

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 01/02/2025 au 30/04/2025 (T1)

0028 - ACP STAS (BE 0832.677.001)

RUE JEAN STAS, 25

1060 BRUXELLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 4B APPARTEMENT (Prorata : 89 / 89 jours)				
0001 - Charges communes	44 / 1000	19 736,45	507,47	360.96
61009 - Autres	44 / 1000	357,46	5,08	10,65
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	44 / 1000	123,21	0,00	5,43
61045 - Vente clés	44 / 1000	-69,25	-3,05	0,00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	44 / 1000	1 595,67	0,00	70,20
6113 - Appel de fonds de réserve	44 / 1000	2 500,00	110,00	0,00
6115 - Provisions pour placement plafonniers	44 / 1000	1 865,60	82,09	0,00
6116 - Provision pour restauration cage escaliers	44 / 1000	5 300,00	233,20	0,00
61200 - Redevance fixe et consommation	44 / 1000	235,61	0,00	10,37
61210 - Electricité parties communes	44 / 1000	78,79	0,00	3,47
61211 - Electricité ascenseurs	44 / 1000	118,31	0,00	5,21
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	44 / 1000	352,44	0,00	15,51
61220 - Redevance fixe et consommation	44 / 1000	3 649,35	0,00	160,57
61300 - Honoraires syndics	44 / 1000	1 662,97	0,00	73,17
6140 - Assurance incendie	44 / 1000	1 249,22	54,97	0,00
6146 - Assurance juridique	44 / 1000	111,29	4,90	0,00
6160 - Frais administratifs	44 / 1000	145,00	0,00	6,38
650 - Frais bancaires et charges des dettes	44 / 1000	460,78	20,28	0,00
Total Lot 4B		19 736,45	507,47	360,96
Lot : 4D APPARTEMENT (Prorata : 89 / 89 jours)				
0001 - Charges communes	52 / 1000	19 736,45	599,72	426.59
61009 - Autres	52 / 1000	357,46	6,00	12,58
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	52 / 1000	123,21	0,00	6,42
61045 - Vente clés	52 / 1000	-69,25	-3,60	0,00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	52 / 1000	1 595,67	0,00	82,98
6113 - Appel de fonds de réserve	52 / 1000	2 500,00	130,00	0,00
6115 - Provisions pour placement plafonniers	52 / 1000	1 865,60	97,01	0,00
6116 - Provision pour restauration cage escaliers	52 / 1000	5 300,00	275,60	0,00
61200 - Redevance fixe et consommation	52 / 1000	235,61	0,00	12,25
61210 - Electricité parties communes	52 / 1000	78,79	0,00	4,10
61211 - Electricité ascenseurs	52 / 1000	118,31	0,00	6,15
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	52 / 1000	352,44	0,00	18,33
61220 - Redevance fixe et consommation	52 / 1000	3 649,35	0,00	189,77
61300 - Honoraires syndics	52 / 1000	1 662,97	0,00	86,47
6140 - Assurance incendie	52 / 1000	1 249,22	64,96	0,00
6146 - Assurance juridique	52 / 1000	111,29	5,79	0,00
6160 - Frais administratifs	52 / 1000	145,00	0,00	7,54

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
650 - Frais bancaires et charges des dettes	52 / 1000	460,78	23,96	0,00
Total Lot 4D		19 736,45	599,72	426,59
Totaux généraux		19 736,45	1 107,19	787,55

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	19 736,45	1 107,19	787,55
Charges privatives	179,53	0,00	0,00
Totaux généraux	19 915,98	1 107,19	787,55
Part totale			1 894,74

Votre situation de compte au 12/05/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/02/2025	AN	OD de reprise comptable	1 936,93	0,00
04/04/2025	FIN	100017033032	0,00	1 049,17
04/04/2025	FIN	100015033014	0,00	887,76
30/04/2025	VEN	Décompte des charges (1e trim. 2025) (T1 2025)	1 894,74	0,00
Totaux			3 831,67	1 936,93
Solde débiteur au 12/05/2025				1 894,74

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 894,74 €** avant le 27/05/2025 sur le compte de la copropriété

LUSIMMO
LUSIMMO
RUE DE FRANCE 103
1070 ANDERLECHT
TÉL. 02 511 52 65
info@lusimmo.be

BALANCE DES TIERS
DU 01/02/2025 AU 12/05/2025

FAIT LE : 12/05/2025
IMMEUBLE : 0028 - ACP STAS (BE 0832.677.001)
RUE JEAN STAS, 25
1060 BRUXELLES
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au plus	46 084,02	20 339,97	25 744,05	0,00
4100650 - Copropriétaires C0650 - Messieurs BELE-DERO	3 192,97	1 614,10	1 578,87	0,00
4100651 - Copropriétaires C0651 - M. LAM	4 150,89	2 098,34	2 052,55	0,00
4100652 - Copropriétaires C0652 - Mme HULET	1 756,13	887,76	868,37	0,00
4100653 - Copropriétaires C0653 - M. CHANGEUR Jérémy	1 756,12	887,76	868,36	0,00
4100654 - Copropriétaires C0654 - M. CASTIAU E.	2 075,48	1 049,17	1 026,31	0,00
4100655 - Copropriétaires C0655 - M. BELFIORE Eros	2 075,48	1 049,17	1 026,31	0,00
4100656 - Copropriétaires C0656 - Point du Jour sca A l'attention de Madame Dominique Denis	4 942,62	0,00	4 942,62	0,00
4100657 - Copropriétaires C0657 - Mme LHUSSIER Sandrine	1 756,15	887,76	868,39	0,00
4100658 - Copropriétaires C0658 - M. CHIAPETTA Vincenzo	2 085,45	1 049,17	1 036,28	0,00
4100659 - Copropriétaires C0659 - Mme BAUDRY-MUSTAR	2 075,48	1 049,17	1 026,31	0,00
4100660 - Copropriétaires C0660 - M. HABIB Maurizio C/O Monsieur Yannakis	1 756,19	887,76	868,43	0,00
4100661 - Copropriétaires C0661 - Mme CRISTOIU Cornelia	1 766,19	894,10	872,09	0,00
4100662 - Copropriétaires C0662 - M. BAUDRY D.	3 951,67	1 171,48	2 780,19	0,00
4100663 - Copropriétaires C0663 - Succession Mr L. SKALERIC C/o M. Skaleric Y.	3 831,67	1 936,93	1 894,74	0,00
4100664 - Copropriétaires C0664 - Mlle CRISTOIU Ioana Roxana C/o Mme Ioana Cristoiu	2 705,28	1 810,51	894,77	0,00
4100665 - Copropriétaires C0665 - Mme GAUJARD Sophie	2 245,11	1 129,86	1 115,25	0,00
4100666 - Copropriétaires C0666 - M. et Mme GAUJARD - MARIE P. E.	1 875,72	887,76	987,96	0,00
4100667 - Copropriétaires C0667 - M. GAUJARD Pierre-Etienne	2 085,42	1 049,17	1 036,25	0,00
Totaux :	46 084,02	20 339,97	25 744,05	0,00

LUSIMMO

LUSIMMO
RUE DE FRANCE 103
1070 ANDERLECHT
TÉL. 02 511 52 65
info@lusimmo.be

BILAN COMPTABLE AU 30/04/2025 (T1)

FAIT LE : 12/05/2025
IMMEUBLE : 0028 - ACP STAS (BE 0832.677.001)
RUE JEAN STAS, 25
1060 BRUXELLES

Actif		Passif	
165 - Provisions pour placement plafonniers	0,40	100 - Fonds de roulement général	14 998,79
166 - Provisions pour restauration cage d'escaliers	5 777,00	101 - Fonds de roulement à rembourser	660,00
410 - Copropriétaires	26 793,22	160 - Fonds de réserve général	12 587,12
492117 - Sinistre 4A (Lam) - 3A (Baudry)	263,91	163 - Réserve amendes et intérêts de retard	1 126,91
492120 - Sinistre 3e - 2e (Habib - Dieu)	591,69	164 - Réserve loyers conciergerie	7 438,04
5501 - Compte réserve - BE41088226244310	2 169,76	440 - Fournisseurs	743,38
5510 - Compte à vue - BE41068235126310	1 958,48	4992 - Arrondis créditeurs	0,22
Total actif	37 554,46	Total passif	37 554,46

LUSIMMO
LUSIMMO
RUE DE FRANCE 103
1070 ANDERLECHT
TÉL. 02 511 52 65
info@lusimmo.be

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/02/2025 AU 30/04/2025 (T1)

FAIT LE : 12/05/2025
IMMEUBLE : 0028 - ACP STAS (BE 0832.677.001)
RUE JEAN STAS, 25
1060 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Cle : 0001 - Charges communes					19 736,45
Nature : 610090 - Petits frais propriétaires					110,04
06/02/2025	Clean up and checkup - plaquettes	sprl Immo Plaquettes	T1	T1-0105	110,04
Nature : 610091 - Petits frais locataires					242,00
14/03/2025	Désinsectisation (cafards)	Top Deratisation	T1	T1-0112	242,00
Nature : 610130 - Téléphone d'urgence ascenseurs					123,21
04/02/2025	02/2025	Proximus	T1	T1-0104	41,07
04/03/2025	03/2025	Proximus	T1	T1-0111	41,07
04/04/2025	04/2025	Proximus	T1	T1-0119	41,07
Nature : 610500 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 595,67
28/02/2025	02/2025	SRL CAM Nettoyages	T1	T1-0108	531,89
31/03/2025	03/2025	SRL CAM Nettoyages	T1	T1-0118	531,89
30/04/2025	04/2025	SRL CAM Nettoyages	T1	T1-0124	531,89
Nature : 612000 - Redevance fixe et consommation (eau)					235,61
29/04/2025	08/02/2024 - 14/01/2025	Vivaqua	T1	T1-0127	235,61
Nature : 612100 - Electricité parties communes (EAN : 0864)					78,79
16/03/2025	2e trim. 2025	TotalEnergies	T1	T1-0115	78,79
Nature : 612110 - Electricité ascenseurs (EAN : 0857)					118,31
16/03/2025	2e trim. 2025	TotalEnergies	T1	T1-0113	118,31
Nature : 612120 - Electricité chauffage et sanitaires (EAN: 4056)					352,44
16/03/2025	2e trim. 2025	TotalEnergies	T1	T1-0116	352,44
Nature : 612200 - Redevance fixe et consommation (gaz)					3 649,35
16/03/2025	2e trim. 2025	TotalEnergies	T1	T1-0114	3 649,35
Nature : 613000 - Honoraires syndic					1 662,97
02/02/2025	1e trim. 2025	SA Lusimmo	T1	T1-0128	1 662,97

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Nature : 614000 - Assurance incendie					1 249,22
25/02/2025	AXA (01/03/2025 - 31/05/2025)	SA Eurobrokers	T1	T1-0106	1 249,22
Nature : 614600 - Assurance juridique					111,29
25/02/2025	ARAG (10/03/2025 - 09/06/2025)	SA Eurobrokers	T1	T1-0107	111,29
Nature : 650000 - Frais bancaires et charges des dettes					139,05
30/04/2025	Frais bancaires	Belfius	T1	T1-0126	139,05
Nature : 650002 - Vente clés					-69,25
15/03/2025	Vente 1 clé porte entrée	-	T1	-	-69,25
Nature : 650003 - Frais administratifs					145,00
02/02/2025	1e trim. 2025	Divers	T1	T1-0129	145,00
Nature : 650004 - Frais réunions					5,42
15/04/2025	Frais de stationnement (CDC 15/04/2025)	Divers	T1	T1-0123	5,42
Nature : 650005 - Franchise et/ou sinistres non couverts					321,73
26/03/2025	Intervention suite au bris de vitre (01/11/2020)	SIAMU	T1	2025-F000103	321,73
Nature : 650006 - Provisions pour placement plafonniers					1 865,60
31/03/2025	1e trim. 2025	-	T1	-	1 865,60
Nature : 650007 - Provision pour restauration cage escaliers					5 300,00
31/03/2025	1e trim. 2025	-	T1	-	5 300,00
Nature : 650008 - Appel de fonds de réserve					2 500,00
31/03/2025	1e trim. 2025	-	T1	-	2 500,00
Cle : Frais Privatifs					179,53
Nature : 650001 - Frais privatifs					179,53
15/03/2025	Vente 1 clé porte entrée 5C GAUJARD - MARIE P. E.	-	T1	-	69,25
25/03/2025	Frais de rappel 3C CRISTOIU Cornelia	SA Lusimmo	T1	2025-F000102	10,00
25/03/2025	Frais de rappel 4C CRISTOIU Ioana Roxana C/o Mme Ioana Cristoiu	SA Lusimmo	T1	2025-F000102	10,00
25/03/2025	Frais de rappel 5AB GAUJARD Sophie	SA Lusimmo	T1	2025-F000102	10,00
25/03/2025	Frais de rappel 5C GAUJARD - MARIE P. E.	SA Lusimmo	T1	2025-F000102	10,00
25/03/2025	Frais de rappel 5D GAUJARD Pierre-Etienne	SA Lusimmo	T1	2025-F000102	10,00
25/03/2025	Frais de rappel 4C CRISTOIU Ioana Roxana C/o Mme Ioana Cristoiu	SA Lusimmo	T1	2025-F000102	10,00
25/03/2025	Frais de rappel 2D CHIAPETTA Vincenzo	SA Lusimmo	T1	2025-F000102	10,00
07/04/2025	Plaquettes 5C GAUJARD - MARIE P. E.	spri Immo Plaquettes	T1	T1-0120	40,28
Totaux généraux immeuble :					19 915,98

