



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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 22/01/2024
IMMEUBLE : 0501 - ACP JARDINS DE LA HETRAIE
(BE0837732580)
AVENUE VANDERAEEY , 50
1180 BRUXELLES
PÉRIODE : du 01/10/2023 au 31/12/2023 (T4)

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	9 740,16	230,60	963,55
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	1226.00 / 10000.00	0,00	0,00	0,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	1226.00 / 10000.00	1 141,67	0,00	139,97
61013 - Connexion pour gestion des installations techniques	1226.00 / 10000.00	258,74	0,00	31,70
61041 - Entretien porte de garage	1226.00 / 10000.00	420,82	0,00	51,59
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	1226.00 / 10000.00	2 309,24	0,00	283,12
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	1226.00 / 10000.00	182,58	0,00	22,39
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1226.00 / 10000.00	1 282,36	0,00	157,22
61200 - Redevance fixe et consommation	1226.00 / 10000.00	117,00	0,00	14,34
61210 - Electricité parties communes	1226.00 / 10000.00	1 128,73	0,00	138,40
6122 - Gaz	1226.00 / 10000.00	164,28	0,00	20,14
61300 - Honoraires syndics	1226.00 / 10000.00	1 707,57	104,67	104,68
6141 - Responsabilité civile	1226.00 / 10000.00	175,39	21,50	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	1226.00 / 10000.00	51,78	6,35	0,00
700 - Acomptes fonds de réserve	1226.00 / 10000.00	800,00	98,08	0,00
Total Lot B0		9 740,16	230,60	963,55
Lot : C4 CAVE (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Quotités (10000.000)	28.00 / 10000.00	9 740,16	5,26	22,01
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	28.00 / 10000.00	0,00	0,00	0,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	28.00 / 10000.00	1 141,67	0,00	3,20
61013 - Connexion pour gestion des installations techniques	28.00 / 10000.00	258,74	0,00	0,73
61041 - Entretien porte de garage	28.00 / 10000.00	420,82	0,00	1,18
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	28.00 / 10000.00	2 309,24	0,00	6,46
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	28.00 / 10000.00	182,58	0,00	0,51
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	28.00 / 10000.00	1 282,36	0,00	3,60
61200 - Redevance fixe et consommation	28.00 / 10000.00	117,00	0,00	0,33
61210 - Electricité parties communes	28.00 / 10000.00	1 128,73	0,00	3,16
6122 - Gaz	28.00 / 10000.00	164,28	0,00	0,45
61300 - Honoraires syndics	28.00 / 10000.00	1 707,57	2,39	2,39
6141 - Responsabilité civile	28.00 / 10000.00	175,39	0,49	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	28.00 / 10000.00	51,78	0,14	0,00
700 - Acomptes fonds de réserve	28.00 / 10000.00	800,00	2,24	0,00
Total Lot C4		9 740,16	5,26	22,01
Lot : P8/9 GARAGE (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Quotités (10000.000)	140.00 / 10000.00	9 740,16	26,33	110,04
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	140.00 / 10000.00	0,00	0,00	0,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	140.00 / 10000.00	1 141,67	0,00	15,98
61013 - Connexion pour gestion des installations techniques	140.00 / 10000.00	258,74	0,00	3,61
61041 - Entretien porte de garage	140.00 / 10000.00	420,82	0,00	5,89
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	140.00 / 10000.00	2 309,24	0,00	32,33
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	140.00 / 10000.00	182,58	0,00	2,55
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	140.00 / 10000.00	1 282,36	0,00	17,96

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
61200 - Redevance fixe et consommation	140.00 / 10000.00	117,00	0,00	1,65
61210 - Electricité parties communes	140.00 / 10000.00	1 128,73	0,00	15,80
6122 - Gaz	140.00 / 10000.00	164,28	0,00	2,31
61300 - Honoraires syndics	140.00 / 10000.00	1 707,57	11,95	11,96
6141 - Responsabilité civile	140.00 / 10000.00	175,39	2,46	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	140.00 / 10000.00	51,78	0,72	0,00
700 - Acomptes fonds de réserve	140.00 / 10000.00	800,00	11,20	0,00
Total Lot P8/9		9 740,16	26,33	110,04
Totaux généraux		9 740,16	262,19	1 095,60

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	9 740,16	262,19	1 095,60
Totaux généraux	9 740,16	262,19	1 095,60

Votre situation de compte au 22/01/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
19/10/2023	VEN	Trim.3/2023 (T3 2023)	2 111,13	0,00
15/11/2023	FIN	820976020413	0,00	2 111,13
22/01/2024	VEN	Trim.4/2023 (T4 2023)	1 357,79	0,00
Totaux			3 468,92	2 111,13
Solde débiteur au 22/01/2024				1 357,79

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 357,79 €** avant le 21/02/2024 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 31/12/2023

FAIT LE : 22/01/2024
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	0,00	1 968,30	0,00	1 968,30
4100106 - Copropriétaires C0106 - SA JARDIN DE LA HETRAIE	0,00	1 968,30	0,00	1 968,30
Totaux :	0,00	1 968,30	0,00	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 31/12/2023 (T4)

FAIT LE : 22/01/2024
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	7 771,86	160 - Fonds de réserve général	4 089,94
499 - Divers	228,94	440 - Fournisseurs	-33,19
4991 - Arrondis débiteurs	0,20	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	6 723,69		
Total actif	16 264,34	Total passif	16 264,34



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2023 AU 31/12/2023 (T4)

FAIT LE : 22/01/2024
IMMEUBLE : 0501 - ACP JARDINS DE LA HETRAIE (BE0837732580)
AVENUE VANDERAEEY , 50
1180 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs					4 543,16	4 543,16	0,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					4 543,16	4 543,16	0,00	0,00
09/10/2023	Nettoyage du hall d'entrée suite à la chute de dalles de...	CONCEPT AVENUE	T4	501-2023-T4-0005	782,81	0,00	782,81	0,00
09/10/2023	Tft fonds de réserve	-	T4	-	0,00	782,81	-782,81	0,00
31/10/2023	Réparation infiltrations dans les garages par les grilles...	CONCEPT AVENUE	T4	501-2023-T4-0013	3 760,35	0,00	3 760,35	0,00
31/10/2023	Tft fonds de réserve	-	T4	-	0,00	3 760,35	-3 760,35	0,00
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs					1 141,67	0,00	0,00	1 141,67
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					1 141,67	0,00	0,00	1 141,67
01/11/2023	Redevance annuelle	LIFTINC	T4	501-2023-T4-0012	1 141,67	0,00	0,00	1 141,67
Compte : 61013 - Connexion pour gestion des installations techniques					258,74	0,00	0,00	258,74
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					258,74	0,00	0,00	258,74
04/10/2023	10/2023	PROXIMUS	T4	501-2023-T4-0003	30,53	0,00	0,00	30,53
04/10/2023	10/2023	PROXIMUS	T4	501-2023-T4-0003	55,99	0,00	0,00	55,99
04/11/2023	11/2023	PROXIMUS	T4	501-2023-T4-0011	30,12	0,00	0,00	30,12
04/11/2023	11/2023	PROXIMUS	T4	501-2023-T4-0011	55,99	0,00	0,00	55,99
04/12/2023	12/2023	PROXIMUS	T4	501-2023-T4-0025	30,12	0,00	0,00	30,12
04/12/2023	12/2023	PROXIMUS	T4	501-2023-T4-0025	55,99	0,00	0,00	55,99
Compte : 61041 - Entretien porte de garage					420,82	0,00	0,00	420,82
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					420,82	0,00	0,00	420,82
04/12/2023	Forfait pour remplacement des câbles de traction	BAGELEC	T4	501-2023-T4-0024	420,82	0,00	0,00	420,82
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					2 309,24	0,00	0,00	2 309,24
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					2 309,24	0,00	0,00	2 309,24
31/10/2023	10/2023	JD cleaninGarden	T4	501-2023-T4-0010	769,14	0,00	0,00	769,14
30/11/2023	11/2023	JD cleaninGarden	T4	501-2023-T4-0023	769,14	0,00	0,00	769,14
29/12/2023	12/2023	JD cleaninGarden	T4	501-2023-T4-0031	770,96	0,00	0,00	770,96

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat					182,58	0,00	0,00	182,58
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					182,58	0,00	0,00	182,58
27/11/2023	01/05-23/07/2023	BRUXELLES-PROPRETE	T4	501-2023-T4-0019	81,55	0,00	0,00	81,55
27/11/2023	24/07-15/10/2023	BRUXELLES-PROPRETE	T4	501-2023-T4-0021	60,98	0,00	0,00	60,98
02/12/2023	16/10-07/01/2023	BRUXELLES-PROPRETE	T4	501-2023-T4-0027	40,05	0,00	0,00	40,05
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat					1 282,36	0,00	0,00	1 282,36
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					1 282,36	0,00	0,00	1 282,36
01/10/2023	Trim.3/2023	FLORA SCRL	T4	501-2023-T4-0006	641,18	0,00	0,00	641,18
12/12/2023	Trim.4/2023	FLORA SCRL	T4	501-2023-T4-0028	641,18	0,00	0,00	641,18
Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation					117,00	0,00	0,00	117,00
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					117,00	0,00	0,00	117,00
25/10/2023	10/2023	VIVAQUA BE52	T4	501-2023-T4-0008	39,00	0,00	0,00	39,00
27/11/2023	11/2023	VIVAQUA BE52	T4	501-2023-T4-0016	39,00	0,00	0,00	39,00
28/12/2023	12/2023	VIVAQUA BE52	T4	501-2023-T4-0030	39,00	0,00	0,00	39,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes					1 128,73	0,00	0,00	1 128,73
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					1 128,73	0,00	0,00	1 128,73
04/10/2023	10/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	501-2023-T4-0004	242,95	0,00	0,00	242,95
26/10/2023	11/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	501-2023-T4-0009	242,95	0,00	0,00	242,95
26/11/2023	12/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	501-2023-T4-0014	242,95	0,00	0,00	242,95
01/12/2023	11/2022 - 11/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	501-2023-T4-0017	399,88	0,00	0,00	399,88
Compte : 6122 - Gaz					3 225,08	3 060,80	0,00	164,28
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					3 225,08	3 060,80	0,00	164,28
01/10/2023	10/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	501-2023-T4-0001	1 083,36	0,00	0,00	1 083,36
26/10/2023	11/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	501-2023-T4-0007	1 083,36	0,00	0,00	1 083,36
26/11/2023	12/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	501-2023-T4-0015	1 058,36	0,00	0,00	1 058,36
01/12/2023	11/2022 - 11/2023	TOTAL (Lampiris)	T4	501-2023-T4-0018	0,00	3 060,80	0,00	-3 060,80
Compte : 61300 - Honoraires syndics					1 707,57	0,00	853,79	853,79
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					1 707,57	0,00	853,79	853,79
01/10/2023	Honoraires Trim.4/2023	CEGI FORTIS BE58	T4	501-2023-T4-0002	1 707,57	0,00	853,79	853,79
Compte : 6141 - Responsabilité civile					175,39	0,00	175,39	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					175,39	0,00	175,39	0,00
12/12/2023	Redevance annuelle	AG INSURANCE (ING)	T4	501-2023-T4-0029	175,39	0,00	175,39	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					51,78	0,00	51,78	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					51,78	0,00	51,78	0,00
01/10/2023	Frais bancaires	-	T4	-	30,00	0,00	30,00	0,00
01/10/2023	Frais bancaires	-	T4	-	21,78	0,00	21,78	0,00
Compte : 700 - Acomptes fonds de réserve					800,00	0,00	800,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					800,00	0,00	800,00	0,00
31/12/2023	Trim.4/2023	-	T4	-	800,00	0,00	800,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					17 344,12	7 603,96	1 880,96	7 859,21