

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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

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

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 : 92 / 92 jours)				
0001 - Charges communes	44 / 1000	23 300,54	545,47	479.78
600100 - Petits matériels et frais divers propriétaires	44 / 1000	1 222,10	53,77	0,00
600230 - Accès plateforme numérique	44 / 1000	150,00	6,60	0,00
600260 - Frais d'assemblées générales	44 / 1000	6,97	0,31	0,00
600300 - Assurance incendie	44 / 1000	1 249,22	54,97	0,00
600310 - Assurance protection juridique	44 / 1000	111,29	4,90	0,00
610011 - Ascenseur contrôle	44 / 1000	166,62	0,00	7,33
610030 - Entretien égouts et tuyauteries	44 / 1000	1 314,40	0,00	57,85
610060 - Entretien installation traitement eau	44 / 1000	861,96	0,00	37,93
610080 - Entretien installation électrique	44 / 1000	200,66	0,00	8,83
610110 - Entretien des communs	44 / 1000	1 638,02	0,00	72,07
610200 - Honoraires syndic	44 / 1000	1 662,97	0,00	73,17
61045 - Vente clés	44 / 1000	-138,50	-6,09	0,00
610510 - Frais bancaires	44 / 1000	130,08	5,72	0,00
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
612000 - Electricité des communs	44 / 1000	78,79	0,00	3,47
612100 - Téléphone ascenseur	44 / 1000	-121,74	0,00	-5,36
612110 - Electricité ascenseur	44 / 1000	118,31	0,00	5,21
612120 - Electricité pour chauffage	44 / 1000	352,44	0,00	15,51
613140 - Provisions sur consommations d'eau	44 / 1000	982,00	0,00	43,20
614000 - Gaz chauffage	44 / 1000	3 649,35	0,00	160,57
Total Lot 4B		23 300,54	545,47	479,78
Lot : 4D APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - Charges communes	52 / 1000	23 300,54	644,63	566.99
600100 - Petits matériels et frais divers propriétaires	52 / 1000	1 222,10	63,55	0,00
600230 - Accès plateforme numérique	52 / 1000	150,00	7,80	0,00
600260 - Frais d'assemblées générales	52 / 1000	6,97	0,36	0,00
600300 - Assurance incendie	52 / 1000	1 249,22	64,96	0,00
600310 - Assurance protection juridique	52 / 1000	111,29	5,79	0,00
610011 - Ascenseur contrôle	52 / 1000	166,62	0,00	8,66
610030 - Entretien égouts et tuyauteries	52 / 1000	1 314,40	0,00	68,35
610060 - Entretien installation traitement eau	52 / 1000	861,96	0,00	44,82
610080 - Entretien installation électrique	52 / 1000	200,66	0,00	10,43
610110 - Entretien des communs	52 / 1000	1 638,02	0,00	85,18
610200 - Honoraires syndic	52 / 1000	1 662,97	0,00	86,47

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
61045 - Vente clés	52 / 1000	-138,50	-7,20	0,00
610510 - Frais bancaires	52 / 1000	130,08	6,76	0,00
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
612000 - Electricité des communs	52 / 1000	78,79	0,00	4,10
612100 - Téléphone ascenseur	52 / 1000	-121,74	0,00	-6,33
612110 - Electricité ascenseur	52 / 1000	118,31	0,00	6,15
612120 - Electricité pour chauffage	52 / 1000	352,44	0,00	18,33
613140 - Provisions sur consommations d'eau	52 / 1000	982,00	0,00	51,06
614000 - Gaz chauffage	52 / 1000	3 649,35	0,00	189,77
Total Lot 4D		23 300,54	644,63	566,99
Totaux généraux		23 300,54	1 190,10	1 046,77

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	23 300,54	1 190,10	1 046,77
Charges privatives	448,50	0,00	0,00
Totaux généraux	23 749,04	1 190,10	1 046,77
		Part totale	2 236,87

Votre situation de compte au 07/10/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/05/2025			1 894,74	0,00
31/07/2025	VEN	Décompte des charges du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T2 2025)	2 236,87	0,00
Totaux			4 131,61	0,00
Solde débiteur au 07/10/2025				4 131,61

Veillez virer votre solde débiteur de **4 131,61 €** avant le 17/10/2025 sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE41068235126310** avec pour mention votre référence client +++970/5976/48322+++

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 : 07/10/2025
IMMEUBLE : 0028 - ACP STAS (BE 0832.677.001)
RUE JEAN STAS, 25
1060 BRUXELLES

Actif		Passif	
166 - Provisions pour restauration cage d'escaliers	477,00	100 - Fonds de roulement général	14 998,79
410 - Copropriétaires	35 770,88	101 - Fonds de roulement à rembourser	660,00
492117 - Sinistré [REDACTED]	263,91	160 - Fonds de réserve général	15 076,20
492120 - Sinistre 3e - [REDACTED]	591,69	163 - Réserve amendes et intérêts de retard	1 126,91
5501 - Compte réserve - BE41088226244310	158,84	164 - Réserve loyers conciergerie	7 438,04
5510 - Compte à vue - BE41068235126310	1 715,66	165 - Provisions pour placement plafonniers	1 865,20
		440 - Fournisseurs	-2 187,38
		4992 - Arrondis créditeurs	0,22
Total actif	38 977,98	Total passif	38 977,98

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 : 07/10/2025
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					23 300,54
Nature : 600041 - Vente clés					-138,50
16/05/2025	2 clés	-	T2	-	-138,50
Nature : 600100 - Petits matériels et frais divers propriétaires					1 222,10
11/06/2025	Note pour modification acte de base	Metric	T2	T2-0014	1 222,10
Nature : 600230 - Accès plateforme numérique					150,00
01/05/2025	-	Lusimmo s.a.	T2	T2-0001	150,00
Nature : 600260 - Frais de réunions					6,97
07/05/2025	Stationnement (06/05/2025)	Divers	T2	T2-0005	2,53
27/05/2025	Stationnement (27/05/2025)	Divers	T2	T2-0009	4,44
Nature : 600300 - Assurance incendie					1 249,22
22/05/2025	AXA (01/06/2025 - 31/08/2025)	Eurobrokers	T2	T2-0006	1 249,22
Nature : 600310 - Assurance protection juridique					111,29
22/05/2025	ARAG (10/06/2025 - 09/09/2025)	Eurobrokers	T2	T2-0007	111,29
Nature : 610011 - Contrôle ascenseur					166,62
15/07/2025	-	SGS	T2	T2-0022	166,62
Nature : 610030 - Entretien égouts et tuyauteries					1 314,40
19/05/2025	Débouchage décharge cuisine et SDB	spri Curnet	T2	T2-0011	159,00
10/06/2025	Débouchage décharge commune	spri Curnet	T2	T2-0013	190,80
23/07/2025	Débouchage décharge cuisine/SDB	spri Curnet	T2	T2-0025	159,00
31/07/2025	Débouchages urgents	Divers	T2	T2-0029	805,60
Nature : 610060 - Entretien installation traitement eau					861,96
01/05/2025	12/2023 - 11/2024	Eurodynamics	T2	T2-0002	150,52
27/05/2025	12/2024 - 11/2025	Eurodynamics	T2	T2-0008	245,95
31/05/2025	-	SRL CAM Nettoyages	T2	T2-0010	54,45

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
29/07/2025	Sacs de sel	Eurodynamics	T2	T2-0026	411,04
Nature : 610080 - Entretien installation électrique					200,66
04/06/2025	Contrôle installation électrique conciergerie	CertNergie	T2	T2-0015	200,66
Nature : 610110 - Entretien des communs					1 638,02
31/05/2025	05/2025	SRL CAM Nettoyages	T2	T2-0010	531,89
30/06/2025	06/2025	SRL CAM Nettoyages	T2	T2-0017	531,89
31/07/2025	07/2025	SRL CAM Nettoyages	T2	T2-0027	574,24
Nature : 610200 - Honoraires syndic					1 662,97
01/07/2025	2e trim. 2025	Lusimmo s.a.	T2	T2-0023	1 662,97
Nature : 610510 - Frais bancaires					130,08
31/07/2025	Frais bancaires	Belfius	T2	T2-0028	130,08
Nature : 612000 - Electricité parties communes (EAN : 0864)					78,79
15/06/2025	3e trim. 2025	TotalEnergies	T2	T2-0020	78,79
Nature : 612100 - Téléphone d'urgence ascenseurs					-121,74
02/05/2025	Annulation ligne téléphonique	Proximus	T2	T2-0003	-121,74
Nature : 612110 - Electricité ascenseurs (EAN : 0857)					118,31
15/06/2025	3e trim. 2025	TotalEnergies	T2	T2-0019	118,31
Nature : 612120 - Electricité chauffage et sanitaires (EAN: 4056)					352,44
15/06/2025	3e trim. 2025	TotalEnergies	T2	T2-0018	352,44
Nature : 613140 - Provisions sur consommations d'eau					982,00
22/06/2025	06/2025	Vivaqua	T2	T2-0016	491,00
20/07/2025	07/2025	Vivaqua	T2	T2-0024	491,00
Nature : 614000 - Gaz chauffage					3 649,35
15/06/2025	3e trim. 2025	TotalEnergies	T2	T2-0021	3 649,35
Nature : 650006 - Provisions pour placement plafonniers					1 865,60
31/07/2025	2e trim. 2025	-	T2	-	1 865,60
Nature : 650007 - Provision pour restauration cage escaliers					5 300,00
31/07/2025	2e trim. 2025	-	T2	-	5 300,00
Nature : 650008 - Appel de fonds de réserve					2 500,00
31/07/2025	2e trim. 2025	-	T2	-	2 500,00
Cle : Frais Privatifs					448,50
Nature : 607000 - Frais privatifs propriétaires					398,50

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
16/05/2025	2 clés 3B [REDACTED]	-	T2	-	138,50
06/06/2025	Frais de mutation 3B [REDACTED]	Lusimmo s.a.	T2	T2-0012	260,00
Nature : 617000 - Frais privés occupants					50,00
05/05/2025	Recommandé - rappel dossier cuisinière gaz 3D [REDACTED]	Lusimmo s.a.	T2	T2-0004	10,00
05/05/2025	Recommandé - rappel dossier cuisinière gaz 1B [REDACTED]	Lusimmo s.a.	T2	T2-0004	10,00
05/05/2025	Recommandé - rappel dossier cuisinière gaz 1A [REDACTED]	Lusimmo s.a.	T2	T2-0004	10,00
05/05/2025	Recommandé - rappel dossier cuisinière gaz 3A [REDACTED]	Lusimmo s.a.	T2	T2-0004	10,00
05/05/2025	Recommandé - rappel dossier cuisinière gaz 3B [REDACTED]	Lusimmo s.a.	T2	T2-0004	10,00
Totaux généraux immeuble :					23 749,04