226.00 / 10000.00	2 269,46	278,24	0,00
61200 - Redevance fixe et consommation	1226.00 / 10000.00	117,00	0,00	14,34
61210 - Electricité parties communes	1226.00 / 10000.00	644,61	0,00	79,02
6122 - Gaz	1226.00 / 10000.00	3 385,07	0,00	415,02
61300 - Honoraires syndics	1226.00 / 10000.00	1 681,53	103,07	103,09
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	800,00	98,08	0,00
Total Lot B0		15 144,67	716,27	1 140,46
Lot : C4 CAVE (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Quotités (10000.000)	28.00 / 10000.00	15 144,67	16,35	26.04
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	28.00 / 10000.00	1 902,12	5,33	0,00
61013 - Connexion pour gestion des installations techniques	28.00 / 10000.00	258,70	0,00	0,73
61041 - Entretien porte de garage	28.00 / 10000.00	740,94	0,00	2,07
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	28.00 / 10000.00	2 311,06	0,00	6,47
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	28.00 / 10000.00	1 004,18	0,00	2,81
6112 - Travaux de transformation	28.00 / 10000.00	2 269,46	6,35	0,00
61200 - Redevance fixe et consommation	28.00 / 10000.00	117,00	0,00	0,33
61210 - Electricité parties communes	28.00 / 10000.00	644,61	0,00	1,80
6122 - Gaz	28.00 / 10000.00	3 385,07	0,00	9,47
61300 - Honoraires syndics	28.00 / 10000.00	1 681,53	2,35	2,36
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	800,00	2,24	0,00
Total Lot C4		15 144,67	16,35	26,04
Lot : P8/9 GARAGE (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Quotités (10000.000)	140.00 / 10000.00	15 144,67	81,78	130.23
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	140.00 / 10000.00	1 902,12	26,63	0,00
61013 - Connexion pour gestion des installations techniques	140.00 / 10000.00	258,70	0,00	3,61
61041 - Entretien porte de garage	140.00 / 10000.00	740,94	0,00	10,37
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	140.00 / 10000.00	2 311,06	0,00	32,35
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	140.00 / 10000.00	1 004,18	0,00	14,06
6112 - Travaux de transformation	140.00 / 10000.00	2 269,46	31,77	0,00
61200 - Redevance fixe et consommation	140.00 / 10000.00	117,00	0,00	1,65
61210 - Electricité parties communes	140.00 / 10000.00	644,61	0,00	9,03
6122 - Gaz	140.00 / 10000.00	3 385,07	0,00	47,38
61300 - Honoraires syndics	140.00 / 10000.00	1 681,53	11,76	11,78
650 - Frais bancaires et charges des dettes	140.00 / 10000.00	30,00	0,42	0,00

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
700 - Acomptes fonds de réserve	140.00 / 10000.00	800,00	11,20	0,00
Total Lot P8/9		15 144,67	81,78	130,23
Totaux généraux		15 144,67	814,40	1 296,73

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		15 144,67	814,40	1 296,73
Charges privatives		850,87	0,00	0,00
Totaux généraux		15 995,54	814,40	1 296,73

Votre situation de compte au 19/10/2023

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
07/05/2023	FIN	820976020413	0,00	3 552,73
30/06/2023	OD	Nc provisions gaz - Ancien proprio	994,84	0,00
17/08/2023	VEN	Trim.2/2023 (T2 2023)	168,53	0,00
22/08/2023	FIN	820976020413	0,00	1 163,37
19/10/2023	VEN	Trim.3/2023 (T3 2023)	2 111,13	0,00
Totaux			9 300,82	7 189,69
Solde débiteur au 19/10/2023				2 111,13

Veuillez virer votre solde débiteur de **2 111,13 €** avant le 18/11/2023 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 19/10/2023

FAIT LE : 19/10/2023
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	73 997,99	54 429,34	21 536,95	1 968,30
4100102 - Copropriétaires C0102 - M. CLOQUET GUY	15 802,32	6 942,66	8 859,66	0,00
4100103 - Copropriétaires C0103 - M. PEREMANS	11 513,18	9 070,36	2 442,82	0,00
4100104 - Copropriétaires C0104 - Mme NANDRIN - HERMAN	12 752,41	10 149,29	2 603,12	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	8 983,25	6 775,18	2 208,07	0,00
4100108 - Copropriétaires C0108 - BUTTRESS INVEST SPRL	15 646,01	12 333,86	3 312,15	0,00
4100809 - Copropriétaires C0809 - Madame SAMOUN Martine	9 300,82	7 189,69	2 111,13	0,00
Totaux :	73 997,99	54 429,34	21 536,95	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 30/09/2023 (T3)

FAIT LE : 19/10/2023
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	19 568,65	160 - Fonds de réserve général	7 833,10
499 - Divers	40,00	440 - Fournisseurs	4 543,49
4991 - Arrondis débiteurs	0,23	494 - Compte de régularisation	0,29
5501 - Compte vue réserve - BE41035870833810	1 500,00	4992 - Arrondis créditeurs	0,03
5511 - Compte vue roulement - BE81001711819624	3 435,68	49962 - Da 09/03/2021	207,30
Total actif	24 584,21	Total passif	24 584,21



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/07/2023 AU 30/09/2023 (T3)

FAIT LE : 19/10/2023
IMMEUBLE : 0501 - ACP JARDINS DE LA HETRAIE (BE0837732580)
AVENUE VANDERAEEY , 50
1180 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs					1 902,12	0,00	330,12	1 902,12	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					1 902,12	0,00	330,12	1 902,12	0,00
16/07/2023	Inspection par camera ventilation garage	DETECT PLUS	T3	501-2023-T3-0013	459,80	0,00	79,80	459,80	0,00
18/07/2023	Remplacement interrupteur de proximité de l'extra...	ABC TECHNICS	T3	501-2023-T3-0012	1 442,32	0,00	250,32	1 442,32	0,00
Compte : 61013 - Connexion pour gestion des installations techniques					258,70	0,00	44,91	0,00	258,70
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					258,70	0,00	44,91	0,00	258,70
04/07/2023	07/2023	PROXIMUS	T3	501-2023-T3-0003	30,49	0,00	5,29	0,00	30,49
04/07/2023	07/2023	PROXIMUS	T3	501-2023-T3-0003	55,99	0,00	9,72	0,00	55,99
04/08/2023	08/2023	PROXIMUS	T3	501-2023-T3-0007	30,12	0,00	5,23	0,00	30,12
04/08/2023	08/2023	PROXIMUS	T3	501-2023-T3-0007	55,99	0,00	9,72	0,00	55,99
05/09/2023	09/2023	PROXIMUS	T3	501-2023-T3-0021	30,12	0,00	5,23	0,00	30,12
05/09/2023	09/2023	PROXIMUS	T3	501-2023-T3-0021	55,99	0,00	9,72	0,00	55,99
Compte : 61041 - Entretien porte de garage					740,94	0,00	41,94	0,00	740,94
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					740,94	0,00	41,94	0,00	740,94
31/07/2023	Redevance annuelle	BAGELEC	T3	501-2023-T3-0009	740,94	0,00	41,94	0,00	740,94
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					2 311,06	0,00	401,09	0,00	2 311,06
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					2 311,06	0,00	401,09	0,00	2 311,06
30/07/2023	07/2023	JD cleaninGarden	T3	501-2023-T3-0010	769,14	0,00	133,49	0,00	769,14
31/08/2023	08/2023	JD cleaninGarden	T3	501-2023-T3-0019	770,96	0,00	133,80	0,00	770,96
30/09/2023	09/2023	JD cleaninGarden	T3	501-2023-T3-0024	770,96	0,00	133,80	0,00	770,96
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat					1 004,18	0,00	0,00	0,00	1 004,18
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					1 004,18	0,00	0,00	0,00	1 004,18
03/07/2023	Trim.2/2023	FLORA SCRL	T3	501-2023-T3-0014	1 004,18	0,00	-	0,00	1 004,18
Compte : 6112 - Travaux de transformation					2 269,46	0,00	0,00	2 269,46	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					2 269,46	0,00	0,00	2 269,46	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	T.V.A.	Part propriétaire	Part occupant
29/08/2023	Remise en état hall -1 - Solde	TRANSGRAPHIC	T3	501-2023-T3-0020	2 269,46	0,00	-	2 269,46	0,00
Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation					117,00	0,00	6,63	0,00	117,00
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					117,00	0,00	6,63	0,00	117,00
25/07/2023	07/2023	VIVAQUA BE52	T3	501-2023-T3-0006	39,00	0,00	2,21	0,00	39,00
27/08/2023	08/2023	VIVAQUA BE52	T3	501-2023-T3-0018	39,00	0,00	2,21	0,00	39,00
25/09/2023	09/2023	VIVAQUA BE52	T3	501-2023-T3-0023	39,00	0,00	2,21	0,00	39,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes					644,61	0,00	111,87	0,00	644,61
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					644,61	0,00	111,87	0,00	644,61
01/07/2023	07/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	501-2023-T3-0002	214,87	0,00	37,29	0,00	214,87
26/07/2023	08/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	501-2023-T3-0005	214,87	0,00	37,29	0,00	214,87
27/08/2023	09/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	501-2023-T3-0016	214,87	0,00	37,29	0,00	214,87
Compte : 6122 - Gaz					3 385,07	0,00	587,48	0,00	3 385,07
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					3 385,07	0,00	587,48	0,00	3 385,07
01/07/2023	07/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	501-2023-T3-0001	968,83	0,00	168,14	0,00	968,83
02/08/2023	08/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	501-2023-T3-0008	1 208,12	0,00	209,67	0,00	1 208,12
27/08/2023	09/2023	TOTAL (Lampiris)	T3	501-2023-T3-0017	1 208,12	0,00	209,67	0,00	1 208,12
Compte : 61300 - Honoraires syndics					1 681,53	0,00	0,00	840,77	840,77
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					1 681,53	0,00	0,00	840,77	840,77
01/07/2023	Honoraires Trim.3/2023	CEGI FORTIS BE58	T3	501-2023-T3-0004	1 629,45	0,00	-	814,73	814,73
01/08/2023	Régl. indexation 08+09/2023	CEGI FORTIS BE58	T3	501-2023-T3-0015	52,08	0,00	-	26,04	26,04
Compte : 643 - Frais privatifs					850,87	0,00	69,39	850,87	0,00
Cle : Frais Privatifs					850,87	0,00	69,39	850,87	0,00
24/07/2023	Remplacement du PM B1 GHISLA - JACQUEM...	ABC TECHNICS	T3	501-2023-T3-0011	669,37	0,00	37,89	669,37	0,00
12/09/2023	Débouchage tuyau d'évacuation d'évier de cuisin...	BRAVEAU	T3	501-2023-T3-0022	181,50	0,00	31,50	181,50	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					30,00	0,00	0,00	30,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					30,00	0,00	0,00	30,00	0,00
01/07/2023	Frais bancaires	-	T3	-	30,00	0,00	-	30,00	0,00
Compte : 700 - Acomptes fonds de réserve					800,00	0,00	0,00	800,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					800,00	0,00	0,00	800,00	0,00
30/09/2023	Trim.3/2023	-	T3	-	800,00	0,00	-	800,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					15 995,54	0,00	1 593,43	6 693,22	9 302,33