

## Résidence "Armand Huysmans 205 à 209" - détail des factures du 2ème trimestre 2024

### Factures payées par le compte Belfius

N°	code	Date	Fournisseur	Libellé	Montant
55	17	1/3	Proximus	Téléphone concierge	43,73
56	34	4/3	MS Maintenance	Travaux chambre de visite garage	715,50
57	14	4/3	Curnet	Curage des égouts	519,40
58	8	4/3	GRH	Frais gestion salaire concierge	54,40
59	24	4/3	Total	Gaz chauffage	2.481,83
60	6	6/3	Belfius	Frais bancaires	3,86
61	8	6/3	Acerta	Clôture salaire 2023	209,33
62	10	6/3	Acerta	ONSS concierge	791,37
63		11/3	Clabots	Solde travaux porte coupe-feu	3.054,60
64		11/3	Mme Coury	Fonds de roulement	1.549,46
65	9	18/3	V.A.Q Services	Remplacement concierge	423,50
66	16	18/3	Portomatic	Redevance porte de garage	377,51
67		18/3	Immo-université	Frais dossier dégâts des eaux rez B 1C	1.117,46
68	11	18/3	Blogie	Travaux garage/Rempl. 2 robinets	102,61
69	10	20/3	Mensura	Gestion des risques concierge	48,33
70	5	25/3	Immo-université	Honoraires syndic	688,00
71		25/3	Immo CD	Indemnisation Mme Coury	2.000,00
72		25/3	Immo CD	Indemnisation Mme Coury	3.306,00
73	24	26/3	Total	Gaz chauffage	2.481,83
74	18	27/3	AIB Vinçotte	Erreur de compte contrôle ascenseur	395,54
	10	27/3	Mensura	Erreur de compte prévention concierge	23,69
	18	27/3	Schindler	Erreur de compte dépannage 207	193,19
	14	27/3	Beau Net	Sel déneigement	185,00
	18	27/3	Schindler	Erreur de compte dépannage 205	193,19
75	9	27/3	Concierge	Salaire	1.230,28
76	18	2/4	S.A. Schindler	Redevance ascenseur/ 205 /	295,77
77	18	2/4	S.A. Schindler	Redevance ascenseur/ 207 /	295,77
78	29	2/4	Eurodynamics	Redevance adoucisseur d'eau	193,27
79	16	2/4	Portomatic	Dépannage porte garage	292,56
80	8	2/4	GRH	Frais gestion salaire concierge	54,40
81	18	2/4	S.A. Schindler	Redevance ascenseur/ 209 /	295,77
82	17	2/4	Proximus	Téléphone concierge	38,73
83	6	5/4	Belfius	Frais bancaires	3,86
84	10	5/4	Acerta	ONSS concierge	778,72
85	10	12/4	Acerta	ONSS vacances concierge	1.727,72
86		15/4	Mme Sagal	Indemnité assurances	2.500,00
87	28	15/4	Ista	Relevé compteurs chauffage et eau ch.	4.287,16
88		15/4	Mme Autegarden	Indemnité sinistres	5.872,00
89	14	15/4	Stima Belgium	Achat produits entretien	674,58
90		15/4	Immo-université	Assurances payé par AXA	270,00
91	12	18/4	Total	Electricité communs	1.018,01
92		23/4	Immo-université	Frais dossier assurance	287,15
93	7	23/4	Total	Electricité garage	228,12
94	34	23/4	Viper	Remplacement ressorts porte de garage	941,62
95	15	23/4	Citeco	Entretien jardin avant	903,22
96		23/4	Henrard Serrures	Remplacement serrure porte garage	397,50
97	5	23/4	Immo-université	Honoraires syndic	688,00
98	24	24/4	Total	Gaz chauffage	2.481,83
99	9	25/4	Concierge	Salaire	1.258,60
100	17	29/4	Proximus	Téléphone concierge	45,55
101	34	29/4	Blogie	Recherche fuite dégâts des eaux rez A	721,07
102		29/4	Santocono	Travaux dégâts des eaux 1A	1.176,60
103	8	29/4	GRH	Frais gestion salaire concierge	54,40
104		6/5	Immo CD	Solde dégâts des eaux rez B 1C	3.732,95
105	6	7/5	Belfius	Frais bancaires	3,86
106	8	7/5	Acerta	Gestion vacances annuelles	45,98
107	10	7/5	Acerta	ONSS concierge	757,39
108	35	8/5	Fiscalité Bxl	Taxe environnement	1.878,20
109		8/5	MS Maintenance	Travaux / 205/ 2ème étage 2E	3.890,20
110	14	16/5	Stima Belgium	Achat 2 tapis	268,62

### Charges versées sur le compte Belfius

<i>Sterling</i>	1.117,98
<i>Abousleiman</i>	916,62
<i>Ackerman</i>	927,89
<i>Altinok</i>	668,18
<i>Beckman</i>	372,27
<i>Brans</i>	1.104,50
<i>Coury</i>	1.516,90
<i>Delwiche</i>	977,01
<i>Denaeyer/De Smet</i>	0,00
<i>Dewagter</i>	1.079,66
<i>Emin</i>	1.158,99
<i>Hazan</i>	1.098,67
<i>Jean</i>	832,81
<i>Martinez</i>	1.043,49
<i>Mayo Binsztok</i>	1.026,41
<i>Neiman</i>	505,18
<i>Nicaise</i>	454,06
<i>Ouziel</i>	1.333,45
<i>Peeters</i>	1.686,54
<i>Sagal</i>	563,43
<i>Sato Aoki</i>	2.122,22
<i>Semal</i>	72,45
<i>Tainmont</i>	8,06
<i>Théodor</i>	785,95
<i>Uyttenhove Autegarden</i>	670,22
<i>Verhaeghe</i>	441,77
<i>Verhoeven</i>	531,29
<i>Viault</i>	3.410,49
<b>Total charges versées</b>	<b>26.426,49</b>
 <u>Compte Belfius</u>	
Banque au 1er mars 2023	<b>10.500,61</b>
Provisions versées	26.426,49
Transfert du livret	6.950,00
Valex assurances Rez D	404,30
AXA indemnité sinistres rezB 1C	4.163,67
AXA indemnité sinistres 2C 1C	7.708,58
AXA indemnité sinistres rezB 1C	<u>22.245,85</u>
Sous-total	<b>78.399,50</b>
Factures payées	-76.908,89
Fournisseurs	<u>0,00</u>
Banque au 30 juin 2024	<b>1.490,61</b>

111	5	23/5	Immo-université	Honoraires syndic	688,00
112	24	24/5	Total	Gaz chauffage	2.481,83
113	34	27/5	Portomatic	Rempl. capot du moteur/Porte garage	755,25
114	14	27/5	Pro. Bxl	Bruxelles Propreté	49,37
115	9	27/5	Concierge	Salaire	1.276,04
116	17	31/5	Proximus	Téléphone concierge	39,45
117	8	31/5	GRH	Frais gestion salaire concierge	54,40
118	14	31/5	Emin	Lavandes	50,90
119	6	6/6	Belfius	Frais bancaires	3,86
120	10	6/6	Acerta	ONSS concierge	694,36
121	6	10/6	Belfius	Frais de gestion administrative	250,00
122	15	10/6	Citeco	Entretien jardin avant	903,22
123		10/6	Santocono	Travaux peinture devant l'immeuble	3.524,50
124	39	14/6	Baral	Rempl.circulateur de charge boiler	2.380,76
125	25	14/6	Baral	Intervention chaudière	139,92
126	5	24/6	Immo-université	Honoraires syndic	688,00
127	6	25/6	Belfius	Frais bancaires	6,50
128	9	25/6	Concierge	Salaire	1.147,16
129	17	28/6	Proximus	Téléphone concierge	37,98
130	8	1/7	GRH	Frais gestion salaire concierge	54,40
131	34	1/7	BU.MO.BU	Travaux réparation fuites en toiture	1.134,20
			<b>Total</b>		<b>76.908,89</b>

**Ne pas répartir**

			Clabots	Solde travaux porte coupe-feu	-3.054,60
			Mme Coury	Fonds de roulement	-1.549,46
			Immo-université	Frais dossier dégâts des eaux	-1.117,46
			Immo-Cd	Indemnisation Mme Coury	-2.000,00
			Immo-Cd	Indemnisation Mme Coury	-3.306,00
			Mme Sagal	Indemnité assurances	-2.500,00
			Mme Autegarden	Indemnité sinistres	-5.872,00
			Immo-université	Assurances payé par AXA	-270,00
			Immo-université	Frais dossier assurance	-287,15
			Santocono	Travaux dégâts des eaux	-1.176,60
			Immo CD	Solde dégâts des eaux / 207	-3.732,95
			MS Maintenance	Travaux / 205/ 2ème étage 2E	-3.890,20
			Santocono	Travaux peinture devant l'immeuble	-3.524,50
			Henrard Serrures	Remplacement serrure porte garage	-397,50
37				Appel fonds de roulement Rez B	1.549,46
27				Provision eau froide	1.500,00
37				Indemnité déménagement 5C et Rez B	100,00
			<b>Total à répartir</b>		<b>47.379,93</b>

Vente Viault à Guillaume le 27 mars 2024 + 2 clés (80,56 €)

Vente Coury à Van de Walle Martin le 6 mars

## **Résidence "Armand Huysmans 205 à 209" - décompte par poste 2ème trimestre 2024**

### code **Frais communs**

#### **Gérance**

5	Honoraires du trimestre	2.752,00	
6	Timbres banque	271,94	
	<b>Total</b>		<b>3.023,94</b>

#### **Autres frais communs**

7	Electricité des garages	228,12	
8	Frais gestion salaire concierge	527,31	
9	Salaire concierge	5.335,58	
10	ONSS assurances concierge	4.821,58	
11	Plombier électricien	102,61	
12	Électricité	203,60	
13	Extincteurs	0,00	
14	Autre (Curnet)	1.747,87	
15	Entretien jardin avant	1.806,44	
16	Entretien porte garages	670,07	
17	Frais Proximus (concierge)	205,44	
	<b>Total</b>		<b><u>15.648,62</u></b>

**Total frais communs** **18.672,56**

#### **Frais d'ascenseur**

18	Schindler/AIB Vinçotte	1.669,23	
19	Réparations	0,00	
20	Electricité ascenseurs	407,20	
	<b>Total</b>		<b>2.076,43</b>

#### **Frais de chauffage**

24	Gaz chauffage	9.927,32	
25	Baral chauffage	139,92	
26	Electricité chaudières	407,20	
27	Vivaqua	1.500,00	
28	Ista	4.287,16	
29	Adoucisseur	193,27	
	<b>Total</b>		<b>16.454,87</b>

**TOTAL DES CHARGES LOCATIVES** **37.203,87**

#### **Frais de copropriétaire**

33	Assurances	0,00	
34	Travaux	4.267,64	
35	Divers	1.878,20	
36	Honoraires exceptionnels	0,00	
	<b>Total</b>		<b>6.145,84</b>

39 **Frais propriétaire chaudières** **2.380,76**

#### **Frais privés**

37	Indem déménag, Ista, dossiers notaires	1.649,46	
38	Appel fonds de réserve	0,00	
			<b><u>1.649,46</u></b>

**TOTAL DES CHARGES DU TRIMESTRE** **47.379,93**

## Résidence "Armand Huysmans 205 à 209" - répartition des charges du 2ème trimestre 2024

Lots	Propriétaire	Quotités (comm.)	Quotités (Apprt seul)	Quotités ascenseur	Frais locataires					Frais privés	Frais proprio	Frais Chaudières	Charges totales	Appel de fonds réserve	Total trimestre	Soldes au 30 juin	Montant à payer
					Communs	Asc.	Chauff.	Solde chauff	Total locataires								
4E G30	Sterling	40	38	38	746,90	97,28	665,20		1.509,38		245,83	96,24	1.851,46	80,00	1.931,46		1.931,46
1E G14 - 15	Abousleiman	42	38	38	784,25	97,28	665,20		1.546,73		258,13	96,24	1.901,09	84,00	1.985,09		1.985,09
3A G 2 - 5	Ackerman	41	37	37	765,58	94,72	647,69		1.507,99		251,98	93,71	1.853,68	82,00	1.935,68		1.935,68
5B G12	Altinok	27	25	25	504,16	64,00	437,63		1.005,79		165,94	63,32	1.235,05	54,00	1.289,05		1.289,05
4D G27	Beckman	27	25	25	504,16	64,00	437,63		1.005,79		165,94	63,32	1.235,05	54,00	1.289,05		1.289,05
2B G19	Brans	27	25	25	504,16	64,00	437,63		1.005,79		165,94	63,32	1.235,05	54,00	1.289,05		1.289,05
Rez B G15	Coury	42	40	4,00	38,57	0,43	28,70		67,70	50,00	12,69	4,98	135,37	3,44	138,81		138,81
	Van de Walle				745,68	9,82	671,51		1.427,01	1.549,46	245,44	96,33	3.318,24	80,56	3.398,80		3.398,80
5A G29	Delwiche	32	30	30	597,52	76,80	525,16		1.199,48		196,67	75,98	1.472,13	64,00	1.536,13		1.536,13
Rez C G21	Denayer	33	31	3,10	616,19	7,94	542,66		1.166,79		202,81	78,51	1.448,12	66,00	1.514,12	903,58	2.417,70
1D G24 - 20	Dewagter	34	30	30	634,87	76,80	525,16		1.236,82		208,96	75,98	1.521,76	68,00	1.589,76		1.589,76
5D G26	Emin	38	36	36	709,56	92,16	630,19		1.431,90		233,54	91,18	1.756,62	76,00	1.832,62		1.832,62
Rez A G8	Hazan	39	37	3,70	728,23	9,47	647,69		1.385,39		239,69	93,71	1.718,79	78,00	1.796,79		1.796,79
2D G7 - 17	Jean	34	30	30	634,87	76,80	525,16		1.236,82		208,96	75,98	1.521,76	68,00	1.589,76		1.589,76
3E G23	Martinez	40	38	38	746,90	97,28	665,20		1.509,38		245,83	96,24	1.851,46	80,00	1.931,46		1.931,46
2E G11	Mayo Binsztok	40	38	38	746,90	97,28	665,20		1.509,38		245,83	96,24	1.851,46	80,00	1.931,46		1.931,46
3D	Neiman	30	30	30	560,18	76,80	525,16		1.162,13		184,38	75,98	1.422,49	60,00	1.482,49		1.482,49
3C G25	Nicaise	34	32	32	634,87	81,92	560,17		1.276,95		208,96	81,05	1.566,96	68,00	1.634,96		1.634,96
4A 4B G1 - 13	Ouziel	68	64	62	1.269,73	158,72	1.120,33		2.548,79		417,92	162,09	3.128,80	136,00	3.264,80		3.264,80
3B G9	Peeters	27	25	25	504,16	64,00	437,63		1.005,79		165,94	63,32	1.235,05	54,00	1.289,05		1.289,05
2C G6	Sagal	34	32	32	634,87	81,92	560,17		1.276,95		208,96	81,05	1.566,96	68,00	1.634,96		1.634,96
Rez D	Sato Aoki	33	33	3,30	616,19	8,45	577,67		1.202,31		202,81	83,58	1.488,71	66,00	1.554,71		1.554,71
G10	Semal	2	0	0	37,35	0,00	0,00		37,35		12,29	0,00	49,64	4,00	53,64		53,64
1A G4	Tainmont	39	37	37	728,23	94,72	647,69		1.470,64		239,69	93,71	1.804,04	78,00	1.882,04	2.274,94	4.156,98
4C G18	Théodor	39	37	37	728,23	94,72	647,69		1.470,64		239,69	93,71	1.804,04	78,00	1.882,04		1.882,04
1C	Uytenhove	32	32	32	597,52	81,92	560,17		1.239,61		196,67	81,05	1.517,32	64,00	1.581,32		1.581,32
1B G28	Verhaeghe	27	25	25	504,16	64,00	437,63		1.005,79		165,94	63,32	1.235,05	54,00	1.289,05	-30,00	1.259,05
2A G3	Verhoeven	39	37	37	728,23	94,72	647,69		1.470,64		239,69	93,71	1.804,04	78,00	1.882,04		1.882,04
	Guillaume				780,57	115,62	790,60		1.686,79	2.213,52	256,92	102,35	4.259,58	93,44	4.353,02		4.353,02
5C G22	Viault	60	58	58	339,78	32,86	224,70		597,34	-2.163,52	111,83	44,55	-1.409,80	26,56	-1.383,24		-1.383,24
Total		1.000	940	811,10	18.672,56	2.076,44	16.454,88	0,00	37.203,88	1.649,46	6.145,84	2.380,76	47.379,95	2.000,00	49.379,95	3.148,52	52.528,47

## **Résidence "Armand Huysmans 205 à 209" - bilan au 30 juin 2024**

Banque Belfius	1.490,61	Fonds de roulement	36.892,01
Livret Belfius	50,00	Fonds de réserve	28.239,11
Charges à répartir	47.379,95	Fournisseurs	0,00
Appel de fonds de réserve	2.000,00	Arrondis	8,60
Retards propriétaires	3.148,52	Provision eau froide	4.500,00
Recherches fuites	558,46	Dégâts eaux rez B 1C	-1.952,84
Facture Total à identifier	721,27	Dégâts eaux rez 2E 1E	-10.759,00
Stock clés syndic Hubeau (40,28 € pièce)	69,96	Dégâts eaux 2C 1C	261,78
Factures à récupérer Immo-Plaquettes	175,79	Dégâts eaux 1A	-1.176,60
Facture rempl serrure porte garage	397,50		
Stock clés entrée garages (7 € pièce)	21,00		
Stock télécommandes (58,28 € pièce)	0,00		
	<b>56.013,06</b>		<b>56.013,06</b>

### **Évolution du fonds de réserve**

Fonds de réserve versé au 1er mars 2023	32.718,21
Intérêts	0,00
Travaux peinture garde-corps devant jardins avant	-3.524,50
Solde pose porte coupe-feu	-3.054,60
indemnité de déménagement	100,00
Fonds appelés	<u>2.000,00</u>
Fonds de réserve au 30 juin 2024	<b><u>28.239,11</u></b>

### **Dégâts des eaux rez B 1C**

Indemnité assurances versée	26.409,52
Travaux recherche 1er et séchage rez (déshumidificateurs)	-6.126,80
Travaux réparation dégâts rez	-8.180,00
Indemnité syndic	-1.117,46
Indemnité syndic	-287,15
Travaux réparation dégâts rez	-5.306,00
Travaux réparation dégâts rez	-3.732,95
Travaux réparation dégâts 1C 80%	<u>-3.612,00</u>
Solde au 30 juin 2024	-1.952,84

### **Dégâts des eaux 2E 1E**

Travaux recherche et réparation fuite	6.868,80
Travaux réparation 2E	<u>3.890,20</u>
Solde au 30 juin 2024	10.759,00

### **Dégâts des eaux 2C 1C**

Indemnité assurances versée	7.708,58
Travaux recherche et réparation fuite	-2.416,80
Indemnité 2C	-2.500,00
Indemnité syndic	-270,00
Indemnité 1C	<u>-2.260,00</u>
Solde au 30 juin 2024	261,78

### **Dégâts des eaux 1A**

Travaux recherche et réparation fuite	1.176,60
---------------------------------------	----------