

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)

**0015 - ACP LES EOLIENNES ( BE 0823.853.959)**

AVENUE DES EOLIENNES, 1-15

1200 BRUXELLES

M. LOZANO LUQUE Alberto

Avenue de Eoliennes, 6 Bte10

1200 Bruxelles

**Charges communes**

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : 3H2B APPARTEMENT (Prorata : 90 / 90 jours)</b>				
<b>0001 - Charges communes</b>	<b>101 / 10000</b>	<b>99 412,26</b>	<b>422,96</b>	<b>581.13</b>
61001 - Extincteurs d'incendie	101 / 10000	1 055,25	0,00	10,66
61009 - Autres	101 / 10000	4 834,12	36,87	11,94
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	101 / 10000	159,21	0,00	1,61
61022 - Réparation installations électriques	101 / 10000	5 644,61	57,01	0,00
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	101 / 10000	636,00	0,00	6,42
61041 - Entretien porte de garage	101 / 10000	1 135,94	0,00	11,47
61043 - Entretien menuiseries internes	101 / 10000	544,97	0,00	5,50
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	101 / 10000	3 712,76	0,00	37,50
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	101 / 10000	296,55	0,00	3,00
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	101 / 10000	3 698,97	0,00	37,37
6111 - Rénovation	101 / 10000	11 011,64	111,21	0,00
6113 - Appel de fonds de réserve	101 / 10000	20 000,00	202,00	0,00
6116 - Cotisation comité de quartier Aquilon-Eoliennes	101 / 10000	160,00	1,62	0,00
61210 - Electricité parties communes	101 / 10000	6 983,73	0,00	70,56
61300 - Honoraires syndics	101 / 10000	6 771,09	0,00	68,40
61401 - Assurance incendie (propriétaires)	101 / 10000	7 441,89	0,00	75,16
61402 - Assurance incendie (locataires - abandon de recours)	101 / 10000	4 961,26	0,00	50,11
6142 - Assurance accidents du travail	101 / 10000	663,56	0,00	6,70
6146 - Assurance juridique	101 / 10000	868,52	8,77	0,00
6160 - Frais administratifs	101 / 10000	200,00	0,00	2,02
6161 - Frais réunions	101 / 10000	396,60	4,01	0,00
620 - Rémunérations et avantages sociaux directs	101 / 10000	9 729,16	0,00	98,26
621 - Cotisations ONSS	101 / 10000	7 327,16	0,00	74,00
622 - Précompte professionnel	101 / 10000	297,05	0,00	3,00
623 - Frais de gestion	101 / 10000	737,67	0,00	7,45
650 - Frais bancaires et charges des dettes	101 / 10000	144,55	1,47	0,00
<b>0002 - Chauffage et eau</b>	<b>101 / 9562</b>	<b>58 707,60</b>	<b>0,00</b>	<b>620.11</b>
61031 - Contrats d'entretien	101 / 9562	1 675,53	0,00	17,70
61200 - Redevance fixe et consommation (eau)	101 / 9562	8 960,11	0,00	94,64
61202 - Sel pour adoucisseur d'eau	101 / 9562	298,93	0,00	3,16
61220 - Redevance fixe et consommation (gaz)	101 / 9562	47 773,03	0,00	504,61
<b>0005 - Charges groupe II</b>	<b>101 / 1696</b>	<b>310,92</b>	<b>0,00</b>	<b>18.52</b>
610102 - Contrôle ascenseur groupe II	101 / 1696	310,92	0,00	18,52

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Total Lot 3H2B</b>		<b>158 430,78</b>	<b>422,96</b>	<b>1 219,76</b>
<b>Lot : P117-118 GARAGE (Prorata : 90 / 90 jours)</b>				
<b>0001 - Charges communes</b>	<b>7 / 10000</b>	<b>99 412,26</b>	<b>29,32</b>	<b>40,30</b>
61001 - Extincteurs d'incendie	7 / 10000	1 055,25	0,00	0,74
61009 - Autres	7 / 10000	4 834,12	2,56	0,83
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	7 / 10000	159,21	0,00	0,12
61022 - Réparation installations électriques	7 / 10000	5 644,61	3,95	0,00
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	7 / 10000	636,00	0,00	0,45
61041 - Entretien porte de garage	7 / 10000	1 135,94	0,00	0,80
61043 - Entretien menuiseries internes	7 / 10000	544,97	0,00	0,38
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	7 / 10000	3 712,76	0,00	2,60
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	7 / 10000	296,55	0,00	0,21
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	7 / 10000	3 698,97	0,00	2,59
6111 - Rénovation	7 / 10000	11 011,64	7,71	0,00
6113 - Appel de fonds de réserve	7 / 10000	20 000,00	14,00	0,00
6116 - Cotisation comité de quartier Aquilon-Eoliennes	7 / 10000	160,00	0,11	0,00
61210 - Electricité parties communes	7 / 10000	6 983,73	0,00	4,88
61300 - Honoraires syndics	7 / 10000	6 771,09	0,00	4,74
61401 - Assurance incendie (propriétaires)	7 / 10000	7 441,89	0,00	5,21
61402 - Assurance incendie (locataires - abandon de recours)	7 / 10000	4 961,26	0,00	3,47
6142 - Assurance accidents du travail	7 / 10000	663,56	0,00	0,47
6146 - Assurance juridique	7 / 10000	868,52	0,61	0,00
6160 - Frais administratifs	7 / 10000	200,00	0,00	0,14
6161 - Frais réunions	7 / 10000	396,60	0,28	0,00
620 - Rémunérations et avantages sociaux directs	7 / 10000	9 729,16	0,00	6,82
621 - Cotisations ONSS	7 / 10000	7 327,16	0,00	5,13
622 - Précompte professionnel	7 / 10000	297,05	0,00	0,21
623 - Frais de gestion	7 / 10000	737,67	0,00	0,51
650 - Frais bancaires et charges des dettes	7 / 10000	144,55	0,10	0,00
<b>0002 - Chauffage et eau</b>		<b>58 707,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
61031 - Contrats d'entretien		1 675,53	0,00	0,00
61200 - Redevance fixe et consommation (eau)		8 960,11	0,00	0,00
61202 - Sel pour adoucisseur d'eau		298,93	0,00	0,00
61220 - Redevance fixe et consommation (gaz)		47 773,03	0,00	0,00
<b>0005 - Charges groupe II</b>		<b>310,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
610102 - Contrôle ascenseur groupe II		310,92	0,00	0,00
<b>Total Lot P117-118</b>		<b>158 430,78</b>	<b>29,32</b>	<b>40,30</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>158 430,78</b>	<b>452,28</b>	<b>1 260,06</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	158 430,78	452,28	1 260,06
Charges privatives	2 333,56	0,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>160 764,34</b>	<b>452,28</b>	<b>1 260,06</b>

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
			<b>Part totale</b>
			<b>1 712,34</b>

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

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2025	AN	OD de reprise comptable	1 868,56	0,00
23/03/2025	FIN	100381002189	0,00	1 602,36
31/03/2025	VEN	Décompte des charges (1e trim. 2025) (T1 2025)	1 712,34	0,00
<b>Totaux</b>			<b>3 580,90</b>	<b>1 602,36</b>
<b>Solde débiteur au 12/05/2025</b>				<b>1 978,54</b>

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 978,54 €** avant le 22/05/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE76068235125195** avec pour mention votre référence client +++738/4973/50748+++

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 : 0015 - ACP LES EOLIENNES ( BE 0823.853.959)  
AVENUE DES EOLIENNES, 1-15  
1200 BRUXELLES  
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
<b>4 - Créances et dettes à un an au plus</b>	<b>350 634,15</b>	<b>176 505,16</b>	<b>182 051,34</b>	<b>7 922,35</b>
4100190 - Copropriétaires   C0190 - Mme VAN HAESEBROUCK Rosa	1 437,04	0,00	1 437,04	0,00
4100406 - Copropriétaires   C0406 - M. et Mme DA SILVA SOARES	1 967,27	938,67	1 028,60	0,00
4100407 - Copropriétaires   C0407 - M. et Mme FIERENS - PHILIPART	1 342,69	593,99	748,70	0,00
4100408 - Copropriétaires   C0408 - M. VANCUTSEM Philippe	1 241,04	472,43	768,61	0,00
4100409 - Copropriétaires   C0409 - M. et Mme SAINT REMY - HARREWIJN	4 847,94	2 841,50	2 006,44	0,00
4100410 - Copropriétaires   C0410 - Mme JACOBS Leslie	3 641,29	1 977,52	1 663,77	0,00
4100411 - Copropriétaires   C0411 - M. PINXTEREN Christophe	11 163,72	2 000,00	9 163,72	0,00
4100412 - Copropriétaires   C0412 - M. et Mme HAERTEN - SCARMURE Etienne	3 666,45	1 933,09	1 733,36	0,00
4100413 - Copropriétaires   C0413 - M. BARRECCHIA Pascal	3 111,87	2 320,73	791,14	0,00
4100414 - Copropriétaires   C0414 - Mme BARUH Maya	3 475,55	168,63	3 306,92	0,00
4100415 - Copropriétaires   C0415 - M. VAN DEN EECKHAUT Guy C/o Contigo	1 849,54	1 068,40	781,14	0,00
4100416 - Copropriétaires   C0416 - M. PESTIAUX Dominique	3 558,09	1 893,57	1 664,52	0,00
4100417 - Copropriétaires   C0417 - M. et Mme WANG - MA Songtao	3 305,33	1 640,81	1 664,52	0,00
4100418 - Copropriétaires   C0418 - Mme DE CONINCK Nelly C/o M. Van Belle - Wikimo	3 993,03	2 318,49	1 674,54	0,00
4100419 - Copropriétaires   C0419 - M. et Mme DEMOOR - MALLINUS Jan	2 635,80	991,09	1 644,71	0,00
4100420 - Copropriétaires   C0420 - M. PILATE Benoît C/o AISWSL	3 108,29	1 899,41	1 208,88	0,00
4100421 - Copropriétaires   C0421 - M. DEMOL Maurice	3 481,53	2 272,67	1 208,86	0,00
4100422 - Copropriétaires   C0422 - Mme LAHT Merje	4 350,06	2 397,00	1 953,06	0,00
4100423 - Copropriétaires   C0423 - M. et Mme ZVONKUS-ZVONKUVIENE	5 318,48	3 285,89	2 032,59	0,00
4100424 - Copropriétaires   C0424 - Wyr SCRL M. P. WAYEMBERCG et Mme ROBALINO ORTEGA	968,51	0,00	968,51	0,00
4100425 - Copropriétaires   C0425 - M. et Mme GOSSELIN-FOURMEAUX	2 301,57	1 543,44	758,13	0,00
4100426 - Copropriétaires   C0426 - Mme BALON Mélissa	1 300,05	551,89	748,16	0,00
4100427 - Copropriétaires   C0427 - M. et Mme DE LUCA - CALIANO	4 993,94	2 988,86	2 005,08	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100428 - Copropriétaires   C0428 - M. LOZANO LUQUE Alberto	3 580,90	1 602,36	1 978,54	0,00
4100429 - Copropriétaires   C0429 - Mme MORANTE ATALAYA Claudia	4 060,30	2 401,38	1 658,92	0,00
4100430 - Copropriétaires   C0430 - M. et Mme LETE-ABRAMIUK	5 779,91	0,00	5 779,91	0,00
4100431 - Copropriétaires   C0431 - Mme DESCY Brigitte	3 310,64	1 546,55	1 764,09	0,00
4100432 - Copropriétaires   C0432 - Mme LAURENT Véronique	1 293,96	443,72	850,24	0,00
4100433 - Copropriétaires   C0433 - M. JACQUOT Denis	1 468,10	467,77	1 000,33	0,00
4100434 - Copropriétaires   C0434 - Mme BADY Line	1 394,44	343,84	1 050,60	0,00
4100435 - Copropriétaires   C0435 - M. et Mme SERVAIS-ANDRIN	3 036,73	1 422,99	1 613,74	0,00
4100436 - Copropriétaires   C0436 - M. GODEFROID Thierry	4 153,76	2 480,27	1 673,49	0,00
4100437 - Copropriétaires   C0437 - Mme SMETS Marianne	3 247,92	1 624,21	1 623,71	0,00
4100438 - Copropriétaires   C0438 - M. VAN GRIMBERGEN	3 187,80	0,00	3 187,80	0,00
4100439 - Copropriétaires   C0439 - M. et Mme DAUCHOT - DESTREE	3 202,49	1 181,20	2 021,29	0,00
4100440 - Copropriétaires   C0440 - M. et Mme BEYAERT - LENAERTS	5 095,21	3 063,92	2 031,29	0,00
4100441 - Copropriétaires   C0441 - M. et Mme MATCZAK - NOWICKA	4 058,27	0,00	4 058,27	0,00
4100442 - Copropriétaires   C0442 - M. et Mme CORLETT - GONZALEZ Neil	3 633,30	1 612,01	2 021,29	0,00
4100443 - Copropriétaires   C0443 - Mme Huimei WU	1 690,22	941,71	748,51	0,00
4100444 - Copropriétaires   C0444 - Mme GONZE Virginie	1 629,05	860,66	768,39	0,00
4100445 - Copropriétaires   C0445 - Mme VANHASBROUCK Bernadette	748,50	1 437,04	0,00	688,54
4100446 - Copropriétaires   C0446 - M. et Mme LEBECQ - LECLERCQ Dominique	2 464,25	858,75	1 605,50	0,00
4100447 - Copropriétaires   C0447 - Mlle BEAUVOIS Maud	4 378,69	2 372,82	2 005,87	0,00
4100448 - Copropriétaires   C0448 - M. VAN OVERSTRAETEN	4 137,16	5 131,01	0,00	993,85
4100449 - Copropriétaires   C0449 - Mlle HAGE Florence	4 765,26	2 759,39	2 005,87	0,00
4100450 - Copropriétaires   C0450 - Mme LAPCHIN Chantal	2 992,73	1 329,46	1 663,27	0,00
4100451 - Copropriétaires   C0451 - Mme JIN Wei	1 695,39	795,22	900,17	0,00
4100452 - Copropriétaires   C0452 - Mme VINCENT Nathalie	1 265,51	484,57	780,94	0,00
4100453 - Copropriétaires   C0453 - Mme ELOTMANI Eléonore	1 487,26	686,43	800,83	0,00
4100454 - Copropriétaires   C0454 - M. et Mme VANDEPUTTE-CAMMAERT Jan	2 872,21	1 208,08	1 664,13	0,00
4100455 - Copropriétaires   C0455 - Mme VANDERNOOT Anne	2 060,95	396,82	1 664,13	0,00
4100456 - Copropriétaires   C0456 - MERTENS Jeanine	2 517,20	853,07	1 664,13	0,00
4100457 - Copropriétaires   C0457 - Mme TOURE Aïda	3 123,44	1 518,94	1 604,50	0,00
4100458 - Copropriétaires   C0458 - Mme HANSOUL Anne	2 499,73	1 313,27	1 186,46	0,00
4100459 - Copropriétaires   C0459 - M. et Mme HICKS-DE NALECZ GORSKI Denis	3 559,55	1 537,47	2 022,08	0,00
4100460 - Copropriétaires   C0460 - Mme VAN DEN SCHRIECK Clarice	4 933,18	3 161,10	1 772,08	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100461 - Copropriétaires   C0461 - Mme LIBOTTE	7 732,93	5 750,59	1 982,34	0,00
4100462 - Copropriétaires   C0462 - Mme MANCHE Gérard	3 745,28	1 601,58	2 143,70	0,00
4100463 - Copropriétaires   C0463 - M. et Mme BAROUH-VERGUILOVA Valentin	2 056,57	2 056,57	0,00	0,00
4100464 - Copropriétaires   C0464 - Mme VITALI Giuseppina	4 534,98	2 341,56	2 193,42	0,00
4100465 - Copropriétaires   C0465 - Mme MARTINEZ FERNANDEZ Sandra	5 378,47	2 862,69	2 515,78	0,00
4100466 - Copropriétaires   C0466 - Mme DE BOM VAN DRIESSCHE Hedwige	1 613,53	864,00	749,53	0,00
4100467 - Copropriétaires   C0467 - M. et Mme KANG - CAO	2 568,49	1 160,00	1 408,49	0,00
4100468 - Copropriétaires   C0468 - M. et Mme DEFER - MASARWEH	1 787,71	1 323,18	464,53	0,00
4100469 - Copropriétaires   C0469 - Mlle PEPIN Delphine	1 858,46	1 118,93	739,53	0,00
4100470 - Copropriétaires   C0470 - M. et Mme ZORLUTUNA - MUMCU Murat	3 237,14	702,44	2 534,70	0,00
4100471 - Copropriétaires   C0471 - M. et Mme ABRAHAM - DAVESNE	6 035,63	3 350,66	2 684,97	0,00
4100472 - Copropriétaires   C0472 - M. et Mme CLOETENS - JAMES Michael	7 203,89	4 545,13	2 658,76	0,00
4100473 - Copropriétaires   C0473 - Mme STIBBE Maud	4 296,55	1 831,47	2 465,08	0,00
4100474 - Copropriétaires   C0474 - Mme DE PROOST Annie C/o Mme VAN DER STRATEN Astrid	7 183,41	3 138,79	4 044,62	0,00
4100475 - Copropriétaires   C0475 - M. et Mme CARLIER-HUART	5 274,07	2 502,87	2 771,20	0,00
4100476 - Copropriétaires   C0476 - M. P. KUNSCH & Mme M. VANBUGGENHOUT	8 839,61	4 231,41	4 608,20	0,00
4100477 - Copropriétaires   C0477 - Mme ALEN Karin	2 487,77	0,00	2 487,77	0,00
4100478 - Copropriétaires   C0478 - M. DE FARIA E TORRES Mario	1 189,74	562,59	627,15	0,00
4100479 - Copropriétaires   C0479 - Messieurs VAN PEE Nicolas - Olivier	1 933,20	0,00	1 933,20	0,00
4100480 - Copropriétaires   C0480 - M. et Mme ZILIO - GLORIALANZA	4 154,18	1 994,08	2 160,10	0,00
4100481 - Copropriétaires   C0481 - Mme FENEAU Vanessa	3 802,05	2 500,00	1 302,05	0,00
4100482 - Copropriétaires   C0482 - M. et Mme SPACCINI - ANSELMO	4 278,98	2 118,88	2 160,10	0,00
4100483 - Copropriétaires   C0483 - M. et Mme EILERS - ARNOULD	3 888,14	1 862,67	2 025,47	0,00
4100484 - Copropriétaires   C0484 - M. MAZZONI Fabio	3 269,77	1 389,09	1 880,68	0,00
4100485 - Copropriétaires   C0485 - M. et Mme ARGYRAKIS - CARRIER	5 653,97	3 430,30	2 223,67	0,00
4100486 - Copropriétaires   C0486 - Mme FACIN Franca Angela	4 883,48	2 385,65	2 497,83	0,00
4100487 - Copropriétaires   C0487 - M. et Mme GESNOT - SCADUTO	3 654,32	450,34	3 203,98	0,00
4100488 - Copropriétaires   C0488 - Mlle SWIETEK Nadine	1 158,55	531,40	627,15	0,00
4100489 - Copropriétaires   C0489 - Mme DE DEYN Isabelle	844,19	217,04	627,15	0,00
4100490 - Copropriétaires   C0490 - Consorts CHEN / CHENG ABS de Madame Yu-Lan CHENG	5 080,96	2 920,80	2 160,16	0,00
4100491 - Copropriétaires   C0491 - M. et Mme SIMONIC - TUMPA	5 933,15	3 773,05	2 160,10	0,00
4100492 - Copropriétaires   C0492 - M. et Mme POPA	3 900,84	1 790,47	2 110,37	0,00
4100493 - Copropriétaires   C0493 - Mme BAUDINOT Emilie	3 478,94	1 608,26	1 870,68	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100494 - Copropriétaires   C0494 - M. et Mme BRYERE - DEBOUDT Philippe	4 279,42	2 135,37	2 144,05	0,00
4100495 - Copropriétaires   C0495 - M. et Mme HENRYS d'AUBIGNY - HALAVENKA	3 628,49	2 162,96	1 465,53	0,00
4100496 - Copropriétaires   C0496 - Mme KOPCHEVA	3 120,62	966,57	2 154,05	0,00
4100497 - Copropriétaires   C0497 - M. NOBEN et/ou Mlle PIERARD	1 191,24	564,09	627,15	0,00
4100498 - Copropriétaires   C0498 - M. WARNANT Damien	1 891,52	1 004,37	887,15	0,00
4100499 - Copropriétaires   C0499 - M. et Mme DEGHILAGE-VROOME	1 496,02	747,63	748,39	0,00
4100500 - Copropriétaires   C0500 - Mlle VAN MIGRO Isabelle	4 318,37	2 138,38	2 179,99	0,00
4100501 - Copropriétaires   C0501 - M. et Mme LUNEAU - LARCHER	3 788,14	1 628,04	2 160,10	0,00
4100502 - Copropriétaires   C0502 - Mme LUSINDE WA LUSANGI	5 399,41	3 239,31	2 160,10	0,00
4100503 - Copropriétaires   C0503 - M. et Mme VANDEBROUCK - BARBARACI	4 913,97	2 753,87	2 160,10	0,00
4100504 - Copropriétaires   C0504 - M. DA SILVA Fernando	20,51	0,00	20,51	0,00
4100505 - Copropriétaires   C0505 - M. et Mme NEY - RIES	343,42	174,40	169,02	0,00
4100506 - Copropriétaires   C0506 - Mme VAN DER STRATEN Ponthoz C/o Mr DELAHAYE Guillaume	2 558,97	829,25	1 729,72	0,00
4100964 - Copropriétaires   C0964 - M. et Mme VANDERLYNDEN - SCHMITZ Pierre - Alice	780,04	0,00	780,04	0,00
4100965 - Copropriétaires   C0965 - Mesdames JACQUOT Alixie - Marie	320,18	0,00	320,18	0,00
4100991 - Copropriétaires   C0991 - M. ADAM Vincent	0,00	43,66	0,00	43,66
4100992 - Copropriétaires   C0992 - M. et Mme BAUWENS-HUBERT Christian	0,00	1 614,92	0,00	1 614,92
4100993 - Copropriétaires   C0993 - Mme DE BRUYNE Eliane C/o Mme Sandra Pinto	0,00	85,72	0,00	85,72
4100994 - Copropriétaires   C0994 - Mme DEMELENNE Anne	0,00	1 297,63	0,00	1 297,63
4100995 - Copropriétaires   C0995 - M. DIDERICH Thomas	0,00	312,64	0,00	312,64
4100996 - Copropriétaires   C0996 - M. et Mlle GIRBOUX - GODAERT Mickaël	1 073,37	1 073,37	0,00	0,00
4100997 - Copropriétaires   C0997 - M. et Mme HENNART - FLORIS Luc - Cécile	100,22	86,31	13,91	0,00
4100998 - Copropriétaires   C0998 - Mme JANIN Miriam	0,00	298,18	0,00	298,18
4100999 - Copropriétaires   C0999 - M. MESSING Gerhard Seniorenstift Timmendorfer Strand	0,00	366,08	0,00	366,08
4101000 - Copropriétaires   C1000 - Mme QUETSTROEY Marie-Henriette	0,00	1 609,88	0,00	1 609,88
4101001 - Copropriétaires   C1001 - M. et Mme RODRIGUEZ - HERNANDEZ	1 838,88	2 450,13	0,00	611,25
4101002 - Copropriétaires   C1002 - Mme DE PROOST Annie	71,80	71,80	0,00	0,00
4101003 - Copropriétaires   C1003 - M. NIMAL Hadrien & consorts	102,52	0,00	102,52	0,00
4101004 - Copropriétaires   C1004 - M. STEYAERT Christian	75,00	0,00	75,00	0,00
<b>Totaux :</b>	<b>350 634,15</b>	<b>176 505,16</b>	<b>182 051,34</b>	<b>7 922,35</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 :** 0015 - ACP LES EOLIENNES ( BE 0823.853.959)  
AVENUE DES EOLIENNES, 1-15  
1200 BRUXELLES

Actif		Passif	
129999 - Cotisation comité de quartier Aquilon-Eoliennes	360,00	100 - Fonds de roulement général	151 973,38
300000 - Fonds de caisse concierge	300,00	101 - Fonds de roulement à rembourser	14 969,91
410 - Copropriétaires	268 267,83	160 - Fonds de réserve général	109 792,13
492192 - Sinistre 2B1A - infiltration fondation	10 024,35	1601 - Fonds de réserve - appels complémentaires	17 922,74
492199 - Sinistre 3H2B - inflt. par toiture terrasse (app. Lozano)	10 286,85	162 - Déménagement/emménagement	2 775,00
492204 - Sinistre studio entrée 6	1 176,39	163 - Réserve amendes et intérêts de retard	7 134,57
492215 - Sinistre 1B1B	992,00	164 - Réserve wasserette	10 440,51
492218 - Sinistre infiltration par toiture (app. M. Luneau)	591,69	165 - Réserve location emplacement commun	2 670,00
492219 - Sinistre piétonnier - plafond garage	5 111,43	166 - Travaux mise en conformité électrique permis d'environnement	0,01
492220 - Sinistre infil. Terrasse Luneau/Baudinot	841,69	167 - Provisions pour travaux groupe I	0,12
492221 - Sinistre infiltration eau Lusinde/Alen	2 366,31	168 - Provisions pour travaux groupe II	0,12
492222 - Sinistre Girboux (5H5A) - infiltration plafond	1 876,73	169 - Provisions pour travaux groupe III	0,11
492225 - Sinistre Godefroid	841,69	440 - Fournisseurs	60 542,27
492226 - Sinistre Cloetens (infiltration toiture)	841,69	4992 - Arrondis créditeurs	9,91
492227 - Sinistre Van Buggenhout (infiltration toiture - façade)	2 826,01		
492228 - Sinistre Smets (4H4B) -> Janin (4H2B)	841,69		
492229 - Sinistre Lete (4H2A)	1 053,69		
492230 - Sinistre Feneau/Deproost	7 829,37		
492231 - Sinistre Mertens/Lapchin	841,69		
492232 - Sinistre 1H2B (Jacobs-Vanderstraeten)	841,69		
492233 - Sinistre 8B2B	250,00		
492234 - Sinistre radiateur Libotte/Mertens	1 039,91		
492235 - Sinistre Kunsch - Van Buggenhout (4B1A) -> Argyrakis (5B1B)	591,69		
492236 - Sinistre Stibbe	591,69		
492237 - Sinistre Vandeputte (5H4B) -> Beauvois (5H2A)	583,00		
492238 - Sinistre Gesnot	591,69		

Actif		Passif	
5501 - Compte réserve - BE76088226243195	22 270,93		
5510 - Compte à vue - BE76068235125195	34 199,08		
<b>Total actif</b>	<b>378 230,78</b>	<b>Total passif</b>	<b>378 230,78</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 : 0015 - ACP LES EOLIENNES ( BE 0823.853.959)  
AVENUE DES EOLIENNES, 1-15  
1200 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
<b>Cle : 0001 - Charges communes</b>					<b>99 412,26</b>
<b>Nature : 610010 - Extincteurs d'incendie</b>					<b>1 055,25</b>
17/02/2025	Vérification extincteurs	Le Chimiste	T1	2025-F000145	1 055,25
<b>Nature : 610090 - Petits frais propriétaires</b>					<b>3 651,81</b>
10/01/2025	Scan des plans	GS3 architectes associés	T1	2025-F000112	181,50
22/01/2025	Pose de panneaux et pictogrammes"surveillance camera"	sprl Sysdis	T1	2025-F000123	281,96
28/02/2025	Analyse de risque incendie pr mise en conformité	EFSAFETY	T1	2025-F000157	3 188,35
<b>Nature : 610091 - Petits frais locataires</b>					<b>782,31</b>
19/02/2025	Dépannage éclairages piétonniers	sprl Adelec	T1	2025-F000148	336,06
20/03/2025	Impression décompte Techem	SA Lusimmo	T1	2025-F000171	446,25
<b>Nature : 610130 - Téléphone d'urgence ascenseurs</b>					<b>159,21</b>
04/01/2025	01/2025	Proximus	T1	2025-F000106	50,07
04/02/2025	02/2025	Proximus	T1	2025-F000131	57,07
04/03/2025	03/2025	Proximus	T1	2025-F000161	52,07
<b>Nature : 610370 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage</b>					<b>636,00</b>
13/01/2025	Débouchage décharge WC (n°10)	sprl Curnet	T1	2025-F000113	296,80
10/02/2025	Débouchage évacuation cuisine	sprl Curnet	T1	2025-F000136	169,60
12/02/2025	Débouchage décharge cuisine (n° 4)	sprl Curnet	T1	2025-F000139	169,60
<b>Nature : 610410 - Entretien porte de garage</b>					<b>1 135,94</b>
04/01/2025	Entretien (1e trim. 2025)	sprl Portomatic	T1	2025-F000107	851,86
22/01/2025	Dépannage porte garage	sprl Portomatic	T1	2025-F000124	284,08
<b>Nature : 610430 - Entretien menuiseries internes</b>					<b>544,97</b>
05/02/2025	Réglage portes (n°15)	sprl Euroserres	T1	2025-F000132	544,97
<b>Nature : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>					<b>3 712,76</b>
31/01/2025	Nettoyage vitres (01/2025)	SRL Clean & C°	T1	2025-F000128	3 712,76

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
<b>Nature : 610600 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat</b>					<b>3 698,97</b>
14/01/2025	Entretien jardin	Asbl La Serre Outil	T1	2025-F000115	183,92
31/01/2025	Elagages divers	Asbl La Serre Outil	T1	2025-F000129	3 115,75
18/03/2025	Tailles	Asbl La Serre Outil	T1	2025-F000169	399,30
<b>Nature : 611000 - Rénovation</b>					<b>11 011,64</b>
26/03/2025	Travaux plafond garage	LDB Group	T1	T1-0199	3 951,68
26/03/2025	Travaux car-wash (travaux urgents et nécessaires)	LDB Group	T1	T1-0198	7 059,96
<b>Nature : 612100 - Electricité parties communes (EAN : 6763, 4392)</b>					<b>6 983,73</b>
16/01/2025	12/2024	TotalEnergies	T1	2025-F000118	2 091,00
17/02/2025	01/2025	TotalEnergies	T1	2025-F000144	2 349,32
11/03/2025	2e trim. 2025	TotalEnergies	T1	2025-F000162	263,52
17/03/2025	02/2025	TotalEnergies	T1	2025-F000168	2 279,89
<b>Nature : 613000 - Honoraires syndic</b>					<b>6 771,09</b>
11/01/2025	01/2025	SA Lusimmo	T1	2025-F000190	2 257,03
02/02/2025	02/2025	SA Lusimmo	T1	2025-F000192	2 257,03
17/03/2025	03/2025	SA Lusimmo	T1	2025-F000194	2 257,03
<b>Nature : 614200 - Assurance accidents du travail</b>					<b>663,56</b>
27/02/2025	Acompte (2025)	SECUREX	T1	2025-F000153	384,28
07/03/2025	2e trim. 2025	SECUREX	T1	2025-F000164	525,30
20/03/2025	Décompte (2024)	SECUREX	T1	2025-F000183	-246,02
<b>Nature : 614600 - Assurance juridique</b>					<b>868,52</b>
25/02/2025	ARAG (10/03/2025 - 09/06/2025)	SA Eurobrokers	T1	2025-F000154	868,52
<b>Nature : 620000 - Rémunérations et avantages sociaux directs</b>					<b>9 729,16</b>
20/01/2025	Salaire (01/2025)	CONCIERGE - SOUTCHAY	T1	2025-F000120	1 212,39
20/01/2025	Salaire (01/2025)	CONCIERGE - CAMPINE	T1	2025-F000121	2 051,72
19/02/2025	Salaire (02/2025)	CONCIERGE - CAMPINE	T1	2025-F000149	2 067,01
19/02/2025	Salaire (02/2025)	CONCIERGE - SOUTCHAY	T1	2025-F000150	1 154,61
20/03/2025	Salaire (03/2025)	CONCIERGE - CAMPINE	T1	2025-F000180	2 067,01
20/03/2025	Salaire (03/2025)	CONCIERGE - SOUTCHAY	T1	2025-F000181	1 176,42
<b>Nature : 621000 - Cotisations ONSS</b>					<b>7 327,16</b>
06/01/2025	ONSS (12/2024)	SECUREX	T1	2025-F000109	383,90
09/01/2025	ONSS (01/2025)	SECUREX	T1	2025-F000110	2 299,08
04/02/2025	ONSS (01/2025)	SECUREX	T1	2025-F000130	429,20

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
11/02/2025	ONSS (02/2025)	SECUREX	T1	2025-F000137	2 299,08
11/03/2025	ONSS (03/2025)	SECUREX	T1	2025-F000166	1 915,90
<b>Nature : 622000 - Précompte professionnel</b>					<b>297,05</b>
04/03/2025	01 et 02/2025	SECUREX	T1	2025-F000160	297,05
<b>Nature : 623000 - Frais de gestion service social</b>					<b>737,67</b>
06/01/2025	12/2024	SECUREX	T1	2025-F000108	32,67
04/03/2025	01 et 02/2025	SECUREX	T1	2025-F000160	705,00
<b>Nature : 650000 - Frais bancaires et charges des dettes</b>					<b>144,55</b>
31/03/2025	Frais bancaires	Belfius	T1	2025-F000182	144,55
<b>Nature : 650005 - Frais réunions</b>					<b>396,60</b>
14/01/2025	Location salle (AG 04/03/2025)	Gresham Belson Hotel	T1	2025-F000114	310,00
27/01/2025	Consommations CDC et parking (27/01/2025)	Divers	T1	2025-F000125	42,40
03/03/2025	Réunion CDC + stationnement (03/03/2025)	Divers	T1	2025-F000159	44,20
<b>Nature : 650007 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat</b>					<b>296,55</b>
23/02/2025	17/02/2025 - 11/05/2025	Bruxelles Propreté	T1	2025-F000151	280,09
27/02/2025	24/02/2025 - 11/05/2025	Bruxelles Propreté	T1	2025-F000155	98,74
28/02/2025	annulation facture (24/02/2025 - 11/05/2025)	Bruxelles Propreté	T1	2025-F000156	-82,28
<b>Nature : 650012 - Cotisation comité de quartier Aquilon-Eoliennes (1*/an)</b>					<b>160,00</b>
31/03/2025	2025	-	T1	-	160,00
<b>Nature : 650013 - Frais administratifs</b>					<b>600,00</b>
11/01/2025	01/2025	Divers	T1	2025-F000101	200,00
02/02/2025	02/2025	Divers	T1	2025-F000193	200,00
17/03/2025	03/2025	Divers	T1	2025-F000195	200,00
<b>Nature : 650018 - Réparation installations électriques</b>					<b>5 644,61</b>
10/02/2025	Placement nouveaux éclairages extérieurs - entrée parking et piétonnier - sold...	sprl Adelec	T1	2025-F000134	5 644,61
<b>Nature : 650020 - Assurance incendie (propriétaires) - 60%</b>					<b>7 441,89</b>
25/03/2025	AXA (02/04/2025 - 01/07/2025)	SA Eurobrokers	T1	2025-F000185	7 441,89
<b>Nature : 650021 - Assurance incendie (locataires - abandon de recours) - 40%</b>					<b>4 961,26</b>
25/03/2025	AXA (02/04/2025 - 01/07/2025)	SA Eurobrokers	T1	2025-F000185	4 961,26
<b>Dépenses sans nature</b>					<b>20 000,00</b>
31/03/2025	1e trim. 2025	-	T1	-	20 000,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
<b>Cle : 0002 - Chauffage et eau</b>					<b>58 707,60</b>
<b>Nature : 610310 - Contrats d'entretien chauffage</b>					<b>1 675,53</b>
12/02/2025	Entretien chaudière 2	sprl La Chaleur et l'Eau	T1	2025-F000141	558,51
12/02/2025	Entretien chaudière 1	sprl La Chaleur et l'Eau	T1	2025-F000140	558,51
12/02/2025	Entretien chaudière 3	sprl La Chaleur et l'Eau	T1	2025-F000142	558,51
<b>Nature : 612000 - Redevance fixe et consommation (eau)</b>					<b>8 960,11</b>
15/01/2025	11/12/2024 - 13/01/2025	Vivaqua	T1	2025-F000116	3 287,57
19/02/2025	14/01/2025 - 11/02/2025	Vivaqua	T1	2025-F000147	2 822,50
12/03/2025	12/02/2025 - 07/03/2025	Vivaqua	T1	2025-F000165	2 850,04
<b>Nature : 612200 - Redevance fixe et consommation (gaz)</b>					<b>47 773,03</b>
09/01/2025	12/2024	TotalEnergies	T1	2025-F000111	15 615,55
27/02/2025	01/2025	TotalEnergies	T1	2025-F000158	17 552,58
06/03/2025	02/2025	TotalEnergies	T1	2025-F000163	14 604,90
<b>Nature : 650006 - Sel pour adoucisseur d'eau</b>					<b>298,93</b>
11/02/2025	Sel adoucisseur	Cassiman	T1	2025-F000138	298,93
<b>Cle : 0003 - Charges groupe I</b>					<b>310,92</b>
<b>Nature : 650015 - Contrôle ascenseur groupe I</b>					<b>310,92</b>
20/03/2025	17/03/2025	Asbl Vincotte	T1	2025-F000179	310,92
<b>Cle : 0005 - Charges groupe II</b>					<b>310,92</b>
<b>Nature : 650016 - Contrôle ascenseur groupe II</b>					<b>310,92</b>
20/03/2025	17/03/2025	Asbl Vincotte	T1	2025-F000179	310,92
<b>Cle : 0006 - Charges groupe III</b>					<b>310,92</b>
<b>Nature : 650017 - Contrôle ascenseur groupe Iii</b>					<b>310,92</b>
20/03/2025	17/03/2025	Asbl Vincotte	T1	2025-F000179	310,92
<b>Cle : 0007 - Charges groupe IV</b>					<b>3 336,88</b>
<b>Nature : 650019 - Réparation extracteur</b>					<b>3 336,88</b>
09/02/2025	Travaux extracteurs n°13	Sowa	T1	2025-F000133	1 044,10
14/03/2025	Remplacement extracteur - n°13	Sowa	T1	2025-F000197	2 292,78
<b>Cle : Frais Privatifs</b>					<b>2 333,56</b>
<b>Nature : 650001 - Frais privatifs</b>					<b>2 333,56</b>
01/01/2025	Plaquettes   4H2B   DESCY Brigitte	sprl Immo Plaquettes	T1	2025-F000105	111,38
01/01/2025	Frais de mutation   P008   DA SILVA SOARES	SA Lusimmo	T1	2025-F000104	260,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
02/01/2025	Frais de mutation   8B1A   HENRYS d'AUBIGNY - HALAVENKA	SA Lusimmo	T1	2025-F000103	260,00
16/01/2025	Clé   2B3B   CLOETENS - JAMES Michael	Clabots Pierre Security	T1	2025-F000119	104,06
10/02/2025	Plaquettes   8B2A   DEGHILAGE-VROOME	sprl Immo Plaquettes	T1	2025-F000135	121,24
17/03/2025	Plaquettes   8B1A   VANDERLYNDEN - SCHMITZ Pierre - Alice	sprl Immo Plaquettes	T1	2025-F000170	114,89
17/03/2025	Plaquettes   4H5B   MATCZAK - NOWICKA	sprl Immo Plaquettes	T1	2025-F000170	96,99
20/03/2025	Frais de mutation   7B2A   WARNANT Damien	SA Lusimmo	T1	2025-F000172	260,00
20/03/2025	Frais de mutation   3H3C   JACQUOT Denis	SA Lusimmo	T1	2025-F000173	260,00
20/03/2025	Frais de mutation   4H3D   BADY Line	SA Lusimmo	T1	2025-F000174	260,00
20/03/2025	Frais de mutation   1B2A   KANG - CAO	SA Lusimmo	T1	2025-F000175	260,00
25/03/2025	Frais de rappel   4B2A   VAN PEE Nicolas - Olivier	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   2H3D   BARUH Maya	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   3H5A   BEYAERT - LENAERTS	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   1H3C   BARRECCHIA Pascal	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   2B3B   CLOETENS - JAMES Michael	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   P007   DEMOOR - MALLINUS Jan	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   3B1A   DE PROOST Annie C/o Mme VAN DER STRATEN Astrid	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   6B1B   GESNOT - SCADUTO	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   6H5A   HANSOUL Anne	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   P129-130   HANSOUL Anne	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   8B1B   KOPCHEVA	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   5B1A   MAZZONI Fabio	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   4B2A   VAN PEE Nicolas - Olivier	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   3H2C   Wyr SCRL M. P. WAYEMBERCG et Mme ROBALINO O...	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   2H5B   ZVONKUS-ZVONKUVIENE	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   2H2A   PINXTEREN Christophe	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   2H2A   PINXTEREN Christophe	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   2H2A   PINXTEREN Christophe	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   4B2A   VAN PEE Nicolas - Olivier	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   5B1B   ARGYRAKIS - CARRIER	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   4H3D   BADY Line	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   2B3B   CLOETENS - JAMES Michael	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   1B2B   DE BOM VAN DRIESSCHE Hedwige	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   2H4B   DE CONINCK Nelly C/o M. Van Belle - Wikimo	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
25/03/2025	Frais de rappel   3H4A   GODEFROID Thierry	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   3H2D   GOSSELIN-FOURMEAUX	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   6H5A   HANSOUL Anne	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   P129-130   HANSOUL Anne	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   4H2A   LETE-ABRAMIUK	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
25/03/2025	Frais de rappel   5H5A   VAN DEN SCHRIECK Clarice	SA Lusimmo	T1	2025-F000188	10,00
31/03/2025	Correction indemnité déménagement   4B3A   EILERS - ARNOULD	-	T1	-	-75,00
<b>Totaux généraux immeuble :</b>					<b>164 723,06</b>