

**FRAIS GENERAUX COMMUNS**

**Quotités générales**

**1. Gérance**

|            |                    |         |
|------------|--------------------|---------|
| Facture 21 | Honoraires T1 2024 | 1523,31 |
| Facture 27 | Honoraires T2 2024 | 1523,31 |
| Facture 40 | Honoraires T3 2024 | 1580,34 |
| Facture 53 | Honoraires T4 2024 | 1580,34 |

**6207,3**

**2. Frais administratifs**

|            |            |    |
|------------|------------|----|
| Facture 22 | FA T1 2024 | 60 |
| Facture 28 | FA T2 2024 | 60 |
| Facture 48 | FA T3 2024 | 60 |
| Facture 64 | FA T4 2024 | 60 |

**240**

**3. Frais électricité des communs**

|                |                      |        |
|----------------|----------------------|--------|
| Facture 7      | 01/01/24 au 31/01/24 | 172,67 |
| Facture 13     | 01/02/24 au 29/02/24 | 172,67 |
| Facture 20     | 01/03/24 au 31/03/24 | 172,67 |
| Facture 26     | 01/04/24 au 30/04/24 | 172,67 |
| Note de crédit | 06/04/23 au 17/04/24 | -69,05 |
| Facture 30     | 01/05/24 au 31/05/24 | 141,33 |
| Facture 33     | 01/06/24 au 30/06/24 | 141,33 |
| Facture 39     | 01/07/24 au 31/07/24 | 141,33 |
| Facture 45     | 01/08/24 au 31/08/24 | 141,33 |
| Facture 52     | 01/09/24 au 30/09/24 | 141,33 |
| Facture 59     | 01/10/24 au 31/10/24 | 141,33 |
| Facture 63     | 01/11/24 au 30/11/24 | 141,33 |
| Facture 70     | 01/12/24 au 31/12/24 | 141,33 |

**1752,28**

**4. Frais nettoyage**

|            |         |        |
|------------|---------|--------|
| Facture 6  | janv-24 | 411,4  |
| Facture 14 | févr-24 | 411,40 |
| Facture 23 | mars-24 | 411,40 |
| Facture 34 | avr-24  | 411,40 |
| Facture 35 | mai-24  | 411,40 |
| Facture 38 | juin-24 | 411,40 |
| Facture 50 | juil-24 | 411,40 |
| Facture 54 | août-24 | 411,40 |
| Facture 55 | sept-24 | 411,40 |
| Facture 61 | oct-24  | 411,40 |
| Facture 66 | nov-24  | 411,40 |
| Facture 72 | déc-24  | 411,40 |

Entretiens communs (samedi) 850,00

**5786,8**

**5. Bruxelles propreté**

|            |                      |       |
|------------|----------------------|-------|
| Facture 10 | 01/01/24 au 24/03/24 | 36,30 |
| Facture 45 | 25/03/24 au 16/06/24 | 36,30 |
| Facture 56 | 17/06/24 au 08/09/24 | 36,30 |
| Facture 57 | 09/09/24 au 01/12/24 | 36,30 |
| Facture 68 | 02/12/24 au 23/02/25 | 36,30 |

**181,5**

### 6. Frais banque

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Redevance trimestrielle | 6,00 |
| Redevance trimestrielle | 6,00 |
| Redevance trimestrielle | 6,00 |
| Redevance trimestrielle | 6,00 |

24

### 7. Assurance

97%

|           |                              |         |
|-----------|------------------------------|---------|
| Facture 2 | Pechard 01/01/24 au 31/12/24 | 4606,32 |
|-----------|------------------------------|---------|

4606,32

### 8. Eau communs

|            |    |
|------------|----|
| Eau commun | 50 |
|------------|----|

50

### 9. Frais divers occupants

|            |                                    |        |
|------------|------------------------------------|--------|
| Facture 16 | APC Traitement fournis             | 955,90 |
| Facture 42 | Elec: recherche panne + réparation | 140,59 |
| Facture 31 | [REDACTED] débouchage              | 243,80 |
| Facture 67 | [REDACTED] rech fuite + débouchage | 530,00 |
|            | Etrences                           | 15,00  |
| Facture 40 | [REDACTED] remplacement ampoules   | 262,82 |

2148,11

### 10. Frais divers propriétaires

|            |                                          |         |
|------------|------------------------------------------|---------|
| Facture 12 | Location salle AG                        | 90,00   |
| Facture 60 | Elec recherche défaut circuit            | 202,46  |
| Facture 36 | Conso AG 16/04/24                        | 32,00   |
| Facture 53 | Recomm Technilift                        | 9,00    |
| Facture 43 | [REDACTED] enlèvement lierre             | 822,80  |
| Facture 8  | [REDACTED] : recherche fuite caves       | 423,50  |
| Facture 19 | [REDACTED] : réparation fuite sur eau ch | 1658,90 |
| Facture 3  | TEM: trav treuil moteur                  | 1441,60 |
| Facture 5  | TEM: [REDACTED] opérateur de porte       | 1838,04 |
|            | [REDACTED] indemnisation sinistre        | 650,00  |

7168,30

### 11. Cogérance

0

SOUS-TOTAL (quotités/) 28164,61

### FRAIS GENERAUX HORS REZ

### Quotités spéciales

#### 1. Ascenseur entretien

|           |                                 |         |
|-----------|---------------------------------|---------|
| Facture 4 | Technilift 01/01/24 au 31/12/24 | 1104,16 |
|-----------|---------------------------------|---------|

1104,16

#### 2. Ascenseur téléphone

|            |         |       |
|------------|---------|-------|
| Facture 10 | 4/01/24 | 33,03 |
| Facture 11 | 4/02/24 | 33,03 |
| Facture 17 | 4/03/24 | 33,03 |
| Facture 25 | 4/04/24 | 33,03 |
| Facture 29 | 4/05/24 | 33,03 |

A.C.P. MORANVILLE

Avenue Carton de Wiart 95

1090 Jette

CLOTURE 2024

|            |         |               |
|------------|---------|---------------|
| Facture 32 |         |               |
| Facture 37 | 4/06/24 | 33,03         |
| Facture 44 | 4/07/24 | 33,03         |
| Facture 51 | 4/08/24 | 33,03         |
| Facture 58 | 4/09/24 | 33,03         |
| Facture 62 | 4/10/24 | 33,03         |
| Facture 69 | 4/11/24 | 33,03         |
|            | 4/12/24 | 33,03         |
|            |         | <b>396,36</b> |

### 3. Ascenseur contrôle

|            |              |               |
|------------|--------------|---------------|
| Facture 24 | SGS 13/02/24 | 161,29        |
| Facture 71 | SGS 07/11/24 | 161,29        |
|            |              | <b>322,58</b> |

### 4. Frais électricité des communs

|                |                      |               |
|----------------|----------------------|---------------|
| Facture 7      | 01/01/24 au 31/01/24 | 86,33         |
| Facture 13     | 01/02/24 au 29/02/24 | 86,33         |
| Facture 20     | 01/03/24 au 31/03/24 | 86,33         |
| Facture 26     | 01/04/24 au 30/04/24 | 86,33         |
| Note de crédit | 06/04/23 au 17/04/24 | -34,53        |
| Facture 30     | 01/05/24 au 31/05/24 | 70,67         |
| Facture 33     | 01/06/24 au 30/06/24 | 70,67         |
| Facture 39     | 01/07/24 au 31/07/24 | 70,67         |
| Facture 45     | 01/08/24 au 31/08/24 | 70,67         |
| Facture 52     | 01/09/24 au 30/09/24 | 70,67         |
| Facture 59     | 01/10/24 au 31/10/24 | 70,67         |
| Facture 63     | 01/11/24 au 30/11/24 | 70,67         |
| Facture 70     | 01/12/24 au 31/12/24 | 70,67         |
|                |                      | <b>876,14</b> |

### 5. Assurance

|                               |                              |    |                 |
|-------------------------------|------------------------------|----|-----------------|
| Facture 2                     | Pechard 01/01/24 au 31/12/24 | 3% | 142,46          |
|                               |                              |    | <b>142,4634</b> |
| <b>SOUS-TOTAL (quoitués/)</b> |                              |    | <b>2841,703</b> |

### FRAIS EAU

#### OCCUPANTS

|                   |                      |                 |
|-------------------|----------------------|-----------------|
| Facture 18        | 01/2024 à 03/2024    | 2727            |
| Facture 41        | 04/2024 à 06/2024    | 2727            |
| Facture 49        | 11/08/23 au 19/08/24 | 2764,85         |
| Facture 73        | 10/2024 à 12/2024    | 2679            |
|                   | Eau commun           | -50             |
|                   |                      | <b>10847,85</b> |
| <b>SOUS-TOTAL</b> |                      | <b>10847,85</b> |

### Frais Privatifs

|                       |                               |                 |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------|
| Facture 9             | Seminerio: H2 cmpt eau froide | 212             |
| Facture 15            | Seminerio: GO vanne générale  | 352,98          |
|                       |                               | <b>564,98</b>   |
| <b>TOTAL DEPENSES</b> |                               | <b>42419,14</b> |

| APPARTEMENT | NOM | Ancien Index | Npuvel Index | Différence | 0,504857 € | Redevance | TOTAL    |
|-------------|-----|--------------|--------------|------------|------------|-----------|----------|
| F2          |     | 14760        | 15960        | 1200       | 605,83     | 34,90     | 640,73   |
| G4          |     | 17480        | 18040        | 560        | 282,72     | 34,90     | 317,62   |
| E3          |     | 20280        | 20880        | 600        | 302,91     | 34,90     | 337,82   |
| H4          |     | 16610        | 16970        | 360        | 181,75     | 34,90     | 216,65   |
| F1          |     | 23360        | 23990        | 630        | 318,06     | 34,90     | 352,96   |
| G5          |     | 11870        | 12290        | 420        | 212,04     | 34,90     | 246,94   |
| E5          |     | 6333         | 6614         | 281        | 141,86     | 34,90     | 176,77   |
| E4          |     | 6587         | 6790         | 203        | 102,49     | 34,90     | 137,39   |
| F4          |     | 22140        | 22760        | 620        | 313,01     | 34,90     | 347,92   |
| E2          |     | 20699        | 20850        | 151        | 76,23      | 34,90     | 111,14   |
| D3          |     | 8920         | 9537         | 617        | 311,50     | 34,90     | 346,40   |
| F5          |     | 1053         | 1093         | 40         | 20,19      | 34,90     | 55,10    |
| H5          |     | 11572        | 12237        | 665        | 335,73     | 34,90     | 370,63   |
| D0          |     | 24950        | 25640        | 690        | 348,35     | 34,90     | 383,26   |
| E0          |     | 11920        | 12270        | 350        | 176,70     | 34,90     | 211,60   |
| F0          |     | 13507        | 13996        | 489        | 246,87     | 34,90     | 281,78   |
| G0          |     | 25830        | 28420        | 2590       | 1307,58    | 34,90     | 1342,48  |
| D1          |     | 58800        | 59800        | 1000       | 504,86     | 34,90     | 539,76   |
| G1          |     | 10735        | 11811        | 1076       | 543,23     | 34,90     | 578,13   |
| H1          |     | 21290        | 21750        | 460        | 232,23     | 34,90     | 267,14   |
| D2          |     | 23060        | 23910        | 850        | 429,13     | 34,90     | 464,03   |
| G2          |     | 23820        | 24350        | 530        | 267,57     | 34,90     | 302,48   |
| H2          |     | 0            | 765          | 765        | 386,22     | 34,90     | 421,12   |
| F3          |     | 28810        | 30490        | 1680       | 848,16     | 34,90     | 883,06   |
| G3          |     | 19965        | 20468        | 503        | 253,94     | 34,90     | 288,85   |
| H3          |     | 6606         | 7519         | 913        | 460,93     | 34,90     | 495,84   |
| D4          |     | 26780        | 27450        | 670        | 338,25     | 34,90     | 373,16   |
| H0          |     | 4969         | 5258         | 289        | 145,90     | 34,90     | 180,81   |
| E1          |     | 14520        | 14800        | 280        | 141,36     | 34,90     | 176,26   |
|             |     | 497226       | 516708       | 19482      | 9835,62    | 1012,2364 | 10847,85 |

Total factures eau = 10897,85€  
 Eau communs = 50 €  
 Redevance = 1012,2364euros  
 Consommation = 19482  
 ==> 10897,85 - 50 - 1012,234 =  
 9835,616  
 ==> 9835,616 / 19482 =  
 0,504856586

| ACTIF                                    |          | PASSIF                                                                              |          |
|------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Compte à vue                             | 17753,88 | Fonds de roulement                                                                  | 4592,23  |
|                                          |          | Fonds de réserve<br>(20703,95+12500+0,02+3,58+5,35+13,6<br>6-110 solde caisse 2021) | 33116,56 |
| Compte épargne                           | 7837,31  |                                                                                     |          |
| Clôture 2024                             | 10410,15 | Différence (1,66+0,02)                                                              | 1,68     |
| A recevoir: Inclusio (13/01/25)          | 5270,76  | Différence caisse                                                                   | 1,23     |
|                                          |          | <u>A debiter</u>                                                                    |          |
|                                          |          | - [REDACTED] 4+411,4+3€                                                             |          |
|                                          |          | - Engie = 212€                                                                      |          |
|                                          |          | - SGS = 161,29€                                                                     |          |
|                                          |          | - BXL Propreté = -36,30€                                                            |          |
|                                          |          | - Vivaqua = 2679€                                                                   |          |
| Stock badges porte (120-45)              | 75       |                                                                                     | 3841,79  |
| 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   |                                                                                     |          |
|                                          | 41553,49 |                                                                                     | 41553,49 |

| LOT | NOM | QUOTITES<br>GENERALES | FRAIS GENERAUX | QUOTITES<br>SPECIALES | FRAIS<br>ASCENSEUR | FRAIS EAU | FRAIS<br>PRIVATIFS | SOUS-TOTAL | ARRIERES<br>2023 | PROVISIONS<br>VERSEES | Apport fonds<br>de réserve<br>2024 | TOTAL    |
|-----|-----|-----------------------|----------------|-----------------------|--------------------|-----------|--------------------|------------|------------------|-----------------------|------------------------------------|----------|
| F2  |     | 325                   | 915,35         | 320                   | 111,63             | 640,73    | 0                  | 1667,71    | 0,00             | 2078                  | 406,25                             | -4,04    |
| G4  |     | 380                   | 1070,26        | 375                   | 130,82             | 317,62    | 0                  | 1518,70    | 339,68           | 1807                  | 475                                | 526,39   |
| E3  |     | 333                   | 937,88         | 328                   | 114,42             | 337,82    | 0                  | 1390,12    | 913,98           | 284                   | 416,25                             | 2436,35  |
| H4  |     | 271                   | 763,26         | 266                   | 92,79              | 216,65    | 0                  | 1072,70    | -680,30          | 1230                  | 338,75                             | -498,85  |
| F1  |     | 325                   | 915,35         | 320                   | 111,63             | 352,96    | 0                  | 1379,94    | 0,00             | 1208                  | 406,25                             | 578,20   |
| G5  |     | 370                   | 1042,09        | 365                   | 127,33             | 246,94    | 0                  | 1416,36    | 0,00             | 1665                  | 462,5                              | 213,87   |
| E5  |     | 298                   | 839,31         | 293                   | 102,21             | 176,77    | 0                  | 1118,29    | 0,00             | 1312                  | 372,5                              | 178,79   |
| E4  |     | 327                   | 920,98         | 322                   | 112,33             | 137,39    | 0                  | 1170,70    | 0,00             | 1348                  | 408,75                             | 231,45   |
| F4  |     | 319                   | 898,45         | 314                   | 109,54             | 347,92    | 0                  | 1355,91    | 0,00             | 1161                  | 398,75                             | 593,66   |
| E2  |     | 334                   | 940,7          | 329                   | 114,77             | 111,14    | 0                  | 1166,61    | 0,00             | 1435                  | 417,5                              | 149,11   |
| D3  |     | 459                   | 1292,76        | 454                   | 158,38             | 346,40    | 0                  | 1797,54    | 599,05           | 2239                  | 573,75                             | 731,34   |
| F5  |     | 284                   | 799,87         | 279                   | 97,33              | 55,10     | 0                  | 952,30     | 0,00             | 823                   | 355                                | 484,30   |
| H5  |     | 273                   | 768,89         | 268                   | 93,49              | 370,63    | 0                  | 1233,01    | 0,00             | 1407                  | 341,25                             | 167,26   |
| D0  |     | 508                   | 1430,76        | 0                     | 0                  | 383,26    | 0                  | 1814,02    | 0,00             | 2103                  | 635                                | 346,02   |
| E0  |     | 258                   | 726,65         | 0                     | 0                  | 211,60    | 0                  | 938,25     | 0,00             | 619                   | 322,5                              | 641,75   |
| F0  |     | 249                   | 701,3          | 0                     | 0                  | 281,78    | 0                  | 983,08     | 0,00             | 1091                  | 311,25                             | 203,33   |
| G0  |     | 412                   | 1160,38        | 0                     | 0                  | 1342,48   | 352,98             | 2855,84    | 0,00             | 2594                  | 515                                | 776,84   |
| D1  |     | 457                   | 1287,12        | 452                   | 157,68             | 539,76    | 0                  | 1984,56    | 0,00             | 3027                  | 571,25                             | -471,19  |
| G1  |     | 385                   | 1084,34        | 380                   | 132,56             | 578,13    | 0                  | 1795,03    | 0,00             | 1851                  | 481,25                             | 425,28   |
| H1  |     | 270                   | 760,44         | 265                   | 92,44              | 267,14    | 0                  | 1120,02    | 0,00             | 1407                  | 337,5                              | 50,52    |
| D2  |     | 457                   | 1287,12        | 452                   | 157,68             | 464,03    | 0                  | 1908,83    | 0,00             | 2149                  | 571,25                             | 331,08   |
| G2  |     | 385                   | 1084,34        | 380                   | 132,56             | 302,48    | 0                  | 1519,38    | 0,00             | 1805                  | 481,25                             | 195,63   |
| H2  |     | 270                   | 760,44         | 265                   | 92,44              | 421,12    | 212                | 1486,00    | 0,00             | 1407                  | 337,5                              | 416,50   |
| F3  |     | 326                   | 918,17         | 321                   | 111,98             | 883,06    | 0                  | 1913,21    | 0,00             | 1721                  | 407,5                              | 599,71   |
| G3  |     | 386                   | 1087,15        | 381                   | 132,91             | 288,85    | 0                  | 1508,91    | 0,00             | 1825                  | 482,5                              | 166,41   |
| H3  |     | 270                   | 760,44         | 265                   | 92,44              | 495,84    | 0                  | 1348,72    | 0,00             | 1420                  | 337,5                              | 266,22   |
| D4  |     | 428                   | 1205,45        | 423                   | 147,56             | 373,16    | 0                  | 1726,17    | 0,00             | 2035                  | 535                                | 226,17   |
| H0  |     | 307                   | 864,65         | 0                     | 0                  | 180,81    | 0                  | 1045,46    | 0,00             | 1178,41               | 383,75                             | 250,80   |
| E1  |     | 334                   | 940,7          | 329                   | 114,77             | 176,26    | 0                  | 1231,73    | 0,00             | 1452                  | 417,5                              | 197,23   |
|     |     | 10000                 | 28164,6066     | 8146                  | 2841,7034          | 10847,85  | 564,98             | 42419,14   | 1172,41          | 45681,41              | 12500                              | 10410,15 |