

Résidence "Armand Huysmans 205 à 209" - détail des factures du 4ème trimestre 2024

Factures payées par le compte Belfius

N°	code	Date	Fournisseur	Libellé	Montant
185	24	7/10	Total	Gaz chauffage	2.902,62
186	18	7/10	Schindler	Redevance ascenseur / 207	295,77
187	18	7/10	Schindler	Redevance ascenseur / 209	295,77
188	18	7/10	Schindler	Redevance ascenseur / 205	295,77
189	12	17/10	Total	Electricité	1.018,01
190	5	23/10	Immo-université	Honoraires syndic	688,00
191	28	23/10	Ista	Relevé compt. de chaleur 2024-2025	4.287,16
192	33	23/10	Allianz	Assurance RC	136,56
193	27	23/10	Vivaqua	Eau froide	977,00
194	24	23/10	Total	Gaz chauffage	2.902,62
195	17	29/10	Proximus	Téléphone concierge	38,49
196	9	29/10	Concierge	Salaire	1.276,04
197		31/10	Portomatic	Programmation 5 télécommandes	287,38
198	6	7/11	Belfius	Frais bancaires	3,86
199	10	7/11	Acerta	ONSS concierge	782,54
200	8	12/11	GRH	Frais gestion salaire concierge	54,40
201		12/11	Belfius	Transfert vers livret	10.000,00
202		20/11	Santocono	Avancement de travaux perron 209	3.180,00
203	35	20/11	Maison de Tous	Location salle assemblée	150,00
204	39	20/11	Baral	Rempl. circulateur /boucle défectueuse	1.643,00
205	25	20/11	Baral	Entretien chaudière & purge + réglage	578,76
206	37	20/11	Immo-université	Frais notaire vente 5A	250,00
207	14	20/11	Pro Brussels	Bruxelles Propreté	49,37
208	37	21/11	Immo-université	Frais notaire vente 4C	250,00
209	5	25/11	Immo-université	Honoraires syndic	688,00
210	9	29/10	Concierge	Salaire	1.269,75
211		28/11	Santocono	Solde de travaux / immeuble	927,50
212	18	28/11	Vinçotte	Contrôle préventif ascenseurs	398,54
213		28/11	Dixit experts	Recherche de fuite /207 - 4C	495,00
214	24	28/11	Total	Gaz chauffage	2.902,62
215	16	28/11	Portomatic	Intervention porte garage/ rempl.téléruq	373,12
216	17	29/11	Proximus	Téléphone concierge	38,37
217	6	5/12	Belfius	Frais bancaires	3,86
218	10	5/12	Acerta	ONSS concierge	807,51
219	8	6/12	GRH	Frais gestion salaire concierge	84,65
220	29	6/12	Eurodynamics	Adoucisseur d'eau	161,10
221	14	6/12	Stima	Achat produits nettoyage	407,65
222	27	19/12	Vivaqua	Eau froide	688,29
223	25	23/12	Baral	Interv.chaudière/problème d'ESC/ 205	101,76
224	18	23/12	Schindler	Redevance ascenseur/ 209	295,77
225	18	23/12	Schindler	Redevance ascenseur/ 205	295,77
226	15	23/12	Citeco	Entretien jardin avant	903,22
227		23/12	Belfius	Transfert vers livret	7.500,00
228	18	23/12	Schindler	Redevance ascenseur/ 207	295,77
229	5	23/12	Immo-université	Honoraires syndic	688,00
230	9	24/12	Concierge	Salaire	1.203,93
231	17	30/12	Proximus	Téléphone concierge	38,40
232		30/12	Bu.Mo.Bu	Travaux isolation/ Etanchéité pignons	26.758,66
233		31/12	Bu.Mo.Bu	Solde de travaux	5.000,00
Total					84.670,36

Ne pas répartir

		Portomatic	Programmation 5 télécommandes	-287,38
		Belfius	Transfert vers livret	-17.500,00
		Santocono	Avancement de travaux perron 209	-3.180,00
		Santocono	Solde de travaux / immeuble	-927,50
		Dixit experts	Recherche de fuite /207 - 4C	-495,00
		Bu.Mo.Bu	Travaux isolation/ Etanchéité pignons	-31.758,66
7		Total	Fact régularisation électricité garages	-135,18
12		Total	Fact régularisation électricité communs	-915,14
24		Total	Facture régularisation gaz	-3.100,88
28		Ista	Remboursement	-13,27
37			Vente deux télécommandes	114,95
Total à répartir				26.472,30

Charges versées

Appel fonds

<i>Sterling</i>	1.801,98	700,00
<i>Abousleiman</i>	1.862,91	0,00
<i>Ackerman</i>	1.817,09	718,00
<i>Altinok</i>	1.206,36	473,00
<i>Beckman</i>	0,00	473,00
<i>Brans</i>	1.206,36	0,00
<i>Van de Walle</i>	1.818,47	735,00
<i>Delwiche</i>	2.015,44	560,00
<i>Denaeyer/De Smet</i>	1.423,02	0,00
<i>Dewagter</i>	1.496,37	595,00
<i>Emin</i>	1.710,34	665,00
<i>Hazan</i>	1.686,65	0,00
<i>Jean</i>	1.496,37	595,00
<i>Martinez</i>	1.801,98	0,00
<i>Mayo Binsztok</i>	1.802,00	700,00
<i>Neiman</i>	1.374,51	525,00
<i>Nicaise</i>	1.527,08	595,00
<i>Ouziel</i>	3.049,98	1.190,00
<i>Peeters</i>	1.206,36	0,00
<i>Sagal</i>	1.527,08	595,00
<i>Sato Aoki</i>	1.449,97	0,00
<i>Semal</i>	60,93	0,00
<i>Tainmont</i>	0,00	0,00
<i>Théodor</i>	1.806,16	683,00
<i>Uytenhove Autegarden</i>	1.614,55	560,00
<i>Verhaeghe</i>	0,00	0,00
<i>Verhoeven</i>	1.756,14	3.183,00
<i>Guillaume</i>	2.718,32	1.050,00
Total charges versées	41.236,42	14.595,00

Compte Belfius

Banque au 1er octobre 2024	5.048,03
Provisions versées	41.236,42
Transfert du livret	2.500,00
Remb. Total	3.100,88
Remb. Total	135,18
Remb. Total	915,14
Appel de fonds	14.595,00
Remb. Ista	13,27
Transfert du livret	<u>20.000,00</u>
Sous-total	87.543,92
Factures payées	-84.670,36
Fournisseurs	<u>0,00</u>
Banque au 31 décembre 2024	2.873,56

Résidence "Armand Huysmans 205 à 209" - décompte par poste 4ème trimestre 2024

code **Frais communs**

Gérance

5	Honoraires du trimestre	2.064,00	
6	Timbres banque	7,72	
	Total		2.071,72

Autres frais communs

7	Electricité des garages	-135,18	
8	Frais gestion salaire concierge	139,05	
9	Salaire concierge	3.749,72	
10	ONSS assurances concierge	1.590,05	
11	Plombier électricien	0,00	
12	Électricité	20,57	
13	Extincteurs	0,00	
14	Autre (Curnet)	457,02	
15	Entretien jardin avant	903,22	
16	Entretien porte garages	373,12	
17	Frais Proximus (concierge)	115,26	
	Total		<u>7.212,83</u>

Total frais communs 9.284,55

Frais d'ascenseur

18	Schindler/AIB Vinçotte	2.173,16	
19	Réparations	0,00	
20	Electricité ascenseurs	41,15	
	Total		2.214,31

Frais de chauffage

24	Gaz chauffage	5.606,98	
25	Baral chauffage	680,52	
26	Electricité chaudières	41,15	
27	Vivaqua	1.665,29	
28	Ista	4.273,89	
29	Adoucisseur	161,10	
	Total		12.428,93

TOTAL DES CHARGES LOCATIVES 23.927,79

Frais de copropriétaire

33	Assurances	136,56	
34	Travaux	0,00	
35	Divers	150,00	
36	Honoraires exceptionnels	0,00	
	Total		286,56

39 **Frais propriétaire chaudières** 1.643,00

Frais privés

37	Indem déménag, Ista, dossiers notaires	614,95	
38	Appel fonds de réserve	0,00	
			<u>614,95</u>

TOTAL DES CHARGES DU TRIMESTRE **26.472,30**

Résidence "Armand Huysmans 205 à 209" - répartition des charges du 4ème 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 31 déc	Retard appel fds	Montant à payer
					Communs	Asc.	Chauff.	Solde chauff	Total locataires									
4E G30	Sterling	40	38	38	371,38	103,74	502,45	818,62	1.796,19		11,46	66,42	1.874,07	80,00	1.954,07			1.954,07
1E G14 - 15	Abousleiman	42	38	38	389,95	103,74	502,45	-222,18	773,96		12,04	66,42	852,41	84,00	936,41		735,00	1.671,41
3A G 2 - 5	Ackerman	41	37	37	380,67	101,01	489,22	124,44	1.095,34	57,48	11,75	64,67	1.229,24	82,00	1.311,24			1.311,24
5B G12	Altinok	27	25	25	250,68	68,25	330,56	-184,01	465,48		7,74	43,70	516,91	54,00	570,91			570,91
4D G27	Beckman	27	25	25	250,68	68,25	330,56	-561,21	88,28		7,74	43,70	139,71	54,00	193,71	1.206,36		1.400,07
2B G19	Brans	27	25	25	250,68	68,25	330,56	1.957,20	2.606,69		7,74	43,70	2.658,12	54,00	2.712,12		473,00	3.185,12
Rez B G15	Van de Walle	42	40	4,00	389,95	10,92	528,89	-635,45	294,31		12,04	69,91	376,26	84,00	460,26			460,26
5A G29	Delwiche	32	30	30	297,11	81,90	396,67	203,33	979,00	250,00	9,17	52,44	1.290,61	64,00	1.354,61			1.354,61
Rez C G21	Denaeyer	33	31	3,10	306,39	8,46	409,89	709,27	1.434,01		9,46	54,18	1.497,65	66,00	1.563,65		578,00	2.141,65
1D G24 - 20	Dewagter	34	30	30	315,67	81,90	396,67	-457,40	336,84		9,74	52,44	399,02	68,00	467,02			467,02
5D G26	Emin	38	36	36	352,81	98,28	476,00	684,33	1.611,42		10,89	62,92	1.685,24	76,00	1.761,24			1.761,24
Rez A G8	Hazan	39	37	3,70	362,10	10,10	489,22	347,18	1.208,60		11,18	64,67	1.284,45	78,00	1.362,45		683,00	2.045,45
2D G7 - 17	Jean	34	30	30	315,67	81,90	396,67	-223,35	570,89		9,74	52,44	633,07	68,00	701,07			701,07
3E G23	Martinez	40	38	38	371,38	103,74	502,45	-114,83	862,74		11,46	66,42	940,62	80,00	1.020,62		700,00	1.720,62
2E G11	Mayo Binsztok	40	38	38	371,38	103,74	502,45	-201,16	776,41		11,46	66,42	854,29	80,00	934,29	-0,02		934,27
3D	Neiman	30	30	30	278,54	81,90	396,67	-397,00	360,10		8,60	52,44	421,14	60,00	481,14			481,14
3C G25	Nicaise	34	32	32	315,67	87,36	423,11	-606,74	219,41		9,74	55,93	285,08	68,00	353,08			353,08
4A 4B G1 - 13	Ouziel	68	64	62	631,35	169,26	846,22	-456,96	1.189,87	57,47	19,49	111,86	1.378,69	136,00	1.514,69			1.514,69
3B G9	Peeters	27	25	25	250,68	68,25	330,56	372,80	1.022,29		7,74	43,70	1.073,72	54,00	1.127,72		473,00	1.600,72
2C G6	Sagal	34	32	32	315,67	87,36	423,11	-624,49	201,66		9,74	55,93	267,33	68,00	335,33			335,33
Rez D	Sato Aoki	33	33	3,30	306,39	9,01	436,33	824,70	1.576,43		9,46	57,68	1.643,57	66,00	1.709,57		578,00	2.287,57
G10	Semal	2	0	0	18,57	0,00	0,00		18,57		0,57	0,00	19,14	4,00	23,14		35,00	58,14
1A G4	Tainmont	39	37	37	362,10	101,01	489,22	241,92	1.194,25		11,18	64,67	1.270,10	78,00	1.348,10	5.913,14	683,00	7.944,24
4C G18	Théodor	39	37	37	362,10	101,01	489,22	122,43	1.074,76	250,00	11,18	64,67	1.400,61	78,00	1.478,61			1.478,61
1C	Uyttenhove	32	32	32	297,11	87,36	423,11	10,88	818,46		9,17	55,93	883,56	64,00	947,56			947,56
1B G28	Verhaeghe	27	25	25	250,68	68,25	330,56	-534,71	114,78		7,74	43,70	166,21	54,00	220,21	-52,69	473,00	640,52
2A G3	Verhoeven	39	37	37	362,10	101,01	489,22	-943,05	9,28		11,18	64,67	85,13	78,00	163,13	0,02		163,15
5C G22	Guillaume	60	58	58	557,07	158,34	766,89	-771,97	710,33		17,19	101,38	828,91	120,00	948,91			948,91
Total		1.000	940	811,10	9.284,55	2.214,31	12.428,93	-517,41	23.410,38	614,95	286,56	1.643,00	25.954,89	2.000,00	27.954,89	7.066,81	5.411,00	40.432,70

Résidence "Armand Huvsmans 205 à 209" - bilan au 31 décembre 2024

Banque Belfius	2.873,56	Fonds de roulement	36.892,01
Livret Belfius	0,20	Fonds de réserve	13.973,15
Charges à répartir	25.954,89	Fournisseurs	6,00
Appel de fonds de réserve	2.000,00	Arrondis	9,56
Retards propriétaires	7.066,81	Provision eau froide	6.000,00
Retards appel de fonds	5.411,00	Dégâts eaux rez B 1C	-1.952,84
Recherches fuites	558,46	Dégâts eaux rez 2E 1E	-10.759,00
Facture Total à identifier	721,27	Dégâts eaux 2C 1C	261,78
Stock clés syndic Hubeau (40,28 € pièce)	69,96	Dégâts eaux 1A	-1.176,60
Factures à récupérer Immo-Plaquettes	175,79	Dégâts des eaux 1E	422,82
Solde chauffage ancien proprio 5C	-429,79	Appel de fonds trop versé 2A	<u>2.500,00</u>
Solde chauffage ancien proprio rez B	947,49		
Recherche fuite 5C 4C	495,00		
Solde ancien propriétaire Rez B	138,81		
Stock clés entrée garages (7 € pièce)	21,00		
Stock télécommandes (57,48 € pièce)	172,43		
	46.176,88		46.176,88

Évolution du fonds de réserve

Fonds de réserve versé au 1er octobre 2023	30.339,31
Intérêts	0,00
indemnité de déménagement	0,00
Travaux payés (isolation pignons)	-31.758,66
Autres travaux	-4.107,50
Fonds appelés	<u>19.500,00</u>
Fonds de réserve au 31 décembre 2024	13.973,15

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 31 décembre 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 31 décembre 2024	10.759,00

Dégâts des eaux 2E 1E

Travaux réparation fuite	5.191,88
Indemnité loyer	1.379,30
Frais syndic	<u>458,61</u>
	7.029,79
Indemnité versée	<u>-7.452,61</u>
Solde au 31 décembre 2024	422,82

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 31 décembre 2024	261,78

Dégâts des eaux 1A

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