

LUSIMMO

LUSIMMO

RUE DE FRANCE 103

1070 ANDERLECHT

TÉL. 02 511 52 65

info@lusimmo.be

## DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 12/05/2025

PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T1)

0009 - ACP CHAMBERY (BE 0833.355.803)

AVENUE ABELOOS, 33-35-37

1200 BRUXELLES

Mme LEGRAND Marie-Noëlle c/o Mme Fobe Myriam

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : A0 APPARTEMENT (Prorata : 90 / 90 jours)</b>				
<b>0001 - Charges communes</b>	<b>240 / 10000</b>	<b>51 932,37</b>	<b>695,28</b>	<b>551,18</b>
61009 - Autres	240 / 10000	3 092,60	74,23	0,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	240 / 10000	477,00	0,00	11,46
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	240 / 10000	1 053,86	0,00	25,31
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	240 / 10000	455,80	0,00	10,94
61043 - Entretien menuiseries internes	240 / 10000	131,57	0,00	3,17
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	240 / 10000	4 881,63	0,00	117,18
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	240 / 10000	186,26	0,00	4,48
6113 - Appel de fonds de réserve	240 / 10000	2 500,00	60,00	0,00
6115 - Appel de fonds travaux rénovation et isolation toiture	240 / 10000	20 000,00	480,00	0,00
61200 - Redevance fixe et consommation (eau)	240 / 10000	4 140,00	0,00	99,36
61210 - Electricité parties communes	240 / 10000	640,16	0,00	15,39
61211 - Electricité ascenseurs	240 / 10000	294,81	0,00	7,09
61220 - Redevance fixe et consommation (gaz)	240 / 10000	7 423,37	0,00	178,14
61300 - Honoraires syndics	240 / 10000	3 087,93	0,00	74,10
61305 - Autres honoraires	240 / 10000	190,00	0,00	4,56
6140 - Assurance incendie	240 / 10000	2 235,58	53,65	0,00
6146 - Assurance juridique	240 / 10000	253,75	6,08	0,00
6147 - Franchise et/ou sinistres non couverts	240 / 10000	388,39	9,32	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	240 / 10000	499,66	12,00	0,00
<b>Total Lot A0</b>		<b>51 932,37</b>	<b>695,28</b>	<b>551,18</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>51 932,37</b>	<b>695,28</b>	<b>551,18</b>

### Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : A0 (APPARTEMENT)</b>			
25/03/2025 - Frais de rappel	-	10,00	0,00
<b>Total Lot A0</b>	-	<b>10,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totaux généraux</b>	<b>369,70</b>	<b>10,00</b>	<b>0,00</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	51 932,37	695,28	551,18
Charges privatives	369,70	10,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>52 302,07</b>	<b>705,28</b>	<b>551,18</b>
<b>Part totale</b>			<b>1 256,46</b>

#### Votre situation de compte au 12/05/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2025	AN	OD de reprise comptable	1 300,60	0,00
31/03/2025	VEN	Décompte des charges (1e trim. 2025) (T1 2025)	1 256,46	0,00
<b>Totaux</b>			<b>2 557,06</b>	<b>0,00</b>
<b>Solde débiteur au 12/05/2025</b>			<b>2 557,06</b>	

Veuillez virer votre solde débiteur de **2 557,06 €** avant le 27/05/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE30068888906411** avec pour mention votre référence client **+++876/4293/97210+++**

LUSIMMO

LUSIMMO  
RUE DE FRANCE 103  
1070 ANDERLECHT  
TÉL. 02 511 52 65  
info@lusimmo.be

## BALANCE DES TIERS DU 01/01/2025 AU 12/05/2025

**FAIT LE :** 12/05/2025  
**IMMEUBLE :** 0009 - ACP CHAMBERY (BE 0833.355.803)  
AVENUE ABELOOS, 33-35-37  
1200 BRUXELLES  
**TIERS :** COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
<b>4 - Créances et dettes à un an au plus</b>	<b>116 978,52</b>	<b>59 000,12</b>	<b>60 832,24</b>	<b>2 853,84</b>
4100182 - Copropriétaires   C0182 - Mme LEGRAND Marie-Noëlle c/o Mme Fobe Myriam	2 557,06	0,00	2 557,06	0,00
4100183 - Copropriétaires   C0183 - M. et Mme OLIVA-VASILE	2 971,56	1 517,36	1 454,20	0,00
4100184 - Copropriétaires   C0184 - M. et Mme BAYA - GEORGESCU	2 971,57	1 517,36	1 454,21	0,00
4100185 - Copropriétaires   C0185 - M. et Mme STANCU Ilie	4 511,79	2 728,71	1 783,08	0,00
4100186 - Copropriétaires   C0186 - Consorts CHOU - NEE	3 183,79	1 625,74	1 558,05	0,00
4100187 - Copropriétaires   C0187 - M. CARLIER C/o Contigo	1 354,79	1 354,79	0,00	0,00
4100188 - Copropriétaires   C0188 - Consorts WILLEMOT	251,64	571,64	0,00	320,00
4100189 - Copropriétaires   C0189 - M. DE SMET Ulrich	0,00	1 192,21	0,00	1 192,21
4100190 - Copropriétaires   C0190 - Mme VAN HAESBROUCK Rosa	2 971,49	1 517,36	1 454,13	0,00
4100191 - Copropriétaires   C0191 - M. et Mme MARCU	2 971,48	1 517,36	1 454,12	0,00
4100192 - Copropriétaires   C0192 - M. LAMBINON Eric	3 147,33	1 571,56	1 575,77	0,00
4100193 - Copropriétaires   C0193 - M. N. IGOT	3 183,70	1 625,74	1 557,96	0,00
4100194 - Copropriétaires   C0194 - Mme MARCQ - GILLAIN	2 653,10	1 354,80	1 298,30	0,00
4100195 - Copropriétaires   C0195 - M. SCHAFFERS	1 698,01	867,07	830,94	0,00
4100196 - Copropriétaires   C0196 - Mme TOADER Ani	2 440,87	1 246,42	1 194,45	0,00
4100197 - Copropriétaires   C0197 - M. et Mme ZANA	2 653,09	2 254,80	398,29	0,00
4100198 - Copropriétaires   C0198 - Mme CLEEREN C/o M. Verhaeren Stéphane	2 653,09	1 354,80	1 298,29	0,00
4100199 - Copropriétaires   C0199 - M. et Mme ROISIN - BUYENS	2 785,59	1 487,30	1 298,29	0,00
4100200 - Copropriétaires   C0200 - M. et Mme JANS - DETRAIN	2 653,09	1 354,80	1 298,29	0,00
4100201 - Copropriétaires   C0201 - M. STEVINS	2 546,92	1 300,59	1 246,33	0,00
4100202 - Copropriétaires   C0202 - M. et Mme MERLIN - DIERCKX	1 804,09	921,26	882,83	0,00
4100203 - Copropriétaires   C0203 - M. G. VAN DORPE	2 334,71	1 192,21	1 142,50	0,00
4100204 - Copropriétaires   C0204 - Mme DEMOL	2 440,86	1 246,42	1 194,44	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100205 - Copropriétaires   C0205 - M. et Mme BERLOG - BASHLAK	2 653,08	1 354,80	1 298,28	0,00
4100206 - Copropriétaires   C0206 - Mme MOMBARTS	2 653,08	1 354,80	1 298,28	0,00
4100207 - Copropriétaires   C0207 - M. et Mme WAUTERS - SANGERS C/o Dumont Gestion	2 546,92	1 300,59	1 246,33	0,00
4100208 - Copropriétaires   C0208 - M. et Mme JIMENO GONZALO - SANCHEZ ALEGRIA	2 653,08	1 354,80	1 298,28	0,00
4100209 - Copropriétaires   C0209 - Mme HAROU	1 133,48	1 029,64	103,84	0,00
4100210 - Copropriétaires   C0210 - Mme SEGUY - PARISEL C/o Mme Martine Seguy	2 653,08	1 354,80	1 298,28	0,00
4100211 - Copropriétaires   C0211 - M. et Mme VERHOEVEN - DESOGUS	2 653,08	1 354,80	1 298,28	0,00
4100212 - Copropriétaires   C0212 - M. et Mme GARANDEAU - SANTOS	3 606,08	0,00	3 606,08	0,00
4100213 - Copropriétaires   C0213 - Mme HORODYSKA Maria	2 653,08	1 354,80	1 298,28	0,00
4100214 - Copropriétaires   C0214 - M. SOMAGLIA Enrico	2 663,08	1 354,80	1 308,28	0,00
4100215 - Copropriétaires   C0215 - Mme LEGRAND Sandra	2 334,70	1 192,21	1 142,49	0,00
4100216 - Copropriétaires   C0216 - Mme WILLEMOT - ROUVEZ Karine	1 804,09	921,26	882,83	0,00
4100218 - Copropriétaires   C0218 - M. et Mme MIREL - PHAM	2 913,08	1 354,80	1 558,28	0,00
4100219 - Copropriétaires   C0219 - Mlle SCHMID Andréa	2 653,08	1 354,80	1 298,28	0,00
4100220 - Copropriétaires   C0220 - M. TIBBAUT Pierre-Yves	3 136,22	1 941,78	1 194,44	0,00
4100221 - Copropriétaires   C0221 - M. M. RINALDI	2 440,86	1 246,42	1 194,44	0,00
4100222 - Copropriétaires   C0222 - Mme LAFONTAINE	2 546,92	1 300,59	1 246,33	0,00
4100223 - Copropriétaires   C0223 - SRL EDDS TECHNOLOGY	1 804,09	921,26	882,83	0,00
4100235 - Copropriétaires   C0235 - Mlle DE LIEDEKERKE	5 934,38	3 875,72	2 058,66	0,00
4100369 - Copropriétaires   C0369 - M. et Mme SENYUZ-HARUNYAN	882,83	0,00	882,83	0,00
4100475 - Copropriétaires   C0475 - M. et Mme CARLIER-HUART	5 170,34	0,00	5 170,34	0,00
4100596 - Copropriétaires   C0596 - Mme OTTE - VANDENDRIESSCHE	415,52	1 757,15	0,00	1 341,63
4101043 - Copropriétaires   C1043 - Mlle DESMET	1 192,21	0,00	1 192,21	0,00
4101045 - Copropriétaires   C1045 - Mme De Smet	1 142,54	0,00	1 142,54	0,00
<b>Totaux :</b>	<b>116 978,52</b>	<b>59 000,12</b>	<b>60 832,24</b>	<b>2 853,84</b>

LUSIMMO

LUSIMMO  
RUE DE FRANCE 103  
1070 ANDERLECHT  
TÉL. 02 511 52 65  
info@lusimmo.be

## BILAN COMPTABLE AU 31/03/2025 (T1)

FAIT LE : 12/05/2025  
IMMEUBLE : 0009 - ACP CHAMBERY (BE 0833.355.803)  
AVENUE ABELOOS, 33-35-37  
1200 BRUXELLES

Actif		Passif	
101 - Fonds de roulement à rembourser	920,00	100 - Fonds de roulement général	40 000,01
410 - Copropriétaires	60 475,77	160 - Fonds de réserve général	53 387,20
492127 - Sinistre infiltration garage M. Mirel	841,69	162 - Déménagement/emménagement	236,95
492128 - Sinistre voisin façade arrière	1 272,00	163 - Réserve amende et int. retard	99,41
492129 - Sinistre 5e - voisin	841,69	164 - Provisions pour travaux rénovation et isolation toiture	120 000,00
492130 - Sinistre cave Willmot Demol Vandorp Seguy	9 898,67	165 - Provisions pour remplacement chaudière	67 940,98
492131 - Sinistre Fobe - Legrand	841,69	440 - Fournisseurs	49 255,91
492132 - Sinistre Demol - > cave	6 877,87	4992 - Arrondis créditeurs	4,32
492133 - Sinistre Van Dorp/Seguy/cave	12 259,49		
492134 - Sinistre terrasse Seguy - Parisel	591,69		
5501 - Compte réserve - BE23088245633091	229 584,74		
5510 - Compte à vue - BE30068888906411	6 519,48		
<b>Total actif</b>	<b>330 924,78</b>	<b>Total passif</b>	<b>330 924,78</b>

LUSIMMO

LUSIMMO  
RUE DE FRANCE 103  
1070 ANDERLECHT  
TÉL. 02 511 52 65  
info@lusimmo.be

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 (T1)

FAIT LE : 12/05/2025  
IMMEUBLE : 0009 - ACP CHAMBERY (BE 0833.355.803)  
AVENUE ABELOOS, 33-35-37  
1200 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
<b>Cle : 0001 - Charges communes</b>					<b>51 932,37</b>
<b>Nature : 610090 - Petits frais propriétaires</b>					<b>3 092,60</b>
24/02/2025	Réparation cimentage sur les abords	Beobouw	T1	2025-F000116	2 023,22
24/02/2025	Réparations diverses (recollement plinthes, refixation cornières...)	Beobouw	T1	2025-F000119	1 069,38
<b>Nature : 610110 - Contrat entretien ascenseur</b>					<b>477,00</b>
17/02/2025	Remplacement batterie de secours	ATM	T1	2025-F000112	477,00
<b>Nature : 610370 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage</b>					<b>455,80</b>
30/01/2025	Passage haute pression - égoûts en cave	spri Curnet	T1	2025-F000108	190,80
05/02/2025	Débouchage et curage 3 canalisations en cave	Beobouw	T1	2025-F000110	265,00
<b>Nature : 610430 - Entretien menuiseries internes</b>					<b>131,57</b>
01/01/2025	Entretien cylindre	spri Euroserres	T1	2025-F000104	131,57
<b>Nature : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>					<b>4 881,63</b>
28/01/2025	01/2025	Clean-up	T1	2025-F000107	1 627,21
28/02/2025	02/2025	Clean-up	T1	2025-F000117	1 627,21
27/03/2025	03/2025	Clean-up	T1	2025-F000142	1 627,21
<b>Nature : 612000 - Redevance fixe et consommation (eau)</b>					<b>4 140,00</b>
15/01/2025	01/2025	Vivaqua	T1	2025-F000105	1 380,00
15/02/2025	02/2025	Vivaqua	T1	2025-F000111	1 380,00
15/03/2025	03/2025	Vivaqua	T1	2025-F000123	1 380,00
<b>Nature : 612100 - Electricité parties communes (EAN : 7307, 7437, 7680, 8052)</b>					<b>640,16</b>
11/03/2025	2e trim. 2025 - provision	TotalEnergies	T1	2025-F000129	73,25
11/03/2025	2e trim. 2025 - provision	TotalEnergies	T1	2025-F000136	191,47
11/03/2025	2e trim. 2025 - provision	TotalEnergies	T1	2025-F000137	179,30
11/03/2025	2e trim. 2025 - provision	TotalEnergies	T1	2025-F000138	196,14
<b>Nature : 612110 - Electricité ascenseurs (EAN : 8045, 2761, 7574)</b>					<b>294,81</b>

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
11/03/2025	2e trim. 2025 - provision	TotalEnergies	T1	2025-F000124	100,64
11/03/2025	2e trim. 2025 - provision	TotalEnergies	T1	2025-F000127	104,84
11/03/2025	2e trim. 2025 - provision	TotalEnergies	T1	2025-F000128	89,33
<b>Nature : 612200 - Redevance fixe et consommation (gaz)</b>					<b>7 423,37</b>
11/03/2025	2e trim. 2025 - provision	TotalEnergies	T1	2025-F000139	2 286,38
11/03/2025	2e trim. 2025 - provision	TotalEnergies	T1	2025-F000140	2 935,59
11/03/2025	2e trim. 2025 - provision	TotalEnergies	T1	2025-F000141	2 201,40
<b>Nature : 613000 - Honoraires syndic</b>					<b>3 087,93</b>
11/01/2025	1e trim. 2025	SA Lusimmo	T1	2025-F000102	3 087,93
<b>Nature : 614000 - Assurance incendie</b>					<b>2 235,58</b>
25/02/2025	AXA (31/03/2024 - 30/06/2025)	SA Eurobrokers	T1	2025-F000113	2 235,58
<b>Nature : 614600 - Assurance juridique</b>					<b>253,75</b>
25/02/2025	ARAG (10/03/2025 - 09/06/2025)	SA Eurobrokers	T1	2025-F000114	253,75
<b>Nature : 650000 - Frais bancaires et charges des dettes</b>					<b>499,66</b>
10/03/2025	Frais bancaires	Belfius	T1	2025-F000118	499,66
<b>Nature : 650003 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat</b>					<b>186,26</b>
23/02/2025	17/02/2025 - 04/05/2025	Bruxelles Propreté	T1	2025-F000115	186,26
<b>Nature : 650004 - Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau</b>					<b>441,58</b>
31/03/2025	Entretien	Eurodynamics	T1	2025-F000143	441,58
<b>Nature : 650005 - Frais administratifs</b>					<b>190,00</b>
11/01/2025	1e trim. 2025	Divers	T1	2025-F000101	190,00
<b>Nature : 650006 - Appel de fonds de réserve</b>					<b>2 500,00</b>
31/03/2025	1e trim. 2025	-	T1	-	2 500,00
<b>Nature : 650007 - Appel de fonds travaux rénovation et isolation toiture</b>					<b>20 000,00</b>
31/03/2025	1e trim. 2025	-	T1	-	20 000,00
<b>Nature : 650008 - Sel pour adoucisseur d'eau</b>					<b>612,28</b>
12/03/2025	Sel adoucisseur	Eurodynamics	T1	2025-F000130	612,28
<b>Nature : 650009 - Franchise et/ou sinistres non couverts</b>					<b>388,39</b>
23/01/2025	Sinistre bris de vitre C0 - non pris en charge par assurance	Divers	T1	2025-F000106	388,39
<b>Cle : Frais Privatifs</b>					<b>369,70</b>
<b>Nature : 650001 - Frais privatifs</b>					<b>369,70</b>
02/01/2025	Frais de mutation   F1   MIREL - PHAM	SA Lusimmo	T1	2025-F000103	260,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
26/02/2025	Plaquettes   B3   LAMBINON Eric	sprl Immo Plaquettes	T1	2025-F000131	59,70
25/03/2025	Frais de rappel   F0   DE LIEDEKERKE	SA Lusimmo	T1	2025-F000144	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   F0   DE LIEDEKERKE	SA Lusimmo	T1	2025-F000144	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   B3   LAMBINON Eric	SA Lusimmo	T1	2025-F000144	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   A0   LEGRAND Marie-Noëlle c/o Mme Fobe Myriam	SA Lusimmo	T1	2025-F000144	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   E4   SOMAGLIA Enrico	SA Lusimmo	T1	2025-F000144	10,00
<b>Totaux généraux immeuble :</b>					<b>52 302,07</b>