



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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 16/04/2024
IMMEUBLE : 0501 - ACP JARDINS DE LA HETRAIE
(BE0837732580)
AVENUE VANDERAËY , 50
1180 BRUXELLES
PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/03/2024 (T1)

Madame SAMOUN Martine
Rue Limnander, 22
1070 Bruxelles

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : B0 APPARTEMENT (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Quotités (10000.000)	1226.00 / 10000.00	15 473,14	326,64	1,570.39
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	1226.00 / 10000.00	3 417,85	120,21	298,82
61013 - Connexion pour gestion des installations techniques	1226.00 / 10000.00	264,33	0,00	32,40
61031 - Contrats d'entretien	1226.00 / 10000.00	3 370,11	0,00	413,18
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	1226.00 / 10000.00	2 312,87	0,00	283,56
61051 - Nettoyage bâtiment autres	1226.00 / 10000.00	39,94	0,00	4,90
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	1226.00 / 10000.00	-57,71	0,00	-7,07
61200 - Redevance fixe et consommation	1226.00 / 10000.00	117,00	0,00	14,34
61210 - Electricité parties communes	1226.00 / 10000.00	818,49	0,00	100,35
6122 - Gaz	1226.00 / 10000.00	2 652,69	0,00	325,23
61300 - Honoraires syndics	1226.00 / 10000.00	1 707,57	104,67	104,68
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		15 473,14	326,64	1 570,39
Lot : C4 CAVE (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Quotités (10000.000)	28.00 / 10000.00	15 473,14	7,46	35,88
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	28.00 / 10000.00	3 417,85	2,75	6,83
61013 - Connexion pour gestion des installations techniques	28.00 / 10000.00	264,33	0,00	0,75
61031 - Contrats d'entretien	28.00 / 10000.00	3 370,11	0,00	9,44
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	28.00 / 10000.00	2 312,87	0,00	6,48
61051 - Nettoyage bâtiment autres	28.00 / 10000.00	39,94	0,00	0,11
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	28.00 / 10000.00	-57,71	0,00	-0,17
61200 - Redevance fixe et consommation	28.00 / 10000.00	117,00	0,00	0,33
61210 - Electricité parties communes	28.00 / 10000.00	818,49	0,00	2,28
6122 - Gaz	28.00 / 10000.00	2 652,69	0,00	7,44
61300 - Honoraires syndics	28.00 / 10000.00	1 707,57	2,39	2,39
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		15 473,14	7,46	35,88
Lot : P8/9 GARAGE (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Quotités (10000.000)	140.00 / 10000.00	15 473,14	37,30	179,34
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	140.00 / 10000.00	3 417,85	13,73	34,13
61013 - Connexion pour gestion des installations techniques	140.00 / 10000.00	264,33	0,00	3,69
61031 - Contrats d'entretien	140.00 / 10000.00	3 370,11	0,00	47,18
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	140.00 / 10000.00	2 312,87	0,00	32,37
61051 - Nettoyage bâtiment autres	140.00 / 10000.00	39,94	0,00	0,56
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	140.00 / 10000.00	-57,71	0,00	-0,80
61200 - Redevance fixe et consommation	140.00 / 10000.00	117,00	0,00	1,65
61210 - Electricité parties communes	140.00 / 10000.00	818,49	0,00	11,46
6122 - Gaz	140.00 / 10000.00	2 652,69	0,00	37,14
61300 - Honoraires syndics	140.00 / 10000.00	1 707,57	11,95	11,96
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		15 473,14	37,30	179,34
Totaux généraux		15 473,14	371,40	1 785,61

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	15 473,14	371,40	1 785,61
Totaux généraux	15 473,14	371,40	1 785,61

Part totale	2 157,01
--------------------	-----------------

Votre situation de compte au 16/04/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
22/01/2024	VEN	Trim.4/2023 (T4 2023)	1 357,79	0,00
19/02/2024	FIN	820976020413	0,00	1 357,79
16/04/2024	VEN	Trim.1/2024 (T1 2024)	2 157,01	0,00
Totaux			3 514,80	1 357,79
Solde débiteur au 16/04/2024			2 157,01	

Veuillez virer votre solde débiteur de **2 157,01 €** avant le 16/05/2024 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 01/01/2024 AU 16/04/2024

FAIT LE : 16/04/2024
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	25 213,30	11 708,46	15 473,14	1 968,30
4100102 - Copropriétaires C0102 - M. CLOQUET GUY	5 524,16	2 134,07	3 390,09	0,00
4100103 - Copropriétaires C0103 - M. PEREMANS	4 066,82	1 571,04	2 495,78	0,00
4100104 - Copropriétaires C0104 - Mme NANDRIN - HERMAN	4 031,63	1 557,47	2 474,16	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	2 561,64	989,61	1 572,03	0,00
4100108 - Copropriétaires C0108 - BUTTRESS INVEST SPRL	5 514,25	2 130,18	3 384,07	0,00
4100809 - Copropriétaires C0809 - Madame SAMOUN Martine	3 514,80	1 357,79	2 157,01	0,00
Totaux :	25 213,30	11 708,46	15 473,14	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 31/03/2024 (T1)

FAIT LE : 16/04/2024
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	13 504,84	160 - Fonds de réserve général	4 891,78
499 - Divers	40,00	440 - Fournisseurs	-269,04
4991 - Arrondis débiteurs	0,20	494 - Compte de régularisation	0,29
4994 - Compte d'attente créditeur	463,27	49962 - Da 09/03/2021	207,30
5501 - Compte vue réserve - BE41035870833810	1 501,84		
5511 - Compte vue roulement - BE81001711819624	1 280,53		
Total actif	16 830,33	Total passif	16 830,33



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2024 AU 31/03/2024 (T1)

FAIT LE : 16/04/2024
IMMEUBLE : 0501 - ACP JARDINS DE LA HETRAIE (BE0837732580)
AVENUE VANDERAHEY , 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					3 417,85	0,00	980,50	2 437,35
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					3 417,85	0,00	980,50	2 437,35
21/01/2024	Réarmement pompe de relevage	PLOMBERIE GOOSSENS	T1	501-2024-T1-0007	450,50	0,00	0,00	450,50
26/01/2024	Recherche infiltration living B1 - DEF	CONCEPT AVENUE	T1	501-2024-T1-0015	567,10	0,00	567,10	0,00
31/01/2024	Remplacement tapis entrée	JD cleaninGarden	T1	501-2024-T1-0014	1 191,85	0,00	0,00	1 191,85
10/02/2024	Refixation des panneaux Trespa -1	TRANSGRAPHIC	T1	501-2024-T1-0013	413,40	0,00	413,40	0,00
24/03/2024	Curage égouts	BRAVEAU	T1	501-2024-T1-0025	795,00	0,00	0,00	795,00
Compte : 61013 - Connexion pour gestion des installations techniques					264,33	0,00	0,00	264,33
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					264,33	0,00	0,00	264,33
04/01/2024	01/2024	PROXIMUS	T1	501-2024-T1-0005	32,12	0,00	0,00	32,12
04/01/2024	01/2024	PROXIMUS	T1	501-2024-T1-0005	55,99	0,00	0,00	55,99
04/02/2024	02/2024	PROXIMUS	T1	501-2024-T1-0010	32,12	0,00	0,00	32,12
04/02/2024	02/2024	PROXIMUS	T1	501-2024-T1-0010	55,99	0,00	0,00	55,99
04/03/2024	03/2024	PROXIMUS	T1	501-2024-T1-0021	32,12	0,00	0,00	32,12
04/03/2024	03/2024	PROXIMUS	T1	501-2024-T1-0021	55,99	0,00	0,00	55,99
Compte : 61031 - Contrats d'entretien					3 370,11	0,00	0,00	3 370,11
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					3 370,11	0,00	0,00	3 370,11
24/01/2024	Redevance annuelle	ABC TECHNICS	T1	501-2024-T1-0009	3 370,11	0,00	0,00	3 370,11
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					2 312,87	0,00	0,00	2 312,87
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					2 312,87	0,00	0,00	2 312,87
31/01/2024	01/2024	JD cleaninGarden	T1	501-2024-T1-0014	770,95	0,00	0,00	770,95
28/02/2024	02/2024	JD cleaninGarden	T1	501-2024-T1-0020	770,96	0,00	0,00	770,96
31/03/2024	03/2024	JD cleaninGarden	T1	501-2024-T1-0026	770,96	0,00	0,00	770,96
Compte : 61051 - Nettoyage bâtiment autres					39,94	0,00	0,00	39,94
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					39,94	0,00	0,00	39,94

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
31/01/2024	Déneigement	JD cleaninGarden	T1	501-2024-T1-0014	39,94	0,00	0,00	39,94
Compte : 61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat					155,64	213,35	0,00	-57,71
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					155,64	213,35	0,00	-57,71
02/01/2024	18/12/23-10/03/24	BRUXELLES-PROPRETE	T1	501-2024-T1-0003	24,68	0,00	0,00	24,68
09/01/2024	08/01-31/03/2024	BRUXELLES-PROPRETE	T1	501-2024-T1-0006	40,80	0,00	0,00	40,80
15/02/2024	12/02-05/05/2024	BRUXELLES-PROPRETE	T1	501-2024-T1-0016	36,30	0,00	0,00	36,30
05/03/2024	19/02-12/05/2024	BRUXELLES-PROPRETE	T1	501-2024-T1-0022	29,18	0,00	0,00	29,18
14/03/2024	11/03-02/06/2024	BRUXELLES-PROPRETE	T1	501-2024-T1-0023	24,68	0,00	0,00	24,68
31/03/2024	Nc Bruxelles-Propreté suite double facturation	-	T1	-	0,00	213,35	0,00	-213,35
Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation					117,00	0,00	39,00	117,00
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					117,00	0,00	39,00	117,00
25/01/2024	01/2024	VIVAQUA BE52	T1	501-2024-T1-0008	39,00	0,00	39,00	39,00
26/02/2024	02/2024	VIVAQUA BE52	T1	501-2024-T1-0019	39,00	0,00	0,00	39,00
25/03/2024	03/2024	VIVAQUA BE52	T1	501-2024-T1-0024	39,00	0,00	0,00	39,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes					818,49	0,00	0,00	818,49
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					818,49	0,00	0,00	818,49
03/01/2024	01/2024	TOTAL (Lampiris)	T1	501-2024-T1-0004	272,83	0,00	0,00	272,83
02/02/2024	02/2024	TOTAL (Lampiris)	T1	501-2024-T1-0011	272,83	0,00	0,00	272,83
25/02/2024	03/2024	TOTAL (Lampiris)	T1	501-2024-T1-0017	272,83	0,00	0,00	272,83
Compte : 6122 - Gaz					2 652,69	0,00	0,00	2 652,69
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					2 652,69	0,00	0,00	2 652,69
01/01/2024	01/2024	TOTAL (Lampiris)	T1	501-2024-T1-0001	884,23	0,00	0,00	884,23
02/02/2024	02/2024	TOTAL (Lampiris)	T1	501-2024-T1-0012	884,23	0,00	0,00	884,23
25/02/2024	03/2024	TOTAL (Lampiris)	T1	501-2024-T1-0018	884,23	0,00	0,00	884,23
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
01/01/2024	Honoraires Trim.1/2024	CEGI FORTIS BE58	T1	501-2024-T1-0002	1 707,57	0,00	853,79	853,79
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					30,00	0,00	30,00	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					30,00	0,00	30,00	0,00
01/01/2024	Frais bancaires	-	T1	-	30,00	0,00	30,00	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

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
31/03/2024	Trim.1/2024	-	T1	-	800,00	0,00	800,00	0,00
Totaux généraux immeuble :					15 686,49	213,35	2 703,29	12 808,86



SYNDIC ET GESTION DE COPROPRIÉTÉ
VENTE ET LOCATION
EXPERTISE ET CONSEIL
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER
WWW.IMMOCEGI.BE

ACP Jardins de la Hêtraie
Avenue Vanderaey n°50 à 1180 Bruxelles
BCE 0837732580

MODE DE COMMUNICATION AVEC VOTRE SYNDIC

CEGI IMMOBILIER

Madame, Monsieur,

La communication revêt une importance majeure à notre époque tant elle est abondante et variée. Afin d'assurer une qualité de service, nous souhaitons structurer au mieux les différents canaux en fonction du type de demande. Dans ce cadre, nous vous demandons de respecter ce qui suit :

TYPE DE DEMANDE	MODE	REMARQUE
<p>1. Comptabilité : Informations ou demandes liées aux décomptes, appels de provisions, historique, etc.</p>	<p>Par email à votre comptable :</p> <p>s.delpierre@immo-cegi.be</p>	<p>Pas d'emails inutiles Veuillez ne pas mettre en copie (CC) une autre adresse email</p> <p>Bon à savoir ! Les duplicatas de factures et situation comptable sont accessibles depuis l'espace « MySyndic » via le lien suivant : https://cegi1909.optipro-delta.be</p> <p>Les identifiants et mot de passe vous ont été communiqués. Dans l'hypothèse où vous ne seriez plus en possession de votre mot de passe, nous vous invitons à en régénérer un nouveau en cliquant sur l'onglet : « Mot de passe oublié ».</p> <p>Vous rencontrez un problème ? Veuillez adresser une demande à votre comptable.</p>
<p>2. Demande d'intervention technique non-urgente relative aux parties communes</p>	<p>Créez votre signalement sur l'APPLI CEGI pour que nous soyons tous informés</p>	<p>Déjà eu l'occasion d'aller sur Appli CEGI ? Vous pouvez aller vous connecter sur votre compte : https://app.immocegi.be/login </p> <p>Première connexion sur l'AppliCEGI ? Pour vous connecter, il vous suffit de générer un nouveau mot de passe en utilisant votre adresse e-mail sur le lien suivant : https://app.immocegi.be/email_authentication</p> <p>Vous avez oublié votre mot de passe ? Veuillez adresser une demande par email à : secretariat@immo-cegi.be</p>

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

<p>3. Demande d'intervention technique urgente</p> <p>Exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ascenseur en panne ; - Dégâts des eaux ; - etc 	<p>Par téléphone :</p> <p>0475.70.56.14.</p>	<p>Quand ?</p> <p>Service de garde assuré par un gestionnaire de l'agence l'après-midi, les week-ends, et les jours fériés.</p> <p>Important à savoir !</p> <p>Ce numéro doit être utilisé pour les urgences et urgences uniquement. Des frais de gestion et d'intervention technique majorés sont imputés pour toute prestation urgente.</p>
<p>4. Actualisation des coordonnées (adresse, email, téléphone)</p>	<p>Par email :</p> <p>secretariat@immo-cegi.be</p>	
<p>5. Commande privative de plaquettes / clés / télécommandes / badges</p>	<p>Par email :</p> <p>secretariat@immo-cegi.be</p>	<p>Lors d'une commande de plaquette, veuillez renseigner le numéro de boîte aux lettres et le nom du propriétaire.</p>
<p>6. Demande d'intervention technique privative et/ou de renseignements généraux par rapport à la copropriété</p>	<p>Par email à votre gestionnaire :</p> <p>ch.swaelens@immo-cegi.be</p>	<p>En fonction de la demande, des frais de gestion peuvent être imputés.</p>
<p>7. Déclaration de sinistre</p>	<p>Par email :</p> <p>ch.swaelens@immo-cegi.be</p>	<p>Veuillez systématiquement renseigner/communiquer la date et l'origine du sinistre, les photos des dommages, le numéro de PV de police en cas de vols, effraction, ou vandalisme.</p>
<p>8. Plainte par rapport à un service</p>	<p>Par email :</p> <p>g.swaelens@immo-cegi.be</p>	

IMPORTANT A NOTER :

✓ L'adresse email info@immo-cegi.be est utilisée uniquement pour les communications entre le syndic et les fournisseurs. Elle ne doit plus être employée par les copropriétaires et occupants. Elle ne sera plus relevée à cette fin.

✓ Le bureau CEGI est joignable par téléphone de 09h00 à 12h00 au 02.346.03.24.

✓ Le bureau est ouvert du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h30. Il y a lieu de prendre rendez-vous préalablement à votre visite si vous souhaitez rencontrer le gestionnaire ou le comptable de votre copropriété.

Nous vous remercions pour votre collaboration et nous sommes à vos côtés pour gérer votre copropriété.

Cordialement,