



SRL LV IMMO
RUE DE L'EGLISE, 3
1082 BRUXELLES
TÉL. 02/891.00.49
info@lvimmo.be
Num. IPI : 513.656 - 507.484

0065 - ACP VITAL RIETHUISEN (0782.752.980)
AVENUE RIETHUISEN , 30
1083 BRUXELLES

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 27/01/2025
PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/12/2024



Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire
Lot : REZ MAGASIN (Prorata : 366 / 366 jours)			
61010 - Contrôle ascenseurs		665,11	82,48
0001 - Quotité générale	124 / 1000	665,11	82,48
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		1 565,96	194,20
0001 - Quotité générale	124 / 1000	1 565,96	194,20
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs		399,56	49,64
0001 - Quotité générale	124 / 1000	399,56	49,64
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs		0,00	0,00
0001 - Quotité générale	124 / 1000	0,00	0,00
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		132,50	16,42
0001 - Quotité générale	124 / 1000	132,50	16,42
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		3 755,89	465,81
0001 - Quotité générale	124 / 1000	3 755,89	465,81
6107 - Entretien bâtiments		-753,23	-93,39
0001 - Quotité générale	124 / 1000	-753,23	-93,39
611 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels		1 700,24	210,83
0001 - Quotité générale	124 / 1000	1 700,24	210,83
61210 - Electricité parties communes		636,73	79,04
0001 - Quotité générale	124 / 1000	636,73	79,04
61300 - Honoraires syndics		5 143,76	637,88
0001 - Quotité générale	124 / 1000	5 143,76	637,88
6140 - Assurance incendie		2 108,57	261,47
0001 - Quotité générale	124 / 1000	2 108,57	261,47
616 - Frais d'administration et de gestion		88,65	10,98
0001 - Quotité générale	124 / 1000	88,65	10,98
6160 - Frais d'administration syndic		185,12	22,96
0001 - Quotité générale	124 / 1000	185,12	22,96
61641 - Modification des statuts		0,00	0,00
0001 - Quotité générale	124 / 1000	0,00	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		396,16	48,88
0001 - Quotité générale	124 / 1000	396,16	48,88
Total Lot REZ		16 025,02	1 987,20
Totaux généraux		16 025,02	1 987,20

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire
Lot : REZ (MAGASIN)		

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire
04/03/2024 - Plaquette nominative		-	42,98
20/06/2024 - Frais de relance du 20/06/2024		-	13,59
21/08/2024 - Frais de rappel recommandé		-	29,55
Total Lot REZ		-	86,12
Totaux généraux		314,83	86,12

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire
Charges communes et consommation		16 025,02	1 987,20
Charges privatives		314,83	86,12
Totaux généraux		16 339,85	2 073,32

Votre situation de compte au 31/12/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2024			833,73	0,00
01/01/2024	VEN	Appel fonds de réserve (AG 2023) (01/2024)	31,00	0,00
01/02/2024	ACH	Appel fds. de réserve (AG 23/03/23) (02/2024)	31,00	0,00
01/03/2024	VEN	Appel mensuel fds. de réserve (AG 22/02/24) (03/2024)	93,00	0,00
01/04/2024	VEN	Appel mensuel fds. de réserve (AG 22/02/24) (04/2024)	93,00	0,00
01/05/2024	VEN	Appel mensuel fds. de réserve (AG 22/02/24) (05/2024)	93,00	0,00
01/06/2024	VEN	Appel mensuel fds. de réserve (AG 22/02/24) (06/2024)	93,00	0,00
05/06/2024	FIN	Votre paiement	0,00	144,67
05/06/2024	FIN	Votre paiement	0,00	144,67
06/06/2024	FIN	Votre paiement	0,00	31,00
06/06/2024	FIN	Votre paiement	0,00	31,00
10/06/2024	FIN	Votre paiement	0,00	144,67
11/06/2024	FIN	Votre paiement	0,00	31,00
01/07/2024	VEN	Appel mensuel fds. de réserve (AG 22/02/24) (07/2024)	93,00	0,00
04/07/2024	FIN	Votre paiement	0,00	144,67
05/07/2024	FIN	Votre paiement	0,00	31,00
31/07/2024	FIN	Votre paiement	0,00	144,67
01/08/2024	VEN	Appel mensuel fds. de réserve (AG 22/02/24) (08/2024)	93,00	0,00
01/08/2024	FIN	Votre paiement	0,00	31,00
20/08/2024	FIN	Votre paiement	0,00	144,67
21/08/2024	FIN	Votre paiement	0,00	31,00
01/09/2024	VEN	Appel mensuel fds. de réserve (AG 22/02/24) (09/2024)	93,00	0,00
10/09/2024	FIN	Votre paiement	0,00	1 700,00
16/09/2024	FIN	Votre paiement	0,00	144,57
16/09/2024	FIN	Votre paiement	0,00	93,00

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/10/2024	VEN	Appel mensuel fds. de réserve (AG 22/02/24) (10/2024)	93,00	0,00
01/11/2024	VEN	Appel mensuel fds. de réserve (AG 22/02/24) (11/2024)	93,00	0,00
14/11/2024	FIN	Votre paiement	0,00	94,84
01/12/2024	VEN	Appel mensuel fds. de réserve (AG 22/02/24) (12/2024)	93,00	0,00
31/12/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	1 987,20	0,00
31/12/2024	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	86,12	0,00
Totaux			3 899,05	3 086,43
Solde débiteur au 31/12/2024				812,62

Veillez virer votre solde débiteur de **812,62 €** avant le 11/02/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE65068947823096** avec pour mention votre référence client **+++255/5241/83229+++**



SRL LV IMMO
RUE DE L'EGLISE, 3
1082 BRUXELLES
TÉL. 02/891.00.49
info@lvimmo.be
Num. IPI : 513.656 - 507.484

BALANCE DES TIERS
DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

FAIT LE : 27/01/2025
IMMEUBLE : 0065 - ACP VITAL RIETHUISEN (0782.752.980)
AVENUE RIETHUISEN , 30
1083 BRUXELLES
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au plus	41 080,94	36 955,32	4 125,62	0,00
4100004 - Copropriétaires C0004	2 979,13	2 825,30	153,83	0,00
4100005 - Copropriétaires C0005	3 549,50	3 210,00	339,50	0,00
4100006 - Copropriétaires C0006	8 153,72	7 263,63	890,09	0,00
4100007 - Copropriétaires C0007	3 108,92	2 890,01	218,91	0,00
4100008 - Copropriétaires C0008	3 568,99	3 386,74	182,25	0,00
4100009 - Copropriétaires C0009	5 635,09	4 822,47	812,62	0,00
4100010 - Copropriétaires C0010	7 631,40	6 483,61	1 147,79	0,00
4100011 - Copropriétaires C0011	3 454,49	3 272,24	182,25	0,00
4100012 - Copropriétaires C0012	2 999,70	2 801,32	198,38	0,00
Totaux :	41 080,94	36 955,32	4 125,62	0,00



SRL LV IMMO
RUE DE L'EGLISE, 3
1082 BRUXELLES
TÉL. 02/891.00.49
info@lvimmo.be
Num. IPI : 513.656 - 507.484

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/12/2024

FAIT LE : 27/01/2025
IMMEUBLE : 0065 - ACP VITAL RIETHUISEN (0782.752.980)
AVENUE RIETHUISEN , 30
1083 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	4 125,62	100 - Fonds de roulement général	4 200,00
494001 - SIN240516	776,83	160 - Fonds de réserve général	76 387,66
5503 - Compte épargne Belfius - BE72088294891816	75 719,68	440 - Fournisseurs	34,47
Total actif	80 622,13	Total passif	80 622,13



SRL LV IMMO
RUE DE L'EGLISE, 3
1082 BRUXELLES
TÉL. 02/891.00.49
info@lvimmo.be
Num. IPI : 513.656 - 507.484

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

FAIT LE : 27/01/2025
IMMEUBLE : 0065 - ACP VITAL RIETHUISEN (0782.752.980)
AVENUE RIETHUISEN , 30
1083 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotité générale					22 725,31	6 700,29	7 424,89	8 600,13
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs					665,11	0,00	374,27	290,84
18/01/2024	Analyse de risque	BTV	0065-24-0004	F24002002	374,27	0,00	374,27	0,00
11/03/2024	Contrôle périodique	BTV	0065-24-0014	F24026088	145,42	0,00	0,00	145,42
06/09/2024	Contrôle périodique	BTV	0065-24-0045	F24097001	145,42	0,00	0,00	145,42
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs					1 565,96	0,00	0,00	1 565,96
09/01/2024	01>03/2024	KONE BELGIUM S.A	0065-24-0001	118486123	391,49	0,00	0,00	391,49
21/03/2024	04>06/2024	KONE BELGIUM S.A	0065-24-0017	118502907	391,49	0,00	0,00	391,49
17/06/2024	07>09/2024	KONE BELGIUM S.A	0065-24-0032	118517304	391,49	0,00	0,00	391,49
16/09/2024	10>12/2024	KONE BELGIUM S.A	0065-24-0049	118533537	391,49	0,00	0,00	391,49
Compte : 61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs					399,56	0,00	0,00	399,56
01/01/2024	01/2024	PROXIMUS	0065-24-0002	7401035167	29,13	0,00	0,00	29,13
01/02/2024	02/2024	PROXIMUS	0065-24-0006	609092248	35,13	0,00	0,00	35,13
01/03/2024	03/2024	PROXIMUS	0065-24-0010	7402135166	29,13	0,00	0,00	29,13
01/04/2024	04/2024	PROXIMUS	0065-24-0018	7402683672	31,13	0,00	0,00	31,13
01/05/2024	05/2024	PROXIMUS	0065-24-0025	7403233395	70,13	0,00	0,00	70,13
01/06/2024	06/2024	PROXIMUS	0065-24-0029	7403780697	30,13	0,00	0,00	30,13
01/07/2024	07/2024	PROXIMUS	0065-24-0034	7404325429	29,13	0,00	0,00	29,13
01/08/2024	08/2024	PROXIMUS	0065-24-0038	7404876083	29,13	0,00	0,00	29,13
01/09/2024	09/2024	PROXIMUS	0065-24-0046	7405407719	29,13	0,00	0,00	29,13
01/10/2024	10/2024	PROXIMUS	0065-24-0052	7405945023	29,13	0,00	0,00	29,13
01/11/2024	11/2024	PROXIMUS	0065-24-0057	7406483190	29,13	0,00	0,00	29,13
01/12/2024	12/2024	PROXIMUS	0065-24-0060	7407018958	29,13	0,00	0,00	29,13
Compte : 61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs					1 107,06	1 107,06	0,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
27/03/2024	Acompte (40%)	KONE BELGIUM S.A	0065-24-0023	118509245	1 107,06	0,00	1 107,06	0,00
27/03/2024	Prélèvement fds. de réserve (AG22-02-24) acompte...	-	-	-	0,00	1 107,06	-1 107,06	0,00
Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage					132,50	0,00	0,00	132,50
18/07/2024	Débouchage sterput	MH DEBOUCHAGE SCOM..	0065-24-0037	240378	132,50	0,00	0,00	132,50
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					3 755,89	0,00	0,00	3 755,89
31/01/2024	01/2024	BELMMAR	0065-24-0007	0034/2024	300,11	0,00	0,00	300,11
29/02/2024	02/2024	BELMMAR	0065-24-0011	0070/2024	300,11	0,00	0,00	300,11
29/03/2024	03/2024	BELMMAR	0065-24-0016	0102/2024	300,11	0,00	0,00	300,11
30/04/2024	04/2024	BELMMAR	0065-24-0024	0134/2024	309,11	0,00	0,00	309,11
31/05/2024	05/2024	BELMMAR	0065-24-0030	0167/2024	309,11	0,00	0,00	309,11
28/06/2024	06/2024	BELMMAR	0065-24-0033	0200/2024	309,11	0,00	0,00	309,11
31/07/2024	07/2024	BELMMAR	0065-24-0039	0232/2024	309,11	0,00	0,00	309,11
30/08/2024	08/2024	BELMMAR	0065-24-0043	0265/2024	309,11	0,00	0,00	309,11
30/09/2024	09/2024	BELMMAR	0065-24-0051	0301/2024	309,11	0,00	0,00	309,11
31/10/2024	10/2024	BELMMAR	0065-24-0056	0331/2024	309,11	0,00	0,00	309,11
30/11/2024	11/2024	BELMMAR	0065-24-0059	0365/2024	382,68	0,00	0,00	382,68
31/12/2024	12/2024	BELMMAR	0065-24-0064	0398/2024	309,11	0,00	0,00	309,11
Compte : 6107 - Entretien bâtiments					0,00	753,23	0,00	-753,23
12/02/2024	NC traitement non effectué (2023)	ECOSERV	0065-24-0009	VK2400240	0,00	753,23	0,00	-753,23
Compte : 611 - Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels					5 511,74	3 811,50	1 700,24	0,00
31/05/2024	Acompte (50%) Audit PEB	EASY PRIMES	0065-24-0027	FAC/2024/00312	1 905,75	0,00	1 905,75	0,00
31/05/2024	Prélèvement fds. de réserve (AG 22/02/24) Acompte...	-	-	-	0,00	1 905,75	-1 905,75	0,00
03/09/2024	Solde (50%) Audit PEB	EASY PRIMES	0065-24-0047	FAC/2024/00485	1 905,75	0,00	1 905,75	0,00
03/09/2024	Prélèvement fds. de réserve (AG 22/02/24) Solde Au...	-	-	-	0,00	1 905,75	-1 905,75	0,00
15/10/2024	Débouchage évacuation d'eau pluviale	SOS ROOF	0065-24-0054	2024-1483	1 700,24	0,00	1 700,24	0,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes					636,73	0,00	0,00	636,73
17/01/2024	01/2024	ELECTRABEL-ENGIE BE...	0065-24-0003	117011780944	27,00	0,00	0,00	27,00
14/02/2024	02/2024	ELECTRABEL-ENGIE BE...	0065-24-0008	117011808570	27,00	0,00	0,00	27,00
14/03/2024	03/2024	ELECTRABEL-ENGIE BE...	0065-24-0015	117 061 767 094	27,00	0,00	0,00	27,00
14/04/2024	04/2024	ELECTRABEL-ENGIE BE...	0065-24-0022	117 041 829 565	27,00	0,00	0,00	27,00
14/05/2024	05/2024	ELECTRABEL-ENGIE BE...	0065-24-0026	117 051 843 471	27,00	0,00	0,00	27,00
16/06/2024	06/2024	ELECTRABEL-ENGIE BE...	0065-24-0031	117 021 844 094	12,00	0,00	0,00	12,00
14/07/2024	07/2024	ELECTRABEL-ENGIE BE...	0065-24-0036	117 061 825 412	12,00	0,00	0,00	12,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
15/08/2024	08/2024		ELECTRABEL-ENGIE BE...	0065-24-0041	117 031 866 055	12,00	0,00	12,00
22/08/2024	Régul. 07/06/23>26/06/24		ELECTRABEL-ENGIE BE...	0065-24-0042	118 161 303 752	305,73	0,00	305,73
15/09/2024	09/2024		ELECTRABEL-ENGIE BE...	0065-24-0048	117 051 898 703	40,00	0,00	40,00
14/10/2024	10/2024		ELECTRABEL-ENGIE BE...	0065-24-0055	117 011 891 350	40,00	0,00	40,00
14/11/2024	11/2024		ELECTRABEL-ENGIE BE...	0065-24-0058	117 061 877 087	40,00	0,00	40,00
15/12/2024	12/2024		ELECTRABEL-ENGIE BE...	0065-24-0061	117 021 919 045	40,00	0,00	40,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics					5 143,76	0,00	2 571,88	2 571,88
01/01/2024	01-02-03/2023	LV IMMO		0065-24-0005	47	1 285,94	642,97	642,97
05/04/2024	04-05-06/2024	LV IMMO		0065-24-0021	210	1 285,94	642,97	642,97
05/07/2024	07-08-09/2024	LV IMMO		0065-24-0035	395	1 285,94	642,97	642,97
02/10/2024	10-11-12/2024	LV IMMO		0065-24-0053	578	1 285,94	642,97	642,97
Compte : 6140 - Assurance incendie					2 108,57	0,00	2 108,57	0,00
23/07/2024	Prime annuelle	AXA		0065-24-0040	202407/00000	2 108,57	2 108,57	0,00
Compte : 616 - Frais d'administration et de gestion					88,65	0,00	88,65	0,00
01/02/2024	Frais envoi convoc. recommandé	LV IMMO		0065-24-0013	83	88,65	88,65	0,00
Compte : 6160 - Frais d'administration syndic					185,12	0,00	185,12	0,00
31/12/2024	Coordination RDC/ROI	LV IMMO		0065-24-0063	707	185,12	185,12	0,00
Compte : 61641 - Modification des statuts					1 028,50	1 028,50	0,00	0,00
21/03/2024	Adaptation statuts	EJURIS		0065-24-0020	2024/031	1 028,50	1 028,50	0,00
21/03/2024	Prélèvement fds. de réserve (AG 22/02/24) Adaptati...	-		-	-	0,00	-1 028,50	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					396,16	0,00	396,16	0,00
01/01/2024	Frais de banque	-		-	-	2,50	2,50	0,00
04/01/2024	Frais de banque	-		-	-	9,68	9,68	0,00
01/02/2024	Frais de banque	-		-	-	2,50	2,50	0,00
05/02/2024	Frais de banque	-		-	-	9,68	9,68	0,00
01/03/2024	Frais de banque	-		-	-	2,50	2,50	0,00
05/03/2024	Frais de banque	-		-	-	9,68	9,68	0,00
01/04/2024	Frais de banque	-		-	-	2,50	2,50	0,00
04/04/2024	Frais de banque	-		-	-	9,68	9,68	0,00
01/05/2024	Frais de banque	-		-	-	2,50	2,50	0,00
06/05/2024	Frais de banque	-		-	-	9,68	9,68	0,00
01/06/2024	Frais de banque	-		-	-	2,50	2,50	0,00
05/06/2024	Frais de banque	-		-	-	9,68	9,68	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Ref. pièce	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
07/06/2024	Frais de banque	-	-	-	250,00	0,00	250,00	0,00
01/07/2024	Frais de banque	-	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
03/07/2024	Frais de banque	-	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/08/2024	Frais de banque	-	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
05/08/2024	Frais de banque	-	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/09/2024	Frais de banque	-	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
04/09/2024	Frais de banque	-	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/10/2024	Frais de banque	-	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
03/10/2024	Frais de banque	-	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/11/2024	Frais de banque	-	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
06/11/2024	Frais de banque	-	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/12/2024	Frais de banque	-	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
04/12/2024	Frais de banque	-	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
Cle : Frais Privatifs					314,83	0,00	102,24	171,82
Compte : 643 - Frais privés					314,83	0,00	102,24	171,82
04/03/2024	Plaquette nominative REZ	IMMO PLAQUETTE	0065-24-0012	2401008	42,98	0,00	0,00	42,98
08/04/2024	Plaquette nominative 3G	IMMO PLAQUETTE	0065-24-0019	2401641	39,74	0,00	0,00	39,74
08/04/2024	Plaquette nominqive 5G	IMMO PLAQUETTE	0065-24-0019	2401641	44,55	0,00	0,00	44,55
08/04/2024	Plaquette nominqive 2G	IMMO PLAQUETTE	0065-24-0019	2401641	44,55	0,00	0,00	44,55
20/06/2024	Frais de relance du 20/06/2024 2D	-	-	-	13,59	0,00	-	-
20/06/2024	Frais de relance du 20/06/2024 REZ	-	-	-	13,59	0,00	-	-
20/06/2024	Frais de relance du 20/06/2024 1D	-	-	-	13,59	0,00	-	-
21/08/2024	Frais de rappel recommandé REZ	LV IMMO	0065-24-0044	444	29,55	0,00	29,55	0,00
21/08/2024	Frais de rappel recommandé 2D	LV IMMO	0065-24-0044	444	29,55	0,00	29,55	0,00
18/09/2024	Frais de relance du 18/09/2024 1D	-	-	-	13,59	0,00	13,59	0,00
19/09/2024	Frais de relance du 19/09/2024 2D	-	-	-	29,55	0,00	29,55	0,00
Totaux généraux immeuble :					23 040,14	6 700,29	7 527,13	8 771,95