

FRAIS GENERAUX COMMUNS		Quotités générales	
<u>1. Gérance</u>			
Facture 18	Honoraires T1 2023		1462,53
Facture 27	Honoraires T2 2023		1462,53
Facture 40	Honoraires T3 2023		1523,31
Facture 53	Honoraires T4 2023		1523,31
			5971,68
<u>2. Frais administratifs</u>			
Facture 19	FA T1 2023		60
Facture 26	FA T2 2023		60
Facture 41	FA T3 2023		60
Facture 52	FA T4 2023		60
			240
<u>3. Frais électricité des communs</u>			
Facture 3	01/01/23 au 31/01/23		122,00
Facture 8	01/02/23 au 28/02/23		122,00
Facture 11	01/03/23 au 31/03/23		122,00
Facture 25	01/04/23 au 30/04/23		122,00
Facture 28	01/05/23 au 31/05/23		172,67
Facture 39	12/04/22 au 05/04/23		1310,55
Facture 34	01/06/23 au 30/06/23		172,67
Facture 38	01/07/23 au 31/07/23		172,67
Facture 45	01/08/23 au 31/08/23		172,67
Facture 48	01/09/23 au 30/09/23		172,67
Facture 51	01/10/23 au 31/10/23		172,67
Facture 65	01/11/23 au 30/11/23		172,67
Facture 66	01/12/23 au 31/12/23		172,67
			3179,88
<u>4. Frais nettoyage</u>			
Facture 6	janv-23		405,35
Facture 14	févr-23		405,35
Facture 20	mars-23		405,35
Facture 24	avr-23		405,35
Facture 32	mai-23		405,35
Facture 37	juin-23		405,35
Facture 42	juil-23		405,35
Facture 47	août-23		405,35
Facture 50	sept-23		405,35
Facture 58	oct-23		405,35
Facture 61	nov-23		405,35
Facture 64	déc-23		405,35
Entretiens communs (samedi)			850,00
			5714,2
<u>5. Bruxelles propreté</u>			
Facture 17	30/01/23 au 23/04/23		36,30
Facture 29	24/04/23 au 16/07/23		36,30
Facture 60	17/07/23 au 08/10/23		36,30
Facture 62	09/10/23 au 31/12/23		36,30
			145,2

6. Frais banque

Redevance trimestrielle	6,00
Redevance trimestrielle	6,00
Redevance trimestrielle	6,00
Redevance trimestrielle	6,00

24

7. Assurance

97%

Facture 1	Ethias 01/01/23 au 31/12/23	4442,57
-----------	-----------------------------	---------

4442,57

8. Eau communs

50

50

9. Frais divers occupants

Facture 13	APC Traitement fournis	955,90
Facture 23	Minuteries + boutons	151,95
Facture 56	Eclairage sas entrée	293,28
Facture 57	Eclairage local poubelles	147,31

1548,44

10. Frais divers propriétaires

Facture 35	Easy Key-dépannage porte entrée	801,86
Facture 12	██████████ fuite décharge	1134,20
	██████████ conseil copro boissons	33,00
	██████████ AGO-consommations	45,50
	Fonds de réserve	5250,00

7264,56

11. Cogérance

Cogérance	450,00
-----------	--------

450

SOUS-TOTAL (quotités/) 29030,53

FRAIS GENERAUX HORS REZ

Quotités spéciales

1. Ascenseur entretien

Facture 5	Technilift 01/01/23 au 31/12/23	1065,47
-----------	---------------------------------	---------

1065,47

2. Ascenseur téléphone

Facture 2	4/01/23	30,61
Facture 4	4/02/23	31,44
Facture 10	4/03/23	30,03
Facture 22	4/04/23	30,58
Facture 31	4/05/23	31,39
Facture 33	4/06/23	30,03
Facture 36	4/07/23	31,03
Facture 44	4/08/23	31,03
Facture 46	4/09/23	31,03
Facture 55	4/10/23	31,03
Facture 59	4/11/23	31,03
Facture 63	4/12/23	31,03

370,26

3. Ascenseur contrôle

SGS 18/01/2023	152,1
SGS 21/08/23	152,1
	304,2

4. Frais électricité des communs

Facture 3	01/01/23 au 31/01/23	61,00
Facture 8	01/02/23 au 28/02/23	61,00
Facture 11	01/03/23 au 31/03/23	61,00
Facture 25	01/04/23 au 30/04/23	61,00
Facture 28	01/05/23 au 31/05/23	86,33
Facture 39	12/04/22 au 05/04/23	655,27
Facture 34	01/06/23 au 30/06/23	86,33
Facture 38	01/07/23 au 31/07/23	86,33
Facture 45	01/08/23 au 31/08/23	86,33
Facture 48	01/09/23 au 30/09/23	86,33
Facture 51	01/10/23 au 31/10/23	86,33
Facture 65	01/11/23 au 30/11/23	86,33
Facture 66	01/12/23 au 31/12/23	86,33
		1589,94

5. Assurance

		3%
Facture 4	Ethias 01/01/23 au 31/12/23	137,40
		137,3991
SOUS-TOTAL (quotités/)		3467,269

FRAIS EAU

OCCUPANTS

Facture 43	04/2023 au 06/2023	4252
Facture 49	19/08/22 au 10/08/23	4762,06
Facture 63	10/2023 au 12/2023	2727
	Eau commun	-50
		11691,06
SOUS-TOTAL		11691,06

Frais Privatifs

Facture 7	apprt 2G - fuite raccord eau ch chaudière	116,6
Facture 9	apprt 3F - diverses fuites	583
Facture 30	Immo plaquettes	45,35
Facture 54	Immo plaquettes - F1	47,78
	+ cogérance 2021-2022	-900
		-107,27

TOTAL DEPENSES

44081,59

Frais Sinistres

A.C.P. MORANVILLE
Avenue Carton de Wiart 95
1090 Jette

Sinistre Lauwereins et Steyaert		
Facture 31	Seminerio - répa fuite	752,6
Facture 5	Jaspard - réparation dommages	2257,8
Facture 55	Jaspard - réparation dommages	1378
Facture 2	Jaspard - réparation dommages	785,36
	Franchise	-543,22
	Pertes indirectes-Frais syndic	434,28
	Indemnisation assurance	-4777,06
	Indemnisation assurance TVA (clôture 25/01/2023)	-322,48
		-34,72

Sinistre Tempête		
Facture 32	Atoucordes-intervention suite tempete + autre	2871,84
	Pompiers	341,5
	Intervention assurance fact pompiers	-341,5
	Intervention assurance	-1940,06
	Intervention assurance TVA	-135,3
	Franchise	-286,31
	Pertes indirectes-Frais syndic	176,37
		686,54

Sinistre MBIDI-THONET		
	Indemn assurance	-1590,68
	Indemn assurance	-308,93
	Dommages --> Thonet (htva)	1755
	Pertes inndirectes-frais syndic	144,61
		0

APPARTEMENT	Ancien Index	Npuvel Index	Différence	0,568984 €	Redevance	TOTAL
F2	13390	14760	1370	779,50808	27,96	807,47
G4	16870	17480	610	347,08024	27,96	375,04
E3	19680	20280	600	341,3904	27,96	369,35
H4	16290	16610	320	182,07488	27,96	210,04
F1	22640	23360	720	409,66848	27,96	437,63
G5	11420	11870	450	256,0428	27,96	284,01
E5	6022	6333	311	176,954024	27,96	204,92
E4	6410	6587	177	100,710168	27,96	128,67
F4	21490	22140	650	369,8396	27,96	397,80
E2	20450	20699	249	141,677016	27,96	169,64
D3	7944	8920	976	555,328384	27,96	583,29
F5	1005	1053	48	27,311232	27,96	55,28
H5	10900	11572	672	382,357248	27,96	410,32
D0	24320	24950	630	358,45992	27,96	386,42
E0	12630	11920	-710	-403,97864	27,96	-376,01
F0	13093	13507	414	235,559376	27,96	263,52
G0	23490	25830	2340	1331,42256	27,96	1359,39
D1	56410	58800	2390	1359,87176	27,96	1387,84
G1	9985	10735	750	426,738	27,96	454,70
H1	20690	21290	600	341,3904	27,96	369,35
D2	22210	23060	850	483,6364	27,96	511,60
G2	23220	23820	600	341,3904	27,96	369,35
H2	16990	0	600	341,3904	27,96	369,35
F3	28010	28810	800	455,1872	27,96	483,15
G3	19418	19965	547	311,234248	27,96	339,20
H3	5702	6606	904	514,361536	27,96	542,33
D4	26100	26780	680	386,90912	27,96	414,87
H0	4675	4969	294	167,281296	27,96	195,25
E1	14240	14520	280	159,31552	27,96	187,28
	495694	497226	19122	10880,11	810,953	11691,07

Total factures eau = 11741,06€
Eau communs = 50 €
Redevance = 810,953 euros
Consommation = 19122
==> 11741,06 - 50 - 810,953 =
10880,107

CMPT bloqué

ACTIF		PASSIF	
Compte à vue	10331,73	Fonds de roulement	4592,23
Compte épargne	10814,7	Fonds de réserve (18209,5+5250+0,45-2756)	20703,95
Clôture 2023	8496,19	Différence (1,63+0,03)	1,66
		A debiter	
		- [REDACTED] 405,35+405,35+405,35€	
		- Bxl Propreté: 36,30€	
		- Immo Plaque: 47,78€	
		- Vivaqua = 2727€	
		- Immo du try = 144,61€	
		- Engie = 259€	
Solde caisse 2021	110	- SGS = 152,10+152,10€	4734,94
Stock badges porte (120-45)	75	Différence caisse	1,23
En attente peinture suite sinistre F3-F4	-455,93		
Stock 3 clés toiture	10,5		
Cmpte attente sinistre Lauw - Stey	-34,72		
Compte attente sinistre temp	686,54		
	30034,01		30034,01

MONTANT PRELEVE SUR LE FONDS DE RESERVE

* Facture 21: Toiture Jette = 2756€

LOT	NOM	QUOTITES GENERALES	FRAIS GENERAUX	QUOTITES SPECIALES	FRAIS ASCENSEUR	FRAIS EAU	FRAIS PRIVATIFS	SOUS-TOTAL	ARRIERES 2022	PROVISIONS VERSEES	TOTAL
F2		325	943,49	320	136,21	807,47	0	1887,17	-143,51	1688	55,67
G4		380	1103,16	375	159,62	375,04	0	1637,82	1,86	1300	339,68
E3		333	966,72	328	139,61	369,35	0	1475,68	6,30	568	913,98
H4		271	786,73	266	113,22	210,04	-900	209,99	9,71	900	-680,30
F1		325	943,49	320	136,21	437,63	47,78	1565,11	-32,31	1216	316,80
G5		370	1074,13	365	155,36	284,01	0	1513,50	12,00	1224	301,49
E5		298	865,11	293	124,71	204,92	0	1194,74	11,66	976	230,40
E4		327	949,3	322	137,06	128,67	0	1215,03	21,38	1000	236,42
F4		319	926,07	314	133,65	397,80	45,35	1502,87	-87,45	1228	187,42
E2		334	969,62	329	140,04	169,64	0	1279,30	19,55	1036	262,85
D3		459	1332,5	454	193,24	583,29	0	2109,03	30,02	1540	599,05
F5		284	824,47	279	118,75	55,28	0	998,50	11,77	868	142,27
H5		273	792,53	268	114,07	410,32	0	1316,92	-4,32	1032	280,60
D0		508	1474,75	0	0	386,42	0	1861,17	14,94	1556	320,12
E0		258	748,99	0	0	-376,01	0	372,98	-24,13	748	-399,16
F0		249	722,86	0	0	263,52	0	986,38	22,97	836	173,36
G0		412	1196,06	0	0	1359,39	0	2555,45	-31,58	1628	895,87
D1		457	1326,7	452	192,39	1387,84	0	2906,93	-65,41	2232	609,51
G1		385	1117,68	380	161,74	454,70	0	1734,12	-1,29	1308	424,83
H1		270	783,82	265	112,79	369,35	0	1265,96	-220,58	1164	-118,61
D2		457	1326,7	452	192,39	511,60	0	2030,69	-3,76	1336	690,93
G2		385	1117,68	380	161,74	369,35	116,6	1765,37	-151,20	1280	334,18
H2		270	783,82	265	112,79	369,35	0	1265,96	-23,05	1164	78,91
F3		326	946,4	321	136,63	483,15	583	2149,18	-18,01	1316	815,17
G3		386	1120,58	381	162,17	339,20	0	1621,95	8,08	1504	126,03
H3		270	783,82	265	112,79	542,33	0	1438,94	20,89	616	843,83
D4		428	1242,51	423	180,05	414,87	0	1837,43	-54,24	1588	195,19
H0		307	891,24	0	0	195,25	0	1086,49	-37,79	920	128,69
E1		334	969,62	329	140,04	187,28	0	1296,94	-1,92	1104	191,02
		10000	29030,5309	8146	3467,2691	11691,07	-107,27	44081,60	-709,41	34876	8496,19