

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 Sandra

Av. Guillaume Abeloos 37 Bte 2

1200 Bruxelles

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : E5 APPARTEMENT (Prorata : 90 / 90 jours)				
0001 - Charges communes	220 / 10000	51 932,37	637,33	505,16
61009 - Autres	220 / 10000	3 092,60	68,04	0,00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	220 / 10000	477,00	0,00	10,49
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	220 / 10000	1 053,86	0,00	23,18
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	220 / 10000	455,80	0,00	10,03
61043 - Entretien menuiseries internes	220 / 10000	131,57	0,00	2,89
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	220 / 10000	4 881,63	0,00	107,40
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	220 / 10000	186,26	0,00	4,10
6113 - Appel de fonds de réserve	220 / 10000	2 500,00	55,00	0,00
6115 - Appel de fonds travaux rénovation et isolation toiture	220 / 10000	20 000,00	440,00	0,00
61200 - Redevance fixe et consommation (eau)	220 / 10000	4 140,00	0,00	91,08
61210 - Electricité parties communes	220 / 10000	640,16	0,00	14,08
61211 - Electricité ascenseurs	220 / 10000	294,81	0,00	6,49
61220 - Redevance fixe et consommation (gaz)	220 / 10000	7 423,37	0,00	163,31
61300 - Honoraires syndics	220 / 10000	3 087,93	0,00	67,93
61305 - Autres honoraires	220 / 10000	190,00	0,00	4,18
6140 - Assurance incendie	220 / 10000	2 235,58	49,18	0,00
6146 - Assurance juridique	220 / 10000	253,75	5,58	0,00
6147 - Franchise et/ou sinistres non couverts	220 / 10000	388,39	8,54	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	220 / 10000	499,66	10,99	0,00
Total Lot E5		51 932,37	637,33	505,16
Totaux généraux		51 932,37	637,33	505,16

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	51 932,37	637,33	505,16
Charges privatives	369,70	0,00	0,00
Totaux généraux	52 302,07	637,33	505,16
		Part totale	1 142,49

Votre situation de compte au 12/05/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2025	AN	OD de reprise comptable	1 192,21	0,00
04/02/2025	FIN	100062092057	0,00	1 192,21
31/03/2025	VEN	Décompte des charges (1e trim. 2025) (T1 2025)	1 142,49	0,00
Totaux			2 334,70	1 192,21
Solde débiteur au 12/05/2025				1 142,49

Veillez virer votre solde débiteur de **1 142,49 €** avant le 27/05/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE30068888906411** avec pour mention votre référence client +++438/6542/35210+++

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
4 - Créances et dettes à un an au plus	116 978,52	59 000,12	60 832,24	2 853,84
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
Totaux :	116 978,52	59 000,12	60 832,24	2 853,84

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		
Total actif	330 924,78	Total passif	330 924,78

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
Cle : 0001 - Charges communes					51 932,37
Nature : 610090 - Petits frais propriétaires					3 092,60
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
Nature : 610110 - Contrat entretien ascenseur					477,00
17/02/2025	Remplacement batterie de secours	ATM	T1	2025-F000112	477,00
Nature : 610370 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage					455,80
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
Nature : 610430 - Entretien menuiseries internes					131,57
01/01/2025	Entretien cylindre	spri Euroserres	T1	2025-F000104	131,57
Nature : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					4 881,63
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
Nature : 612000 - Redevance fixe et consommation (eau)					4 140,00
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
Nature : 612100 - Electricité parties communes (EAN : 7307, 7437, 7680, 8052)					640,16
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
Nature : 612110 - Electricité ascenseurs (EAN : 8045, 2761, 7574)					294,81

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
Nature : 612200 - Redevance fixe et consommation (gaz)					7 423,37
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
Nature : 613000 - Honoraires syndic					3 087,93
11/01/2025	1e trim. 2025	SA Lusimmo	T1	2025-F000102	3 087,93
Nature : 614000 - Assurance incendie					2 235,58
25/02/2025	AXA (31/03/2024 - 30/06/2025)	SA Eurobrokers	T1	2025-F000113	2 235,58
Nature : 614600 - Assurance juridique					253,75
25/02/2025	ARAG (10/03/2025 - 09/06/2025)	SA Eurobrokers	T1	2025-F000114	253,75
Nature : 650000 - Frais bancaires et charges des dettes					499,66
10/03/2025	Frais bancaires	Belfius	T1	2025-F000118	499,66
Nature : 650003 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat					186,26
23/02/2025	17/02/2025 - 04/05/2025	Bruxelles Propreté	T1	2025-F000115	186,26
Nature : 650004 - Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau					441,58
31/03/2025	Entretien	Eurodynamics	T1	2025-F000143	441,58
Nature : 650005 - Frais administratifs					190,00
11/01/2025	1e trim. 2025	Divers	T1	2025-F000101	190,00
Nature : 650006 - Appel de fonds de réserve					2 500,00
31/03/2025	1e trim. 2025	-	T1	-	2 500,00
Nature : 650007 - Appel de fonds travaux rénovation et isolation toiture					20 000,00
31/03/2025	1e trim. 2025	-	T1	-	20 000,00
Nature : 650008 - Sel pour adoucisseur d'eau					612,28
12/03/2025	Sel adoucisseur	Eurodynamics	T1	2025-F000130	612,28
Nature : 650009 - Franchise et/ou sinistres non couverts					388,39
23/01/2025	Sinistre bris de vitre C0 - non pris en charge par assurance	Divers	T1	2025-F000106	388,39
Cle : Frais Privatifs					369,70
Nature : 650001 - Frais privatifs					369,70
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
Totaux généraux immeuble :					52 302,07