

Résidence Huysmans 205 à 209 - réalisé 2024 et budget 2025

Code	1er Trim	2em Trim	3em Trim	4em Trim	réal 2024	plan 2024	plan 2025	réal 2023	réal 2022
1. FRAIS COMMUN:									
5 Honoraires syndic	2.064,00	2.752,00	2.064,00	2.064,00	8.944,00	8.400,00	8.676,00	8.028,00	7.311,83
6 Frais administratifs	11,58	271,94	21,94	7,72	313,18	350,00	350,00	334,32	1.363,54
Total:	2.075,58	3.023,94	2.085,94	2.071,72	9.257,18	8.750,00	9.026,00	8.362,32	8.675,37
7 Electricité garages	-83,19	228,12	474,24	-135,18	483,99	1.170,00	550,00	1.480,50	1.144,83
8 Frais gestion salaire conc	151,02	527,31	163,20	139,05	980,58	750,00	900,00	667,29	1.234,78
9 Salaire concierge + sortie containe	3.977,83	5.335,58	4.036,19	3.749,72	17.099,32	16.500,00	18.100,00	16.804,45	13.214,37
10 ONSS et assurances conc	2.738,72	4.821,58	2.270,93	1.590,05	11.421,28	10.000,00	10.000,00	9.591,22	6.199,98
11 Plombier électricien	159,00	102,61	0,00	0,00	261,61	1.000,00	1.000,00	1.261,40	376,96
12 Électricité cage escalier/caves	203,60	203,60	203,60	20,57	631,38	820,00	800,00	948,96	845,00
13 Contrôle/remplacmt extincteurs	0,00	0,00	427,57	0,00	427,57	500,00	500,00	1.744,05	274,91
14 Divers BXL Propr	4.322,71	1.747,87	777,14	457,02	7.304,74	700,00	5.000,00	448,67	678,10
15 Entretien jardin avant	885,51	1.806,44	903,22	903,22	4.498,39	3.700,00	3.700,00	3.567,89	3.180,25
16 Entretien porte de garage	409,02	670,07	0,00	373,12	1.452,21	500,00	500,00	952,52	343,09
17 Frais Proximus (concierge)	88,66	205,44	115,42	115,26	524,78	550,00	550,00	494,94	545,62
Total:	12.852,88	15.648,62	9.371,51	7.212,83	45.085,85	36.190,00	41.600,00	37.961,89	28.037,89
2. FRAIS ASCENSEUR									
18 Lift-Up, AIB	923,32	1.669,23	1.285,85	2.173,16	6.051,56	4.300,00	6.000,00	4.688,56	3.882,37
19 Réparations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600,00	600,00	0,00	619,91
20 Electricité ascenseur	407,20	407,20	407,20	41,15	1.262,76	1.630,00	1.600,00	1.897,92	2.495,26
Total:	1.330,52	2.076,43	1.693,05	2.214,31	7.314,32	6.530,00	8.200,00	6.586,48	6.997,54
3. CHAUFFAGE									
24 Gaz	5.980,57	9.927,32	9.864,95	5.606,98	31.379,82	29.000,00	34.800,00	18.378,25	17.332,92
25 Baral	0,00	139,92	368,88	680,52	1.189,32	1.200,00	1.200,00	3.119,58	841,64
26 Electricité chaudière	407,20	407,20	407,20	41,15	1.262,76	1.630,00	1.600,00	1.897,92	2.495,26
27 Vivaqua	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.665,29	6.165,29	3.000,00	6.000,00	1.500,00	1.710,42
28 Ista	0,00	4.287,16	0,00	4.273,89	8.561,05	4.200,00	4.200,00	4.137,10	3.556,29
29 Adoucisseur	0,00	193,27	328,64	161,10	683,01	600,00	700,00	654,32	
Total:	7.887,77	16.454,87	12.469,67	12.428,93	49.241,25	39.630,00	48.500,00	29.687,17	25.936,53
TOTAL charges locatives	24.146,76	37.203,87	25.620,18	23.927,79	110.898,60	91.100,00	107.326,00	82.597,86	69.647,33
4. FRAIS COPROPRIÉTÉ									
33 Assurances	0,00	0,00	11.423,12	136,56	11.559,68	11.000,00	12.000,00	8.265,34	12.136,45
34 Travaux	0,00	4.267,64	5.583,55	0,00	9.851,19	2.500,00	2.500,00	9.682,29	2.391,10
35 Divers	188,22	1.878,20	0,00	150,00	2.216,42	2.500,00	2.500,00	5.184,75	1.034,98
36 Honoraires exceptionnels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00	0,00	1.220,00
Total:	188,22	6.145,84	17.006,67	286,56	23.627,29	16.300,00	17.300,00	23.132,38	16.782,53
39 Frais propriétaires chaudière	0,00	2.380,76	0,00	1.643,00	4.023,76	2.500,00	1.500,00		
5. FRAIS PRIVE									
37 Privé/indemnité déménagement	65,00	1.649,46	778,40	614,95	3.107,81	2.000,00	2.000,00	2.097,55	1.942,50
38 Appels de fonds de réserve	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	8.000,00	8.000,00	20.000,00	8.000,00	8.000,00
TOTAL DES CHARGES	26.399,98	49.379,93	45.405,25	28.472,30	145.633,70	117.400,00	146.626,00	115.827,79	96.372,36

- 14 Curage complet des égouts et des évacuations verticales de tous les appartements - réparation porte entrée - achat produits de nettoyage
39 Chaudières rempli circulateurs chauffage et eau chaude (boucle)
34 Remplacement ressorts porte de garage - travaux réparation fuites petites toitures latérales - travaux conciergerie
35 Réservation salles assemblées - taxes environnement

Evolution fonds de réserve

Estimation fonds de réserve 2025

Fonds de réserve au 1er décembre 2023	33.226,37	Fonds de réserve au 1er janvier 2025	13.973,15
Alimentation en 2024	8.000,00	Alimentation si 4 x 5.000,00 €	20.000,00
Appel de fonds travaux pignons	17.500,00	Travaux et imprévus en 2025	0,00
Intérêts	142,04	Fonds de réserve projeté au 31 décembre 2025	33.973,15
Indemnités déménagement	200,00		
Placement porte coupe-feu sécurisée garages/caves	-5.704,60		
Travaux peinture garde-corps devant jardins avant	-3.524,50		
Travaux isolation pignons	-31.758,66		
Travaux perron entrée 209	-4.107,50		
Solde au 31 décembre 2024	13.973,15		