

LUSIMMO

LUSIMMO

RUE GÉNÉRAL GRATRY , 113

1030 SCHAERBEEK

TÉL. 02 511 52 65

info@lusimmo.be

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 07/09/2025

PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2)

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
Lot : A0 APPARTEMENT (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Charges communes	240 / 10000	55 398,82	815,35	514,26
61009 - Petits matériels et frais divers	240 / 10000	981,00	18,99	4,56
61010 - Contrôle ascenseurs	240 / 10000	532,99	0,00	12,78
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	240 / 10000	6 420,95	150,95	3,17
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	240 / 10000	1 187,20	28,50	0,00
61045 - Vente clés	240 / 10000	-64,20	-1,53	0,00
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	196,45	0,00	4,72
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	240 / 10000	535,55	0,00	12,86
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	3 503,01	0,00	84,06
61210 - Electricité parties communes	240 / 10000	640,16	0,00	15,39
61211 - Electricité ascenseurs	240 / 10000	303,81	0,00	7,30
61220 - Redevance fixe et consommation (gaz)	240 / 10000	7 423,37	0,00	178,14
61300 - Honoraires syndics	240 / 10000	3 087,90	0,00	74,10
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	590,84	14,19	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	240 / 10000	188,83	4,52	0,00
Total Lot A0		55 398,82	815,35	514,26
Totaux généraux		55 398,82	815,35	514,26

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : A0 APPARTEMENT			
17/05/2025 - Réparation chasse de WC	-	287,50	0,00
Total Lot A0	-	287,50	0,00
Totaux généraux	1 950,45	287,50	0,00

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		55 398,82	815,35	514,26
Charges privatives		1 950,45	287,50	0,00
	Totaux généraux	57 349,27	1 102,85	514,26
			Part totale	1 617,11

Votre situation de compte au 07/09/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2025			2 557,06	0,00
07/09/2025	VEN	Décompte des charges 01/04/2025 - 30/06/2025 (T2 2025)	1 617,11	0,00
Totaux			4 174,17	0,00
Solde débiteur au 07/09/2025				4 174,17

Veillez virer votre solde débiteur de **4 174,17 €** avant le 17/09/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE30068888906411** avec pour mention votre référence client +++876/4293/97210+++

LUSIMMO

LUSIMMO
RUE GÉNÉRAL GRATRY , 113
1030 SCHAERBEEK
TÉL. 02 511 52 65
info@lusimmo.be

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 07/09/2025
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
165 - Provisions pour remplacement chaudière	16 631,52	160 - Fonds de réserve général	56 310,10
410 - Copropriétaires	74 772,39	162 - Déménagement/emménagement	236,95
492127 - Sinistre infiltration garage M. Mirel	841,69	163 - Réserve amende et int. retard	99,41
492128 - Sinistre voisin façade arrière	1 272,00	164 - Provisions pour travaux rénovation et isolation toiture	140 000,00
492129 - Sinistre 5e - voisin	841,69	440 - Fournisseurs	-4 983,70
492130 - Sinistre cave Willmot Demol Vandorp Seguy	9 898,67	4992 - Arrondis créditeurs	4,32
492131 - Sinistre Fobe - Legrand	5 028,69		
492132 - Sinistre Demol - > cave	9 255,45		
492133 - Sinistre Van Dorp/Seguy/cave	16 340,49		
492134 - Sinistre terrasse Seguy - Parisel	4 710,69		
492135 - Sinistre infiltration garage G19 (Van Asbroek/Legrand A0)	8 175,03		
5501 - Compte réserve - BE23088245633091	71 172,96		
5510 - Compte à vue - BE30068888906411	11 805,82		
Total actif	231 667,09	Total passif	231 667,09

LUSIMMO

LUSIMMO
RUE GÉNÉRAL GRATRY , 113
1030 SCHAERBEEK
TÉL. 02 511 52 65
info@lusimmo.be

LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 07/09/2025
IMMEUBLE : 0009 - ACP CHAMBERY (BE 0833.355.803)
AVENUE ABELOOS, 33-35-37
1200 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Cle : 0001 - Charges communes					55 398,82
Nature : 600010 - Réparation ascenseur					7 475,65
30/04/2025	ATM - mise en conformité n° 33 - acompte	ATM	T2	T2-0009	1 234,90
30/04/2025	ATM - mise en conformité n° 35 - acompte	ATM	T2	T2-0011	890,40
30/04/2025	ATM - mise en conformité n° 37 - acompte	ATM	T2	T2-0012	1 221,65
05/05/2025	ATM - levée remarques SECT	ATM	T2	T2-0010	2 650,00
04/06/2025	Remplacement rideau de cellules défectueux n°33	ATM	T2	T2-0020	1 187,20
20/06/2025	Remplacement bouton appel palier au RDC	ATM	T2	T2-0034	291,50
Nature : 600100 - Petit matériel et frais divers propriétaires					371,00
09/06/2025	Remise en état dalle de façade (trav. urgents)	Beobouw	T2	T2-0032	371,00
Nature : 600120 - Sinistres propriétaires					590,84
17/05/2025	Dépanage urgent -fuite eau dans garages	Beobouw	T2	T2-0026	590,84
Nature : 600300 - Assurance incendie					2 235,58
22/05/2025	-	Eurobrokers	T2	T2-0023	2 235,58
Nature : 600310 - Assurance juridique					253,75
22/05/2025	-	Eurobrokers	T2	T2-0022	253,75
Nature : 600400 - Accès plateforme numérique					420,00
01/04/2025	-	Lusimmo s.a.	T2	T2-0003	420,00
Nature : 609040 - Vente clés					-64,20
19/05/2025	1 clé	-	T2	-	-64,20
Nature : 610010 - Entretien ascenseur					132,50
27/06/2025	Dépannage - bouton stop enclenché	ATM	T2	T2-0046	132,50
Nature : 610011 - Contrôle ascenseurs					532,99
03/04/2025	-	Asbl Vincotte	T2	T2-0004	532,99
Nature : 610101 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre					196,45

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
06/05/2025	-	Bxl Propreté	T2	T2-0013	196,45
Nature : 610110 - Entretien des communs					4 881,63
28/04/2025	04/2025	Clean-up	T2	T2-0008	1 627,21
31/05/2025	05/2025	Clean-up	T2	T2-0021	1 627,21
27/06/2025	06/2025	Clean-up	T2	T2-0047	1 627,21
Nature : 610130 - Entretien jardins					535,55
15/05/2025	Entretien 2025/1	Asbl La Serre Outil	T2	T2-0018	535,55
Nature : 610200 - Honoraires syndic					3 087,90
01/04/2025	-	Lusimmo s.a.	T2	T2-0002	3 087,90
Nature : 610230 - Frais administratifs					190,00
01/04/2025	-	Divers	T2	T2-0001	190,00
Nature : 610510 - Frais bancaires					188,83
30/06/2025	-	Belfius	T2	T2-0049	188,83
Nature : 612000 - Electricité parties communes (EAN : 7307, 7437, 7680, 8052)					640,16
11/06/2025	-	TotalEnergies	T2	T2-0039	191,47
11/06/2025	-	TotalEnergies	T2	T2-0041	73,25
11/06/2025	-	TotalEnergies	T2	T2-0042	196,14
11/06/2025	-	TotalEnergies	T2	T2-0043	179,30
Nature : 612010 - Electricité ascenseurs (EAN : 8045, 2761, 7574)					303,81
11/06/2025	-	TotalEnergies	T2	T2-0038	104,84
11/06/2025	-	TotalEnergies	T2	T2-0040	89,33
11/06/2025	-	TotalEnergies	T2	T2-0044	109,64
Nature : 613140 - Redevance fixe et consommation (eau)					3 503,01
15/04/2025	04/2025	Vivaqua	T2	T2-0005	1 380,00
15/05/2025	05/2025	Vivaqua	T2	T2-0019	1 380,00
18/06/2025	06/2025	Vivaqua	T2	T2-0045	743,01
Nature : 614000 - Redevance fixe et consommation (gaz)					7 423,37
11/06/2025	-	TotalEnergies	T2	T2-0035	2 286,38
11/06/2025	-	TotalEnergies	T2	T2-0036	2 935,59
11/06/2025	-	TotalEnergies	T2	T2-0037	2 201,40
Nature : 650000 - Appel de fonds de réserve					2 500,00
30/06/2025	Décision AG du 27 octobre 2021	-	T2	-	2 500,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Nature : 650001 - Appel de fonds travaux rénovation et isolation toiture					20 000,00
30/06/2025	Décision AG du 12 juin 2023	-	T2	-	20 000,00
Cle : Frais Privatifs					1 950,45
Nature : 617000 - Frais privatifs					1 950,45
01/04/2025	Transfert charges T1 2025 - A6 A6 WILLEMOT	-	T2	-	415,52
03/04/2025	Décomptes propriétaire/locataire (4 ans) E0 SEGUY - PARISEL C/o Mme Ma...	Lusimmo s.a.	T2	T2-0006	480,00
03/04/2025	Décompte propriétaire/locataire E4 SOMAGLIA Enrico	Lusimmo s.a.	T2	T2-0007	120,00
17/05/2025	Réparation chasse de WC A0 LEGRAND Marie-Noëlle c/o Mme Fobe Myriam	Beobouw	T2	T2-0024	287,50
19/05/2025	1 clé B1 VAN HAESEBROUCK Rosa	-	T2	-	64,20
19/05/2025	1 clé (Imputation copropriétaire) B1 VAN HAESEBROUCK Rosa	-	T2	-	-64,20
26/05/2025	Frais de mutation D0 G. VAN DORPE	Lusimmo s.a.	T2	T2-0015	260,00
19/06/2025	Frais de mutation F1 MIREL - PHAM	Lusimmo s.a.	T2	T2-0033	260,00
30/06/2025	Remplacement parlophone E2 GARANDEAU - SANTOS	sprl Adelec	T2	T2-0048	127,43
Totaux généraux immeuble :					57 349,27