

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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 09/10/2025
PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2)

0003 - ACP ASCOT (0846.537.707)
AVENUE ROGIER, 2-2A-2B
1030 BRUXELLES

M. et Mme HYUSEIN - ALISH ADIL
Avenue Rogier 2 bte 1
1030 Bruxelles

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 16A APPARTEMENT (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Charges communes	167 / 10000	37 298,18	189,62	433.30
600100 - petit frais divers propriétaires	167 / 10000	3 000,00	50,10	0,00
600230 - Accès plateforme numérique	167 / 10000	360,00	6,01	0,00
600260 - Frais d'assemblées générales	167 / 10000	11,12	0,19	0,00
600300 - Assurances propriétaires	167 / 10000	4 215,45	70,40	0,00
600310 - assurance protection juridique	167 / 10000	150,91	2,52	0,00
600320 - Assurance RC	167 / 10000	71,76	1,20	0,00
600600 - Frais d'avocat, d'expert et de justice	167 / 10000	1 512,50	25,26	0,00
610030 - Entretien égouts et tuyauteries	167 / 10000	519,40	0,00	8,68
610050 - Entretien protection incendie	167 / 10000	287,38	0,00	4,80
610060 - Entretien installation traitement d'eau	167 / 10000	527,68	0,00	8,81
610104 - Location containers	167 / 10000	203,57	0,00	3,40
610200 - Honoraires syndic	167 / 10000	5 299,13	0,00	88,50
610230 - Frais administratifs	167 / 10000	370,00	0,00	6,18
610410 - salaires	167 / 10000	3 720,45	0,00	62,13
610420 - cotisations sociales	167 / 10000	1 273,80	0,00	21,28
610430 - secrétariat social	167 / 10000	163,71	0,00	2,74
61045 - Vente clés	167 / 10000	-114,27	-1,91	0,00
610510 - Frais de banque	167 / 10000	145,03	0,00	2,42
6113 - Appel de fonds de réserve	167 / 10000	3 000,00	50,10	0,00
612000 - Electricité communs	167 / 10000	0,78	0,00	0,01
612020 - Electricité pour chauffage	167 / 10000	75,15	0,00	1,26
61301 - Honoraires avocats/experts - décompte jugement	167 / 10000	-853,32	-14,25	0,00
613140 - consommations et redevances eau	167 / 10000	4 751,18	0,00	79,34
614000 - Gaz chauffage	167 / 10000	8 496,12	0,00	141,90
615000 - Frais de relevé compteurs à régulariser	167 / 10000	110,65	0,00	1,85
0002 - Chauffage - eau	167 / 9240	1 577,93	0,00	28.52
600020 - réparation installation chauffage	167 / 9240	1 166,89	0,00	21,09
610060 - Entretien installation traitement d'eau	167 / 9240	411,04	0,00	7,43
0003 - Ascenseur - bloc I	167 / 3292	312,09	0,00	15.83
610010 - entretien ascenseur I	167 / 3292	318,00	0,00	16,13
612010 - Electricité ascenseur I	167 / 3292	-5,91	0,00	-0,30
Total Lot 16A		39 188,20	189,62	477,65
Totaux généraux		39 188,20	189,62	477,65

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		39 188,20	189,62	477,65
Charges privatives		1 003,32	0,00	0,00
Totaux généraux		40 191,52	189,62	477,65

Part totale	667,27
-------------	--------

Votre situation de compte au 09/10/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2025			1 538,78	0,00
01/04/2025	OD	Transfert paiements du T1 2025 imputés erronément à Hyusein	1 984,76	0,00
02/04/2025	OD	Correction imputation charges 33F T1 2025	0,00	1 866,74
26/06/2025	FIN	100107093387	0,00	500,00
09/07/2025	FIN	100090093331	0,00	150,00
09/10/2025	VEN	Décompte des charges du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2 2025)	667,27	0,00
Totaux			4 190,81	2 516,74
Solde débiteur au 09/10/2025				1 674,07

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 674,07 €** avant le 19/10/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE45068890951289** avec pour mention votre référence client +++587/5026/87839+++

LUSIMMO

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

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 09/10/2025
IMMEUBLE : 0003 - ACP ASCOT (0846.537.707)
AVENUE ROGIER, 2-2A-2B
1030 BRUXELLES

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	117 986,54	100 - Fonds de roulement général	69 990,32
492130 - Sinistre Somnez - Arifov (tuyaux chauffage et eau chaude)	5 998,07	101 - Fonds de roulement à rembourser	2 870,87
492138 - Sinistre tuyau chauffage (2A - Cakmak - Alp Koksall)	3 567,57	110030 - Loyers perçus	4 560,06
492140 - Sinistre tuyau chauffage (2 - Mouafi - Sengezer - Yalc	19 542,38	160 - Fonds de réserve général	4 028,00
492146 - Sinistre chez Mme Bonnel	1 568,80	162 - Déménagement/emménagement	675,00
492147 - Sinistre Verstraeten - Demol	2 436,99	163 - Réserve amendes et intérêts de retard	2 966,53
492148 - Sinistre Ahmadi	1 903,60	164 - Provisions pour travaux terrasses-toitures	43 174,00
4991 - Arrondis débiteurs	1,28	165 - Provisions pour travaux chauffage	155,13
5501 - Compte réserve - BE70088256044225	12 215,59	166 - Loyers perçus	39 010,66
5510 - Compte à vue - BE45068890951289	27 179,08	440 - Fournisseurs	12 198,37
		444030 - Charges ex-logé	7 302,18
		492133 - Sinistre 3e/2e (Ataoglu/Balkaya) - décharge WC - SDB ->	2 780,61
		492135 - Sinistre tuyau chauffage -> 7e étage (Kahriman)	538,71
		492145 - Sinistre vandalisme garage	2 149,46
Total actif	192 399,90	Total passif	192 399,90

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

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T2)

FAIT LE : 09/10/2025
IMMEUBLE : 0003 - ACP ASCOT (0846.537.707)
AVENUE ROGIER, 2-2A-2B
1030 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Cle : 0001 - Charges communes					37 298,18
Nature : 600041 - Vente clés					-114,27
15/04/2025	Vente 2 clés	-	T2	-	-76,18
15/04/2025	Vente clé	-	T2	-	-38,09
Nature : 600100 - Petits frais propriétaires					3 000,00
05/05/2025	Renouvellement permis environnement	E.E.	T2	T2-0034	3 000,00
Nature : 600230 - Accès plateforme numérique					360,00
01/04/2025	Accès plateforme numérique (2e trim. 2025)	Lusimmo s.a.	T2	T2-0003	360,00
Nature : 600260 - Frais d'assemblées générales					11,12
30/05/2025	Frais de stationnement (30/05/2025)	Divers	T2	T2-0148	11,12
Nature : 600300 - Assurance incendie					4 215,45
24/06/2025	AXA (01/07/2025 - 30/09/2025)	Eurobrokers	T2	T2-0156	4 215,45
Nature : 600310 - Assurance protection juridique					150,91
22/05/2025	ARAG (10/06/2025 - 09/09/2025)	Eurobrokers	T2	T2-0031	150,91
Nature : 600320 - Assurance RC					71,76
04/04/2025	2025	AXA	T2	T2-0007	42,38
24/06/2025	AG (01/07/2025 - 30/09/2025)	Eurobrokers	T2	T2-0155	29,38
Nature : 600600 - Frais d'avocat, d'expert et de justice					659,18
17/04/2025	Dossier c/ Kone	Detremmerie	T2	T2-0144	1 512,50
03/06/2025	Dépens jugement 01/10/2024	-	T2	-	-853,32
Nature : 610030 - Entretien égouts et tuyauteries					519,40
17/04/2025	Débouchage décharge commune cuisine - 2B	sprl Curnet	T2	T2-0009	254,40
23/04/2025	Débouchage décharge commune cuisine	sprl Curnet	T2	T2-0013	265,00
Nature : 610050 - Extincteurs d'incendie					287,38
22/04/2025	Vérification extincteurs, hydrants, blocs de secours	Serex	T2	T2-0143	287,38

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Nature : 610060 - Entretien installation traitement d'eau					527,68
30/04/2025	Entretien et pièces	Eurodynamics	T2	T2-0020	527,68
Nature : 610104 - Location containers					203,57
29/04/2025	28/04/2025 - 20/07/2025	Bxl Propreté	T2	T2-0014	203,57
Nature : 610200 - Honoraires syndic					5 299,13
01/04/2025	2e trim. 2025	Lusimmo s.a.	T2	T2-0002	5 299,13
Nature : 610230 - Frais administratifs					370,00
01/04/2025	2e trim. 2025	Divers	T2	T2-0001	370,00
Nature : 610410 - Salaires concierge					3 720,45
22/04/2025	04/2025	Entretien - Cornelissen	T2	T2-0012	1 240,15
19/05/2025	05/2025	Entretien - Cornelissen	T2	T2-0023	1 240,15
19/06/2025	06/2025	Entretien - Cornelissen	T2	T2-0145	1 240,15
Nature : 610420 - Cotisations sociales ONSS					1 273,80
22/04/2025	ONSS	Asbl Partena	T2	T2-0016	619,12
22/04/2025	Frais de gestion (04/2025)	Asbl Partena	T2	T2-0017	80,68
19/05/2025	05/2025	Asbl Partena	T2	T2-0029	619,14
19/06/2025	Régularisation	Asbl Partena	T2	T2-0153	-45,14
Nature : 610430 - Secrétariat social					163,71
19/05/2025	05/2025	Asbl Partena	T2	T2-0028	58,09
16/06/2025	05/2025	Asbl Partena	T2	T2-0147	22,59
19/06/2025	06/2025	Asbl Partena	T2	T2-0154	83,03
Nature : 610510 - Frais de banque					145,03
30/06/2025	Frais bancaires	Belfius	T2	T2-0163	145,03
Nature : 612000 - Electricité parties communes (EAN: 8021, 8014, 9783)					0,78
02/06/2025	15/05/2024 - 22/05/2025	TotalEnergies	T2	T2-0136	41,35
02/06/2025	15/05/2024 - 22/05/2025	TotalEnergies	T2	T2-0140	64,07
02/06/2025	15/05/2024 - 22/05/2025	TotalEnergies	T2	T2-0141	-104,64
Nature : 612020 - Electricité chauffage et sanitaires (EAN: 0222)					75,15
02/06/2025	15/05/2024 - 22/05/2025	TotalEnergies	T2	T2-0139	75,15
Nature : 613140 - Consommations et redevances eau					4 751,18
20/04/2025	04/2025	Vivaqua	T2	T2-0010	1 146,00
20/04/2025	04/2025	Vivaqua	T2	T2-0011	39,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
20/05/2025	05/2025	Vivaqua	T2	T2-0026	39,00
20/05/2025	05/2025	Vivaqua	T2	T2-0027	1 146,00
22/06/2025	-	Vivaqua	T2	T2-0165	1 151,59
22/06/2025	06/2025	Vivaqua	T2	T2-0150	39,00
22/06/2025	06/2025	Vivaqua	T2	T2-0151	1 151,59
22/06/2025	-	Vivaqua	T2	T2-0164	39,00
Nature : 614000 - Gaz chauffage					8 496,12
22/04/2025	03/2025	TotalEnergies	T2	T2-0015	4 500,19
08/05/2025	04/2025	TotalEnergies	T2	T2-0019	2 315,28
02/06/2025	15/05/2024 - 22/05/2025	TotalEnergies	T2	T2-0135	11,81
05/06/2025	05/2025	TotalEnergies	T2	T2-0142	1 668,84
Nature : 615000 - Frais de relevé compteurs à régulariser					110,65
01/04/2025	Amortissement	SA Techem	T2	T2-0005	70,37
01/04/2025	Amortissemnt	SA Techem	T2	T2-0006	40,28
Nature : 650001 - Appel de fonds de réserve					3 000,00
30/06/2025	2e trim. 2025	-	T2	-	3 000,00
Cle : 0002 - Chauffage - eau					1 577,93
Nature : 600020 - Réparations installation chauffage					1 166,89
21/04/2025	Remplacement électrodes, schémas électriques chaufferie	Bestec	T2	T2-0018	1 166,89
Nature : 610060 - Entretien installation traitement d'eau					411,04
27/05/2025	Sel adoucisseur	Eurodynamics	T2	T2-0030	411,04
Cle : 0003 - Ascenseur - bloc I					312,09
Nature : 610010 - Entretien ascenseur bloc I					318,00
09/05/2025	Placement butée au 6e étage, enlèvement papier bloquant rideau ??	ATM	T2	T2-0022	318,00
Nature : 612010 - Electricité ascenseur bloc I (EAN: 9776)					-5,91
02/06/2025	15/05/2024 - 22/05/2025	TotalEnergies	T2	T2-0134	-5,91
Cle : 0004 - Ascenseur - bloc II					22,45
Nature : 612011 - Electricité ascenseur bloc II (EAN: 0239)					22,45
02/06/2025	15/05/2024 - 22/05/2025	TotalEnergies	T2	T2-0138	22,45
Cle : 0005 - Ascenseur - bloc III					69,25
Nature : 612012 - Electricité - ascenseur bloc III (EAN: 0550)					69,25
02/06/2025	15/05/2024 - 22/05/2025	TotalEnergies	T2	T2-0137	69,25

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Cle : Frais Privatifs					1 003,32
Nature : 607000 - Frais privatifs propriétaires					430,72
01/04/2025	Remplacement poste parlophonie 14A ALP-KOKSAL	sprl Adelec	T2	T2-0152	179,03
26/05/2025	Frais de mutation 14A ALP-KOKSAL	Lusimmo s.a.	T2	T2-0024	260,00
29/05/2025	Frais de mutation 12B N'GUYEN Thi Mai Loan	Lusimmo s.a.	T2	T2-0033	260,00
03/06/2025	Dépens jugement 01/10/2024 31F ADEM	-	T2	-	853,32
03/06/2025	Dépens jugement 01/10/2024 (Imputation copropriétaire) 31F ADEM	-	T2	-	-853,32
20/06/2025	Correction affectation du versement du Notaire (25/02/2025) 27D WENDLER...	-	T2	-	-860,00
27/06/2025	Recherche infiltraion - cause privative (douche) 25E ARIFOV - HALIM	SRL Prodetec	T2	T2-0166	591,69
Nature : 617000 - Frais privatifs occupants					572,60
01/04/2025	Fourniture et placement répartiteur 31G KAYA-CIBLAK	SA Techem	T2	T2-0004	120,84
15/04/2025	2 clés entre 2 13A CETINKUS - AKMAN S.Yasin - Gonca	-	T2	-	76,18
15/04/2025	2 clés entre 2 (Imputation copropriétaire) 13A CETINKUS - AKMAN S.Yasin - ...	-	T2	-	-76,18
15/04/2025	Vente clé 11A KARATAS Esra	-	T2	-	38,09
15/04/2025	Vente clé (Imputation copropriétaire) 11A KARATAS Esra	-	T2	-	-38,09
08/05/2025	Plaquettes 27D WENDLER - DE FROIDMONT Simon - Camille Agnès Ghisla...	sprl Immo Plaquettes	T2	T2-0021	54,21
29/05/2025	Décompte charges propriétaire/locataire 24E SONMEZ	Lusimmo s.a.	T2	T2-0032	120,00
05/06/2025	Déménagement/emménagement 12C ATAUGLU Berza	-	T2	-	150,00
05/06/2025	Déménagement/emménagement 24E SONMEZ	-	T2	-	75,00
23/06/2025	Plaquettes 12C ATAUGLU Berza	sprl Immo Plaquettes	T2	T2-0149	52,55
Totaux généraux immeuble :					40 283,22