

LUSIMMO

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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 08/03/2026

PÉRIODE : du 01/10/2025 au 31/12/2025 (T4)

0009 - CHAMBERY (3) (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 : 92 / 92 jours)				
0001 - Charges communes	220 / 10000	45 081,46	626,17	365,61
600040 - Réparation serrurerie et portes	220 / 10000	991,18	21,81	0,00
600100 - Petits frais divers propriétaires	220 / 10000	1 604,05	35,29	0,00
600230 - Accès plateforme numérique	220 / 10000	420,00	9,24	0,00
600260 - Frais d'assemblées générales	220 / 10000	220,00	0,00	4,84
600300 - Assurances propriétaires	220 / 10000	2 690,87	59,20	0,00
600310 - assurance protection juridique	220 / 10000	255,92	5,63	0,00
610011 - ascenseur contrôlé	220 / 10000	1 166,72	0,00	25,67
610030 - Entretien égouts et tuyauteries	220 / 10000	349,80	0,00	7,70
610060 - Entretien installation traitement d'eau	220 / 10000	232,50	0,00	5,12
610080 - Entretien installation électrique	220 / 10000	193,45	0,00	4,26
610100 - Petit matériel et frais divers	220 / 10000	212,45	0,00	4,67
610110 - Entretien des communs	220 / 10000	4 988,52	0,00	109,74
610130 - Entretien jardin	220 / 10000	1 071,09	0,00	23,56
610200 - Honoraires syndic	220 / 10000	3 087,93	0,00	67,93
610230 - Frais administratifs	220 / 10000	190,00	0,00	4,18
610510 - Frais bancaires	220 / 10000	156,99	0,00	3,45
6113 - Appel de fonds de réserve	220 / 10000	22 500,00	495,00	0,00
613140 - Consommations et redevances eau	220 / 10000	4 749,99	0,00	104,49
Total Lot E5		45 081,46	626,17	365,61
Totaux généraux		45 081,46	626,17	365,61

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	45 081,46	626,17	365,61
Charges privatives	1 520,54	0,00	0,00
Totaux généraux	46 602,00	626,17	365,61
		Part totale	991,78

Votre situation de compte au 08/03/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
04/12/2025	VEN	Décompte des charges du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T3 2025)	527,42	0,00
09/12/2025	FIN	438654235210	0,00	527,42
08/03/2026	VEN	Décompte des charges du 01/10/25 au 31/12/25 (T4 2025)	991,78	0,00
Totaux			1 519,20	527,42
Solde débiteur au 08/03/2026				991,78

Veillez virer votre solde débiteur de **991,78 €** avant le 18/03/2026 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE30068888906411** avec pour mention votre référence client +++438/6542/35210+++

LUSIMMO

LUSIMMO

RUE GÉNÉRAL GRATRY , 113

1030 SCHAERBEEK

TÉL. 02 511 52 65

info@lusimmo.be

BALANCE DES TIERS

DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

FAIT LE : 08/03/2026

IMMEUBLE : 0009 - CHAMBERY (3) (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	241 165,49	217 509,91	25 957,54	2 301,96
4100182 - Copropriétaires C0182 - Mme LEGRAND Marie-Noëlle c/o Mme Fobe Myriam	5 718,41	0,00	5 718,41	0,00
4100183 - Copropriétaires C0183 - Mme OLIVA-VASILE	5 560,38	5 560,38	0,00	0,00
4100184 - Copropriétaires C0184 - M. et Mme BAYA - GEORGESCU	6 312,09	4 522,84	1 789,25	0,00
4100185 - Copropriétaires C0185 - M. et Mme STANCU Ilie	7 469,25	7 244,22	225,03	0,00
4100186 - Copropriétaires C0186 - Consorts CHOU - NEE	6 509,32	6 509,32	0,00	0,00
4100187 - Copropriétaires C0187 - M. CARLIER C/o Contigo	6 226,48	6 226,48	0,00	0,00
4100188 - Copropriétaires C0188 - Consorts WILLEMOT	2 250,69	2 250,69	0,00	0,00
4100189 - Copropriétaires C0189 - M. DE SMET Ulrich	1 192,21	1 192,21	0,00	0,00
4100190 - Copropriétaires C0190 - Mme VAN HAESEBROUCK Rosa	6 520,29	6 520,29	0,00	0,00
4100191 - Copropriétaires C0191 - M. et Mme MARCU	6 293,63	6 293,63	0,00	0,00
4100192 - Copropriétaires C0192 - M. LAMBINON Eric	5 993,89	4 753,91	1 239,98	0,00
4100193 - Copropriétaires C0193 - M. N. IGOT	10 799,68	10 799,68	0,00	0,00
4100194 - Copropriétaires C0194 - Mme MARCQ - GILLAIN	4 690,66	4 690,66	0,00	0,00
4100195 - Copropriétaires C0195 - M. SCHAFFERS	4 570,47	4 570,47	0,00	0,00
4100196 - Copropriétaires C0196 - Mme TOADER Ani	5 120,59	3 715,04	1 405,55	0,00
4100197 - Copropriétaires C0197 - M. et Mme ZANA	5 174,02	4 638,05	535,97	0,00
4100198 - Copropriétaires C0198 - Mme CLEEREN C/o M. Verhaeren Stéphane	5 060,84	4 038,05	1 022,79	0,00
4100199 - Copropriétaires C0199 - M. et Mme ROISIN - BUYENS	5 091,75	5 091,75	0,00	0,00
4100200 - Copropriétaires C0200 - M. et Mme JANS - DETRAIN	5 233,54	5 233,54	0,00	0,00
4100201 - Copropriétaires C0201 - M. STEVINS	5 340,78	5 340,78	0,00	0,00
4100202 - Copropriétaires C0202 - M. et Mme MERLIN - DIERCKX	4 029,64	4 029,64	0,00	0,00
4100203 - Copropriétaires C0203 - M. G. VAN DORPE	5 095,07	5 095,07	0,00	0,00
4100204 - Copropriétaires C0204 - Mme DEMOL	4 553,85	4 553,85	0,00	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100205 - Copropriétaires C0205 - M. et Mme BERLOG - BASHLAK	5 352,89	5 352,89	0,00	0,00
4100206 - Copropriétaires C0206 - Mme MOMBARTS	5 081,86	5 081,86	0,00	0,00
4100207 - Copropriétaires C0207 - M. et Mme WAUTERS - SANGERS C/o Dumont Gestion	6 134,51	6 134,51	0,00	0,00
4100208 - Copropriétaires C0208 - M. et Mme JIMENO GONZALO - SANCHEZ ALEGRIA	6 003,91	6 003,91	0,00	0,00
4100209 - Copropriétaires C0209 - Mme HAROU	5 830,48	5 830,48	0,00	0,00
4100210 - Copropriétaires C0210 - Mme SEGUY - PARISEL C/o Mme Martine Seguy	5 377,10	4 518,03	859,07	0,00
4100211 - Copropriétaires C0211 - M. et Mme VERHOEVEN - DESOGUS	6 194,70	6 194,70	0,00	0,00
4100212 - Copropriétaires C0212 - M. et Mme GARANDEAU - SANTOS	6 104,27	6 104,27	0,00	0,00
4100213 - Copropriétaires C0213 - Mme HORODYSKA Maria	5 261,31	4 038,03	1 223,28	0,00
4100214 - Copropriétaires C0214 - M. SOMAGLIA Enrico	5 597,07	4 167,08	1 429,99	0,00
4100215 - Copropriétaires C0215 - Mme LEGRAND Sandra	4 080,90	4 080,90	0,00	0,00
4100216 - Copropriétaires C0216 - Mme WILLEMOT - ROUVEZ Karine	4 150,28	4 150,28	0,00	0,00
4100218 - Copropriétaires C0218 - M. et Mme MIREL - PHAM	6 032,74	6 162,03	0,00	129,29
4100219 - Copropriétaires C0219 - Mlle SCHMID Andréa	5 176,56	4 038,03	1 138,53	0,00
4100220 - Copropriétaires C0220 - M. TIBBAUT Pierre-Yves	4 972,65	1 941,78	3 030,87	0,00
4100221 - Copropriétaires C0221 - M. M. RINALDI	5 569,52	2 440,86	3 128,66	0,00
4100222 - Copropriétaires C0222 - Mme LAFONTAINE	4 851,28	3 876,48	974,80	0,00
4100223 - Copropriétaires C0223 - SRL EDDS TECHNOLOGY	4 561,18	4 561,18	0,00	0,00
4100235 - Copropriétaires C0235 - Mlle DE LIEDEKERKE	8 149,74	5 914,38	2 235,36	0,00
4100369 - Copropriétaires C0369 - M. et Mme SENYUZ-HARUNYAN	1 365,66	1 365,66	0,00	0,00
4100475 - Copropriétaires C0475 - Mme Huart	6 468,68	6 468,68	0,00	0,00
4100596 - Copropriétaires C0596 - Mme OTTE - VANDENDRIESSCHE	0,00	2 172,67	0,00	2 172,67
4101043 - Copropriétaires C1043 - Mlle DESMET	1 192,21	1 192,21	0,00	0,00
4101045 - Copropriétaires C1045 - Mme De Smet	2 848,46	2 848,46	0,00	0,00
Totaux :	241 165,49	217 509,91	25 957,54	2 301,96

LUSIMMO

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

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2025 (T4)

FAIT LE : 08/03/2026
IMMEUBLE : 0009 - CHAMBERY (3) (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	70 257,58	160 - Fonds de réserve général	38 061,26
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	83,63
492129 - Sinistre 5e - voisin	841,69	164 - Provisions pour travaux rénovation et isolation toiture	180 000,00
492130 - Sinistre cave Willmot Demol Vandorp Seguy	9 898,67	440 - Fournisseurs	11 346,14
492131 - Sinistre Fobe - Legrand	1 846,77	4992 - Arrondis créditeurs	4,32
492132 - Sinistre Demol - > cave	9 255,45		
492133 - Sinistre Van Dorp/Seguy/cave	12 630,56		
492134 - Sinistre terrasse Seguy - Parisel	4 710,69		
492135 - Sinistre infiltration garage G19 (Van Asbroek/Legrand A0)	10 309,99		
492137 - Sinistre 6e étage	350,90		
4991 - Arrondis débiteurs	0,09		
5501 - Compte réserve - BE23088245633091	71 350,28		
5510 - Compte à vue - BE30068888906411	75 245,95		
Total actif	269 732,31	Total passif	269 732,31

LUSIMMO

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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2025 AU 31/12/2025 (T4)

FAIT LE : 08/03/2026
IMMEUBLE : 0009 - CHAMBERY (3) (BE 0833.355.803)
AVENUE ABELOOS, 33-35-37
1200 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Cle : 0001 - Charges communes					45 081,46
Nature : 6113 - Appel de fonds de réserve					22 500,00
28/12/2025	4e trim.2025 (selon AG 2021)	-	T4	T4-0025	2 500,00
28/12/2025	4e trim.2025 (selon AG 2023)	-	T4	T4-0026	20 000,00
Nature : 600040 - Réparation serrurerie et portes					991,18
04/11/2025	Achat stock 5 clés	Clabots	T4	T4-0010	445,28
04/12/2025	Ouverture portes et fourniture cylindre	Euroserrures	T4	T4-0027	545,90
Nature : 600100 - Petit matériel et frais divers propriétaires					1 604,05
17/11/2025	Taxe (2025)	Bruxelles Fiscalité	T4	T4-0017	968,80
03/12/2025	Avis expert - état des façades (déc. AG 2025)	Acobex	T4	T4-0030	635,25
Nature : 600230 - Accès plateforme numérique					420,00
31/10/2025	4e trim. 2025	Lusimmo s.a.	T4	T4-0009	420,00
Nature : 600260 - Frais d'assemblées générales					220,00
01/10/2025	Location salle (AG 28/11/2024)	Eurostars Montgomery	T4	T4-0016	220,00
Nature : 600300 - Assurance incendie					2 690,87
25/11/2025	AXA (1e trim. 2026)	Eurobrokers	T4	T4-0035	2 369,52
10/12/2025	Franchise sinistre voisin	Divers	T4	T4-0036	321,35
Nature : 600310 - Assurance juridique					255,92
25/11/2025	ARAG (10/12/2025 - 09/03/2025)	Eurobrokers	T4	T4-0034	255,92
Nature : 610011 - ascenseur contrôle					1 166,72
09/10/2025	07/10/2025	Asbl Vincotte	T4	T4-0005	1 166,72
Nature : 610030 - Entretien égouts et tuyauteries					349,80
06/10/2025	Débouchage décharge cuisines	sprl Curnet	T4	T4-0003	159,00
10/11/2025	Débouchage et curage décharge commune SDB	sprl Curnet	T4	T4-0011	190,80
Nature : 610061 - Sel pour adoucisseur d'eau					232,50

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
03/12/2025	Sel adoucisseur	Lux-sel	T4	T4-0037	232,50
Nature : 610080 - Entretien installation électrique					193,45
01/12/2025	Déblocage minuterie des communs	sprl Adelec	T4	T4-0021	100,70
22/12/2025	Dépannage déclenchement différentiel et éclairage extérieur	sprl Adelec	T4	T4-0028	92,75
Nature : 610100 - Petit matériel et frais divers occupant					16,00
03/12/2025	Sel de déneigement	Lux-sel	T4	T4-0037	16,00
Nature : 610101 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre					196,45
22/10/2025	20/10/2025 - 11/01/2026	Bxl Propreté	T4	T4-0008	196,45
Nature : 610110 - Entretien des communs					4 988,52
29/10/2025	10/2025	Clean-up	T4	T4-0007	1 662,84
25/11/2025	11/2025	Clean-up	T4	T4-0015	1 662,84
24/12/2025	12/2025	Clean-up	T4	T4-0032	1 662,84
Nature : 610130 - Entretien jardins					1 071,09
21/11/2025	2025/3	Asbl La Serre Outil	T4	T4-0013	1 071,09
Nature : 610200 - Honoraires syndic					3 087,93
02/10/2025	4e trim. 2025	Lusimmo s.a.	T4	T4-0002	3 087,93
Nature : 610230 - Frais administratifs					190,00
01/10/2025	4e trim. 2025	Divers	T4	T4-0001	190,00
Nature : 610510 - Frais bancaires					156,99
27/12/2025	-	Belfius	T4	T4-0024	156,99
Nature : 613140 - Redevance fixe et consommation (eau)					4 749,99
15/10/2025	10/2025	Vivaqua	T4	T4-0004	1 371,00
15/11/2025	11/2025	Vivaqua	T4	T4-0019	1 371,00
01/12/2025	06/2025 (solde)	Vivaqua	T4	T4-0014	636,99
15/12/2025	12/2025	Vivaqua	T4	T4-0022	1 371,00
Cle : Frais Privatifs					1 520,54
Nature : 607000 - Frais privatifs					1 520,54
20/11/2025	Frais de mutation A2 BAYA - GEORGESCU	Lusimmo s.a.	T4	T4-0012	260,00
23/11/2025	Frais de rappel du 23/11/2025 E2 GARANDEAU - SANTOS	Lusimmo s.a.	T4	T4-0020	10,00
23/11/2025	Frais de rappel du 23/11/2025 A0 LEGRAND Marie-Noëlle c/o Mme Fobe Myriam	Lusimmo s.a.	T4	T4-0020	10,00
23/11/2025	Frais de rappel du 23/11/2025 F3 TIBBAUT Pierre-Yves	Lusimmo s.a.	T4	T4-0020	10,00
23/11/2025	Frais de rappel du 23/11/2025 C2 CLEEREN C/o M. Verhaeren Stéphane	Lusimmo s.a.	T4	T4-0020	10,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
23/11/2025	Frais de rappel du 23/11/2025 F0 DE LIEDEKERKE	Lusimmo s.a.	T4	T4-0020	10,00
23/11/2025	Frais de rappel du 23/11/2025 C4 ROISIN - BUYENS	Lusimmo s.a.	T4	T4-0020	10,00
09/12/2025	Annulation intérêts de retard E2 GARANDEAU - SANTOS	-	T4	T4-0018	-5,78
21/12/2025	Frais de mutation F5 LAFONTAINE	Lusimmo s.a.	T4	T4-0023	260,00
31/12/2025	Frais de rappel A0 LEGRAND Marie-Noëlle c/o Mme Fobe Myriam	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Frais de rappel F3 TIBBAUT Pierre-Yves	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Frais de rappel F0 DE LIEDEKERKE	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Frais de rappel A2 BAYA - GEORGESCU	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Frais de rappel C2 CLEEREN C/o M. Verhaeren Stéphane	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Frais de rappel E3 HORODYSKA Maria	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Frais de rappel C3 JANS - DETRAIN	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Frais de rappel F5 LAFONTAINE	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Frais de rappel B3 LAMBINON Eric	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Frais de rappel F4 M. RINALDI	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Frais de rappel B5 MARCQ - GILLAIN	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Frais de rappel F2 SCHMID Andréa	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Frais de rappel E0 SEGUY - PARISEL C/o Mme Martine Seguy	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Frais de rappel E4 SOMAGLIA Enrico	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Frais de rappel C0 TOADER Ani	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Frais de rappel C1 ZANA	Lusimmo s.a.	T4	T4-0029	10,00
31/12/2025	Fourniture et placement répartiteur A3 STANCU Ilie	SA Techem	T4	T4-0040	262,68
31/12/2025	refixation et reprogrammation répartiteur C4 ROISIN - BUYENS	SA Techem	T4	T4-0041	111,30
31/12/2025	2621 E6 WILLEMOT - ROUVEZ Karine	SA Techem	T4	T4-0042	173,84
31/12/2025	fourniture et placement de owm radio 4, placement RAF D6 HAROU	SA Techem	T4	T4-0043	79,50
31/12/2025	placement RAF E6 WILLEMOT - ROUVEZ Karine	SA Techem	T4	T4-0044	79,50
31/12/2025	placement RAF C3 JANS - DETRAIN	SA Techem	T4	T4-0045	79,50
Totaux généraux immeuble :					46 602,00