

LUSIMMO

LUSIMMO

RUE GÉNÉRAL GRATRY , 113

1030 SCHAERBEEK

TÉL. 02 511 52 65

info@lusimmo.be

**DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE**

FAIT LE : 04/09/2025

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

**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 : 91 / 91 jours)</b>				
<b>0001 - Charges communes</b>	<b>101 / 10000</b>	<b>153 173,86</b>	<b>968,65</b>	<b>578,36</b>
61009 - Autres	101 / 10000	16 001,12	151,01	10,57
61010 - Contrôle ascenseurs	101 / 10000	281,48	2,84	0,00
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	101 / 10000	97,14	0,00	0,99
61022 - Réparation installations électriques	101 / 10000	4 665,15	47,11	0,00
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	101 / 10000	106,00	0,00	1,07
61041 - Entretien porte de garage	101 / 10000	864,72	0,00	8,73
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	280,09	0,00	2,83
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	101 / 10000	6 488,50	0,00	65,52
6111 - Rénovation	101 / 10000	6 891,06	69,61	0,00
6113 - Appel de fonds de réserve	101 / 10000	20 000,00	202,00	0,00
6114 - Appel de fonds de roulement	101 / 10000	37 750,00	381,27	0,00
61200 - Redevance fixe et consommation (eau)	101 / 10000	3 039,14	0,00	30,70
61210 - Electricité parties communes	101 / 10000	5 618,15	0,00	56,75
61300 - Honoraires syndics	101 / 10000	6 771,09	0,00	68,40
61304 - Honoraires commissaire externe aux comptes	101 / 10000	1 331,00	13,44	0,00
61401 - Assurance incendie (propriétaires)	101 / 10000	7 441,89	75,16	0,00
61402 - Assurance incendie (locataires - abandon de recours)	101 / 10000	4 961,26	0,00	50,11
6146 - Assurance juridique	101 / 10000	868,52	8,77	0,00
6147 - Sinistres propriétaires (franchise et/ou sinistres non couverts)	101 / 10000	1 547,39	15,63	0,00
6160 - Frais administratifs	101 / 10000	400,00	0,00	4,04
6161 - Frais réunions	101 / 10000	24,82	0,25	0,00
620 - Rémunérations et avantages sociaux directs	101 / 10000	9 075,60	0,00	91,66
621 - Cotisations ONSS	101 / 10000	12 990,04	0,00	131,17
622 - Prêcompte professionnel	101 / 10000	959,57	0,00	9,70
623 - Frais de gestion	101 / 10000	804,30	0,00	8,12
624 - Téléphone conciergerie	101 / 10000	49,07	0,00	0,50
650 - Frais bancaires et charges des dettes	101 / 10000	154,00	1,56	0,00
<b>0002 - Chauffage et eau</b>	<b>101 / 9562</b>	<b>27 534,69</b>	<b>0,00</b>	<b>290,83</b>
61200 - Redevance fixe et consommation (eau)	101 / 9562	7 196,18	0,00	76,01
61202 - Sel pour adoucisseur d'eau	101 / 9562	657,27	0,00	6,94
61220 - Redevance fixe et consommation (gaz)	101 / 9562	19 681,24	0,00	207,88
<b>0005 - Charges groupe II</b>	<b>101 / 1696</b>	<b>1 643,00</b>	<b>97,85</b>	<b>0,00</b>

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	101 / 1696	477,00	28,41	0,00
610122 - Travaux non compris dans contrat - ascenseur groupe II	101 / 1696	1 166,00	69,44	0,00
<b>Total Lot 3H2B</b>		<b>182 351,55</b>	<b>1 066,50</b>	<b>869,19</b>
<b>Lot : P117-118 GARAGE (Prorata : 91 / 91 jours)</b>				
<b>0001 - Charges communes</b>	<b>7 / 10000</b>	<b>153 173,86</b>	<b>67,16</b>	<b>40,11</b>
61009 - Autres	7 / 10000	16 001,12	10,48	0,73
61010 - Contrôle ascenseurs	7 / 10000	281,48	0,20	0,00
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	7 / 10000	97,14	0,00	0,07
61022 - Réparation installations électriques	7 / 10000	4 665,15	3,27	0,00
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	7 / 10000	106,00	0,00	0,07
61041 - Entretien porte de garage	7 / 10000	864,72	0,00	0,61
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	280,09	0,00	0,20
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	7 / 10000	6 488,50	0,00	4,55
6111 - Rénovation	7 / 10000	6 891,06	4,82	0,00
6113 - Appel de fonds de réserve	7 / 10000	20 000,00	14,00	0,00
6114 - Appel de fonds de roulement	7 / 10000	37 750,00	26,43	0,00
61200 - Redevance fixe et consommation (eau)	7 / 10000	3 039,14	0,00	2,13
61210 - Electricité parties communes	7 / 10000	5 618,15	0,00	3,93
61300 - Honoraires syndics	7 / 10000	6 771,09	0,00	4,74
61304 - Honoraires commissaire externe aux comptes	7 / 10000	1 331,00	0,93	0,00
61401 - Assurance incendie (propriétaires)	7 / 10000	7 441,89	5,21	0,00
61402 - Assurance incendie (locataires - abandon de recours)	7 / 10000	4 961,26	0,00	3,47
6146 - Assurance juridique	7 / 10000	868,52	0,61	0,00
6147 - Sinistres propriétaires (franchise et/ou sinistres non couverts)	7 / 10000	1 547,39	1,08	0,00
6160 - Frais administratifs	7 / 10000	400,00	0,00	0,28
6161 - Frais réunions	7 / 10000	24,82	0,02	0,00
620 - Rémunérations et avantages sociaux directs	7 / 10000	9 075,60	0,00	6,36
621 - Cotisations ONSS	7 / 10000	12 990,04	0,00	9,10
622 - Prêcompte professionnel	7 / 10000	959,57	0,00	0,67
623 - Frais de gestion	7 / 10000	804,30	0,00	0,57
624 - Téléphone conciergerie	7 / 10000	49,07	0,00	0,03
650 - Frais bancaires et charges des dettes	7 / 10000	154,00	0,11	0,00
<b>0002 - Chauffage et eau</b>		<b>27 534,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
61200 - Redevance fixe et consommation (eau)		7 196,18	0,00	0,00
61202 - Sel pour adoucisseur d'eau		657,27	0,00	0,00
61220 - Redevance fixe et consommation (gaz)		19 681,24	0,00	0,00
<b>0005 - Charges groupe II</b>		<b>1 643,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		477,00	0,00	0,00
610122 - Travaux non compris dans contrat - ascenseur groupe II		1 166,00	0,00	0,00
<b>Total Lot P117-118</b>		<b>182 351,55</b>	<b>67,16</b>	<b>40,11</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>182 351,55</b>	<b>1 133,66</b>	<b>909,30</b>

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	182 351,55	1 133,66	909,30
Charges privatives	943,63	0,00	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>183 295,18</b>	<b>1 133,66</b>	<b>909,30</b>

<b>Part totale</b>	<b>2 042,96</b>
--------------------	-----------------

#### Votre situation de compte au 04/09/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
<b>Solde reporté au 01/04/2025</b>			<b>1 978,54</b>	<b>0,00</b>
19/05/2025	FIN	738497350748	0,00	1 645,79
11/08/2025	FIN	738497350748	0,00	332,75
04/09/2025	VEN	Décompte des charges 01/04/2025 - 30/06/2025 (T2 2025)	2 042,96	0,00
<b>Totaux</b>			<b>4 021,50</b>	<b>1 978,54</b>
<b>Solde débiteur au 04/09/2025</b>			<b>2 042,96</b>	

Veillez virer votre solde débiteur de **2 042,96 €** avant le 14/09/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE76068235125195** avec pour mention votre référence client **+++738/4973/50748+++**

LUSIMMO

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

## BALANCE DES TIERS DU 01/01/2025 AU 04/09/2025

FAIT LE : 04/09/2025  
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>543 796,21</b>	<b>345 360,27</b>	<b>204 901,27</b>	<b>6 465,33</b>
4100190 - Copropriétaires   C0190 - Mme VAN HAESEBROUCK Rosa	1 437,04	1 437,04	0,00	0,00
4100406 - Copropriétaires   C0406 - M. et Mme DA SILVA SOARES	2 874,55	1 967,27	907,28	0,00
4100407 - Copropriétaires   C0407 - M. et Mme FIERENS - PHILIPART	2 219,28	1 342,69	876,59	0,00
4100408 - Copropriétaires   C0408 - M. VANCUTSEM Philippe	2 148,32	1 241,04	907,28	0,00
4100409 - Copropriétaires   C0409 - M. et Mme SAINT REMY - HARREWIJN	7 818,25	4 847,94	2 970,31	0,00
4100410 - Copropriétaires   C0410 - Mme JACOBS Leslie	5 596,92	3 641,29	1 955,63	0,00
4100411 - Copropriétaires   C0411 - M. PINXTEREN Christophe	13 462,50	4 000,00	9 462,50	0,00
4100412 - Copropriétaires   C0412 - M. et Mme HAERTEN - SCARMURE Etienne	5 729,32	3 666,45	2 062,87	0,00
4100413 - Copropriétaires   C0413 - M. BARRECCHIA Pascal	4 026,63	3 111,87	914,76	0,00
4100414 - Copropriétaires   C0414 - Mme BARUH Maya	1 874,52	959,76	914,76	0,00
4100415 - Copropriétaires   C0415 - M. VAN DEN EECKHAUT Guy C/o Contigo	2 764,32	1 849,54	914,78	0,00
4100416 - Copropriétaires   C0416 - M. PESTIAUX Dominique	5 533,18	3 558,09	1 975,09	0,00
4100417 - Copropriétaires   C0417 - M. et Mme WANG - MA Songtao	5 280,43	3 305,33	1 975,10	0,00
4100418 - Copropriétaires   C0418 - Mme DE CONINCK Nelly C/o M. Van Belle - Wikimo	5 968,12	3 993,03	1 975,09	0,00
4100419 - Copropriétaires   C0419 - M. et Mme DEMOOR - MALLINUS Jan	4 564,97	2 635,80	1 929,17	0,00
4100420 - Copropriétaires   C0420 - M. PILATE Benoît C/o AISWSL	4 549,77	3 108,29	1 441,48	0,00
4100421 - Copropriétaires   C0421 - M. DEMOL Maurice	4 922,99	3 481,53	1 441,46	0,00
4100422 - Copropriétaires   C0422 - Mme LAHT Merje	6 637,21	4 350,00	2 287,21	0,00
4100423 - Copropriétaires   C0423 - M. et Mme ZVONKUS-ZVONKUVIENE	7 712,90	5 318,48	2 394,42	0,00
4100424 - Copropriétaires   C0424 - Wyr SCRL M. P. WAYEMBERCG et Mme ROBALINO ORTEGA	1 880,73	968,51	912,22	0,00
4100425 - Copropriétaires   C0425 - M. et Mme GOSSELIN-FOURMEAUX	3 183,15	2 301,57	881,58	0,00
4100426 - Copropriétaires   C0426 - Mme BALON Mélissa	2 181,64	1 300,05	881,59	0,00
4100427 - Copropriétaires   C0427 - M. et Mme DE LUCA - CALIANO	7 381,91	4 993,94	2 387,97	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100428 - Copropriétaires   C0428 - M. LOZANO LUQUE Alberto	5 623,86	3 580,90	2 042,96	0,00
4100429 - Copropriétaires   C0429 - Mme MORANTE ATALAYA Claudia	6 015,17	4 060,30	1 954,87	0,00
4100430 - Copropriétaires   C0430 - M. et Mme LETE-ABRAMIUK	8 167,89	2 000,00	6 167,89	0,00
4100431 - Copropriétaires   C0431 - Mme DESCY Brigitte	5 261,70	3 310,64	1 951,06	0,00
4100432 - Copropriétaires   C0432 - Mme LAURENT Véronique	2 321,19	1 293,96	1 027,23	0,00
4100433 - Copropriétaires   C0433 - M. JACQUOT Denis	1 468,10	1 468,10	0,00	0,00
4100434 - Copropriétaires   C0434 - Mme BADY Line	2 314,39	1 393,84	920,55	0,00
4100435 - Copropriétaires   C0435 - M. et Mme SERVAIS-ANDRIN	4 945,63	3 036,73	1 908,90	0,00
4100436 - Copropriétaires   C0436 - M. GODEFROID Thierry	6 139,27	4 153,76	1 985,51	0,00
4100437 - Copropriétaires   C0437 - Mme SMETS Marianne	5 172,08	3 247,92	1 924,16	0,00
4100438 - Copropriétaires   C0438 - M. VAN GRIMBERGEN	5 096,70	3 187,80	1 908,90	0,00
4100439 - Copropriétaires   C0439 - M. et Mme DAUCHOT - DESTREE	5 609,60	3 202,49	2 407,11	0,00
4100440 - Copropriétaires   C0440 - M. et Mme BEYAERT - LENAERTS	7 502,32	5 085,21	2 417,11	0,00
4100441 - Copropriétaires   C0441 - M. et Mme MATCZAK - NOWICKA	6 373,44	4 058,17	2 315,27	0,00
4100442 - Copropriétaires   C0442 - M. et Mme CORLETT - GONZALEZ Neil	6 040,41	3 633,30	2 407,11	0,00
4100443 - Copropriétaires   C0443 - Mme Huimei WU	2 585,31	1 690,22	895,09	0,00
4100444 - Copropriétaires   C0444 - Mme GONZE Virginie	2 554,80	1 629,05	925,75	0,00
4100445 - Copropriétaires   C0445 - Mme VANHASBROUCK Bernadette	3 080,63	2 185,54	895,09	0,00
4100446 - Copropriétaires   C0446 - M. et Mme LEBECQ - LECLERCQ Dominique	3 374,67	2 464,25	910,42	0,00
4100447 - Copropriétaires   C0447 - Mlle BEAUVOIS Maud	6 801,59	4 378,69	2 422,90	0,00
4100448 - Copropriétaires   C0448 - M. VAN OVERSTRAETEN	8 522,07	9 358,69	0,00	836,62
4100449 - Copropriétaires   C0449 - Mlle HAGE Florence	7 188,16	4 765,26	2 422,90	0,00
4100450 - Copropriétaires   C0450 - Mme LAPCHIN Chantal	4 988,69	2 992,73	1 995,96	0,00
4100451 - Copropriétaires   C0451 - Mme JIN Wei	2 660,06	1 596,05	1 064,01	0,00
4100452 - Copropriétaires   C0452 - Mme VINCENT Nathalie	2 199,53	1 265,51	934,02	0,00
4100453 - Copropriétaires   C0453 - Mme ELOTMANI Eléonore	2 451,94	1 487,26	964,68	0,00
4100454 - Copropriétaires   C0454 - M. et Mme VANDEPUTTE-CAMMAERT Jan	4 886,45	2 872,21	2 014,24	0,00
4100455 - Copropriétaires   C0455 - Mme VANDERNOOT Anne	4 075,19	2 060,95	2 014,24	0,00
4100456 - Copropriétaires   C0456 - MERTENS Jeanine	4 531,44	2 517,20	2 014,24	0,00
4100457 - Copropriétaires   C0457 - Mme TOURE Aïda	5 045,74	3 123,44	1 922,30	0,00
4100458 - Copropriétaires   C0458 - Mme HANSOUL Anne	3 969,14	2 499,73	1 469,41	0,00
4100459 - Copropriétaires   C0459 - M. et Mme HICKS-DE NALECZ GORSKI Denis	6 001,87	3 559,55	2 442,32	0,00
4100460 - Copropriétaires   C0460 - Mme VAN DEN SCHRIECK Clarice	7 375,50	4 933,18	2 442,32	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100461 - Copropriétaires   C0461 - Mme LIBOTTE	10 113,97	7 732,93	2 381,04	0,00
4100462 - Copropriétaires   C0462 - Mme MANCHE Gérard	5 814,04	3 745,28	2 068,76	0,00
4100463 - Copropriétaires   C0463 - M. et Mme BAROUH-VERGUILOVA Valentin	7 027,02	4 572,36	2 454,66	0,00
4100464 - Copropriétaires   C0464 - Mme VITALI Giuseppina	6 680,35	4 534,98	2 145,37	0,00
4100465 - Copropriétaires   C0465 - Mme MARTINEZ FERNANDEZ Sandra	7 833,13	5 378,47	2 454,66	0,00
4100466 - Copropriétaires   C0466 - Mme DE BOM VAN DRIESSCHE Hedwige	2 323,18	1 613,53	709,65	0,00
4100467 - Copropriétaires   C0467 - M. et Mme KANG - CAO	3 278,14	2 568,49	709,65	0,00
4100468 - Copropriétaires   C0468 - M. et Mme DEFER - MASARWEH	2 497,36	2 137,71	359,65	0,00
4100469 - Copropriétaires   C0469 - Mlle PEPIN Delphine	2 568,11	1 858,46	709,65	0,00
4100470 - Copropriétaires   C0470 - M. et Mme ZORLUTUNA - MUMCU Murat	5 710,02	3 237,14	2 472,88	0,00
4100471 - Copropriétaires   C0471 - M. et Mme ABRAHAM - DAVESNE	8 431,90	6 035,63	2 396,27	0,00
4100472 - Copropriétaires   C0472 - M. et Mme CLOETENS - JAMES Michael	9 676,77	7 203,89	2 472,88	0,00
4100473 - Copropriétaires   C0473 - Mme STIBBE Maud	6 662,16	4 296,55	2 365,61	0,00
4100474 - Copropriétaires   C0474 - Mme DE PROOST Annie C/o Mme VAN DER STRATEN Astrid	12 074,10	7 183,41	4 890,69	0,00
4100475 - Copropriétaires   C0475 - Mme Huart	8 438,38	2 502,87	5 935,51	0,00
4100476 - Copropriétaires   C0476 - M. P. KUNSCH & Mme M. VANBUGGENHOUT	14 090,90	8 839,61	5 251,29	0,00
4100477 - Copropriétaires   C0477 - Mme ALEN Karin	3 907,07	2 487,77	1 419,30	0,00
4100478 - Copropriétaires   C0478 - M. DE FARIA E TORRES Mario	1 899,39	1 189,74	709,65	0,00
4100479 - Copropriétaires   C0479 - Messieurs VAN PEE Nicolas - Olivier	2 642,85	1 000,00	1 642,85	0,00
4100480 - Copropriétaires   C0480 - M. et Mme ZILIO - GLORIALANZA	6 627,06	4 154,18	2 472,88	0,00
4100481 - Copropriétaires   C0481 - Mme FENEAU Vanessa	6 274,93	4 500,00	1 774,93	0,00
4100482 - Copropriétaires   C0482 - M. et Mme SPACCINI - ANSELMO	6 751,86	4 278,98	2 472,88	0,00
4100483 - Copropriétaires   C0483 - M. et Mme EILERS - ARNOULD	6 269,08	3 888,14	2 380,94	0,00
4100484 - Copropriétaires   C0484 - M. MAZZONI Fabio	5 415,14	1 389,09	4 026,05	0,00
4100485 - Copropriétaires   C0485 - M. et Mme ARGYRAKIS - CARRIER	8 475,90	5 653,97	2 821,93	0,00
4100486 - Copropriétaires   C0486 - Mme FACIN Franca Angela	7 738,50	4 883,48	2 855,02	0,00
4100487 - Copropriétaires   C0487 - M. et Mme GESNOT - SCADUTO	6 292,37	450,34	5 842,03	0,00
4100488 - Copropriétaires   C0488 - Mlle SWIETEK Nadine	1 868,20	1 158,55	709,65	0,00
4100489 - Copropriétaires   C0489 - Mme DE DEYN Isabelle	1 553,84	844,19	709,65	0,00
4100490 - Copropriétaires   C0490 - Consorts CHEN / CHENG ABS de Madame Yu-Lan CHENG	7 553,84	5 080,96	2 472,88	0,00
4100491 - Copropriétaires   C0491 - M. et Mme SIMONIC - TUMPA	8 406,03	5 933,15	2 472,88	0,00
4100492 - Copropriétaires   C0492 - M. et Mme POPA	6 297,11	3 900,84	2 396,27	0,00
4100493 - Copropriétaires   C0493 - Mme BAUDINOT Emilie	5 624,31	3 478,94	2 145,37	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100494 - Copropriétaires   C0494 - M. et Mme BRYERE - DEBOUDT Philippe	6 734,08	4 279,42	2 454,66	0,00
4100495 - Copropriétaires   C0495 - M. et Mme HENRYS d'AUBIGNY - HALAVENKA	6 134,40	4 325,92	1 808,48	0,00
4100496 - Copropriétaires   C0496 - Mme KOPCHEVA	5 575,28	3 120,62	2 454,66	0,00
4100497 - Copropriétaires   C0497 - M. NOBEN et/ou Mlle PIERARD	1 900,89	1 191,24	709,65	0,00
4100498 - Copropriétaires   C0498 - M. WARNANT Damien	2 331,14	1 891,52	439,62	0,00
4100499 - Copropriétaires   C0499 - M. et Mme DEGHILAGE-VROOME	2 205,67	1 496,02	709,65	0,00
4100500 - Copropriétaires   C0500 - Mlle VAN MIGRO Isabelle	6 821,91	4 318,37	2 503,54	0,00
4100501 - Copropriétaires   C0501 - M. et Mme LUNEAU - LARCHER	6 261,02	3 788,14	2 472,88	0,00
4100502 - Copropriétaires   C0502 - Mme LUSINDE WA LUSANGI	7 872,29	5 399,41	2 472,88	0,00
4100503 - Copropriétaires   C0503 - M. et Mme VANDEBROUCK - BARBARACI	7 386,85	4 913,97	2 472,88	0,00
4100504 - Copropriétaires   C0504 - M. DA SILVA Fernando	20,51	20,51	0,00	0,00
4100505 - Copropriétaires   C0505 - M. et Mme NEY - RIES	603,79	343,42	260,37	0,00
4100506 - Copropriétaires   C0506 - Mme VAN DER STRATEN Ponthoz C/o Mr DELAHAYE Guillaume	4 610,24	2 558,97	2 051,27	0,00
4100964 - Copropriétaires   C0964 - M. et Mme VANDERLYNDEN - SCHMITZ Pierre - Alice	2 925,41	780,04	2 145,37	0,00
4100965 - Copropriétaires   C0965 - Mesdames JACQUOT Alixie - Marie	1 270,80	320,18	950,62	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	100,22	0,00	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	2 450,13	2 450,13	0,00	0,00
4101002 - Copropriétaires   C1002 - Mme DE PROOST Annie	71,80	71,80	0,00	0,00
4101003 - Copropriétaires   C1003 - M. NIMAL Hadrien & consorts	102,52	102,52	0,00	0,00
4101004 - Copropriétaires   C1004 - M. STEYAERT Christian	75,00	0,00	75,00	0,00
4101052 - Copropriétaires   C1052 - M. MOREAU Julien	358,70	0,00	358,70	0,00
<b>Totaux :</b>	<b>543 796,21</b>	<b>345 360,27</b>	<b>204 901,27</b>	<b>6 465,33</b>

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 :****04/09/2025****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	189 723,38
300000 - Fonds de caisse concierge	300,00	101 - Fonds de roulement à rembourser	14 939,49
410 - Copropriétaires	253 496,14	160 - Fonds de réserve général	59 814,42
492192 - Sinistre 2B1A - infiltration fondation	10 024,35	1601 - Fonds de réserve - appels complémentaires	16 559,74
492215 - Sinistre 1B1B	992,00	162 - Déménagement/emménagement	2 775,00
492218 - Sinistre infiltration par toiture (app. M. Luneau)	591,69	163 - Réserve amendes et intérêts de retard	7 134,57
492219 - Sinistre piétonnier - plafond garage	5 111,43	164 - Réserve wasserette	10 548,10
492220 - Sinistre infil. Terrasse Luneau/Baudinot	841,69	165 - Réserve location emplacement commun	2 850,00
492221 - Sinistre infiltration eau Lusinde/Alen	2 366,31	166 - Travaux mise en conformité électrique permis d'environnement	0,01
492222 - Sinistre Girboux (5H5A) - infiltration plafond	1 876,73	167 - Provisions pour travaux groupe I	0,12
492225 - Sinistre Godefroid	841,69	168 - Provisions pour travaux groupe II	0,12
492227 - Sinistre Van Buggenhout (infiltration toiture - façade)	2 826,01	169 - Provisions pour travaux groupe III	0,11
492228 - Sinistre Smets (4H4B) -> Janin (4H2B)	841,69	440 - Fournisseurs	26 002,20
492229 - Sinistre Lete (4H2A)	1 053,69	4991 - Arrondis débiteurs	0,02
492230 - Sinistre Feneau/Deproost	7 829,37	4992 - Arrondis créditeurs	9,91
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)	841,69		
492236 - Sinistre Stibbe	591,69		
492237 - Sinistre Vandeputte (5H4B) -> Beauvois (5H2A)	833,00		
492238 - Sinistre Gesnot	8 261,69		
492240 - Sinistre Glorialonza -> Zilio	841,69		
492241 - Sinistre infiltration WC (App. Huart) plafond salon	962,69		
492242 - Sinistre Van Migro (7B3B) -> Bryère (7B1B)	350,90		

Actif		Passif	
492243 - Sinistre infiltration mur mitoyen arrière Lozano (3H2B)	181,50		
492244 - Sinistre bris de vitre (2H2B)- Haerten	471,04		
492246 - Sinistre Pinxteren (2H2A)	302,50		
5501 - Compte réserve - BE76088226243195	12 348,20		
5510 - Compte à vue - BE76068235125195	12 044,52		
<b>Total actif</b>	<b>330 357,19</b>	<b>Total passif</b>	<b>330 357,19</b>

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 :

04/09/2025

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>153 173,86</b>
<b>Nature : 600000 - Réparation installation technique divers</b>					<b>10 029,72</b>
09/06/2025	Démontage et remplacement caniveaux parking (trav. urgents et nécessaires)	Barbier	T2	T2-0084	913,72
28/06/2025	Peinture sous bassement parking 41 (demande C.C.)	LDB Group	T2	T2-0104	381,60
28/06/2025	Pieinture plafond parking 13 (demande C.C.)	LDB Group	T2	T2-0105	3 307,20
28/06/2025	Réparation infiltration local électrique (trav. urgents)	LDB Group	T2	T2-0106	5 427,20
<b>Nature : 600030 - Réparation égouts et tuyauteries</b>					<b>6 434,20</b>
13/04/2025	Renouvellement descente EP Vandermoot / Beauvois	Beobouw	T2	T2-0024	1 685,40
23/04/2025	Remise en état du réseau d'égouts au sol à l'intérieur n°1 au n°15	Louis Le Déboucheur	T2	T2-0032	4 748,80
<b>Nature : 600080 - Réparation installations électriques</b>					<b>4 946,63</b>
01/04/2025	Contrôle BT RGIE : brûleur installation électrique	Asbl Vincotte	T2	T2-0004	281,48
15/04/2025	Mise en conformité chaufferie - acompte	sprl Adelec	T2	T2-0015	1 442,53
26/05/2025	Remplacement horloge ventilation et fixation caméra	sprl Adelec	T2	T2-0054	337,55
11/06/2025	Mise en conformité chaufferie	sprl Adelec	T2	T2-0082	2 885,07
<b>Nature : 600090 - Réparation extracteur</b>					<b>2 142,26</b>
13/05/2025	Remplacement extracteur entrée n°8 (déc. A.G.)	Sowa	T2	T2-0042	2 142,26
<b>Nature : 600100 - Petits frais propriétaires</b>					<b>3 025,00</b>
15/05/2025	Audit Energétique - acompte 50% (déc. A.G.)	Easy Primes	T2	T2-0043	3 025,00
<b>Nature : 600120 - Sinistres propriétaires (franchise et/ou sinistres non couverts)</b>					<b>1 547,39</b>
09/05/2025	Dépannage urgent suite à fuite d'eau	Beobouw	T2	T2-0058	371,00
30/06/2025	Solde sinistre 492204	-	T2	-	1 176,39
<b>Nature : 600260 - Frais réunions</b>					<b>24,82</b>
01/04/2025	Consommations 04/03/2025	Divers	T2	T2-0030	11,50
10/06/2025	Frais de stationnement (10/06/2025)	Divers	T2	T2-0096	13,32
<b>Nature : 600301 - Assurance juridique</b>					<b>868,52</b>

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
22/05/2025	ARAG (10/06/2025 - 09/09/2025)	Eurobrokers	T2	T2-0056	868,52
<b>Nature : 600302 - Assurance incendie (propriétaires) - 60%</b>					<b>7 441,89</b>
24/06/2025	AXA (02/07/2025 - 01/10/2025)	Eurobrokers	T2	T2-0101	7 441,89
<b>Nature : 600400 - Accès plateforme numérique</b>					<b>214,00</b>
01/04/2025	-	Lusimmo s.a.	T2	T2-0003	214,00
<b>Nature : 608020 - Appel de fonds de roulement</b>					<b>37 750,00</b>
30/06/2025	Décision A.G. du 04/03/2025	-	T2	-	37 750,00
<b>Nature : 610030 - Entretien égouts et tuyauteries</b>					<b>106,00</b>
27/05/2025	Vérification évacuation évier local technique	sprl Curnet	T2	T2-0055	106,00
<b>Nature : 610041 - Entretien porte de garage</b>					<b>864,72</b>
04/04/2025	04/2025 - 06/2025	sprl Portomatic	T2	T2-0005	864,72
<b>Nature : 610090 - Contrat d'entr. plantations, scarification pelouses communes</b>					<b>6 488,50</b>
09/04/2025	Réfection d'une pelouse - semis	Asbl La Serre Outil	T2	T2-0016	235,95
16/05/2025	Entretien (2025/1)	Asbl La Serre Outil	T2	T2-0049	6 252,55
<b>Nature : 610100 - Petits matériel et frais divers</b>					<b>847,00</b>
14/04/2025	Destruction nid de guêpes et nid de frelons	Leclercq/alarme guêpes	T2	T2-0011	847,00
<b>Nature : 610110 - Entretien des communs</b>					<b>3 712,76</b>
30/05/2025	Lavage vitres (05/2025)	SRL Clean & C°	T2	T2-0057	3 712,76
<b>Nature : 610111 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat</b>					<b>280,09</b>
15/05/2025	12/05/2025 - 03/08/2025	Bxl Propreté	T2	T2-0050	280,09
<b>Nature : 610200 - Honoraires syndic</b>					<b>6 771,09</b>
01/04/2025	04/2025	Lusimmo s.a.	T2	T2-0002	2 257,03
15/05/2025	05/2025	Lusimmo s.a.	T2	T2-0109	2 257,03
29/05/2025	06/2025	Lusimmo s.a.	T2	T2-0059	2 257,03
<b>Nature : 610230 - Frais administratifs</b>					<b>600,00</b>
01/04/2025	-	Divers	T2	T2-0001	200,00
01/05/2025	-	Divers	T2	T2-0110	200,00
01/06/2025	-	Divers	T2	T2-0111	200,00
<b>Nature : 610231 - Honoraires commissaire aux comptes</b>					<b>1 331,00</b>
13/06/2025	Vérification des comptes 2024	Comptamax	T2	T2-0087	1 331,00
<b>Nature : 610300 - Assurance incendie (occupant - abandon de recours) - 40%</b>					<b>4 961,26</b>
24/06/2025	AXA (02/07/2025 - 01/10/2025)	Eurobrokers	T2	T2-0101	4 961,26

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
<b>Nature : 610510 - Frais bancaires</b>					<b>154,00</b>
30/06/2025	-	Belfius	T2	T2-0102	154,00
<b>Nature : 612000 - Electricité parties communes (EAN : 6763, 4392)</b>					<b>5 618,15</b>
14/04/2025	01/03/2025 - 01/04/2025	TotalEnergies	T2	T2-0019	1 995,39
15/05/2025	04/2025	TotalEnergies	T2	T2-0052	1 696,22
11/06/2025	3e trim. 2025	TotalEnergies	T2	T2-0091	263,52
16/06/2025	05/2025	TotalEnergies	T2	T2-0093	1 663,02
<b>Nature : 612100 - Téléphone bâtiment</b>					<b>146,21</b>
04/04/2025	04/2025	Proximus	T2	T2-0006	51,07
04/05/2025	05/2025	Proximus	T2	T2-0039	49,07
04/06/2025	06/2025	Proximus	T2	T2-0090	46,07
<b>Nature : 613100 - Consommations et redevances eau</b>					<b>3 039,14</b>
16/04/2025	08/03/2025 - 03/04/2025	Vivaqua	T2	T2-0018	3 039,14
<b>Nature : 620000 - Rémunérations et avantages sociaux directs</b>					<b>9 075,60</b>
22/04/2025	04/2025	CONCIERGE - CAMPINE	T2	T2-0012	2 067,01
22/04/2025	04/2025	CONCIERGE - SOUTCHAY	T2	T2-0013	1 198,12
19/05/2025	05/2025	CONCIERGE - CAMPINE	T2	T2-0044	1 649,62
19/05/2025	05/2025	CONCIERGE - SOUTCHAY	T2	T2-0045	1 198,12
19/06/2025	06/2025	CONCIERGE - CAMPINE	T2	T2-0094	2 007,77
19/06/2025	06/2025	CONCIERGE - SOUTCHAY	T2	T2-0095	954,96
<b>Nature : 621000 - Cotisations ONSS</b>					<b>12 990,04</b>
03/04/2025	Cotisations vacances ouvriers	SECUREX	T2	T2-0007	4 999,94
04/04/2025	1e trim. 2025 - solde	SECUREX	T2	T2-0009	1 532,02
09/04/2025	2e trim.2025 - acompte	SECUREX	T2	T2-0010	2 279,32
09/05/2025	05/2025	SECUREX	T2	T2-0036	2 279,32
11/06/2025	2e trim. 2025	SECUREX	T2	T2-0089	1 899,44
<b>Nature : 622000 - Prêcompte professionnnel</b>					<b>959,57</b>
04/04/2025	Prêcompte professionnnel (03/2025)	SECUREX	T2	T2-0008	297,05
05/05/2025	05/2025	SECUREX	T2	T2-0037	662,52
<b>Nature : 623000 - Frais de gestion service social</b>					<b>804,30</b>
04/04/2025	Cotisation vacances	SECUREX	T2	T2-0008	382,41
05/05/2025	05/05/2025	SECUREX	T2	T2-0038	26,62

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
04/06/2025	06/2025	SECUREX	T2	T2-0083	395,27
<b>Nature : 650010 - Appel de fonds de réserve</b>					<b>20 000,00</b>
30/06/2025	Déc. AG 04/03/2025	-	T2	-	20 000,00
<b>Cle : 0002 - Chauffage et eau</b>					<b>27 534,69</b>
<b>Nature : 610060 - Sel pour adoucisseur d'eau</b>					<b>657,27</b>
18/04/2025	-	Cassiman	T2	T2-0017	657,27
<b>Nature : 613100 - Consommations et redevances eau</b>					<b>7 196,18</b>
16/05/2025	04/04/2025 - 12/05/2025	Vivaqua	T2	T2-0051	4 276,17
23/06/2025	13/05/2025 - 12/06/2025	Vivaqua	T2	T2-0100	2 920,01
<b>Nature : 614000 - Redevance fixe et consommation (gaz)</b>					<b>19 681,24</b>
22/04/2025	03/2025	TotalEnergies	T2	T2-0031	9 757,04
08/05/2025	04/2025	TotalEnergies	T2	T2-0041	5 693,00
05/06/2025	05/2025	TotalEnergies	T2	T2-0088	4 231,20
<b>Cle : 0003 - Charges groupe I</b>					<b>1 378,00</b>
<b>Nature : 609100 - Réparation spécifique groupe I</b>					<b>1 378,00</b>
05/05/2025	Levée remarques du rapport périodique	ATM	T2	T2-0026	344,50
05/05/2025	Remplacement UPS de secours	ATM	T2	T2-0027	689,00
05/05/2025	Levée remarques du rapport périodique	ATM	T2	T2-0077	344,50
<b>Cle : 0005 - Charges groupe II</b>					<b>1 643,00</b>
<b>Nature : 609200 - Réparation spécifique groupe II</b>					<b>1 643,00</b>
05/05/2025	Remplacement UPS de secours	ATM	T2	T2-0028	477,00
05/05/2025	Levée remarques du rapport périodique	ATM	T2	T2-0078	689,00
05/05/2025	Levée remarques du rapport périodique	ATM	T2	T2-0079	477,00
<b>Cle : 0006 - Charges groupe III</b>					<b>2 067,00</b>
<b>Nature : 609300 - Réparation spécifique groupe III</b>					<b>2 067,00</b>
05/05/2025	Remplacement UPS de secours	ATM	T2	T2-0029	689,00
05/05/2025	Levée remarques du rapport périodique	ATM	T2	T2-0080	689,00
05/05/2025	Levée remarques du rapport périodique	ATM	T2	T2-0081	689,00
<b>Cle : Frais Privatifs</b>					<b>943,63</b>
<b>Nature : 607000 - Frais privatifs</b>					<b>943,63</b>
25/04/2025	Débouchage évacuation évier   1H2A   SAINT REMY - HARREWIJN	Louis Le Déboucheur	T2	T2-0033	334,96
06/06/2025	Frais de mutation   P111-112   ARGYRAKIS - CARRIER	Lusimmo s.a.	T2	T2-0061	260,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
06/06/2025	Frais de mutation   3B1A   DE PROOST Annie C/o Mme VAN DER STRATEN A...	Lusimmo s.a.	T2	T2-0060	260,00
16/06/2025	Plaquettes   7B2A   WARNANT Damien	sprl Immo Plaquettes	T2	T2-0086	88,67
<b>Totaux généraux immeuble :</b>					<b>186 740,18</b>