

Résidence "Armand Huysmans 205 à 209" - détail des factures du 1er trimestre 2025

Factures payées par le compte Belfius

| N° | code | Date | Fournisseur | Libellé | Montant |
|----|------|-------|-----------------|---|----------|
| 1 | | 3/1 | M. Verhoeven | Remboursement avance | 5.000,00 |
| 2 | 10 | 6/1 | AG | Assurance accident du travail concierge | 375,28 |
| 3 | 14 | 6/1 | Curnet | Débouchage évacuation cuisines | 318,00 |
| 4 | 9 | 6/1 | V.A.Q. Services | Remplacement concierge | 157,30 |
| 5 | 6 | 7/1 | Belfius | Frais de gestion | 21,00 |
| 6 | 6 | 7/1 | Belfius | Frais bancaires | 3,86 |
| 7 | 10 | 7/1 | Acerta | ONSS concierge | 773,95 |
| 8 | 8 | 13/1 | GRH | Frais gestion salaire concierge | 54,40 |
| 9 | 27 | 13/1 | Vivaqua | Eau froide avril à juin 2024 | 977,00 |
| 10 | 27 | 13/1 | Vivaqua | Régularisation eau froide 2023-2024 | 1.787,22 |
| 11 | 24 | 13/1 | Total | Gaz chauffage | 2.902,62 |
| 12 | 6 | 17/1 | Belfius | Frais bancaires | 6,95 |
| 13 | 5 | 23/1 | Immo-université | Honoraires syndic | 723,00 |
| 14 | 9 | 24/1 | Concierge | Salaire | 2,71 |
| 15 | 9 | 27/1 | Concierge | Salaire | 1.302,32 |
| 16 | 6 | 27/1 | Immo-université | Frais administratifs 2024 | 100,00 |
| 17 | 37 | 27/1 | Ista | Décompte intermédiaire appart 6 et 15 | 130,00 |
| 18 | 7 | 27/1 | Total | Électricité garages | 233,35 |
| 19 | 14 | 27/1 | Extermina | Traitement contre les rongeurs | 169,40 |
| 20 | 14 | 27/1 | Krikez | Sel déneigement | 95,00 |
| 21 | 12 | 27/1 | Total | Électricité communs | 995,44 |
| 22 | 17 | 31/1 | Proximus | Téléphone concierge | 39,98 |
| 23 | | 3/2 | Lift-up | Redevance ascenseur / 207 | 1.052,58 |
| 24 | | 3/2 | Lift-up | Redevance ascenseur / 209 | 1.052,58 |
| 25 | 14 | 3/2 | Santocono | Travaux/ plaque égout garages / 209 | 371,00 |
| 26 | 8 | 3/2 | GRH | Frais gestion salaire concierge | 55,92 |
| 27 | 14 | 3/2 | Pro Brussels | Bruxelles Propreté | 41,14 |
| 28 | | 3/2 | Lift-up | Redevance ascenseur / 205 | 1.052,58 |
| 29 | 6 | 6/2 | Belfius | Frais de gestion | 21,00 |
| 30 | 6 | 6/2 | Belfius | Frais bancaires | 3,86 |
| 31 | 10 | 6/2 | Acerta | ONSS concierge | 758,44 |
| 32 | 24 | 10/2 | Total | Gaz chauffage | 2.902,62 |
| 33 | | 10/2 | Mme Viault | Remboursement charges / 207 | 429,79 |
| 34 | 14 | 10/2 | Curnet | Curage des égouts | 540,60 |
| 35 | | 10/2 | Lift-up | Placement de triphonie avec GSM/ 205 | 1.102,40 |
| 36 | | 10/2 | Lift-up | Placement de triphonie avec GSM/ 209 | 1.102,40 |
| 37 | 14 | 10/2 | Extermina | Traitement contre les rongeurs | 169,40 |
| 38 | | 10/2 | Lift-up | Placement de triphonie avec GSM/ 207 | 1.102,40 |
| 39 | | 24/2 | Arbotrad | Plantation Peuplier noir d'Italie / 207 | 715,50 |
| 40 | 5 | 24/2 | Immo-université | Honoraires syndic | 723,00 |
| 41 | 9 | 24/2 | Concierge | Salaire | 1.304,47 |
| 42 | 17 | 28/2 | Proximus | Téléphone concierge | 41,24 |
| 43 | 18 | 28/2 | Lift-up | Abonnement annuel GSM / 205 | 87,77 |
| 44 | 16 | 28/2 | Viper | Redevance et rempl. bloc moteur / 209 | 704,90 |
| 45 | 18 | 28/2 | Lift-up | Abonnement annuel GSM / 207 | 87,77 |
| 46 | 18 | 28/2 | Lift-up | Abonnement annuel GSM / 209 | 87,77 |
| 47 | 8 | 28/2 | GRH | Frais gestion salaire concierge | 55,92 |
| 48 | 24 | 28/2 | Total | Gaz chauffage | 2.902,62 |
| 49 | 6 | 6/3 | Belfius | Frais de gestion | 21,00 |
| 50 | 6 | 6/3 | Belfius | Frais bancaires | 3,86 |
| 51 | 10 | 6/3 | Acerta | Clôture annuel ONSS | 219,01 |
| 52 | 10 | 6/3 | Acerta | ONSS concierge | 857,10 |
| 53 | 29 | 10/3 | BVBA Cassiman | Sel adoucisseur | 328,64 |
| 54 | | 10/3 | NDDetect | Recherche de fuites 5ème, 4ème /207 | 659,35 |
| 55 | 15 | 10/3 | Citeco | Entretien jardin avant | 935,56 |
| 56 | 7 | 17/3 | Total | Électricité garages | 233,35 |
| 57 | 34 | 17/3 | Assez d'Essais | Remplacement de la minuterie | 431,42 |
| 58 | 25 | 24/3 | Baral | Fuite chauffage garage 22 | 640,24 |
| 59 | 5 | 24/3 | Immo-université | Honoraires syndic | 723,00 |
| 60 | 9 | 24/03 | Concierge | Salaire | 1.291,23 |
| 61 | 9 | 27/03 | Beau-Net | Manutention containers | 133,10 |
| 62 | 17 | 31/03 | Proximus | Téléphone concierge | 44,14 |
| 63 | 8 | 31/03 | GRH | Frais gestion salaire concierge | 55,92 |
| 64 | 27 | | Vivaqua | Régularisation eau froide 2022-2023 | 3.614,01 |
| 65 | 27 | | Vivaqua | Régularisation eau froide 2024-2025 | 2.453,29 |

Charges versées

Appel fonds

| | | |
|------------------------------|------------------|-----------------|
| <i>Sterling</i> | 1.954,07 | 0,00 |
| <i>Abousleiman</i> | 1.671,41 | 0,00 |
| <i>Ackerman</i> | 1.311,24 | 0,00 |
| <i>Altinok</i> | 570,91 | 0,00 |
| <i>Beckman</i> | 1.400,07 | 0,00 |
| <i>Brans</i> | 1.206,36 | 473,00 |
| <i>Van de Walle</i> | 460,26 | 0,00 |
| <i>Delwiche</i> | 0,00 | 0,00 |
| <i>Denaeyer/De Smet</i> | 2.141,65 | 0,00 |
| <i>Dewagter</i> | 467,02 | 0,00 |
| <i>Emin</i> | 1.761,24 | 0,00 |
| <i>Hazan</i> | 2.045,45 | 683,00 |
| <i>Jean</i> | 701,07 | 0,00 |
| <i>Martinez</i> | 1.720,62 | 0,00 |
| <i>Mayo Binsztok</i> | 934,27 | 0,00 |
| <i>Neiman</i> | 481,14 | 0,00 |
| <i>Nicaise</i> | 353,08 | 0,00 |
| <i>Ouziel</i> | 1.514,69 | 0,00 |
| <i>Peeters</i> | 0,00 | 0,00 |
| <i>Sagal</i> | 335,33 | 0,00 |
| <i>Sato Aoki</i> | 824,70 | 0,00 |
| <i>Semal</i> | 58,14 | 0,00 |
| <i>Tainmont</i> | 5.913,14 | 683,00 |
| <i>Théodor</i> | 1.478,61 | 0,00 |
| <i>Uyttenhove Autegarden</i> | 947,56 | 0,00 |
| <i>Verhaeghe</i> | 167,52 | 473,00 |
| <i>Verhoeven</i> | 163,15 | 2.500,00 |
| <i>Guillaume</i> | <u>948,91</u> | <u>0,00</u> |
| Total charges versées | 31.531,61 | 4.812,00 |

Compte Belfius

| | |
|----------------------------|------------------|
| Banque au 1er janvier 2025 | 2.873,56 |
| Provisions versées | 31.531,61 |
| Remboursement Ista | 372,80 |
| Remb. Total | 721,77 |
| Remb. Coury | 1.036,30 |
| Appel de fonds | 4.812,00 |
| Transfert du livret | <u>0,00</u> |
| Sous-total | 41.348,04 |
| Factures payées | -47.282,67 |
| Fournisseurs | <u>6.067,30</u> |
| Banque au 31 mars 2025 | 132,67 |

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------|---|------------------|
| <u>Ne pas répartir</u> | | Total | 47.282,67 |
| | M. Verhoeven | Remboursement avance | -5.000,00 |
| | Mme Viault | Remboursement charges / 207 | -429,79 |
| | Arbotrad | Plantation Peuplier noir d'Italie / 207 | -715,50 |
| | Lift-Up | Redevance ascenseur 2025 | -3.157,74 |
| | Lift-Up | installation contact GSM 3 cabines | -3.307,20 |
| 18 | Lift-Up | Quote part redevance trimestrielle | 789,43 |
| 18 | Lift-Up | Quote part contact GSM trimestrielle | 826,80 |
| | NDDetect | Recherche de fuites 5ème, 4ème /207 | -659,35 |
| 28 | Ista | Remboursement | -372,80 |
| 27 | | Provision eau froide | -6.000,00 |
| 37 | | Frais déménagement rez B 5A | <u>100,00</u> |
| | Total à répartir | | 29.356,52 |

Résidence "Armand Huysmans 205 à 209" - décompte par poste 1er trimestre 2025

code **Frais communs**

Gérance

| | | | |
|---|-------------------------|---------------|-----------------|
| 5 | Honoraires du trimestre | 2.169,00 | |
| 6 | Timbres banque | <u>181,53</u> | |
| | Total | | 2.350,53 |

Autres frais communs

| | | | |
|----|---------------------------------|---------------|-------------------------|
| 7 | Electricité des garages | 466,70 | |
| 8 | Frais gestion salaire concierge | 222,16 | |
| 9 | Salaire concierge | 4.191,13 | |
| 10 | ONSS assurances concierge | 2.983,78 | |
| 11 | Plombier électricien | 0,00 | |
| 12 | Électricité | 199,09 | |
| 13 | Extincteurs | 0,00 | |
| 14 | Autre (Curnet) | 1.704,54 | |
| 15 | Entretien jardin avant | 935,56 | |
| 16 | Entretien porte garages | 704,90 | |
| 17 | Frais Proximus (concierge) | <u>125,36</u> | |
| | Total | | <u>11.533,22</u> |

Total frais communs 13.883,75

Frais d'ascenseur

| | | | |
|----|------------------------|----------|-----------------|
| 18 | Lift-Up/AIB Vinçotte | 1.879,54 | |
| 19 | Réparations | 0,00 | |
| 20 | Electricité ascenseurs | 398,18 | |
| | Total | | 2.277,72 |

Frais de chauffage

| | | | |
|----|------------------------|---------------|------------------|
| 24 | Gaz chauffage | 8.707,86 | |
| 25 | Baral chauffage | 640,24 | |
| 26 | Electricité chaudières | 398,18 | |
| 27 | Vivaqua | 2.831,52 | |
| 28 | Ista | -372,80 | |
| 29 | Adoucisseur | <u>328,64</u> | |
| | Total | | 12.533,64 |

TOTAL DES CHARGES LOCATIVES 28.695,10

Frais de copropriétaire

| | | | |
|----|--------------------------|-------------|---------------|
| 33 | Assurances | 0,00 | |
| 34 | Travaux | 431,42 | |
| 35 | Divers | 0,00 | |
| 36 | Honoraires exceptionnels | <u>0,00</u> | |
| | Total | | 431,42 |

39 **Frais propriétaire chaudières** 0,00

Frais privés

| | | | |
|----|--|--------|----------------------|
| 37 | Indem déménag, Ista, dossiers notaires | 230,00 | |
| 38 | Appel fonds de réserve | 0,00 | |
| | | | <u>230,00</u> |

TOTAL DES CHARGES DU TRIMESTRE 29.356,52

Résidence "Armand Huysmans 205 à 209" - répartition des charges du 1er trimestre 2025

| 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 | Montant à payer |
|---------------|--------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|------------------|----------|-----------|-----------------|---------------------|-----------------|------------------|---------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| | | | | | Communs | Asc. | Chauff. | Solde chauff | Total locataires | | | | | | | | |
| 4E G30 | Sterling | 40 | 38 | 38 | 555,35 | 106,71 | 506,68 | 0,00 | 1.168,74 | | 17,26 | 0,00 | 1.186,00 | 200,00 | 1.386,00 | | 1.386,00 |
| 1E G14 - 15 | Abousleiman | 42 | 38 | 38 | 583,12 | 106,71 | 506,68 | 0,00 | 1.196,51 | | 18,12 | 0,00 | 1.214,63 | 210,00 | 1.424,63 | | 1.424,63 |
| 3A G2 - 5 | Ackerman | 41 | 37 | 37 | 569,23 | 103,90 | 493,35 | 0,00 | 1.166,48 | | 17,69 | 0,00 | 1.184,17 | 205,00 | 1.389,17 | | 1.389,17 |
| 5B G12 | Altinok | 27 | 25 | 25 | 374,86 | 70,20 | 333,34 | 0,00 | 778,41 | | 11,65 | 0,00 | 790,06 | 135,00 | 925,06 | | 925,06 |
| 4D G27 | Beckman | 27 | 25 | 25 | 374,86 | 70,20 | 333,34 | 0,00 | 778,41 | | 11,65 | 0,00 | 790,06 | 135,00 | 925,06 | | 925,06 |
| 2B G19 | Brans | 27 | 25 | 25 | 374,86 | 70,20 | 333,34 | 0,00 | 778,41 | | 11,65 | 0,00 | 790,06 | 135,00 | 925,06 | 1.504,76 | 2.429,82 |
| Rez B G15 | Van de Walle | 42 | 40 | 4,00 | 583,12 | 11,23 | 533,35 | 0,00 | 1.127,70 | 115,00 | 18,12 | 0,00 | 1.260,82 | 210,00 | 1.470,82 | | 1.470,82 |
| 5A G29 | Delwiche | 32 | 30 | 30 | 444,28 | 84,25 | 400,01 | 0,00 | 928,54 | 50,00 | 13,81 | 0,00 | 992,34 | 160,00 | 1.152,34 | 1.354,61 | 2.506,95 |
| Rez C G21 | Denaeyer | 33 | 31 | 3,10 | 458,16 | 8,71 | 413,34 | 0,00 | 880,21 | | 14,24 | 0,00 | 894,45 | 165,00 | 1.059,45 | | 1.059,45 |
| 1D G24 - 20 | Dewagter | 34 | 30 | 30 | 472,05 | 84,25 | 400,01 | 0,00 | 956,30 | | 14,67 | 0,00 | 970,97 | 170,00 | 1.140,97 | | 1.140,97 |
| 5D G26 | Emin | 38 | 36 | 36 | 527,58 | 101,09 | 480,01 | 0,00 | 1.108,69 | | 16,39 | 0,00 | 1.125,08 | 190,00 | 1.315,08 | | 1.315,08 |
| Rez A G8 | Hazan | 39 | 37 | 3,70 | 541,47 | 10,39 | 493,35 | 0,00 | 1.045,20 | | 16,83 | 0,00 | 1.062,03 | 195,00 | 1.257,03 | -683,00 | 574,03 |
| 2D G7 - 17 | Jean | 34 | 30 | 30 | 472,05 | 84,25 | 400,01 | 0,00 | 956,30 | | 14,67 | 0,00 | 970,97 | 170,00 | 1.140,97 | | 1.140,97 |
| 3E G23 | Martinez | 40 | 38 | 38 | 555,35 | 106,71 | 506,68 | 0,00 | 1.168,74 | | 17,26 | 0,00 | 1.186,00 | 200,00 | 1.386,00 | | 1.386,00 |
| 2E G11 | Mayo Binszok | 40 | 38 | 38 | 555,35 | 106,71 | 506,68 | 0,00 | 1.168,74 | | 17,26 | 0,00 | 1.186,00 | 200,00 | 1.386,00 | | 1.386,00 |
| 3D | Neiman | 30 | 30 | 30 | 416,51 | 84,25 | 400,01 | 0,00 | 900,77 | | 12,94 | 0,00 | 913,71 | 150,00 | 1.063,71 | | 1.063,71 |
| 3C G25 | Nicaise | 34 | 32 | 32 | 472,05 | 89,86 | 426,68 | 0,00 | 988,59 | | 14,67 | 0,00 | 1.003,25 | 170,00 | 1.173,25 | | 1.173,25 |
| 4A 4B G1 - 13 | Ouziel | 68 | 64 | 62 | 944,09 | 174,11 | 853,35 | 0,00 | 1.971,56 | | 29,34 | 0,00 | 2.000,89 | 340,00 | 2.340,89 | | 2.340,89 |
| 3B G9 | Peeters | 27 | 25 | 25 | 374,86 | 70,20 | 333,34 | 0,00 | 778,41 | | 11,65 | 0,00 | 790,06 | 135,00 | 925,06 | 1.600,72 | 2.525,78 |
| 2C G6 | Sagal | 34 | 32 | 32 | 472,05 | 89,86 | 426,68 | 0,00 | 988,59 | | 14,67 | 0,00 | 1.003,25 | 170,00 | 1.173,25 | | 1.173,25 |
| Rez D | Sato Aoki | 33 | 33 | 3,30 | 458,16 | 9,27 | 440,01 | 0,00 | 907,44 | | 14,24 | 0,00 | 921,68 | 165,00 | 1.086,68 | 1.462,87 | 2.549,55 |
| G10 | Semal | 2 | 0 | 0 | 27,77 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 27,77 | | 0,86 | 0,00 | 28,63 | 10,00 | 38,63 | | 38,63 |
| 1A G4 | Tainmont | 39 | 37 | 37 | 541,47 | 103,90 | 493,35 | 0,00 | 1.138,71 | | 16,83 | 0,00 | 1.155,54 | 195,00 | 1.350,54 | 1.348,10 | 2.698,64 |
| 4C G18 | Théodor | 39 | 37 | 37 | 541,47 | 103,90 | 493,35 | 0,00 | 1.138,71 | | 16,83 | 0,00 | 1.155,54 | 195,00 | 1.350,54 | | 1.350,54 |
| 1C | Uytenhove | 32 | 32 | 32 | 444,28 | 89,86 | 426,68 | 0,00 | 960,82 | | 13,81 | 0,00 | 974,62 | 160,00 | 1.134,62 | | 1.134,62 |
| 1B G28 | Verhaeghe | 27 | 25 | 25 | 374,86 | 70,20 | 333,34 | 0,00 | 778,41 | | 11,65 | 0,00 | 790,06 | 135,00 | 925,06 | | 925,06 |
| 2A G3 | Verhoeven | 39 | 37 | 37 | 541,47 | 103,90 | 493,35 | 0,00 | 1.138,71 | | 16,83 | 0,00 | 1.155,54 | 195,00 | 1.350,54 | | 1.350,54 |
| 5C G22 | Guillaume | 60 | 58 | 58 | 833,02 | 162,87 | 773,35 | 0,00 | 1.769,25 | 65,00 | 25,89 | 0,00 | 1.860,14 | 300,00 | 2.160,14 | | 2.160,14 |
| Total | | 1.000 | 940 | 811,10 | 13.883,75 | 2.277,72 | 12.533,64 | 0,00 | 28.695,10 | 230,00 | 431,42 | 0,00 | 29.356,52 | 5.000,00 | 34.356,52 | 6.588,06 | 40.944,58 |

Résidence "Armand Huysmans 205 à 209" - bilan au 31 mars 2025

| | | | |
|--|------------------|-----------------------|------------------|
| Banque Belfius | 132,67 | Fonds de roulement | 36.892,01 |
| Livret Belfius | 36,01 | Fonds de réserve | 18.393,46 |
| Charges à répartir | 29.356,52 | Fournisseurs | 6.073,30 |
| Appel de fonds de réserve | 5.000,00 | Arrondis | 9,03 |
| Retards propriétaires | 6.588,06 | Dégâts eaux rez B 1C | -1.952,84 |
| Recherches fuites | 558,46 | 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 |
| Recherche fuite 5C 4C | 1.154,35 | Dégâts des eaux 1E | <u>422,82</u> |
| Stock clés entrée garages (7 € pièce) | 21,00 | | |
| Stock télécommandes (57,48 € pièce) | 172,43 | | |
| Charges à reporter | 4.848,71 | | |
| Indemn rez B | 50,00 | | |
| | 48.163,96 | | 48.163,96 |

Évolution du fonds de réserve

| | |
|--|------------------|
| Fonds de réserve versé au 1er octobre 2024 | 13.973,15 |
| Intérêts | 35,81 |
| indemnité de déménagement | 100,00 |
| Travaux payés (plantation peuplier) | -715,50 |
| Autres travaux | 0,00 |
| Fonds appelés | <u>5.000,00</u> |
| Fonds de réserve au 31 mars 2025 | 18.393,46 |

Évolution charges ascenseur à reporter

| | |
|------------------------|------------------------|
| Redevance ascenseur | 3.157,74 |
| Installation carte sms | 3.307,20 |
| Quote-part répartie | <u>-1.616,23</u> |
| Charges à reporter | <u>4.848,71</u> |