

Résidence "Armand Huysmans 205 à 209" - détail des factures du 4ème trimestre 2023

Factures payées par le compte Belfius

| N° | code | Date | Fournisseur | Libellé | Montant |
|--------------|------|-------|--------------------|--|------------------|
| 155 | 6 | 4/9 | Belfius | Frais bancaires | 13,00 |
| 156 | 15 | 5/9 | Citeco | Entretien jardin avant | 885,51 |
| 157 | 8 | 5/9 | GRH | Frais gestion salaire concierge | 51,81 |
| 158 | 34 | 5/9 | Henrard Serrures | Réglage gâche ferme porte | 376,30 |
| 159 | 14 | 5/9 | Diclo laboratoires | Traitement contre cafards | 199,65 |
| 160 | 35 | 5/9 | GRH | Règlement de travail | 330,19 |
| 161 | 34 | 5/9 | Ets. Santocono | Travaux WC conciergerie | 551,20 |
| 162 | 6 | 6/9 | Belfius | Frais bancaires | 3,86 |
| 163 | 10 | 6/9 | Acerta | ONSS concierge | 147,67 |
| 164 | 24 | 13/9 | Total | Gaz chauffage | 3.907,74 |
| 165 | 24 | 13/9 | Total | Gaz chauffage | 3.843,98 |
| 166 | 35 | 18/9 | Fiscalité Bxl | Taxe environnement | 1.853,00 |
| 167 | | 18/9 | Immo-Plaquettes | Facture à récupérer | 45,73 |
| 168 | | 18/9 | Immo-Plaquettes | Facture à récupérer | 130,06 |
| 169 | 5 | 25/9 | Immo-université | Honoraires syndic | 688,00 |
| 170 | 24 | 27/9 | Total | Gaz chauffage | 3.843,98 |
| 171 | 17 | 29/9 | Proximus | Téléphone concierge | 36,39 |
| 172 | 25 | 29/9 | Baral | Intervention chaudière | 380,54 |
| 173 | 25 | 29/9 | Baral | Intervention chaudière | 393,26 |
| 174 | 9 | 2/10 | Concierge | Salaire | 1.224,51 |
| 175 | 6 | 5/10 | Belfius | Frais bancaires | 3,86 |
| 176 | 8 | 9/10 | GRH | Frais gestion salaire concierge | 51,81 |
| 177 | | 9/10 | Ets. Santocono | Travaux peinture loge | 1.431,00 |
| 178 | | 9/10 | Belfius | Transfert vers livret | 7.500,00 |
| 179 | 10 | 12/10 | Acerta | ONSS concierge | 756,83 |
| 180 | | 16/10 | M. Binsztok | Indemnité dégâts des eaux | 1.624,00 |
| 181 | | 16/10 | Immo-université | Frais dossier assurances | 32,48 |
| 182 | 18 | 16/10 | Schindler | Redevance ascenseur | 282,11 |
| 183 | 18 | 16/10 | Schindler | Redevance ascenseur | 282,11 |
| 184 | 18 | 16/10 | Schindler | Redevance ascenseur | 282,11 |
| 185 | 12 | 19/10 | Total | Électricité | 1.360,37 |
| 186 | 5 | 23/10 | Immo-université | Honoraires syndic | 688,00 |
| 187 | 9 | 27/10 | Concierge | Salaire | 1.094,86 |
| 188 | 24 | 27/10 | Total | Gaz chauffage | 3.843,98 |
| 189 | 33 | 30/10 | Allianz | Assurance Professionnelle | 136,56 |
| 190 | 25 | 30/10 | Baral | Réglage chaudières en mode hiver | 101,76 |
| 191 | 37 | 30/10 | Blogie | Recherche de fuite cave - rez C | 175,53 |
| 192 | 34 | 30/10 | Schindler | Travaux ascenseur | 3.909,89 |
| 193 | 17 | 30/10 | Proximus | Téléphone concierge | 38,74 |
| 194 | 6 | 7/11 | Belfius | Frais bancaires | 3,86 |
| 195 | 10 | 7/11 | Acerta | ONSS concierge | 518,94 |
| 196 | 9 | 7/11 | V.A.Q Services | Remplacement concierge | 726,00 |
| 197 | 8 | 7/11 | GRH | Frais gestion salaire concierge | 51,81 |
| 198 | 34 | 16/11 | Matev Dimitar | Travaux l'escalier | 561,80 |
| 199 | 11 | 20/11 | Assez d'Essais | Fourniture ampoules | 79,50 |
| 200 | | 20/11 | Assez d'Essais | Mise en conformité électricité commun. | 6.460,70 |
| 201 | 11 | 20/11 | Assez d'Essais | Eclairage automatique caves | 318,00 |
| 202 | 5 | 23/11 | Immo-université | Honoraires syndic | 688,00 |
| 203 | 9 | 23/11 | Concierge | Salaire | 1.236,76 |
| 204 | 24 | 27/11 | Total | Gaz chauffage | 3.498,74 |
| 205 | 17 | 29/11 | Proximus | Téléphone concierge | 44,33 |
| 206 | | 30/11 | MS Maintenance | Déshumidificateur caves | 742,00 |
| 207 | 8 | 30/11 | GRH | Frais gestion salaire concierge | 51,81 |
| 208 | | 30/11 | Lello Serrures | Remplacement serrure rez 207 | 238,50 |
| 209 | | 30/11 | MS Maintenance | Déshumidificateur rez | 2.226,00 |
| 210 | | 1/12 | MS Maintenance | Travaux recherche fuite | 710,20 |
| Total | | | | | 60.659,33 |

Ne pas répartir

| | | | |
|----|-----------------|--|-----------|
| | Immo-Plaquettes | Facture à récupérer | -45,73 |
| | Immo-Plaquettes | Facture à récupérer | -130,06 |
| | Ets. Santocono | Travaux peinture loge | -1.431,00 |
| | Belfius | Transfert vers livret | -7.500,00 |
| | M. Binsztok | Indemnité dégâts des eaux | -1.624,00 |
| | Immo-université | Frais dossier assurances | -32,48 |
| | Assez d'Essais | Mise en conformité électricité commun. | -6.460,70 |
| | MS Maintenance | Déshumidificateur caves | -742,00 |
| | Lello Serrures | Remplacement serrure rez 207 | -238,50 |
| | MS Maintenance | Déshumidificateur rez | -2.226,00 |
| | MS Maintenance | Travaux recherche fuite | -710,20 |
| 27 | | Provision facture eau froide | 1.500,00 |
| 24 | Total | Régularisation gaz chauffage | -8.903,12 |
| 12 | Total | Régularisation électricité | -2.424,68 |
| 37 | | Indemnité démenagement 1D et Rez B | 100,00 |

Total à répartir

29.790,86

Charges versées sur le compte Belfius

| | |
|------------------------------|------------------|
| <i>Sterling</i> | 1.216,40 |
| <i>Abousleiman</i> | 97,56 |
| <i>Ackerman</i> | 1.333,64 |
| <i>Altinok</i> | 881,79 |
| <i>Beckman</i> | 881,79 |
| <i>Brans</i> | 1.006,79 |
| <i>Coury</i> | 1.524,44 |
| <i>Delwiche</i> | 1.047,15 |
| <i>Denaeyer</i> | 1.462,05 |
| <i>Dewagter</i> | 1.152,13 |
| <i>Emin</i> | 1.245,59 |
| <i>Hazan</i> | 1.206,11 |
| <i>Jean</i> | 1.102,13 |
| <i>Martinez</i> | 1.491,88 |
| <i>Mayo Binsztok</i> | 1.311,73 |
| <i>Neiman</i> | 992,17 |
| <i>Nicaise</i> | 1.113,30 |
| <i>Ouziel</i> | 2.222,23 |
| <i>Peeters</i> | 881,79 |
| <i>Sagal</i> | 1.113,30 |
| <i>Sato Aoki</i> | 1.026,58 |
| <i>Semal</i> | 54,98 |
| <i>Tainmont</i> | 1.278,66 |
| <i>Théodor</i> | 1.278,66 |
| <i>Uyttenhove Autegarden</i> | 1.058,32 |
| <i>Verhaeghe</i> | 881,79 |
| <i>Verhoeven</i> | 1.278,66 |
| <i>Viault</i> | 2.293,58 |
| Total charges versées | 32.435,20 |

Compte Belfius

| | |
|------------------------------|------------------|
| Banque au 1er septembre 2023 | 2.488,21 |
| Provisions versées | 32.435,20 |
| Transfert du livret | 20.000,00 |
| Valex assurances | 487,20 |
| Meuwès et Gulbis | 448,80 |
| Remboursement gaz | 8.903,12 |
| Remboursement électricité | 2.424,68 |
| Sous-total | 67.187,21 |
| Factures payées | -60.659,33 |
| Fournisseurs | <u>0,00</u> |
| Banque au 30 novembre 2023 | 6.527,88 |

Résidence "Armand Huysmans 205 à 209" - décompte par poste 4ème trimestre 2023

code **Frais communs**

Gérance

| | | | |
|---|-------------------------|----------|-----------------|
| 5 | Honoraires du trimestre | 2.064,00 | |
| 6 | Timbres banque | 24,58 | |
| | Total | | 2.088,58 |

Autres frais communs

| | | | |
|----|---------------------------------|----------|------------------------|
| 7 | Electricité des garages | 0,00 | |
| 8 | Frais gestion salaire concierge | 207,24 | |
| 9 | Salaire concierge | 4.282,13 | |
| 10 | ONSS assurances concierge | 1.423,44 | |
| 11 | Plombier électricien | 397,50 | |
| 12 | Électricité | -212,86 | |
| 13 | Extincteurs | 0,00 | |
| 14 | Autre | 199,65 | |
| 15 | Entretien jardin avant | 885,51 | |
| 16 | Entretien porte garages | 0,00 | |
| 17 | Frais Proximus (concierge) | 119,46 | |
| | Total | | <u>7.302,07</u> |

Total frais communs **9.390,65**

Frais d'ascenseur

| | | | |
|----|------------------------|---------|---------------|
| 18 | Schindler/AIB Vinçotte | 846,33 | |
| 19 | Réparations | 0,00 | |
| 20 | Electricité ascenseurs | -425,72 | |
| | Total | | 420,61 |

Frais de chauffage

| | | | |
|----|------------------------|-----------|------------------|
| 24 | Gaz chauffage | 10.035,30 | |
| 25 | Baral chauffage | 875,56 | |
| 26 | Electricité chaudières | -425,72 | |
| 27 | Vivaqua | 1.500,00 | |
| 28 | Ista | 0,00 | |
| 29 | Adoucisseur | 0,00 | |
| | Total | | 11.985,14 |

TOTAL DES CHARGES LOCATIVES **21.796,39**

Frais de copropriétaire

| | | | |
|----|--------------------------|----------|-----------------|
| 33 | Assurances | 136,56 | |
| 34 | Travaux | 5.399,19 | |
| 35 | Divers | 2.183,19 | |
| 36 | Honoraires exceptionnels | 0,00 | |
| | Total | | 7.718,94 |

Frais privés

| | | | |
|----|--|--------|----------------------|
| 37 | Indem déménag, Ista, dossiers notaires | 275,53 | |
| 38 | Appel fonds de réserve | 0,00 | |
| | | | <u>275,53</u> |

TOTAL DES CHARGES DU TRIMESTRE **29.790,86**

Résidence "Armand Huysmans 205 à 209" - répartition des charges du 4ème trimestre 2023

| Lots | Propriétaire | Quotités (comm.) | Quotités (Apprt seul) | Quotités ascenseur | Frais locataires | | | | | Frais privés | Frais proprio | Charges totales | Appel de fonds réserve | Total trimestre | Soldes au 30 nov | Montant à payer |
|---------------|---------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|------------------|--------|-----------|-----------------|---------------------|-----------------|------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| | | | | | Communs | Asc. | Chauff. | Solde chauff | Total locataires | | | | | | | |
| 4E G30 | Sterling | 40 | 38 | 38 | 375,63 | 19,71 | 484,51 | 0,00 | 879,84 | | 308,76 | 1.188,59 | 80,00 | 1.268,59 | | 1.268,59 |
| 1E G14 - 15 | Abousleiman | 42 | 38 | 38 | 394,41 | 19,71 | 484,51 | 0,00 | 898,62 | | 324,20 | 1.222,81 | 84,00 | 1.306,81 | | 1.306,81 |
| 3A G 2 - 5 | Ackerman | 41 | 37 | 37 | 385,02 | 19,19 | 471,76 | 0,00 | 875,96 | | 316,48 | 1.192,44 | 82,00 | 1.274,44 | | 1.274,44 |
| 5B G12 | Atinok | 27 | 25 | 25 | 253,55 | 12,96 | 318,75 | 0,00 | 585,27 | | 208,41 | 793,68 | 54,00 | 847,68 | | 847,68 |
| 4D G27 | Beckman | 27 | 25 | 25 | 253,55 | 12,96 | 318,75 | 0,00 | 585,27 | | 208,41 | 793,68 | 54,00 | 847,68 | | 847,68 |
| 2B G19 | Brans | 27 | 25 | 25 | 253,55 | 12,96 | 318,75 | 0,00 | 585,27 | | 208,41 | 793,68 | 54,00 | 847,68 | | 847,68 |
| Rez B G15 | Coury | 42 | 40 | 4,00 | 394,41 | 2,07 | 510,01 | 0,00 | 906,49 | 50,00 | 324,20 | 1.280,68 | 84,00 | 1.364,68 | | 1.364,68 |
| 5A G29 | Delwiche | 32 | 30 | 30 | 300,50 | 15,56 | 382,50 | 0,00 | 698,56 | | 247,01 | 945,57 | 64,00 | 1.009,57 | | 1.009,57 |
| Rez C G21 | Denaeyer | 33 | 31 | 3,10 | 309,89 | 1,61 | 395,25 | 0,00 | 706,75 | 175,53 | 254,73 | 1.137,01 | 66,00 | 1.203,01 | -442,61 | 760,40 |
| 1D G24 - 20 | Dewagter | 34 | 30 | 30 | 319,28 | 15,56 | 382,50 | 0,00 | 717,34 | 50,00 | 262,44 | 1.029,79 | 68,00 | 1.097,79 | | 1.097,79 |
| 5D G26 | Emin | 38 | 36 | 36 | 356,84 | 18,67 | 459,01 | 0,00 | 834,52 | | 293,32 | 1.127,84 | 76,00 | 1.203,84 | | 1.203,84 |
| Rez A G8 | Hazan | 39 | 37 | 3,70 | 366,24 | 1,92 | 471,76 | 0,00 | 839,91 | | 301,04 | 1.140,95 | 78,00 | 1.218,95 | | 1.218,95 |
| 2D G7 - 17 | Jean | 34 | 30 | 30 | 319,28 | 15,56 | 382,50 | 0,00 | 717,34 | | 262,44 | 979,79 | 68,00 | 1.047,79 | | 1.047,79 |
| 3E G23 | Martinez | 40 | 38 | 38 | 375,63 | 19,71 | 484,51 | 0,00 | 879,84 | | 308,76 | 1.188,59 | 80,00 | 1.268,59 | | 1.268,59 |
| 2E G11 | Mayo Binsztok | 40 | 38 | 38 | 375,63 | 19,71 | 484,51 | 0,00 | 879,84 | | 308,76 | 1.188,59 | 80,00 | 1.268,59 | | 1.268,59 |
| 3D | Neiman | 30 | 30 | 30 | 281,72 | 15,56 | 382,50 | 0,00 | 679,78 | | 231,57 | 911,35 | 60,00 | 971,35 | | 971,35 |
| 3C G25 | Nicaise | 34 | 32 | 32 | 319,28 | 16,59 | 408,00 | 0,00 | 743,88 | | 262,44 | 1.006,32 | 68,00 | 1.074,32 | | 1.074,32 |
| 4A 4B G1 - 13 | Ouziel | 68 | 64 | 62 | 638,56 | 32,15 | 816,01 | 0,00 | 1.486,72 | | 524,89 | 2.011,61 | 136,00 | 2.147,61 | | 2.147,61 |
| 3B G9 | Peeters | 27 | 25 | 25 | 253,55 | 12,96 | 318,75 | 0,00 | 585,27 | | 208,41 | 793,68 | 54,00 | 847,68 | | 847,68 |
| 2C G6 | Sagal | 34 | 32 | 32 | 319,28 | 16,59 | 408,00 | 0,00 | 743,88 | | 262,44 | 1.006,32 | 68,00 | 1.074,32 | | 1.074,32 |
| Rez D | Sato Aoki | 33 | 33 | 3,30 | 309,89 | 1,71 | 420,75 | 0,00 | 732,36 | | 254,73 | 987,08 | 66,00 | 1.053,08 | | 1.053,08 |
| G10 | Semal | 2 | 0 | 0 | 18,78 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 18,78 | | 15,44 | 34,22 | 4,00 | 38,22 | | 38,22 |
| 1A G4 | Tainmont | 39 | 37 | 37 | 366,24 | 19,19 | 471,76 | 0,00 | 857,18 | | 301,04 | 1.158,22 | 78,00 | 1.236,22 | | 1.236,22 |
| 4C G18 | Théodor | 39 | 37 | 37 | 366,24 | 19,19 | 471,76 | 0,00 | 857,18 | | 301,04 | 1.158,22 | 78,00 | 1.236,22 | | 1.236,22 |
| 1C | Uyttenhove | 32 | 32 | 32 | 300,50 | 16,59 | 408,00 | 0,00 | 725,10 | | 247,01 | 972,11 | 64,00 | 1.036,11 | | 1.036,11 |
| 1B G28 | Verhaeghe | 27 | 25 | 25 | 253,55 | 12,96 | 318,75 | 0,00 | 585,27 | | 208,41 | 793,68 | 54,00 | 847,68 | | 847,68 |
| 2A G3 | Verhoeven | 39 | 37 | 37 | 366,24 | 19,19 | 471,76 | 0,00 | 857,18 | | 301,04 | 1.158,22 | 78,00 | 1.236,22 | | 1.236,22 |
| 5C G22 | Viault | 60 | 58 | 58 | 563,44 | 30,08 | 739,51 | 0,00 | 1.333,02 | | 463,14 | 1.796,16 | 120,00 | 1.916,16 | | 1.916,16 |
| Total | | 1.000 | 940 | 811,10 | 9.390,65 | 420,61 | 11.985,14 | 0,00 | 21.796,39 | 275,53 | 7.718,94 | 29.790,86 | 2.000,00 | 31.790,86 | -442,61 | 31.348,25 |

Résidence "Armand Huysmans 205 à 209" - bilan au 30 novembre 2023

| | | | |
|--|------------------|------------------------------|------------------|
| Banque Belfius | 6.527,88 | Fonds de roulement | 36.892,01 |
| Livret Belfius | 30.000,00 | Fonds de réserve | 33.226,37 |
| Charges à répartir | 29.790,86 | Fournisseurs | 500,00 |
| Appel de fonds de réserve | 2.000,00 | Arrondis | -1,11 |
| Retards propriétaires | -442,61 | indemnité assurances rez 205 | 992,14 |
| Recherches fuites | 328,56 | provision eau froide | <u>1.500,00</u> |
| Facture Total à identifier | 721,27 | | |
| Stock clés syndic Hubeau (40,28 € pièce) | 69,96 | | |
| Factures à récupérer Immo-Plaquettes | 175,79 | | |
| Dégâts des eaux rez B | 3.916,70 | | |
| Stock clés entrée garages (7 € pièce) | 21,00 | | |
| Stock télécommandes (58,28 € pièce) | 0,00 | | |
| | 73.109,41 | | 73.109,41 |

Évolution du fonds de réserve

| | |
|--|------------------|
| Fonds de réserve versé au 1er septembre 2023 | 38.213,85 |
| Intérêts | 0,00 |
| Solde sinistre 1A | 50,74 |
| Solde sinistre 3E | 348,81 |
| Indemnité ancien sinistre | 448,80 |
| Solde sinistre 2E | -44,13 |
| Mise en conformité Install électr communs | -6.460,70 |
| Travaux peinture loge | -1.431,00 |
| indemnité de déménagement | 100,00 |
| Fonds appelés | <u>2.000,00</u> |
| Fonds de réserve au 30 novembre 2023 | 33.226,37 |

Dégâts des eaux rez D

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Montant versé par l'assurance | 1.837,01 |
| Montant versé par l'assurance | <u>0,00</u> |
| | 1.837,01 |
| Travaux toiture perron | -750,00 |
| Frais syndic payés par assurance | <u>-94,87</u> |
| Solde | 992,14 |