

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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 24/10/2025
PÉRIODE : du 01/05/2025 au 31/07/2025 (T2)

0033 - ACP TOWN HOUSE (BE 0834.270.472)
RUE CAPITAINE CRESPEL, 47
1050 BRUXELLES



Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : P08 GARAGE (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Charges communes	30 / 10000	21 977,81	42,38	23.54
600000 - Réparation installation technique	30 / 10000	4 372,50	13,12	0,00
600080 - Réparation installation électrique	30 / 10000	287,26	0,86	0,00
600100 - petit frais divers propriétaires	30 / 10000	2 311,03	6,93	0,00
600230 - Accès plateforme numérique	30 / 10000	300,00	0,90	0,00
600260 - Frais d'assemblées générales	30 / 10000	678,66	2,03	0,00
600300 - Assurances propriétaires	30 / 10000	2 000,81	6,00	0,00
600310 - assurance protection juridique	30 / 10000	180,91	0,54	0,00
610010 - Entretien ascenseur	30 / 10000	344,50	0,00	1,03
610011 - ascenseur contrôle	30 / 10000	384,83	0,00	1,15
610100 - Petit matériel et frais divers	30 / 10000	152,61	0,00	0,46
610110 - Entretien des communs	30 / 10000	2 258,58	0,00	6,78
610200 - Honoraires syndic	30 / 10000	3 334,07	0,00	10,00
610510 - frais de banque	30 / 10000	145,03	0,00	0,44
6113 - Appel de fonds de réserve	30 / 10000	4 000,00	12,00	0,00
612000 - Electricité communs	30 / 10000	1 086,71	0,00	3,26
612010 - Electricité ascenseur	30 / 10000	140,31	0,00	0,42
Total Lot P08		21 977,81	42,38	23,54
Lot : P12 GARAGE (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Charges communes	30 / 10000	21 977,81	42,38	23.54
600000 - Réparation installation technique	30 / 10000	4 372,50	13,12	0,00
600080 - Réparation installation électrique	30 / 10000	287,26	0,86	0,00
600100 - petit frais divers propriétaires	30 / 10000	2 311,03	6,93	0,00
600230 - Accès plateforme numérique	30 / 10000	300,00	0,90	0,00
600260 - Frais d'assemblées générales	30 / 10000	678,66	2,03	0,00
600300 - Assurances propriétaires	30 / 10000	2 000,81	6,00	0,00
600310 - assurance protection juridique	30 / 10000	180,91	0,54	0,00
610010 - Entretien ascenseur	30 / 10000	344,50	0,00	1,03
610011 - ascenseur contrôle	30 / 10000	384,83	0,00	1,15
610100 - Petit matériel et frais divers	30 / 10000	152,61	0,00	0,46
610110 - Entretien des communs	30 / 10000	2 258,58	0,00	6,78
610200 - Honoraires syndic	30 / 10000	3 334,07	0,00	10,00
610510 - frais de banque	30 / 10000	145,03	0,00	0,44
6113 - Appel de fonds de réserve	30 / 10000	4 000,00	12,00	0,00
612000 - Electricité communs	30 / 10000	1 086,71	0,00	3,26
612010 - Electricité ascenseur	30 / 10000	140,31	0,00	0,42
Total Lot P12		21 977,81	42,38	23,54
Lot : P31 GARAGE (Prorata : 92 / 92 jours)				

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
0001 - Charges communes	30 / 10000	21 977,81	42,38	23,54
600000 - Réparation installation technique	30 / 10000	4 372,50	13,12	0,00
600080 - Réparation installation électrique	30 / 10000	287,26	0,86	0,00
600100 - petit frais divers propriétaires	30 / 10000	2 311,03	6,93	0,00
600230 - Accès plateforme numérique	30 / 10000	300,00	0,90	0,00
600260 - Frais d'assemblées générales	30 / 10000	678,66	2,03	0,00
600300 - Assurances propriétaires	30 / 10000	2 000,81	6,00	0,00
600310 - assurance protection juridique	30 / 10000	180,91	0,54	0,00
610010 - Entretien ascenseur	30 / 10000	344,50	0,00	1,03
610011 - ascenseur contrôle	30 / 10000	384,83	0,00	1,15
610100 - Petit matériel et frais divers	30 / 10000	152,61	0,00	0,46
610110 - Entretien des communs	30 / 10000	2 258,58	0,00	6,78
610200 - Honoraires syndic	30 / 10000	3 334,07	0,00	10,00
610510 - frais de banque	30 / 10000	145,03	0,00	0,44
6113 - Appel de fonds de réserve	30 / 10000	4 000,00	12,00	0,00
612000 - Electricité communs	30 / 10000	1 086,71	0,00	3,26
612010 - Electricité ascenseur	30 / 10000	140,31	0,00	0,42
Total Lot P31		21 977,81	42,38	23,54
Totaux généraux		21 977,81	127,14	70,62

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		21 977,81	127,14	70,62
Charges privatives		631,76	0,00	0,00
Totaux généraux		22 609,57	127,14	70,62
			Part totale	197,76

Votre situation de compte au 24/10/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/02/2025	AN	OD de reprise comptable	163,50	0,00
08/02/2025	FIN	100008001524	0,00	163,50
30/04/2025	VEN	Décompte des charges (1e trim. 2025) (T1 2025)	171,99	0,00
14/05/2025	FIN	726099678795	0,00	171,99
30/09/2025	FIN	VENTE ██████████	0,00	260,00
24/10/2025	VEN	Décompte des charges du 01/05/25 au 31/07/25 (T2 2025)	197,76	0,00
Totaux			533,25	595,49
Solde créditeur au 24/10/2025				62,24

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de 62,24 €

LUSIMMO

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

BILAN COMPTABLE AU 31/07/2025 (T2)

FAIT LE : 24/10/2025
IMMEUBLE : 0033 - ACP TOWN HOUSE (BE 0834.270.472)
RUE CAPITAINE CRESPEL, 47
1050 BRUXELLES

Actif		Passif	
160 - Fonds de réserve général	3 406,04	100 - Fonds de roulement général	25 000,00
163 - Réserve amendes et intérêts de retard	1 108,68	101 - Fonds de roulement à rembourser	7 055,00
410 - Copropriétaires	51 639,19	164 - Loyers perçus	19 322,89
491000 - Produits divers à imputer	230,55	165 - Provisions pour gros travaux	15 576,70
4991 - Arrondis débiteurs	2,51	440 - Fournisseurs	-8 001,10
5501 - Compte réserve - BE72088226244916	606,52	444050 - Provisions charges 	5 598,99
5510 - Compte à vue - BE72068235126916	7 658,21	492002 - Sinistre garage (décharge)	99,22
Total actif	64 651,70	Total passif	64 651,70

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

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/05/2025 AU 31/07/2025 (T2)

FAIT LE : 24/10/2025
IMMEUBLE : 0033 - ACP TOWN HOUSE (BE 0834.270.472)
RUE CAPITAINE CRESPEL, 47
1050 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Cle : 0001 - Charges communes					21 977,81
Nature : 110000 - Fonds de réserve					4 000,00
31/07/2025	2e trim. 2025	-	T2	-	4 000,00
Nature : 600000 - Réparation installation technique					4 372,50
01/05/2025	Etanchéisation seuils de fenêtre	Beobouw	T2	T2-0020	4 372,50
Nature : 600080 - Réparation installation électrique					287,26
14/05/2025	Remplacement et déplacement d'un éclairage défectueux suite fuite eau	sprl Adelec	T2	T2-0009	287,26
Nature : 600100 - Petit frais divers propriétaires					2 311,03
03/06/2025	Taxe emplacements espace public (07/10/2024-21/10/2024 et 23/10/2024-15/11/2024)	Commune de Ixelles	T2	T2-0017	2 311,03
Nature : 600230 - Accès plateforme numérique					300,00
01/05/2025	-	Lusimmo s.a.	T2	T2-0001	300,00
Nature : 600260 - Frais d'assemblées générales					678,66
06/05/2025	Frais de stationnement	Divers	T2	T2-0004	2,53
07/05/2025	Location salle (06/05/2025)	Topos	T2	T2-0005	344,85
28/05/2025	Stationnement (24/05/2025)	Divers	T2	T2-0011	3,23
28/05/2025	Location salle (28/05/2025)	Topos	T2	T2-0033	223,85
02/06/2025	Frais de stationnement (02/06/2025)	Divers	T2	T2-0022	7,40
04/07/2025	Location salle (AG 03/07/2025)	Topos	T2	T2-0035	96,80
Nature : 600300 - Assurances propriétaires					2 000,81
24/07/2025	AXA (16/08/2025 - 15/11/2025)	Eurobrokers	T2	T2-0031	2 000,81
Nature : 600310 - assurance protection juridique					180,91
22/05/2025	ARAG (10/06/2025 - 09/09/2025)	Eurobrokers	T2	T2-0010	180,91
Nature : 610010 - Entretien ascenseur					344,50
05/05/2025	Dépannage contact sécurité dans cuvette ascenseur	ATM	T2	T2-0002	344,50
Nature : 610011 - ascenseur contrôle					384,83

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
30/06/2025	26/06/2025	Asbl Vincotte	T2	T2-0023	384,83
Nature : 610100 - Petit matériel et frais divers					19,61
31/05/2025	-	SRL CAM Nettoyages	T2	T2-0013	19,61
Nature : 610101 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre					133,00
23/07/2025	07/07/2025 - 2809/2025	Bxl Propreté	T2	T2-0030	133,00
Nature : 610110 - Entretien des communs					2 258,58
31/05/2025	05/2025	SRL CAM Nettoyages	T2	T2-0013	1 129,29
30/06/2025	06/2025	SRL CAM Nettoyages	T2	T2-0024	1 129,29
Nature : 610200 - Honoraires syndic					3 334,07
01/07/2025	2e trim. 2025	Lusimmo s.a.	T2	T2-0028	3 334,07
Nature : 610510 - frais de banque					145,03
31/07/2025	Frais bancaires	Belfius	T2	T2-0032	145,03
Nature : 612000 - Electricité parties communes (EAN : 5725)					1 086,71
09/06/2025	3e trim. 2025	TotalEnergies	T2	T2-0018	1 086,71
Nature : 612010 - Electricité ascenseurs (EAN : 5718)					140,31
09/06/2025	3e trim. 2025	TotalEnergies	T2	T2-0019	140,31
Cle : 0002 - Chauffage et eau					5 641,15
Nature : 610060 - Entretien installation traitement d'eau					373,77
08/07/2025	-	Eurodynamics	T2	T2-0027	373,77
Nature : 613140 - Consommation et redevance eau					2 304,00
30/05/2025	05/2025	Vivaqua	T2	T2-0012	768,00
30/06/2025	06/2025	Vivaqua	T2	T2-0026	768,00
30/07/2025	07/2025	Vivaqua	T2	T2-0034	768,00
Nature : 614000 - Gaz chauffage					2 963,38
08/05/2025	04/2025	TotalEnergies	T2	T2-0006	1 292,38
05/06/2025	05/2025	TotalEnergies	T2	T2-0016	964,38
22/07/2025	06/2025	TotalEnergies	T2	T2-0029	706,62
Cle : Frais Privatifs					631,76
Nature : 607000 - Frais privatifs propriétaires					520,00
26/05/2025	Frais de mutation P02 ██████████	Lusimmo s.a.	T2	T2-0008	260,00
14/06/2025	Frais de mutation 4E ████████████████████	Lusimmo s.a.	T2	T2-0014	260,00
Nature : 617000 - Frais privatifs occupants					111,76

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
14/05/2025	Plaquette 2B M [REDACTED]	spri ARTEAGA	T2	T2-0007	27,94
16/06/2025	Plaquettes 5J L [REDACTED]	spri ARTEAGA	T2	T2-0021	27,94
23/06/2025	Plaquettes 3B [REDACTED]	spri ARTEAGA	T2	T2-0025	19,36
23/06/2025	Plaquettes 2E S [REDACTED]	spri ARTEAGA	T2	T2-0025	36,52
07/07/2025	Transfert P05 - P47 P05 [REDACTED]...	-	T2	-	-549,95
07/07/2025	Transfert P05 - P47 P47 [REDACTED]	-	T2	-	549,95
Totaux généraux immeuble :					28 250,72