

LV IMMO SPRL

Rue de l'Eglise 3
1082 BRUXELLES
Email : info@lvimmo.be
Num. IPI : 507.484-513.656
Num. BCE : 0715.983.724
Num. Assurance : Axa-730.390.159

Date édition : 13/07/2023
Date échéance : 28/07/2023

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0049 - ACP LE MAIL
Numéro BCE : 0850.146.503
Exercice : du 01/04/2022 au 31/03/2023
Lot concerné : Appartement - C7
Période : du 01/04/2022 au 31/03/2023

Mme NICOLAY MARIE-LOUISE

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Total	Part Occup.
6101 - ASCENSEURS	0.00				
61010 - CONTRÔLE ASCENSEURS	1 322.19				
02/09/2022 - BTV - 0049-22-23-0070 - Contrôle périodique	614.97				
03/02/2023 - BTV - 0049-22-23-0165 - Contrôle périodique	707.22				
61011 - CONTRAT D ENTRETIEN ASCENSEURS	5 923.28				
05/12/2022 - LIFT-UP - 0049-22-23-0135 - 01>12/2023 (Mail 4)	1 480.82				
05/12/2022 - LIFT-UP - 0049-22-23-0136 - 01>12/2023 (Mail 3)	1 480.82				
05/12/2022 - LIFT-UP - 0049-22-23-0137 - 01>12/2023 (Mail 2)	1 480.82				
05/12/2022 - LIFT-UP - 0049-22-23-0138 - 01>12/2023 (Mail 1)	1 480.82				
61012 - ENTRETIEN ET RÉPARATIONS ASCENSEURS NON COMPRIS	6 437.50				
.....	àil				
.....	450.50				
.....	àil				
.....	450.50				
.....	àil				
.....	450.50				
.....	612.15				
.....	715.50				
.....	397.50				
.....	397.50				
.....	397.50				
.....	641.30				
.....				
.....	90.75				
.....	397.50				
.....	397.50				
.....	641.30				
.....	397.50				
	13 682.97	116 / 10000.00	365 / 365	158.72	84.05
61027 - EXTRACTEURS D'AIR ET DE FUMÉE	7 494.20				
04/10/2022 - DECUBBER - 0049-22-23-0095 - Acompte entretien extracteur	2 997.68				
13/03/2023 - DECUBBER - 0049-22-23-0194 - 2ème Acompte entretien extracteur	2 997.68				
31/03/2023 - DECUBBER - 0049-22-23-0220 - solde entretien extracteur	1 498.84				
	7 494.20	116 / 10000.00	365 / 365	86.93	86.93
61037 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE	3 944.26				
04/05/2022 - HYDROJET - 0049-22-23-0014 - Entretien trimestriel	846.94				
10/06/2022 - DMO - 0049-22-23-0029 - Débouchage colonne WC mail1	291.50				
21/07/2022 - HYDROJET - 0049-22-23-0055 - Entretien trimestriel	846.94				
05/10/2022 - HYDROJET - 0049-22-23-0094 - Entretien trimestriel	846.94				
22/12/2022 - FIERENS CONCEPT & CO - 0049-22-23-0133 - Placement bouchon sur robinet (MAIL 4)	132.50				
18/01/2023 - HYDROJET - 0049-22-23-0156 - Entretien trimestriel	846.94				
29/03/2023 - DMO - 0049-22-23-0216 - Débouchage colonne cuisines (Mail 1)	132.50				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Total	Part Occup.
	3 944.26	116 / 10000.00	365 / 365	45.75	45.75
61038 - COMPTEURS ET RELEVÉ DES COMPTEURS	- 125.76				
12/04/2022 - TECHEM - 0049-22-23-0003 - Compteur eau froide	1 542.82				
31/03/2023 - TECHEM - 0049-22-23-0231 - Relevé intermédiaire	72.60				
31/03/2023 - TECHEM - 0049-22-23-0228 - Relevé intermédiaire	72.60				
31/03/2023 - Ajustement eau eau froide (Techem)	-1 813.78				
	- 125.76	116 / 10000.00	365 / 365	-1.46	-1.46
61041 - ENTRETIEN PORTE DE GARAGE	1 138.71				
31/05/2022 - ALL ACCESS - 0049-22-23-0028 - Intervention panne	262.56				
25/08/2022 - ALL ACCESS - 0049-22-23-0065 - Remplacement cables	556.50				
01/01/2023 - ALL ACCESS - 0049-22-23-0147 - Contrat d'entretien 2023	319.65				
	1 138.71	116 / 10000.00	365 / 365	13.21	13.21
6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES	0.00				
61050 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	27 101.58				
27/04/2022 - ENIBEL - 0049-22-23-0011 - 04/2022	2 232.45				
27/05/2022 - ENIBEL - 0049-22-23-0027 - 05/2022	2 232.45				
27/05/2022 - ENIBEL - 0049-22-23-0049 - 06/2022	2 232.45				
20/07/2022 - ENIBEL - 0049-22-23-0058 - 07/2022	2 232.45				
29/08/2022 - ENIBEL - 0049-22-23-0069 - 08/2022	2 232.45				
27/09/2022 - ENIBEL - 0049-22-23-0091 - 09/2022	2 232.45				
27/10/2022 - ENIBEL - 0049-22-23-0111 - 10/2022	2 232.45				
28/11/2022 - ENIBEL - 0049-22-23-0122 - 11/2022	2 232.45				
27/12/2022 - ENIBEL - 0049-22-23-0141 - 12/2022	2 232.45				
27/01/2023 - ENIBEL - 0049-22-23-0162 - 01/2023	2 232.45				
27/02/2023 - ENIBEL - 0049-22-23-0192 - 02/2023	2 388.54				
27/03/2023 - ENIBEL - 0049-22-23-0210 - 03/2023	2 388.54				
61052 - PRODUITS D ENTRETIEN NETTOYAGE	450.50				
30/12/2022 - ENIBEL - 0049-22-23-0151 - Livraison produits de nettoyage	450.50				
61054 - ORDURES MÉNAGÈRES/PMC/PAPIER ET VERRE SELON CONTRAT	1 277.76				
10/04/2022 - BRUXELLES PROPRETE - 0049-22-23-0017 - Location conteneur 04-06/2022	272.25				
27/04/2022 - ENIBEL - 0049-22-23-0009 - Sortie/entrée container 04/2022	188.76				
19/07/2022 - BRUXELLES PROPRETE - 0049-22-23-0057 - Location conteneur 07-09/2022	272.25				
24/09/2022 - BRUXELLES PROPRETE - 0049-22-23-0090 - Location conteneur 10-12/2022	272.25				
27/12/2022 - BRUXELLES PROPRETE - 0049-22-23-0142 - Location conteneur 01-03/2023	272.25				
61058 - AUTRES	1 815.00				
27/04/2022 - ENIBEL - 0049-22-23-0010 - Sortie emcombrants	157.30				
31/08/2022 - APC - 0049-22-23-0067 - Contrat de désinsectisation	726.00				
27/10/2022 - ENIBEL - 0049-22-23-0110 - Sortie emcombrants	471.90				
27/03/2023 - ENIBEL - 0049-22-23-0209 - Sortie emcombrants	459.80				
	30 644.84	116 / 10000.00	365 / 365	355.48	355.48
61060 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT	8 109.74				
28/04/2022	600.16				
28/04/2022	25.30				
31/05/2022	600.16				
31/05/2022 plantation ar	312.50				
25/06/2022	600.16				
31/07/2022	600.16				
31/08/2022	600.16				
28/09/2022	600.16				
31/10/2022	600.16				
19/11/2022 + plantation	510.00				
30/11/2022	600.16				
29/12/2022	600.16				
25/01/2023	600.16				
25/02/2023	600.16				
26/03/2023	660.18				
	8 109.74	116 / 10000.00	365 / 365	94.07	94.07
6107 - ENTR	1 664.20				
26/09/2022 - ALPHA INVEST & RENOVATION SRL - 0049-22-23-0007 - Nettoyage carrelage (ciel de terrasse) + marbre	185.50				
26/09/2022 - ALPHA INVEST & RENOVATION SRL - 0049-22-23-0086 - Remise en place marbres	503.50				
19/03/2023 - STEVE GARDEN - 0049-22-23-0204 - Remplacement + rénovation taques sous sol + rép. dalles local vélo	975.20				
	1 664.20	116 / 10000.00	365 / 365	19.30	0.00
61076 - TRAVAUX D'ENTRETIEN HALL, CAGES D'ESCALIERS, COULOIRS	2 291.40				
02/05/2022 - IV&SD - 0049-22-23-0006 - Remplacement serrure porte arrière -1	275.48				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Total	Part Occup.
21/07/2022 - NUYYTENS - 0049-22-23-0054 - Remplacement lampes (MAIL 2)	1 056.27				
10/08/2022 - IV&SD - 0049-22-23-0060 - réparation ferme porte -2 et remplacement ferme porte local poubelle 1	223.78				
28/02/2023 - ECOSERV - 0049-22-23-0193 - Traitement contre rongeur	574.75				
31/03/2023 - NUYYTENS - 0049-22-23-0226 - Dépannage panne courant (Mail 1)	161.12				
	2 291.40	116 / 10000.00	365 / 365	26.58	26.58
611 - TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS	16 093.81				
15/02/2022 - Forfait dérangement non respect utilisation évacuation	- 445.20				
2. g ^e	17 513.85				
2. g ^e	-17 513.85				
1. g ^e	10 600.00				
1. g ^e	-10 600.00				
2. g ^e	6 913.85				
2. g ^e	-6 913.85				
1. cc	10 340.26				
1. cc	-10 340.26				
1. g ^e	24 090.20				
1. g ^e	-24 090.20				
2) cl	11 976.82				
1) d ^e	2 464.50				
1) d ^e	1 743.70				
1) d ^e	-2 464.50				
1) d ^e	-1 743.70				
1. g ^e	6 022.55				
1. g ^e	-6 022.55				
2) g ^e	6 022.55				
2) g ^e	-6 022.55				
2) g ^e	6 022.55				
2) g ^e	-6 022.55				
0. R	Etanchéité 317.45				
0. R	862.42				
0. g ^e	ement 6 022.55				
0. g ^e	-6 022.55				
1) g ^e	ement 6 022.55				
1) g ^e	-6 022.55				
1. a) g ^e	anchéité 476.17				
1. u) g ^e	on respect 1 484.00				
1. R	1 293.62				
1. g ^e	- 593.60				
1. g ^e	ement 6 022.55				
1. d ^e	-6 022.55				
2) d ^e	travaux 722.13				
2) d ^e	travaux 2 464.50				
2) d ^e	-2 464.50				
2) d ^e	imité 21 157.48				
2) d ^e	-21 157.48				
1) d ^e	rénovation 1 113.20				
1) d ^e	t + -1 113.20				
3. d	1 683.28				
3. d	clé centrale 203.28				
3. d	- 203.28				
3. d	-1 683.28				
	16 093.81	116 / 10000.00	365 / 365	186.69	0.00
6120 - EAU	-8 347.17				
20/07/2022 - VIVAQUA - 0049-22-23-0113 - Régul. 20/05/21>15/03/22	10 068.96				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Total	Part Occup.
15/11/2022 - FAR VIVAQUA (estimation)	-22 622.48				
31/03/2023 - VIVAQUA - 0049-22-23-0229 - Régul. 16/03/22>23/01/23	22 323.01				
31/03/2023 - Ajustement eau eau froide (Techem)	-18 116.66				
	-8 347.17	116 / 10000.00	365 / 365	-96.83	-96.83
61210 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	15 844.68				
01/04/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0076 - 01/2022	554.18				
01/04/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0077 - 03/2022	474.65				
01/04/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0078 - 03/2022	574.18				
14/04/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0005 - 04/2022	157.00				
15/05/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0015 - 05/2022	157.00				
15/05/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0016 - 05/2022	996.00				
14/06/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0031 - 06/2022	157.00				
14/06/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0032 - 06/2022	996.00				
15/06/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0036 - Régul. 04>06/2022	783.13				
16/06/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0035 - 04/2022	996.00				
14/07/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0052 - 07/2022	996.00				
14/07/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0053 - 07/2022	157.00				
24/07/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0072 - Régul. 03/01/22>23/07/2022	94.20				
15/08/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0061 - 08/2022	157.00				
15/08/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0062 - 08/2022	996.00				
14/09/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0074 - 09/2022	157.00				
14/09/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0075 - 09/2022	996.00				
26/09/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0084 - Régul. 01/04/22>02/06/22	- 471.66				
16/10/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0105 - 10/2022	157.00				
16/10/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0106 - 10/2022	996.00				
14/11/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0115 - 11/2022	996.00				
14/11/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0117 - 11/2022	157.00				
14/12/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0129 - 12/2022	996.00				
14/12/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0130 - 12/2022	157.00				
15/01/2023 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0158 - 01/2023	996.00				
15/01/2023 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0159 - 01/2023	157.00				
14/02/2023 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0188 - 02/2023	157.00				
14/02/2023 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0189 - 02/2023	996.00				
14/03/2023 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0199 - 03/2023	157.00				
14/03/2023 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0200 - 03/2023	996.00				
	15 844.68	116 / 10000.00	365 / 365	183.80	183.80
61300 - HONORAIRES SYNDICS	22 903.56				
01/04/2022 - LV IMMO - 0049-22-23-0004 - 04-05-06/2022	5 286.47				
04/07/2022 - LV IMMO - 0049-22-23-0051 - 07-08-09/2022	5 286.47				
04/10/2022 - LV IMMO - 0049-22-23-0100 - 10-11-12/2022	5 286.47				
01/01/2023 - LV IMMO - 0049-22-23-0157 - 01-02-03/2023	7 044.15				
	22 903.56	116 / 10000.00	365 / 365	265.68	132.84
614 - ASSURANCES	20 484.50				
08/04/2022 - LEGAL VILLAGE - 0049-22-23-0008 - Protection juridique 05/22>05/23	1 593.92				
12/05/2022 - AXA - 0049-22-23-0019 - 12/21>09/22	4 604.24				
05/08/2022 - AXA - 0049-22-23-0068 - 09>12/2022	4 478.10				
08/11/2022 - AXA - 0049-22-23-0120 - 01>03/2023	4 865.74				
10/12/2022 - VIVIUM - 0049-22-23-0145 - RC 01>12/2023	76.76				
08/02/2023 - AXA - 0049-22-23-0176 - 04>06/2023	4 865.74				
6148 - SINISTRE	17 668.37				
09/08/2022 - Franchise (SIN210922)	3 360.72				
25/08/2022 - Remboursement sinistre 220406 (Rentiers)	1 388.00				
30/09/2022 - Clôture SIN210602	3 978.56				
30/09/2022 - Clôture SIN210813	1 964.60				
30/09/2022 - Clôture SIN211018	4 904.05				
30/09/2022 - Clôture SIN211207	1 235.00				
30/09/2022 - Clôture SIN220325	564.90				
01/12/2022 - LV IMMO - 0049-22-23-0134 - Frais de gestion dossier sinistre 221019-221004	300.00				
01/12/2022 - Frais dossier sinistre 221019 F0049-22-23-0134	- 150.00				
01/12/2022 - Frais dossier sinistre 221004 F0049-22-23-0134	- 150.00				
31/03/2023 - Frais dossier sinistre (SIN 220117)	125.00				
31/03/2023 - Clôture sinistre (SIN220922)	147.54				
	38 152.87	116 / 10000.00	365 / 365	442.57	0.00
615 - CONCIERGERIE	8 521.55				
16/06/2022 - TOTAL - 0049-22-23-0037 - Annulation Régul. 04/06/21>31/12/21 (N22/00986397)	39.93				
16/06/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0047 - Gaz 01/2022 (Mail 1)	113.00				
16/06/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0046 - Gaz 02/2022 (Mail 1)	113.00				
16/06/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0045 - Gaz 03/2022 (Mail 1)	113.00				
16/06/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0042 - Gaz 06/2022 (Mail 1)	113.00				
16/06/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0043 - Gaz 05/2022 (Mail 1)	113.00				
16/06/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0044 - Gaz 04/2022 (Mail 1)	113.00				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Total	Part Occup.
23/06/2022 - TOTAL - 0049-22-23-0040 - Régul. 04/06/21>01/01/22	- 252.79				
14/07/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0056 - Gaz 07/2022 (Mail 1)	113.00				
15/08/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0063 - Gaz 08/2022 (Mail 1)	99.00				
14/09/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0081 - Gaz 09/2022 (Mail 1)	99.00				
16/10/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0112 - Gaz 10/2022 (Mail 1)	99.00				
14/11/2022 - ELECTRABEL-ENGIE - 0049-22-23-0121 - Gaz 11/2022 (Mail 1)	99.00				
14/12/2022 22-23-0146 - Gaz 12/2022 (Mail 1)	99.00				
10/01/2023 compte rénovation conciergerie	2 141.20				
23/02/2023 049-22-23-0175 - Travaux conciergerie	1 017.15				
26/02/2023 solde rénovation conciergerie	2 141.20				
18/03/2023 049-22-23-0201 - Solde trav. conciergerie	1 525.73				
21/03/2023 049-22-23-0206 - Entretien chaudière conciergerie	132.50				
29/03/2023 3 - Suivi mise en location conciergerie	331.04				
31/03/2023 049-22-23-0211 - Expertise conciergerie	160.00				
31/03/2023 049-22-23-0219 - Conciergerie - entretien ch on	180.20				
31/03/2023 25 - Placement détecteurs de fumée conciergerie	179.54				
31/03/2023 24 - Intervention conciergerie	100.70				
31/03/2023 22-23-0230 - Gaz Régul.	- 509.34				
01/01>02/0 31/03/2023 Techem)	48.49				
	8 521.55	116 / 10000.00	365 / 365	98.85	0.00
616 - FRAIS	ESTION				
01/04/2022	11 135.43				
01/05/2022	9.68				
02/05/2022	2.50				
05/05/2022	9.68				
05/05/2022 3 - Envoi courrier rec. Suyleman accès réparation c	24.25				
31/05/2022	5 - Envoi recommandé convoc.				
31/05/2022	5 - Traduction document ODJ	242.50			
01/06/2022	89.44				
01/06/2022	9.68				
01/06/2022	2.50				
02/06/2022	- Frais salle AG	210.00			
16/06/2022	8 - Envoi recommandé convoc. AGE	242.50			
01/07/2022	9.68				
01/07/2022	2.50				
01/08/2022	9.68				
01/08/2022	2.50				
01/09/2022	9.68				
01/09/2022	2.50				
29/09/2022	- Location salle +consommation AG	350.00			
30/09/2022	5 - Mise en demeure ancien locataire	50.00			
01/10/2022	2.50				
05/10/2022	9.68				
17/10/2022	- Adaptation des statuts (AG 29/09/22)	2 420.00			
25/10/2022	- Frais Elecrabel	274.09			
01/11/2022	2.50				
04/11/2022	9.68				
22/11/2022 5 - Ag seconde séance manque de quorum	800.00				
01/12/2022	2.50				
05/12/2022	9.68				
26/12/2022	0 - Traduction PV AG 2022	358.74			
01/01/2023 - Frais de banque	2.50				
04/01/2023 - Frais de banque	9.68				
01/02/2023 - Frais de banque	2.50				
03/02/2023 - Frais de banque	9.68				
01/03/2023 - Frais de banque	2.50				
03/03/2023 - Frais de banque	9.68				
29/03/2023 - LV IMMO - 0049-22-23-0222 - Suivi travaux Décharge Mail 1+ Mail 4	5 930.25				
	11 135.43	116 / 10000.00	365 / 365	129.17	0.00
6163 - FRAIS DE PROCÉDURE	1 490.62				
30/06/2022 - i 30/11>30/06 erenhout	907.21				
17/08/2022 - 27/09/2022 - FONTES n	247.50				
28/09/2022 - 09/12/2022 - MELO-LOMBC 10raires avocat ACP/FONTE DE	-1 341.28				
03/03/2023 - s dossier juridique Taghe	1 499.38				
	165.53				
	1 490.62	116 / 10000.00	365 / 365	17.29	0.00

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Total	Part Occup.
640 - TAXES ET REDEVANCES	1 679.20				
13/02/2023 - BRUXELLES FISCALITE - 0049-22-23-0187 - Taxe régionale 2022	1 679.20				
	1 679.20	116 / 10000.00	365 / 365	19.48	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS					
31/03/2023 - Ajustement eau eau froide (Techem)	154.18			154.18	154.18
	154.18			154.18	154.18
TOTAL	176 473.29			2 199.46	1 078.60

Fonds de réserve

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
160 - FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL				
01/10/2022	Appel fds. de réserve (AG 29/09/2022) (10/2022)	116/10000	21 250.00	246.50
01/10/2022	C7 - Appartement	116/10000	-	246.50
01/01/2023	Appel fds. de réserve (AG 29/09/2022) (01/2023)	116/10000	21 250.00	246.50
01/01/2023	C7 - Appartement	116/10000	-	246.50
TOTAUX :		-	42 500.00	493.00