



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

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 12/08/2024
IMMEUBLE : 0501 - ACP JARDINS DE LA HETRAIE
(BE0837732580)
AVENUE VANDERAËY , 50
1180 BRUXELLES
PÉRIODE : du 01/04/2024 au 30/06/2024 (T2)

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	18 798,79	1 042,42	1,262.32
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	1226.00 / 10000.00	876,75	71,14	36,34
61004 - Alerte incendie et détection incendie	1226.00 / 10000.00	62,75	0,00	7,69
61010 - Contrôle ascenseurs	1226.00 / 10000.00	303,13	0,00	37,16
61013 - Connexion pour gestion des installations techniques	1226.00 / 10000.00	167,97	0,00	20,58
61016 - Téléphone ascenseurs	1226.00 / 10000.00	96,36	0,00	11,82
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	1226.00 / 10000.00	224,53	0,00	27,53
61041 - Entretien porte de garage	1226.00 / 10000.00	1 472,88	148,35	32,23
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	1226.00 / 10000.00	2 621,43	0,00	321,39
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	1226.00 / 10000.00	65,48	0,00	8,03
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	587,82	0,00	72,07
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
6140 - Assurance incendie	1226.00 / 10000.00	5 000,75	613,09	0,00
61601 - Timbres	1226.00 / 10000.00	11,16	1,37	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	816,67	100,12	0,00
Total Lot B0		18 798,79	1 042,42	1 262,32
Lot : C4 CAVE (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Quotités (10000.000)	28.00 / 10000.00	18 798,79	23,81	28.86
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	28.00 / 10000.00	876,75	1,63	0,83
61004 - Alerte incendie et détection incendie	28.00 / 10000.00	62,75	0,00	0,18
61010 - Contrôle ascenseurs	28.00 / 10000.00	303,13	0,00	0,85
61013 - Connexion pour gestion des installations techniques	28.00 / 10000.00	167,97	0,00	0,48
61016 - Téléphone ascenseurs	28.00 / 10000.00	96,36	0,00	0,27
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	28.00 / 10000.00	224,53	0,00	0,63
61041 - Entretien porte de garage	28.00 / 10000.00	1 472,88	3,39	0,74
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	28.00 / 10000.00	2 621,43	0,00	7,34
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	28.00 / 10000.00	65,48	0,00	0,18
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	587,82	0,00	1,65
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
6140 - Assurance incendie	28.00 / 10000.00	5 000,75	14,00	0,00
61601 - Timbres	28.00 / 10000.00	11,16	0,03	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	816,67	2,29	0,00
Total Lot C4		18 798,79	23,81	28,86
Lot : P8/9 GARAGE (Prorata : 91 / 91 jours)				

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0001 - Quotités (10000.000)	140.00 / 10000.00	18 798,79	119,03	144,14
610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	140.00 / 10000.00	876,75	8,12	4,15
61004 - Alerte incendie et détection incendie	140.00 / 10000.00	62,75	0,00	0,88
61010 - Contrôle ascenseurs	140.00 / 10000.00	303,13	0,00	4,24
61013 - Connexion pour gestion des installations techniques	140.00 / 10000.00	167,97	0,00	2,34
61016 - Téléphone ascenseurs	140.00 / 10000.00	96,36	0,00	1,35
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	140.00 / 10000.00	224,53	0,00	3,14
61041 - Entretien porte de garage	140.00 / 10000.00	1 472,88	16,94	3,68
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	140.00 / 10000.00	2 621,43	0,00	36,69
61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat	140.00 / 10000.00	65,48	0,00	0,92
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	140.00 / 10000.00	1 282,36	0,00	17,96
61200 - Redevance fixe et consommation	140.00 / 10000.00	587,82	0,00	8,23
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
6140 - Assurance incendie	140.00 / 10000.00	5 000,75	70,01	0,00
61601 - Timbres	140.00 / 10000.00	11,16	0,16	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	816,67	11,43	0,00
Total Lot P8/9		18 798,79	119,03	144,14
Totaux généraux		18 798,79	1 185,26	1 435,32

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : B0 (APPARTEMENT)			
30/06/2024 - Chauffage 23/24	-	0,00	-431,55
Total Lot B0	-	0,00	-431,55
Totaux généraux	530,00	0,00	-431,55

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	18 798,79	1 185,26	1 435,32
Charges privatives	530,00	0,00	-431,55
Totaux généraux	19 328,79	1 185,26	1 003,77

Part totale

2 189,03

Votre situation de compte au 12/08/2024

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
10/05/2024	FIN	820976020413	0,00	2 157,01
12/08/2024	VEN	Trim.2/2024 (T2 2024)	2 189,03	0,00
Totaux			5 703,83	3 514,80
Solde débiteur au 12/08/2024				2 189,03

Veuillez virer votre solde débiteur de **2 189,03 €** avant le 11/09/2024 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 12/08/2024

FAIT LE :12/08/2024

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	44 542,09	27 181,60	19 328,79	1 968,30
4100102 - Copropriétaires C0102 - M. CLOQUET GUY	9 134,58	5 524,16	3 610,42	0,00
4100103 - Copropriétaires C0103 - M. PEREMANS	7 070,00	4 066,82	3 003,18	0,00
4100104 - Copropriétaires C0104 - Mme NANDRIN - HERMAN	7 744,64	4 031,63	3 713,01	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	5 492,60	2 561,64	2 930,96	0,00
4100108 - Copropriétaires C0108 - BUTTRESS INVEST SPRL	9 396,44	5 514,25	3 882,19	0,00
4100809 - Copropriétaires C0809 - Madame SAMOUN Martine	5 703,83	3 514,80	2 189,03	0,00
Totaux :	44 542,09	27 181,60	19 328,79	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 30/06/2024 (T2)

FAIT LE : 12/08/2024

IMMEUBLE : 0501 - ACP JARDINS DE LA HETRAIE (BE0837732580)
AVENUE VANDERAHEY , 50
1180 BRUXELLES

Actif		Passif	
1601 - Réserve intérêts et frais bancaires	38,06	100 - Fonds de roulement général	12 000,00
410 - Copropriétaires	17 360,49	160 - Fonds de réserve général	5 825,51
499 - Divers	40,00	440 - Fournisseurs	1 737,77
4991 - Arrondis débiteurs	0,19	494 - Compte de régularisation	0,29
5501 - Compte vue réserve - BE41035870833810	1 503,43	49962 - Da 09/03/2021	207,30
5511 - Compte vue roulement - BE81001711819624	828,70		
Total actif	19 770,87	Total passif	19 770,87



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2024 AU 30/06/2024 (T2)

FAIT LE : 12/08/2024
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					876,75	0,00	580,30	296,45
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					876,75	0,00	580,30	296,45
16/05/2024	Recherche de fuite armoire hall d'entrée	PLOMBERIE GOOSSENS	T2	501-2024-T2-0040	217,30	0,00	217,30	0,00
31/05/2024	Recherches en toiture suite coulées armoire hall d'entrée	CONCEPT AVENUE	T2	501-2024-T2-0045	363,00	0,00	363,00	0,00
04/06/2024	Remplacement de la gache électrique - 2e porte d'entrée	SERRURERIE NICOLI FILS	T2	501-2024-T2-0044	296,45	0,00	0,00	296,45
Compte : 61004 - Alerte incendie et détection incendie					62,75	0,00	0,00	62,75
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					62,75	0,00	0,00	62,75
30/06/2024	Entretien détection incendie - Trim.2/2024	EM SECURITY	T2	501-2024-T2-0053	62,75	0,00	0,00	62,75
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs					303,13	0,00	0,00	303,13
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					303,13	0,00	0,00	303,13
16/04/2024	Redevance semestrielle	KONHEF	T2	501-2024-T2-0029	303,13	0,00	0,00	303,13
Compte : 61013 - Connexion pour gestion des installations techniques					167,97	0,00	0,00	167,97
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					167,97	0,00	0,00	167,97
04/04/2024	04/2024	PROXIMUS	T2	501-2024-T2-0027	55,99	0,00	0,00	55,99
04/05/2024	05/2024	PROXIMUS	T2	501-2024-T2-0038	55,99	0,00	0,00	55,99
04/06/2024	06/2024	PROXIMUS	T2	501-2024-T2-0047	55,99	0,00	0,00	55,99
Compte : 61016 - Téléphone ascenseurs					96,36	0,00	0,00	96,36
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					96,36	0,00	0,00	96,36
04/04/2024	04/2024	PROXIMUS	T2	501-2024-T2-0027	32,12	0,00	0,00	32,12
04/05/2024	05/2024	PROXIMUS	T2	501-2024-T2-0038	32,12	0,00	0,00	32,12
04/06/2024	06/2024	PROXIMUS	T2	501-2024-T2-0047	32,12	0,00	0,00	32,12
Compte : 61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau					224,53	0,00	0,00	224,53
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					224,53	0,00	0,00	224,53
13/06/2024	Redevance annuelle	EURODYNAMICS	T2	501-2024-T2-0049	224,53	0,00	0,00	224,53
Compte : 61041 - Entretien porte de garage					1 472,88	0,00	1 210,00	262,88

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					1 472,88	0,00	1 210,00	262,88
29/04/2024	Etude Infrastructure commune pour bornes de recharge	Power FX	T2	501-2024-T2-0036	1 210,00	0,00	1 210,00	0,00
28/06/2024	Dépannage grille	BAGELEC	T2	501-2024-T2-0052	262,88	0,00	0,00	262,88
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					2 621,43	0,00	0,00	2 621,43
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					2 621,43	0,00	0,00	2 621,43
30/04/2024	04/2024	JD cleaninGarden	T2	501-2024-T2-0037	770,96	0,00	0,00	770,96
30/05/2024	05/2024 + démoussage des abords	JD cleaninGarden	T2	501-2024-T2-0046	1 079,51	0,00	0,00	1 079,51
28/06/2024	06/2024	JD cleaninGarden	T2	501-2024-T2-0050	770,96	0,00	0,00	770,96
Compte : 61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat					65,48	0,00	0,00	65,48
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					65,48	0,00	0,00	65,48
10/04/2024	01/04-23/06/2024	BRUXELLES-PROPRETE	T2	501-2024-T2-0028	40,80	0,00	0,00	40,80
14/06/2024	03/06-25/08/2024	BRUXELLES-PROPRETE	T2	501-2024-T2-0048	24,68	0,00	0,00	24,68
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
23/04/2024	Trim.1/2024	FLORA SCRL	T2	501-2024-T2-0035	641,18	0,00	0,00	641,18
30/06/2024	Trim.2/2024	FLORA SCRL	T2	501-2024-T2-0051	641,18	0,00	0,00	641,18
Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation					587,82	0,00	0,00	587,82
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					587,82	0,00	0,00	587,82
17/05/2024	05/2023 - 05/2024	VIVAQUA BE52	T2	501-2024-T2-0041	587,82	0,00	0,00	587,82
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
01/04/2024	04/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	501-2024-T1-0025	272,83	0,00	0,00	272,83
24/04/2024	05/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	501-2024-T2-0034	272,83	0,00	0,00	272,83
23/05/2024	06/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	501-2024-T2-0042	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
01/04/2024	04/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	501-2024-T1-0024	884,23	0,00	0,00	884,23
24/04/2024	05/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	501-2024-T2-0033	884,23	0,00	0,00	884,23
23/05/2024	06/2024	TOTAL (Lampiris)	T2	501-2024-T2-0043	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
01/04/2024	Honoraires Trim.2/2024	SRL CEGI FORTIS BE58	T2	501-2024-T2-0026	1 707,57	0,00	853,79	853,79

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 6140 - Assurance incendie					5 000,75	0,00	5 000,75	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					5 000,75	0,00	5 000,75	0,00
01/04/2024	Redevance annuelle	AG INSURANCE (ING)	T2	501-2024-T2-0030	5 000,75	0,00	5 000,75	0,00
Compte : 61601 - Timbres					11,16	0,00	11,16	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					11,16	0,00	11,16	0,00
08/04/2024	Envois recommandés convocation Ag 2024	SRL CEGI FORTIS BE58	T2	501-2024-T2-0032	11,16	0,00	11,16	0,00
Compte : 643 - Frais privatifs					1 993,14	1 463,14	529,99	0,01
Cle : Frais Privatifs					1 993,14	1 463,14	529,99	0,01
01/04/2024	Dépannage ECS B1 GHISLA - JACQUEMIN	ABC TECHNICS	T2	501-2024-T2-0039	264,99	0,00	264,99	0,00
16/04/2024	Frais de mutation B2 B2 BUTTRESS INVEST SPRL	SRL CEGI FORTIS BE58	T2	501-2024-T2-0031	230,00	0,00	230,00	0,00
22/05/2024	Frais de relance du 22/05/2024 B2 BUTTRESS INVE...	SRL CEGI FORTIS BE58	T2	501-2024-T#-0042	17,50	0,00	17,50	0,00
22/05/2024	Frais de relance du 22/05/2024 A0 CLOQUET GUY	SRL CEGI FORTIS BE58	T2	501-2024-T#-0042	17,50	0,00	17,50	0,00
30/06/2024	Chauffage 23/24 A0 CLOQUET GUY	-	T2	-	0,00	525,90	0,00	-525,90
30/06/2024	Chauffage 23/24 A1 PEREMANS	-	T2	-	0,00	29,09	0,00	-29,09
30/06/2024	Chauffage 23/24 A2 NANDRIN - HERMAN	-	T2	-	707,08	0,00	0,00	707,08
30/06/2024	Chauffage 23/24 B0 SAMOUN Martine	-	T2	-	0,00	431,55	0,00	-431,55
30/06/2024	Chauffage 23/24 B1 GHISLA - JACQUEMIN	-	T2	-	756,07	0,00	0,00	756,07
30/06/2024	Chauffage 23/24 B2 BUTTRESS INVEST SPRL	-	T2	-	0,00	476,60	0,00	-476,60
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
06/04/2024	Frais bancaires	-	T2	-	30,00	0,00	30,00	0,00
Compte : 700 - Acomptes fonds de réserve					816,67	0,00	816,67	0,00
Cle : 0001 - Quotités (10000.000)					816,67	0,00	816,67	0,00
30/06/2024	Trim.2/2024	-	T2	-	816,67	0,00	816,67	0,00
Totaux généraux immeuble :					20 791,93	1 463,14	9 032,66	10 296,14

GAZ Voir les factures/listing factures rub.61220

	Index n	Index n -1	Consommations m³	Consommations kwh	Facturation
Mai					1 290,00 €
Juin					968,83 €
Juillet					968,83 €
Août					1 208,12 €
Septembre					1 208,12 €
Octobre					1 083,36 €
Novembre					1 083,36 €
Décembre					1 058,36 €
11/2022-11/2023	78862	66398	12464	141944,1	-3 060,80 €
Janvier					884,23 €
Février					884,23 €
Mars					884,23 €
Avril					884,23 €
		M³	12464		9 345,10 €

Prix de revient M³ de gaz 0,7498 €

BIEN	QTES	CHAUFFAGE - kWh			% CONSOMMATION TOTALE	CONSOMMATIONS REELLES	PROVISIONS SUIVANT QUOTITES	REGUL.
		Index 24	Index 23	Cons.				
A0	2015	107837	96575	11262	0,174802	1 633,55 €	2 159,45 €	-525,90 €
A1	1366	139156	129264	9892	0,153538	1 434,83 €	1 463,92 €	-29,09 €
A2	1342	156093	141303	14790	0,229562	2 145,28 €	1 438,20 €	707,08 €
B0	1226	95264	89181	6083	0,094417	882,34 €	1 313,89 €	-431,55 €
B1	923	93549	81517	12032	0,186754	1 745,23 €	989,17 €	756,07 €
B2	1848	77215	66847	10368	0,160926	1 503,87 €	1 980,48 €	-476,60 €
	8720			64427	1,000000	9 345,10 €	9 345,10 €	0,00 €