



rue de Jolimont 146  
7170 MANAGE

+32(0) 64 34 06 63  
www.adb-immo.be

0008 ACP Le Belvédère  
298 - 300 rue Institut Notre Dame de la Compassion  
7100 LA LOUVIERE  
BCE : 0850.939.230



MANAGE, le 31-12-2023

Monsieur,

**Concerne : 0008 ACP Le Belvédère - Décompte de Charges pour la période du 01-01-2023 au 31-12-2023.**

Envoi par email ou courrier ordinaire.

C'est en notre qualité de syndic de votre copropriété sise 298 - 300 rue Institut Notre Dame de la Compassion à 7100 LA LOUVIERE, que nous vous adressons la présente.

Veuillez trouver dans le tableau ci-dessous le montant total à payer ou à récupérer soldant votre décompte de charges.

Ce montant tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété.

Si votre décompte présente :

- Un **solde en faveur de la copropriété**, nous vous remercions d'**effectuer le règlement** à l'aide des informations reprises dans le tableau ci-dessous.

- Un **solde en votre faveur**, celui-ci sera alors **conservé en positif dans votre compte client** et déduit des prochains décomptes de charges.

Si vous souhaitez en obtenir le remboursement, qui ne pourra être réalisé qu'après approbation des comptes par l'assemblée générale, nous vous prions d'adresser votre demande de remboursement par écrit, par courrier à l'adresse rue de Jolimont 146, 7170 MANAGE ou par mail à .

Vos lots dans la copropriété	Emplacement 32, Logement 5
Vos quotités dans la copropriété	334 / 10000
<b>Montant total à payer</b>	<b>5.818,58 € en faveur de la copropriété</b>
Communication	+++008/0079/37757+++
Compte bénéficiaire	BE28 0689 5002 7020
Code BIC	GKCCBEBB
Bénéficiaire	"ACP Le Belvédère" C/o ADB Immo srl rue de Jolimont 146 à 7170 MANAGE
Echéance	15 jours à dater de la présente

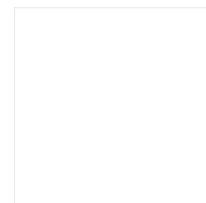
Vous trouverez ci-joints les documents relatifs au décompte de charges pour la période du **01-01-2023 au 31-12-2023**, et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Historique de vos versements;
3. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;
4. La liste des factures faisant partie du décompte chauffage;
5. Un bilan (financier) de la copropriété au 31-12-2023.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

NB : ce décompte peut être utilisé à titre indicatif pour l'établissement des décomptes de charges des propriétaires bailleurs à leurs locataires sous toutes réserves, en particulier sous réserve d'autres dispositions prévues dans le contrat de bail liant propriétaire et locataire et n'engage en rien la responsabilité du syndic dans l'établissement de ceux-ci.

Votre syndic, ADB Immo srl  
Bertrand Hublau  
Administrateur



## **1/ Décompte de Charges résumé du 01-01-2023 au 31-12-2023.**

Vos lots : Emplacement 32; Logement 5				
Période : 01-01-2023-31-12-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
<b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>				
(61010) Contrôle ascenseurs	329,53 €	334 / 10000	11,00 €	(P): 0,00 € (O): 11,00 €
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	3.867,14 €	334 / 10000	129,16 €	(P): 0,00 € (O): 129,16 €
<b>Total 'Ascenseurs'</b>	<b>4.196,67 €</b>		<b>140,16 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 140,16 €</b>
<b>Rubrique 'Assemblées Générales'</b>				
(6161) Frais réunions	542,50 €	334 / 10000	18,12 €	(P): 18,12 € (O): 0,00 €
(61610) Utilisation salles de réunion	133,90 €	334 / 10000	4,48 €	(P): 4,48 € (O): 0,00 €
<b>Total 'Assemblées Générales'</b>	<b>676,40 €</b>		<b>22,60 €</b>	<b>(P): 22,60 €</b> <b>(O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Assurances'</b>				
(6140) Assurance incendie	6.011,22 €	334 / 10000	200,77 €	(P): 200,77 €

				(O): 0,00 €
(6141) Responsabilité civile	644,58 €	334 / 10000	21,53 €	(P): 21,53 € (O): 0,00 €
(6143) Assurance volontaires	251,28 €	334 / 10000	8,39 €	(P): 8,39 € (O): 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	1.109,95 €	334 / 10000	37,08 €	(P): 37,08 € (O): 0,00 €
<b>Total 'Assurances'</b>	<b>8.017,03 €</b>		<b>267,77 €</b>	<b>(P): 267,77 €</b> <b>(O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Banque'</b>				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	220,76 €	334 / 10000	7,37 €	(P): 7,37 € (O): 0,00 €
<b>Total 'Banque'</b>	<b>220,76 €</b>		<b>7,37 €</b>	<b>(P): 7,37 €</b> <b>(O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Chauffage'</b>				
(6103) Sanitaires et chauffage	5.125,10 €	334 / 10000	171,18 €	(P): 0,00 € (O): 171,18 €
(61232) Livraisons mazout		279 / 10000	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
<b>Total 'Chauffage'</b>	<b>5.125,10 €</b>		<b>171,18 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 171,18 €</b>
<b>Rubrique 'Décompte Ista'</b>				
(61038) Compteurs et relevé des compteurs	32.217,71 €	122,39 / 32217,71	122,39 €	(P): 0,00 € (O): 122,39 €
<b>Total 'Décompte Ista'</b>	<b>32.217,71 €</b>		<b>122,39 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 122,39 €</b>
<b>Rubrique 'Décompte société externe'</b>				
(6421) Décompte société externe	-0,35 €	279 / 10000	-0,01 €	(P): 0,00 € (O): -0,01 €
<b>Total 'Décompte société externe'</b>	<b>-0,35 €</b>		<b>-0,01 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): -0,01 €</b>
<b>Rubrique 'Eau'</b>				
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	2.301,90 €	334 / 10000	76,88 €	(P): 0,00 € (O): 76,88 €
(61201) Eau parties communes	-1,97 €	334 / 10000	-0,07 €	(P): 0,00 € (O): -0,07 €
<b>Total 'Eau'</b>	<b>2.299,93 €</b>		<b>76,81 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 76,81 €</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>				
(61210) Electricité parties communes	4.165,08 €	334 / 10000	139,11 €	(P): 0,00 € (O): 139,11 €
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>4.165,08 €</b>		<b>139,11 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 139,11 €</b>
<b>Rubrique 'Entretien'</b>				
(6107) Entretien bâtiments	461,10 €	334 / 10000	15,41 €	(P): 0,00 € (O): 15,41 €
<b>Total 'Entretien'</b>	<b>461,10 €</b>		<b>15,41 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 15,41 €</b>
<b>Rubrique 'Installations électriques'</b>				
(61023) Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	2.688,43 €	334 / 10000	89,80 €	(P): 0,00 € (O): 89,80 €
<b>Total 'Installations électriques'</b>	<b>2.688,43 €</b>		<b>89,80 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b>

				<b>(O): 89,80 €</b>
<b>Rubrique 'Jardin'</b>				
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	1.192,72 €	334 / 10000	39,84 €	(P): 0,00 € (O): 39,84 €
<b>Total 'Jardin'</b>	<b>1.192,72 €</b>		<b>39,84 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 39,84 €</b>
<b>Rubrique 'Nettoyage'</b>				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	12.086,26 €	334 / 10000	403,69 €	(P): 0,00 € (O): 403,69 €
(61076) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	101,76 €	334 / 10000	3,40 €	(P): 0,00 € (O): 3,40 €
<b>Total 'Nettoyage'</b>	<b>12.188,02 €</b>		<b>407,09 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 407,09 €</b>
<b>Rubrique 'Protection anti-incendie'</b>				
(6100) Protection anti-incendie	1.231,70 €	334 / 10000	41,14 €	(P): 0,00 € (O): 41,14 €
<b>Total 'Protection anti-incendie'</b>	<b>1.231,70 €</b>		<b>41,14 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 41,14 €</b>
<b>Rubrique 'Syndic'</b>				
(61300) Honoraires syndics	7.907,19 €	334 / 10000	264,10 €	(P): 132,05 € (O): 132,05 €
(61305) Autres honoraires	2.367,50 €	334 / 10000	79,08 €	(P): 79,08 € (O): 0,00 €
<b>Total 'Syndic'</b>	<b>10.274,69 €</b>		<b>343,18 €</b>	<b>(P): 211,13 €</b> <b>(O): 132,05 €</b>
<b>Rubrique 'Traitement contre nuisibles'</b>				
(61059) Traitement contre nuisibles	907,50 €	334 / 10000	30,31 €	(P): 30,31 € (O): 0,00 €
<b>Total 'Traitement contre nuisibles'</b>	<b>907,50 €</b>		<b>30,31 €</b>	<b>(P): 30,31 €</b> <b>(O): 0,00 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>85.862,49 €</b>		<b>1.914,15 €</b>	<b>(P): 539,18 €</b> <b>(O): 1.374,97 €</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	85.862,49 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>1.914,15 €</b>
Solde antérieur	3.236,40 €
Fonds de réserve général	668,03 €
<b>Total dû</b>	<b>5.818,58 €</b>
<b>Versements</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Résultat en faveur de la copropriété</b>	<b>5.818,58 €</b>



rue de Jolimont 146  
7170 MANAGE

+32(0) 64 34 06 63  
[www.adb-immo.be](http://www.adb-immo.be)

**2/ Historiques de vos versements du 01-01-2023 au 31-12-2023.**

### 3/ Liste des factures par rubrique - intégrées dans le décompte

Date	Libellé	Fournisseur	Montant période	N° interne
	<b>Ascenseurs</b>			
	Contrôle ascenseurs			
21-11	Note de crédit - Annulation interne / Sur facture 9230047210	Vingotte	-329,53 €	0048
21-11	27/10/2022	Vingotte	636,07 €	0049
21-11	Note de crédit - Problème technique / Sur Facture 9220155321	Vingotte	-306,54 €	0050
22-11	09/2023	Vingotte	329,53 €	0047
	Contrôle ascenseurs		329,53 €	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
23-11	01/23 à 12/23	Orona	1.933,57 €	0013
23-11	01/23 à 12/23	Orona	1.933,57 €	0014
	Contrat d'entretien ascenseurs		3.867,14 €	
	<b>Total Ascenseurs</b>		<b>4.196,67 €</b>	
	<b>Assemblées Générales</b>			
	Frais réunions			
07-06	Convocation AG (M) [Réimputée]	ADB Immo	192,50 €	0021
07-06	Convocation 2ème AG faute de Quorum (M) [Réimputée]	ADB Immo	350,00 €	0021
	Frais réunions		542,50 €	
	Utilisation salles de réunion			
26-06	Consommation Le Malibu	Le Malibu	133,90 €	0091
	Utilisation salles de réunion		133,90 €	
	<b>Total Assemblées Générales</b>		<b>676,40 €</b>	
	<b>Assurances</b>			
	Assurance incendie			
12-10	01/11/2022 au 31/01/2023	AG Insurance	554,24 €	0009
12-04	01/05/2023 au 31/07/2023	AG Insurance	1.827,66 €	0015
12-07	01/08/2023 - 31/10/2023	AG Insurance	1.814,66 €	0030
12-10	01/11/2023 - 31/01/2024	AG Insurance	1.814,66 €	0041
	Assurance incendie		6.011,22 €	
	Responsabilité civile			
01-01	01/01/2023 - 31/12/2023	AG Insurance	322,29 €	0094
01-01	du 01/01/2023 au 31/12/2023	AG Insurance	322,29 €	0095
	Responsabilité civile		644,58 €	
	Assurance volontaires			
12-12	01/01/2024 - 31/12/2024	AG Insurance	251,28 €	0074
	Assurance volontaires		251,28 €	
	Assistance judiciaire			
02-10	04.11.2022 au 04.11.2023	Arag	478,04 €	0008
01-10	04.11.2023 - 04.11.2024	Arag	631,91 €	0040
	Assistance judiciaire		1.109,95 €	
	<b>Total Assurances</b>		<b>8.017,03 €</b>	
	<b>Banque</b>			
	Frais bancaires et charges des dettes			
01-01	Décompte d'intérêts et frais au 31/12/22 du compte BE68 3710 2434 3834 EUR 000 Taxe sur écrits bancaires..... - 0,15 Net au BE68 3710 2434 3 (OD)		0,15 €	



ADB IMMO  
SYNDIC ET IMMOBILIER

rue de Jolimont 146  
7170 MANAGE

+32(0) 64 34 06 63  
www.adb-immo.be

01-01	FACTURE n° 2022/01/003161456 du 31/12/2022 ING Belgique SA - Avenue Marnix 24, B-1000 Bruxelles TVA BE 0403.200.393 - BIC (SWIFT): BBRUBEBB - IBAN: BE (OD)		69,84 €	
01-01	Décompte des intérêts de base Décompte trimestriel de la prime de fidélité du ING Compte d'épargne Pro BE78 3704 6154 5386 (50-000-000) Taxe sur écrit (OD)		0,15 €	
01-01	FACTURE n° 2022/01/003107784 du 31/12/2022 ING Belgique SA - Avenue Marnix 24, B-1000 Bruxelles TVA BE 0403.200.393 - BIC (SWIFT): BBRUBEBB - IBAN: BE (OD)		7,44 €	
01-02	FACTURE n° 2023/01/000113767 du 31/01/2023 ING Belgique SA - Avenue Marnix 24, B-1000 Bruxelles TVA BE 0403.200.393 - BIC (SWIFT): BBRUBEBB - IBAN: BE (OD)		12,76 €	
01-03	FACTURE n° 2023/01/000377377 du 28/02/2023 ING Belgique SA - Avenue Marnix 24, B-1000 Bruxelles TVA BE 0403.200.393 - BIC (SWIFT): BBRUBEBB - IBAN: BE (OD)		12,76 €	
01-04	FACTURE n° 2023/01/000654211 du 31/03/2023 ING Belgique SA - Avenue Marnix 24, B-1000 Bruxelles TVA BE 0403.200.393 - BIC (SWIFT): BBRUBEBB - IBAN: BE (OD)		12,76 €	
01-04	Décompte d'intérêt au 01/04/23 du ING Compte d'épargne Pro BE78 3704 6154 5386 (50-000-000) Intérêts de base ..... 0,40% + 6,21 Précompte Mobi (OD)		-4,20 €	
01-05	FACTURE n° 2023/01/000936056 du 30/04/2023 ING Belgique SA - Avenue Marnix 24, B-1000 Bruxelles TVA BE 0403.200.393 - BIC (SWIFT): BBRUBEBB - IBAN: BE (OD)		12,76 €	
01-06	FACTURE n° 2023/01/001196042 du 31/05/2023 ING Belgique SA - Avenue Marnix 24, B-1000 Bruxelles TVA BE 0403.200.393 - BIC (SWIFT): BBRUBEBB - IBAN: BE (OD)		12,76 €	
01-07	FACTURE n° 2023/01/001455691 du 30/06/2023 ING Belgique SA - Avenue Marnix 24, B-1000 Bruxelles TVA BE 0403.200.393 - BIC (SWIFT): BBRUBEBB - IBAN: BE (OD)		12,76 €	
01-07	Décompte d'intérêt au 01/07/23 du ING Compte d'épargne Pro BE78 3704 6154 5386 (50-000-000) Intérêts de base ..... 0,40% + 22,55 Précompte Mob (OD)		-15,63 €	
01-08	FACTURE n° 2023/01/001730529 du 31/07/2023 ING Belgique SA - Avenue Marnix 24, B-1000 Bruxelles TVA BE 0403.200.393 - BIC (SWIFT): BBRUBEBB - IBAN: BE (OD)		12,76 €	
01-09	FACTURE n° 2023/01/002015822 du 31/08/2023 ING Belgique SA - Avenue Marnix 24, B-1000 Bruxelles TVA BE 0403.200.393 - BIC (SWIFT): BBRUBEBB - IBAN: BE (OD)		12,76 €	
01-10	FACTURE n° 2023/01/002289892 du 30/09/2023 ING Belgique SA - Avenue Marnix 24, B-1000 Bruxelles TVA BE 0403.200.393 - BIC (SWIFT): BBRUBEBB - IBAN: BE (OD)		12,76 €	
01-10	Décompte d'intérêt au 01/10/23 du ING Compte d'épargne Pro BE78 3704 6154 5386 (50-000-000) Intérêts de base ..... 0,40% + 23,63 Précompte Mob (OD)		-16,39 €	
05-10	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE DE PAIEMENT REF. : 08161A4007987 VAL. 01-10 (OD)		2,50 €	
05-10	FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 08161A4025307 VAL. 04-10 (OD)		9,68 €	
01-11	FACTURE n° 2023/01/002571501 du 31/10/2023 ING Belgique SA - Avenue Marnix 24, B-1000 Bruxelles TVA BE 0403.200.393 - BIC (SWIFT): BBRUBEBB - IBAN: BE (OD)		12,76 €	
07-11	FRAIS D'EXPEDITION DE VOS AVIS BANCAIRES REF. : 08161B6010929 VAL. 01-11 (OD)		2,50 €	
07-11	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE DE PAIEMENT REF. : 08161B6005186 VAL. 01-11 (OD)		2,50 €	
07-11	FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 08161B6019498 VAL. 06-11 (OD)		9,68 €	
01-12	FACTURE n° 2023/01/002845832 du 30/11/2023 ING Belgique SA - Avenue		12,76 €	



**ADB IMMO**  
SYNDIC ET IMMOBILIER

rue de Jolimont 146  
7170 MANAGE

+32(0) 64 34 06 63  
www.adb-immo.be

	Marnix 24, B-1000 Bruxelles TVA BE 0403.200.393 - BIC (SWIFT): BBRUBEBB - IBAN: BE (OD)			
06-12	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE DE PAIEMENT REF. : 08161C5004984 VAL. 01-12 (OD)		2,50 €	
06-12	FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 08161C5019113 VAL. 05-12 (OD)		9,68 €	
	<b>Frais bancaires et charges des dettes</b>		<b>220,76 €</b>	
	<b>Total Banque</b>		<b>220,76 €</b>	
	<b>Chauffage</b>			
	<b>Sanitaires et chauffage</b>			
01-07	Dépannage	Marra Ets	954,00 €	0089
05-07	Sinistre dégâts des eaux	Marra Ets	1.197,80 €	0087
09-07	Démontage de la pompe de relevage dans la fosse, démontage de la pompe calée nettoyage et graissage	Marra Ets	636,00 €	0088
01-08	dépannage	Marra Ets	1.197,80 €	0090
13-12	3 Interventions de remise n route de la chaudière + entretien chaudière mazout Buderus	Marra Ets	1.139,50 €	0069
	<b>Sanitaires et chauffage</b>		<b>5.125,10 €</b>	
	<b>Livraisons mazout</b>			
04-02	Livraison du 04/02/2023	Proxifuel Hainaut	5.130,33 €	0009
08-03	Livraison du 08/03/2023	Proxifuel Hainaut	2.060,36 €	0008
08-05	Livraison du 08/05/2023	Proxifuel Hainaut	5.566,68 €	0020
27-10	Livraison du 27/10/2023	Proxifuel Hainaut	1.976,45 €	0045
14-12	Livraison du 14/12/2023	Proxifuel Hainaut	3.049,18 €	0058
28-12	Livraison du 28/12/2023	Proxifuel Hainaut	3.641,99 €	0065
31-12	Consommation eau chauffage (OD)		-22.208,48 €	
31-12	Stock Mazout (OD)		783,49 €	
	<b>Livraisons mazout</b>		<b>0,00 €</b>	
	<b>Total Chauffage</b>		<b>5.125,10 €</b>	
	<b>Décompte Ista</b>			
	<b>Compteurs et relevé des compteurs</b>			
31-12	Consommation eau froide (OD)		8.822,01 €	
31-12	Consommation eau chauffage (OD)		22.208,48 €	
31-12	relevé Ista (OD)		1.187,22 €	
	<b>Compteurs et relevé des compteurs</b>		<b>32.217,71 €</b>	
	<b>Total Décompte Ista</b>		<b>32.217,71 €</b>	
	<b>Décompte société externe</b>			
	<b>Décompte société externe</b>			
08-12	Décompte compteurs eau froide + frais divers	Ista	1.206,18 €	0077
31-12	NC sur la facture 232200018232	Ista	-19,31 €	0078
31-12	relevé Ista (OD)		-1.187,22 €	
	<b>Décompte société externe</b>		<b>-0,35 €</b>	
	<b>Total Décompte société externe</b>		<b>-0,35 €</b>	
	<b>Eau</b>			
	<b>Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage</b>			
06-05	Débouchage WC commun	BEAUMET Christelle	445,20 €	0073
27-05	Débouchage	BV BATI CONSTRUCT GROUPE	413,40 €	0057
12-07	inspection caméra	Vidange Nette srl	484,00 €	0023
31-07	Débouchage	FraniMultiservices	418,70 €	0025

05-08	Débouchage évacuation eau pluviale	SOS Roof	540,60 €	0029
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		2.301,90 €	
	Eau parties communes			
13-04	04/2023	SWDE	2.203,54 €	0083
01-06	06/2023	SWDE	2.205,50 €	0082
01-09	09/2023	SWDE	2.205,50 €	0081
01-12	12/2023	SWDE	2.205,50 €	0080
31-12	Consommation eau froide (OD)		-8.822,01 €	
	Eau parties communes		-1,97 €	
	<b>Total Eau</b>		<b>2.299,93 €</b>	
	<b>Electricité</b>			
	Electricité parties communes			
16-04	04 2023	Engie	476,00 €	0011
14-05	05 2023	Engie	476,00 €	0017
14-06	06 2023	Engie	476,00 €	0026
16-07	07 2023	Engie	476,00 €	0027
17-07	07/2023	ORES	166,00 €	0072
28-07	Facture de clôture - période 24/01/2023 - 17/02/2023	ORES	1,07 €	0066
28-07	Note de crédit 510000378913 - Période 24/01/2023 - 17/02/2023	ORES	-264,93 €	0067
15-08	08 2023	Engie	476,00 €	0032
14-09	09/2023	Engie	476,00 €	0064
14-10	10/2023	Engie	476,00 €	0059
14-11	11/2023	Engie	476,00 €	0060
14-12	12/2023	Engie	476,00 €	0061
15-12	Note de crédit annulant les intérêts de retard	Engie	-21,06 €	0068
	Electricité parties communes		4.165,08 €	
	<b>Total Electricité</b>		<b>4.165,08 €</b>	
	<b>Entretien</b>			
	Entretien bâtiments			
15-02	Vidange et curage du 14/02/2023	Vidange Inter sprl	461,10 €	0005
	Entretien bâtiments		461,10 €	
	<b>Total Entretien</b>		<b>461,10 €</b>	
	<b>Installations électriques</b>			
	Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones			
01-01	Fourniture et installation d'un parlophone	All-Access	1.802,00 €	0093
30-01	Gestion parlophone du 01/01/2023 au 31/12/2023	Intratone B.V.	691,15 €	0001
14-11	Vérification suite différents problèmes	All-Access	195,28 €	0051
	Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones		2.688,43 €	
	<b>Total Installations électriques</b>		<b>2.688,43 €</b>	
	<b>Jardin</b>			
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
30-05	05/2023	Olivier Laurent	298,18 €	0035
30-08	08/2023	Olivier Laurent	298,18 €	0033
29-09	09/2023	Olivier Laurent	298,18 €	0039
30-10	10/2023	Olivier Laurent	298,18 €	0076
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		1.192,72 €	
	<b>Total Jardin</b>		<b>1.192,72 €</b>	
	<b>Nettoyage</b>			

	<b>Nettoyage bâtiment selon contrat</b>			
31-01	01/2023	Crystal Clean sprl	1.097,10 €	0003
28-02	02/2023	Crystal Clean sprl	1.046,28 €	0006
31-03	03/2023	Crystal Clean sprl	1.061,41 €	0013
30-04	04/2023	Crystal Clean sprl	1.088,03 €	0016
31-05	05/2023	Crystal Clean sprl	1.087,42 €	0018
30-06	06/2023	Crystal Clean sprl	1.087,42 €	0024
31-07	07/2023	Crystal Clean sprl	1.087,42 €	0028
31-08	08/2023	Crystal Clean sprl	1.087,42 €	0085
30-09	09/2023	Crystal Clean sprl	1.087,42 €	0037
30-11	11/2023	Crystal Clean sprl	1.087,42 €	0054
31-12	12/2023	Crystal Clean sprl	1.268,92 €	0084
	<b>Nettoyage bâtiment selon contrat</b>		<b>12.086,26 €</b>	
	<b>Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs</b>			
14-07	Réparation ferme porte entrée 298	Serrurerie Binchoise s.a.	101,76 €	0022
	<b>Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs</b>		<b>101,76 €</b>	
	<b>Total Nettoyage</b>		<b>12.188,02 €</b>	
	<b>Protection anti-incendie</b>			
	<b>Protection anti-incendie</b>			
03-04	PERIODE 04/2023 03/2024	Ansul	732,97 €	0071
09-08	protection incendie	Ansul	498,73 €	0070
	<b>Protection anti-incendie</b>		<b>1.231,70 €</b>	
	<b>Total Protection anti-incendie</b>		<b>1.231,70 €</b>	
	<b>Syndic</b>			
	<b>Honoraires syndics</b>			
10-01	T1/2023	ADB Immo	1.976,80 €	0002
01-04	Honoraires syndics T2 2023 (M)	ADB Immo	1.976,80 €	0010
04-07	T3/2023	ADB Immo	1.976,80 €	0044
27-10	10/2023	ADB Immo	658,93 €	0042
29-11	11/2023	ADB Immo	658,93 €	0052
29-12	12/2023	ADB Immo	658,93 €	0062
	<b>Honoraires syndics</b>		<b>7.907,19 €</b>	
	<b>Autres honoraires</b>			
07-02	Honoraires extraordinaires (M) [Réimputée]	ADB Immo	432,50 €	0004
01-04	Autres honoraires (M)	ADB Immo	442,50 €	0010
07-06	Autres honoraires (M) [Réimputée]	ADB Immo	332,50 €	0021
30-08	Visite sur site suite plaintes (M) [Réimputée]	ADB Immo	175,00 €	0038
30-08	Devis sociétés de nettoyage + déplacement (M) [Réimputée]	ADB Immo	175,00 €	0038
30-09	Frais 01-09-2023 - 31-10-2023	ADB Immo	70,00 €	0043
30-11	Frais novembre 2023	ADB Immo	595,00 €	0053
31-12	Frais décembre 2023	ADB Immo	145,00 €	0063
	<b>Autres honoraires</b>		<b>2.367,50 €</b>	
	<b>Total Syndic</b>		<b>10.274,69 €</b>	
	<b>Traitement contre nuisibles</b>			
	<b>Traitement contre nuisibles</b>			
17-11	Inspection, investigation et dépistages des locaux, produits raticides utilisés	EDN	907,50 €	0031
	<b>Traitement contre nuisibles</b>		<b>907,50 €</b>	
	<b>Total Traitement contre nuisibles</b>		<b>907,50 €</b>	



rue de Jolimont 146  
7170 MANAGE

+32(0) 64 34 06 63  
www.adb-immo.be

	<b>Total général</b>		<b>85.862,49 €</b>	



rue de Jolimont 146  
7170 MANAGE

+32(0) 64 34 06 63  
[www.adb-immo.be](http://www.adb-immo.be)

**4/ Liste des Factures - intégrées dans le décompte chauffage/eau**

### 5/ Bilan Détaillé au 31-12-2023

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock clés porte d'entrée	134,94 €	Résultat	14.558,81 €
Stock clés entrée 300	115,62 €	Fonds de réserve général	
Total Classe 3	250,56 €	- Ouverture	5.390,82 €
		- Appels	20.000,39 €
Classe 4		- Utilisation/Apport	-4.400,81 €
Copropriétaires	69.222,14 €	Fonds de réserve général	20.990,40 €
Charges à reporter	4.054,38 €	Fonds de réserve 02	50.005,05 €
Compte d'attente	4.144,03 €	Total Classe 1	85.554,26 €
Total Classe 4	77.420,55 €		
		Classe 3	
Classe 5		Stock mazout	783,49 €
BE78 3704 6154 5386 (Compte épargne réserve)	23.870,16 €	Total Classe 3	783,49 €
BE68 3710 2434 3834 (Compte courant)	526,98 €		
BE28 0689 5002 7020 (Compte courant Belfius)	8.156,82 €	Classe 4	
Total Classe 5	32.553,96 €	Fournisseurs	22.536,40 €
		Factures à recevoir	2.703,84 €
		Arrondis créditeurs	0,13 €
		Total Classe 4	25.240,37 €
		Sinistre(s)	
		Fuite décharge commune - rez Froissart	-675,90 €
		fuite plafond gérald François	-380,70 €
		SIN0008003 Gemmeke - Thafournel	-296,45 €
		Total Sinistre(s)	-1.353,05 €
Total	110.225,07 €	Total	110.225,07 €