

Bilan au 31 décembre 2024

<u>ACTIF</u>		<u>PASSIF</u>	
ING Compte à vue	2.210,99	Fonds de Roulement	6.430,00
ING Carnet de dépôt	4.707,02	Fonds de Réserve (voir détail ci-dessous)	2.562,83
Propriétaires à payer (voir détail ci-dessous)	2.068,27	Propriétaires trop payé (voir détail ci-dessous)	369,78
Frais à répartir entre les propriétaires	23.748,32	Appel 1er trimestre 2024	6.669,30
		Appel 2ème trimestre 2024	6.000,00
Stock télécommandes garages (4 pièces)	296,96	Appel 3ème trimestre 2024	6.000,00
Stock de clés	409,73	Appel 4ème trimestre 2024	6.000,00
Frais privatif (Atou'Cordes Chappel)	459,51	Fournisseurs à payer	722,36
Sinistre Germeau	853,47		
		Vivaqua	-56,02
		Gillet	200,00
		CD net	578,38
Total	34.754,27	Total	34.754,27

<i>Propriétaires en retard de paiement</i>		<i>Propriétaires trop payé</i>	
Arpigny (4ème trimestre)	332,15	Chappel	0,35
Deschamps	904,63	Bouillet	31,31
Dieu	363,49	Curavic	338,12
Letzer (4ème trimestre)	468,00		
TOTAL:	2.068,27	TOTAL:	369,78

Evolution du Fonds de Réserve

Report au 1/1/2024		13.005,35
RECETTES	Appel 1er trimestre 2024	1.000,00
	Appel 2ème trimestre 2024	500,00
	Appel 3ème trimestre 2024	500,00
	Appel 4ème trimestre 2024	500,00
DEPENSES	Atou'Cordes terrasse Germeau	-1.431,00
	Lift Inc (module GSM cabines)	-3.746,60
	Atou'Cordes défaut roofing toiture	-1.567,74
	Lift Inc (conformité ascenseur)	-3.098,59
	Lift Inc (conformité ascenseur)	-3.098,59
Solde au 31/12/2024		2.562,83

Relevé des Frais de Fonctionnement (au 31 décembre 2024)

	1-2-3 /2024	4-5-6 /2024	7-8-9 /2024	10-11-12 /2024	TOTAL 2024	BUDGET 2024
PROPRIETAIRES						
Assurance (Van Duynen)	2.987,61	0,00	0,00	0,00	2.987,61	3.227
Sinistres Franchise/recherche de fuite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Location Salle AGO / Resto Présidente	247,70	0,00	0,00	0,00	247,70	250
Réparations (casse gouttes terrasse)	0,00	0,00	459,51	0,00	459,51	500
Frais de banque(+) et intérêts (-)	334,02	31,42	22,67	31,33	419,44	141
Frais administratifs	40,00	40,00	40,00	40,00	160,00	164
<i>Total Propriétaires</i>	<i>3.609,33</i>	<i>71,42</i>	<i>522,18</i>	<i>71,33</i>	<i>4.274,26</i>	<i>4.282</i>
OCCUPANTS						
* Frais généraux						
Entretien des communs	1.442,27	1.461,00	1.461,00	1.735,14	6.099,41	4.090
Nettoyage des pierres bleues	0,00	150,00	0,00	0,00	150,00	150
Electricité des communs	568,00	272,85	487,00	487,00	1.814,85	2.142
Réparations (lampes, piège à rats)	19,92	164,18	0,00	0,00	184,10	250
Porte des garages	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125
Jardin	0,00	7,50	200,00	200,00	407,50	0
Débouchage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	176
	2.030,19	2.055,53	2.148,00	2.422,14	8.655,86	6.933
* Ascenseur						
Maintenance de l'ascenseur	1.698,54	0,00	0,00	0,00	1.698,54	1.694
Réparations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500
Contrôle semestriel (KONHEF)	603,94	0,00	0,00	0,00	603,94	589
Ligne téléphonique ascenseur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
	2.302,48	0,00	0,00	0,00	2.302,48	2.783
* Eau						
Provision trimestrielle	1.350,00	1.350,00	1.350,00	0,00	4.050,00	5.486
Total	1.350,00	1.350,00	1.350,00	0,00	4.050,00	5.486
* Gérance						
Gestion Com-For	1.116,43	1.116,43	1.116,43	1.116,43	4.465,72	4.516
Total	1.116,43	1.116,43	1.116,43	1.116,43	4.465,72	4.516
<i>Total occupants</i>	<i>6.799,10</i>	<i>4.521,96</i>	<i>4.614,43</i>	<i>3.538,57</i>	<i>19.474,06</i>	<i>19.718</i>
TOTAL GENERAL	10.408,43	4.593,38	5.136,61	3.609,90	23.748,32	24.000

Répartition des frais d'eau pour 2024

<u>Nom du propriétaire</u>	<u>Relevé au 13/01/2021</u>	<u>Relevé au 13/01/2022</u>	<u>Relevé au 01/02/2023</u>	<u>Relevé au 30/01/2024</u>	<u>Relevé au 10/02/2025</u>	<u>Consommation (en M3)</u>	<u>Répartition du coût de l'eau 2024</u>
Arpigny	1.040	1.072	1.113	1.149	1.187	38,0	<u>169,31</u>
Bazelmans	434	488	559	607	698	91,0	<u>405,45</u>
Bazelmans	1.371	1.484	1.587	1.667	1.730	63,0	<u>280,69</u>
Halflants	1.241	1.330	1.413	1.490	1.571	81,0	<u>360,89</u>
Lepsa	2.253	2.360	2.479	2.523	2.571	48,0	<u>213,86</u>
Deschamps	776	906	1.055	1.211	1.384	173,0	<u>770,79</u>
Gewelt-Colomina	1.278	1.356	1.422	1.483	1.553	70,0	<u>311,88</u>
Vander Elst-Letzer	1.313	1.387	1.457	1.525	1.600	75,0	<u>334,16</u>
Pangaert	848	862	876	876	893	17,0	<u>75,74</u>
Kaninda-Shana	1.362	1.432	1.478	1.522	1.571	49,0	<u>218,32</u>
Lane	974	1.032	1.080	1.125	1.171	46,0	<u>204,95</u>
Curavic	511	512	553	591	625	34,0	<u>151,49</u>
Chappel-Duchenne	1.622	1.703	1.796	1.886	1.982	96,0	<u>427,72</u>
Germeau	1.189	1.237	1.279	1.310	1.335	25,0	<u>111,39</u>
Communs	45	47	48	49	52	3,0	<u>13,37</u>
TOTAUX	16.257	17.207	18.195	19.014	19.923	909	<u>4.050,00</u>

DECOMPTE DE CLOTURE EXERCICE 2024

			A. FRAIS PROPRIETAIRES		B. FRAIS LOCATAIRES/OCCUPANTS					A. + B. TOTAL DES FRAIS DE 2024	Montants appelés en 2024	Retard de paiement (voir Bilan) / Privatif	Privatif	Solde 2024 à payer (+) à recevoir (-)
Réf.	Nom du propriétaire	Quotités Frais Généraux	Frais généraux "Propriétaires"	Appel pour fonds de réserve	Frais Généraux	Frais Ascenseur	Eau à répartir	Eau des communs	Frais de Gestion					
Rez D	Arpigny / Mathieu	511	218,41	127,75	442,31	117,66	169,31	0,68	228,20	1.304,32	1.388,35	332,15	0,00	248.12
Rez C	Bazelmans	672	287,23	168,00	581,67	154,73	280,69	0,90	300,10	1.773,32	1.825,78	0,00	0,00	-52.46
Rez G	Bazelmans	716	306,04	179,00	619,76	164,86	405,45	0,96	319,75	1.995,80	1.945,32	0,00	0,00	50.48
1er D	Halfants	846	361,60	211,50	732,29	194,79	360,89	1,13	377,80	2.240,00	2.298,52	0,00	0,00	-58.52
1er C	Lepsa	720	307,75	180,00	623,22	165,78	213,86	0,96	321,53	1.813,10	1.956,19	0,00	0,00	-143.09
1er G	Deschamps	543	232,09	135,75	470,01	125,02	770,79	0,73	242,49	1.976,89	1.475,29	904,63	0,00	1406.23
2ème D	Gewelt-Colomina	846	361,60	211,50	732,29	194,79	311,88	1,13	377,80	2.190,99	2.298,52	0,00	0,00	-107.53
2ème C	Vander Elst-Letzer	720	307,75	180,00	623,22	165,78	334,16	0,96	321,53	1.933,40	1.956,19	468,00	0,00	445.21
2ème G	Pangaert d'Opdorp	590	252,18	147,50	510,70	135,85	75,74	0,79	263,48	1.386,23	1.602,99	0,00	0,00	-216.76
3ème D	Kaninda	822	351,34	205,50	711,51	189,26	218,32	1,10	367,08	2.044,12	2.233,32	0,00	0,00	-189.20
3ème C	Lane	632	270,13	158,00	547,05	145,52	204,95	0,84	282,23	1.608,73	1.717,10	0,00	0,00	-108.37
3ème G	Curavic	590	252,18	147,50	510,70	135,85	151,49	0,79	263,48	1.461,97	1.602,99	-338,12	0,00	-479.14
4ème D	Chappel	1141	487,69	285,25	987,63	262,71	427,72	1,53	509,54	2.962,08	3.100,02	-0,35	459,51	321.22
4ème G	Germeau	651	278,25	162,75	563,50	149,89	111,39	0,87	290,72	1.557,37	1.768,72	0,00	0,00	-211.35
	Anciens soldes propriétaires											332,18		332.18
	TOTAL:	10.000	4.274,26	2.500,00	8.655,86	2.302,48	4.036,63	13,37	4.465,72	26.248,32	27.169,30	1.698,49	459,51	1.237,02

N.B. La répartition des frais entre locataire et propriétaire est donnée à titre indicatif. Seul compte ce qui est indiqué dans votre contrat de bail!
N.B. Il a été tenu compte des paiements effectués jusqu'au 31/12/2024