



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 23/05/2025

PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T1)

SRL ATIMMO
RUE MARGUERITE BERVOETS, 60 BTE2
1190 BRUXELLES
TÉL. 02/3315510
info@atimmo.be
Num. IPI : 500508

Société ARTCHAP Stephane Larciel
Chaussée de la Hulpe, 223
1170 Watermael Boitsfort

0019 - ACP LEJEUNE (0844 559 105)

RUE JULES LEJEUNE, 2
1050 BRUXELLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Lot : REZ APPARTEMENT (Prorata : 90 / 90 jours)					
6105000 - Entretien des communs		686,37	53,52	9,30	53.52
0001 - Quotités (1000)	78.00 / 1000.00	686,37	53,52	9,30	53.52
6121000 - Electricité communs (9001)		114,50	8,95	0,45	8.95
0001 - Quotités (1000)	78.00 / 1000.00	114,50	8,95	0,45	8.95
6130010 - Honoraires syndic		1 077,78	84,06	0,00	84.06
0001 - Quotités (1000)	78.00 / 1000.00	1 077,78	84,06	0,00	84.06
6147000 - Franchise/solde de sinistre		250,00	19,50	0,00	0.00
0001 - Quotités (1000)	78.00 / 1000.00	250,00	19,50	0,00	0.00
6160100 - Frais administratifs - timbres		60,00	4,68	0,00	0.00
0001 - Quotités (1000)	78.00 / 1000.00	60,00	4,68	0,00	0.00
6400110 - Petit matériel et frais divers occupants		202,53	15,78	1,84	15.78
0001 - Quotités (1000)	78.00 / 1000.00	202,53	15,78	1,84	15.78
6500000 - Frais de banque		-273,78	-21,36	0,00	0.00
0001 - Quotités (1000)	78.00 / 1000.00	-273,78	-21,36	0,00	0.00
6103210 - Entretien chauffage		102,88	8,33	0,47	8.33
0002 - Quotités spéciales (10000) chauffage	810.00 / 10000.00	102,88	8,33	0,47	8.33
6103220 - Réparation installation chauffage		1 896,34	153,59	8,69	0.00
0002 - Quotités spéciales (10000) chauffage	810.00 / 10000.00	1 896,34	153,59	8,69	0.00
6120010 - Eau (à régulariser)		746,17	60,43	3,40	60.43
0002 - Quotités spéciales (10000) chauffage	810.00 / 10000.00	746,17	60,43	3,40	60.43
6121200 - Electricité chauffage (1230)		280,37	22,63	1,25	22.63
0002 - Quotités spéciales (10000) chauffage	810.00 / 10000.00	280,37	22,63	1,25	22.63
6123000 - Mazout (régulariser)		9 727,45	787,94	61,73	787.94
0002 - Quotités spéciales (10000) chauffage	810.00 / 10000.00	9 727,45	787,94	61,73	787.94
6135400 - Frais de relevé des compteurs		-731,05	-59,20	-10,25	-59.20
0002 - Quotités spéciales (10000) chauffage	810.00 / 10000.00	-731,05	-59,20	-10,25	-59.20
6101010 - Entretien ascenseur		313,54	6,27	1,08	6.27
0003 - Quotités spéciales (1000) ascenseurs	20.00 / 1000.00	313,54	6,27	1,08	6.27
6121100 - Electricité ascenseur (8998)		68,40	1,40	0,10	1.40
0003 - Quotités spéciales (1000) ascenseurs	20.00 / 1000.00	68,40	1,40	0,10	1.40
Total Lot REZ		14 521,50	1 146,52	78,06	990,11
Totaux généraux		14 521,50	1 146,52	78,06	990,11

Frais privatifs

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Lot : REZ (APPARTEMENT)					
11/03/2025 - Décompte chauffage & eau 19.06.21-20.06.23		-	285,91	0,00	285,91
11/03/2025 - Décompte chauffage & eau 19.06.21-20.06.23		-	-761,55	0,00	-761,55
Total Lot REZ		-	-475,64	0,00	-475,64
Totaux généraux		1 000,56	-475,64	0,00	-475,64

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Charges communes et consommation		14 521,50	1 146,52	78,06	990,11
Charges privatives		1 000,56	-475,64	0,00	-475,64
Totaux généraux		15 522,06	670,88	78,06	514,47

Répartition TVA

Taux	Montant HT	Montant TVA
TVA 0,00%	48,72	0,00
TVA 6,00%	240,97	14,36
TVA 21,00%	303,13	63,70



SRL ATIMMO
RUE MARGUERITE BEROETS, 60 BTE2
1190 BRUXELLES
TÉL. 02/3315510
info@atimmo.be
Num. IPI : 500508

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2025 (T1)

FAIT LE : 23/05/2025
IMMEUBLE : 0019 - ACP LEJEUNE (0844 559 105)
RUE JULES LEJEUNE, 2
1050 BRUXELLES

Actif		Passif	
33000000 - Stock de clés	896,32	1000000 - Fonds de roulement	9 124,23
3400000 - Stock de tags	189,46	1500400 - Réserve loyers antenne belgacom	76 762,92
410 - Copropriétaires	26 465,68	1504100 - Réserve loyers loges	40 798,63
550000 - Compte d'épargne - BE10035703236604	71 523,57	1620000 - Fonds de réserve général	8 813,49
551000 - Compte à vue - BE27001584308373	38 952,03	440 - Fournisseurs	2 527,79
Total actif	138 027,06	Total passif	138 027,06



SRL ATIMMO
RUE MARGUERITE BERVOETS, 60 BTE2
1190 BRUXELLES
TÉL. 02/3315510
info@atimmo.be
Num. IPI : 500508

LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 (T1)

FAIT LE : 23/05/2025
IMMEUBLE : 0019 - ACP LEJEUNE (0844 559 105)
RUE JULES LEJEUNE, 2
1050 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités (1000)						2 117,40	36,22	2 081,18
Nature : 0003 - Frais administratifs - timbres						60,00	60,00	0,00
19/01/2025	Frais administratifs 1er trimestre 2025	ATIMMO sprl 2020	T1	25-T1-0002	S25-01-372	45,00	45,00	0,00
31/03/2025	Frais de timbres 1T2025	ATIMMO sprl 2020	T1	25-T1-0036	S25-01-248	15,00	15,00	0,00
Nature : 0004 - Electricité communs (9001)						114,50	0,00	114,50
24/01/2025	Elec EAN 839.001 - 11.2024	TOTAL ENERGIES	T1	25-T1-0007	E25/00510322	22,90	0,00	22,90
24/01/2025	Elec EAN 839.001 - 12.2024	TOTAL ENERGIES	T1	25-T1-0009	E25/00510499	22,90	0,00	22,90
24/01/2025	Elec EAN 839.001 - 01.2025	TOTAL ENERGIES	T1	25-T1-0016	E25/00510786	22,90	0,00	22,90
24/01/2025	Elec EAN 839.001 - 02.2025	TOTAL ENERGIES	T1	25-T1-0020	E25/00531159	22,90	0,00	22,90
17/02/2025	Elec EAN 839.001 - 03.2025	TOTAL ENERGIES	T1	25-T1-0022	E25/00938655	22,90	0,00	22,90
Nature : 0005 - Honoraires syndic						1 077,78	0,00	1 077,78
19/01/2025	Honoraires 1er trimestre 2025	ATIMMO sprl 2020	T1	25-T1-0001	S25-01-49	1 077,78	0,00	1 077,78
Nature : 0007 - Entretien des communs						686,37	0,00	686,37
27/01/2025	Nettoyage des communs 01.2025	MONSIEUR MARC	T1	25-T1-0013	20250152	228,79	0,00	228,79
24/02/2025	Nettoyage des communs 02.2025	MONSIEUR MARC	T1	25-T1-0021	20250651	228,79	0,00	228,79
24/03/2025	Nettoyage des communs 03.2025	MONSIEUR MARC	T1	25-T1-0033	20251155	228,79	0,00	228,79
Nature : 0008 - Frais de banque						-273,78	-273,78	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-	-322,56	-322,56	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-	6,48	6,48	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-	36,30	36,30	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T1	-	-	6,00	6,00	0,00
Nature : 0010 - Petit matériel et frais divers occupants						202,53	0,00	202,53
26/01/2025	VOO - 01.2025	VOO	T1	25-T1-0004	922500066074	67,51	0,00	67,51
04/02/2025	VOO - 02.2025	VOO	T1	25-T1-0027	922510005749	67,51	0,00	67,51

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
04/03/2025	VOO - 03.2025	VOO	T1	25-T1-0032	922510010685	67,51	0,00	67,51
Nature : 0040 - Franchise/solde de sinistre						250,00	250,00	0,00
18/03/2025	Suivi dos. sinistre immeuble voisin	ATIMMO sprl 2020	T1	25-T1-0030	S25-01-179	250,00	250,00	0,00
Cle : 0002 - Quotités spéciales (10000) chauffage						12 022,16	1 896,34	10 125,82
Nature : 0044 - Réparation installation chauffage						1 896,34	1 896,34	0,00
28/02/2025	Fourn + placement vase d'expansion et accessoires	MATEC	T1	25-T1-0034	250492	1 896,34	1 896,34	0,00
Nature : 0046 - Eau (à régulariser)						746,17	0,00	746,17
30/01/2025	VIVAQUA- Provision eau -01.2025	VIVAQUA	T1	25-T1-0011	745000379738	21,00	0,00	21,00
24/02/2025	VIVAQUA- Eau solde 16.02.24-21.02.25	VIVAQUA	T1	25-T1-0017	705000157877	680,17	0,00	680,17
30/03/2025	VIVAQUA- Provision eau -03.2025	VIVAQUA	T1	25-T1-0035	745000410351	45,00	0,00	45,00
Nature : 0047 - Electricité chauffage (1230)						280,37	0,00	280,37
24/01/2025	Elec EAN 321.230 - 11.2024	TOTAL ENERGIES	T1	25-T1-0005	E25/00510291	43,01	0,00	43,01
24/01/2025	Elec EAN 321.230 - 12.2024	TOTAL ENERGIES	T1	25-T1-0010	E25/00510468	43,01	0,00	43,01
24/01/2025	Elec EAN 321.230 - 01.2025	TOTAL ENERGIES	T1	25-T1-0014	E25/00510755	43,01	0,00	43,01
24/01/2025	Elec EAN 321.230 - 02.2025	TOTAL ENERGIES	T1	25-T1-0018	E25/00531128	43,01	0,00	43,01
30/01/2025	Elec EAN 321.230 solde 19.09.24-31.10.24	ENGIE 2019	T1	25-T1-0012	118000083851	65,32	0,00	65,32
13/02/2025	Elec EAN 321.230 - 03.2025	TOTAL ENERGIES	T1	25-T1-0024	E25/00836794	43,01	0,00	43,01
Nature : 0048 - Mazout (à régulariser)						9 727,45	0,00	9 727,45
26/01/2025	Mazout 6.080 L	Raymond Nolf sprl	T1	25-T1-0003	158257	5 335,88	0,00	5 335,88
27/02/2025	Mazout 5004 L le 27.02.25	Raymond Nolf sprl	T1	25-T1-0028	158456	4 391,57	0,00	4 391,57
Nature : 0055 - Entretien chauffage						102,88	0,00	102,88
31/01/2025	Fourn + placement gicleur + cartouche filtre	MATEC	T1	25-T1-0025	250089	102,88	0,00	102,88
Nature : 0057 - Frais de relevé des compteurs						-731,05	0,00	-731,05
17/02/2025	Exécution contrat - compteur eau chaude	CALORIBEL	T1	25-T1-0026	76929	182,59	0,00	182,59
11/03/2025	Décompte chauffage & eau 19.06.21-20.06.23	-	T1	-	-	-913,64	0,00	-913,64
Cle : 0003 - Quotités spéciales (1000) ascenseurs						381,94	0,00	381,94
Nature : 0050 - Electricité ascenseur (8998)						68,40	0,00	68,40
24/01/2025	Elec EAN 838.998 - 11.2024	TOTAL ENERGIES	T1	25-T1-0006	E25/00510321	13,68	0,00	13,68
24/01/2025	Elec EAN 838.998 - 12.2024	TOTAL ENERGIES	T1	25-T1-0008	E25/00510498	13,68	0,00	13,68
24/01/2025	Elec EAN 838.998 - 01.2025	TOTAL ENERGIES	T1	25-T1-0015	E25/00510785	13,68	0,00	13,68
24/01/2025	Elec EAN 838.998 - 02.2025	TOTAL ENERGIES	T1	25-T1-0019	E25/00531158	13,68	0,00	13,68
13/02/2025	Elec EAN 838.998 - 03.2025	TOTAL ENERGIES	T1	25-T1-0023	E25/00836811	13,68	0,00	13,68

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Ref. pièce	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 0051 - Entretien ascenseur						313,54	0,00	313,54
11/03/2025	Contrôle périodique asc	KONHEF	T1	25-T1-0029	VK 2505006	313,54	0,00	313,54
Cle : Frais Privatifs						1 000,56	0,00	1 000,56
Dépenses sans nature						1 000,56	0,00	1 000,56
31/01/2025	Purge de tous les radiateurs au 3è 3 LEDIC Michèle - m....	MATEC	T1	25-T1-0031	250144	86,92	0,00	86,92
11/03/2025	Décompte chauffage & eau 19.06.21-20.06.23 REZ Soc...	-	T1	-	-	-761,55	0,00	-761,55
11/03/2025	Décompte chauffage & eau 19.06.21-20.06.23 REZ Soc...	-	T1	-	-	285,91	0,00	285,91
11/03/2025	Décompte chauffage & eau 19.06.21-20.06.23 1 CHILIA...	-	T1	-	-	784,96	0,00	784,96
11/03/2025	Décompte chauffage & eau 19.06.21-20.06.23 2 DELPL...	-	T1	-	-	2 429,25	0,00	2 429,25
11/03/2025	Décompte chauffage & eau 19.06.21-20.06.23 4 RAUÏS...	-	T1	-	-	-2 162,49	0,00	-2 162,49
11/03/2025	Décompte chauffage & eau 19.06.21-20.06.23 3 LEDIC M..	-	T1	-	-	-1 988,48	0,00	-1 988,48
11/03/2025	Décompte chauffage & eau 19.06.21-20.06.23 5 LAMBO...	-	T1	-	-	2 326,04	0,00	2 326,04
Totaux généraux immeuble :						15 522,06	1 932,56	13 589,50

Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTÉ INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
----------------------------	-------------------	-----	-------------	-----

1. CHAUFFAGE / VERWARMING

Unités consommées / Verbruikte eenheden	791,00		34,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	26,511011		26,511011	
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		20.970,21		901,37
% frais fixes / % vaste kosten	25,00 %			
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	10.000,00		810,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,699007		0,699007	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		6.990,07		566,20
Total chauffage / Totaal verwarming		27.960,28		1.467,57
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		27.960,28		1.467,57

2. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER

Nombre d'hl d'eau chaude / Aantal verbruikte hl warm water	546,00			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	1,5482		1,5482	
=> Valeur eau chaude / => Waarde warm water		845,35		
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,598260		0,598260	
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		845,35		

3. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	77,00		6,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	7,53		7,53	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		579,81		45,18
Nombre de compteurs eau chaude / Aantal warmwatertellers	6,00		1,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	5,88		5,88	
=> Valeur relevé cpts eau / => Waarde opname watertellers		35,28		5,88
Nombre déplac.supplémentaires / Aantal bijkomende bezoeken	4		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	35,00		35,00	
=> Valeur déplac. supplém. / => Waarde bijkom. verplaats.		140,00		35,00
Montant de la tva / Btw bedrag		158,57		18,07
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		913,66		104,13

4. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		29.719,29		1.571,70
Quotités provisions / Quotiteiten voorschotten	10.000		810	
prix de l'unité / prijs per eenheid	2,880563		2,880563	
=> Valeur des provisions / => Waarde van de voorschotten		28.805,63		2.333,25
A RECEVOIR/TEGOED				761,55

Date Relevé Datum Opname :	20/06/2023	Date Décompte Datum Afrekening :	19/01/2024	Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	19/06/2021 20/06/2023
Code Immeuble - Code Gebouw :	2057	R J LEJEUNE 1050 BRUXELLES	2	Appartement N° Type A	Code 1 Identific REZ

■ RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS



REPARTITEURS / VERDELERS							
N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs .
1	301231	Living	65	7,0	7,0	185,58	
2	301232	Salle à manger / Eetkamer	40	7,0	7,0	185,58	
3	301123	Salle à manger / Eetkamer	37	6,0	6,0	159,07	
4	301234	Cuisine / Keuken	25	3,0	3,0	79,53	
5	301235	Ch.à couch 1 / Slaapkam. 1	52	7,0	7,0	185,58	
7	13012	Hall	39	4,0	4,0	106,04	

Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden)

34,0



COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS								
N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenhed	Total / Totaal	Obs .
8	SDB 9933	Indéfini / Onbekend	Chaude / Warm	5862,0	5862,0	hl	0,0	IN

Total Eau Chaude (hl) / Totaal Warmwater (hl)

0,0