

Décompte 2023 S 27

Factures encodées: 163.415,09 € Factures à payer: 4.339,78 €

Intitulé compte	N°comptes	N°fact	Date	Fournisseur	Libellé	Montant	Origine du prélèvement	Payé
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	200	19-12-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Salairé concierge décembre	104,57 €	Fonds de roulement	✓
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	201	31-12-22	MODUS VIVENDI SRL	Ouverture du dossier et suivi par sinistre : forfait hors frais de recommandé (*) 21-11-22 inondations dans les caves (Vivaqua)	221,74 €	Fonds de roulement	✓
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	202	19-12-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisations de gestion décembre	130,53 €	Fonds de roulement	✓
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	203	19-12-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Précompte professionnel salarié décembre	5,84 €	Fonds de roulement	✓
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	204	19-12-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisations ONSS décembre	438,93 €	Fonds de roulement	✓
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	205	19-12-22	CYCLOSERRURIER	Placement boiler à code local chaudière	168,43 €	Fonds de roulement	✓
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	206	29-12-22	JARDIFLORE	Entretien jardin arrière décembre	355,74 €	Fonds de roulement	✓
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	207	29-12-22	JARDIFLORE	Entretien jardin avant décembre	259,18 €	Fonds de roulement	✓
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	208	31-12-22	MODUS VIVENDI SRL	Honoraires exceptionnels pour gestion commune (forfait) Gestion du contrat d'approvisionnement de gaz et du contrat d'électricité : appel d'offres auprès des principaux fournisseurs de gaz et d'électricité, négociation de la meilleure ristourne pour l'année à venir et signature d'une nouvelle convention (Les honoraires comprennent également le relevé contradictoire de tous les compteurs d'électricité/gaz réalisé le 30 décembre 2022 afin que la copropriété bénéficie encore des prix préférentiels de 2022) - prestations soumises à la TVA	302,50 €	Fonds de roulement	✓
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	209	31-12-22	MODUS VIVENDI SRL	Prestations gestionnaire*: entre 8 et 18 heures Honoraires exceptionnels pour gestion commune (forfait): Sinistre "avec recours" contre VIVAQUA et à l'origine des infiltrations dans les caves et locaux compteurs - honoraires complémentaires pour sinistre avec recours (21 et 22 novembre 2022)	369,55 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	1	1-01-23	Belfius	Participation frais de tenue compte à vue	2,50 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE accident du travail	61420 Assurance accidents du travail	2	21-12-23	Eurobrokers	Redevance assurance accident du travail 01/01/23 au 31/12/23	472,51 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	3	1-01-23	Proximus	Abonnement janvier	56,16 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	4	1-01-23	TOTAL	Electricité janvier février mars	382,90 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	5	1-01-23	TOTAL	Electricité janvier février mars	712,62 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	6	1-01-23	TOTAL	Electricité janvier février mars	114,38 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	7	1-01-23	TOTAL	Electricité janvier février mars	1.128,08 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	8	1-01-23	TOTAL PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Electricité janvier février mars	644,59 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	9	16-01-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Frais de gestion	10,95 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX porte(s) d'entrée et serrurerie	61113 Porte(s) d'entrée et serrurerie, réparations, remplacement et honoraires experts	10	1-02-23	BELISOL	Livraison et pose porte cave	1.979,53 €	FONDS DE RESERVE	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	11	23-01-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Salairé concierge janvier	885,31 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	12	23-01-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Précompte professionnel salarié janvier	1,09 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	13	23-01-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisations ONSS janvier	972,07 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	14	23-01-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation de gestion	128,66 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX ascenseur	61111 Ascenseur, réparations, honoraires experts (suivi de chantier et contrôles légaux)	15	26-01-23	Kone	Remplacement bouton de commande au palier du +7	334,31 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX ascenseur	61111 Ascenseur, réparations, honoraires experts (suivi de chantier et contrôles légaux)	16	26-01-23	Kone	Remplacement courroie opérateur porte de cabine	516,18 €	Fonds de roulement	✓
ENTRETIEN extincteurs et hydrant	61001 Extincteurs d'incendie	17	24-01-23	Sicli	Entretien extincteurs et hydrants	1.158,88 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	18	1-02-23	Belfius	Participation frais de tenue compte à vue	2,50 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE compteurs et calo location et relevé	61038 Compteurs et relevé des compteurs	19	27-01-23	Caloribel	Frais administratifs relevé intermédiaire	30,25 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	20	2-02-23	TOTAL	Gaz décembre	1.957,69 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	21	1-02-23	Proximus	Abonnement février	56,16 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	22	1-02-23	TOTAL	Electricité régularisation 23/02/22 au 1/01/23	9,78 €	Fonds de roulement	✓

Période: 1er janvier -> 31 décembre

Factures encodées: **163.415,09 €** Factures à payer: **4.339,78 €**

Intitulé compte	N°comptes	N°fact	Date	Fournisseur	Libellé	Montant	Origine du prélèvement	Payé
TRAVAUX d'égoûts et plomberies	61115 Egoûts et plomberies, réparations, remplacement et honoraires experts (suivi de chantier)	23	10-02-23	Santoro	Recherche et réparation fuite occasionnant des écoulements dans l'appartement de Mme Mignon. Fuite sur la décharge commune de l'immeuble. Placement d'une nouvelle section de décharge et fait un nouveau raccordement 10 badges +	473,82 €	Fonds de roulement	✓
CLES et badges portes stock	61046 Clés et badges portes stock	24	6-02-23	Serrurerie Pierre Clabots	reprogrammation de 5 badges	429,25 €	Fonds de roulement	✓
EAU	61200 Redevance fixe et consommation	25	8-02-23	Hydrobru PARTENA	Eau période du 17/12/21 au 13/10/22	7.760,47 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	26	20-02-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisation de gestion	128,66 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	27	20-02-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisations ONSS février	900,31 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	28	20-02-23	SECRETARIAT SOCIAL	Salaire concierge février	817,07 €	Fonds de roulement	✓
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	29	8-02-23	VERDETEC	Recherche fuite sinistre appartement Mme Mignon	371,00 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF plaquettes	61049 Plaquettes privatif	30	13-02-23	Immo-Plaquettes	Plaquettes Kanfi	42,27 €	de LALAING	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	31	9-02-23	TOTAL	Gaz janvier	5.839,19 €	Fonds de roulement	✓
HONORAIRES syndics	61300 Honoraires syndics	32	24-02-23	MODUS VIVENDI SRL	Honoraires syndic et frais administratifs janvier février mars	3.307,23 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE frais d'ouverture de dossier sinistre	61482 Assurance frais d'ouverture dossier sinistre	33	24-02-23	MODUS VIVENDI SRL	Ouverture du dossier et suivi par sinistre : forfait hors frais de recommandé (*) 18-1-23: infiltrations cuisine Mignon	244,69 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE frais d'ouverture de dossier sinistre	61482 Assurance frais d'ouverture dossier sinistre	34	24-02-23	MODUS VIVENDI SRL	Ouverture du dossier et suivi par sinistre : forfait hors frais de recommandé (*) 18-1-23: WC conciergerie Prestations gestionnaire*: entre 8 et 18 heures Honoraires exceptionnels pour gestion privative (forfait): Madame Mignon: suivi obtention du devis de remise en état de l'appartement et dépôt du devis en urgence	244,69 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	35	24-02-23	MODUS VIVENDI SRL	Ventilation des frais locatifs - décompte annuel	81,56 €	MIGNON	✓
PRIVATIF frais comptables (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	61603 Frais comptables privatif (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	36	24-02-23	MODUS VIVENDI SRL	Ventilation locative 2022 Cartier S27	40,78 €	CARTIER	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	37	24-02-23	MODUS VIVENDI SRL	Prestations gestionnaire*: entre 8 et 18 heures Honoraires exceptionnels pour gestion privative (forfait): Madame VAN PARYS: 13-02-23: transfert de document et informations suite demande par mail de l'agence Le Lion	40,78 €	VAN PARYS	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	38	1-03-23	Belfus	Participation frais de tenue compte à vue	2,50 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	39	2-03-23	Mensura	Cotisation employeur annuelle	224,20 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE solde indemnités	61481 Assurance solde indemnités	40	3-03-23	Eurobrokers	Indemnités sinistre Effraction - bris de porte vitrée du 10/07/22	-1.019,55 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	41	2-03-23	TOTAL	Electricité régularisation 23/02/22 au 16/02/23	-137,47 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	42	2-03-23	TOTAL	Electricité régularisation 23/02/22 au 16/02/23	-765,65 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	43	2-03-23	TOTAL	Electricité régularisation 23/02/22 au 16/02/23	-443,50 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	44	2-03-23	TOTAL	Electricité régularisation 23/02/22 au 16/02/23	-159,99 €	Fonds de roulement	✓
SALLE DE REUNION AG et frais et réunion du conseil de copropriété	61610 Frais réunions (assemblée générale et conseil de copropriété)	45	8-03-23	Niels PARTENA	Location de salle AG	220,00 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	46	1-03-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisation de gestion vacances	49,51 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	47	1-03-23	SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation ONSS	1.471,27 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	48	1-03-23	Proximus	Abonnement février	56,16 €	Fonds de roulement	✓

Période: 1er janvier --> 31 décembre

Factures encodées: 163.415,09 € Factures à payer: 4.339,78 €

Intitulé compte	N°comptes	N°fact	Date	Fournisseur	Libellé	Montant	Origine du prélèvement	Payé
ASSURANCE solde indemnités	61481 Assurance solde indemnités	49	3-03-23	Eurobrokers	Indemnités sinistre Effraction - bris de porte vitrée du 10/07/22- versées à Mr Derème restaurant gastronomique: entre 8 et 18 heures Honoraires exceptionnels pour gestion commune (forfait) - suivi des travaux de traitement des infiltrations dans les garages sous jardin suite décision de l'assemblée générale 2023 - phase 1 : traitement par l'intérieur (5h)	971,00 €	Fonds de roulement	✓
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	50	17-03-23	MODUS VIVENDI SRL	Frais d'envoi 230303 envoi PV AG 2023, 230206 convocation recommandé AG 2023	407,80 €	FONDS DE RESERVE	✓
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	51	17-03-23	MODUS VIVENDI SRL	6111U Chauffage et adoucisseur, réparation et honoraires experts (suivi de chantier)	551,47 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX chauffage, chaudières, adoucisseur et achat compteur et calorimètre		52	22-11-22	TEM	Réparation par soudure de la chaudière	928,77 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	53	10-03-23	TOTAL	Gaz février	4.376,24 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX garage	61119 Garage et porte(s): réparation et remplacement (suivi de chantier)	54	13-03-23	Beau-Net PARTENA	Evacuation des encombrants garage Mme Simon	190,00 €	FONDS DE RESERVE	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	55	20-03-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisation ONSS mars	507,91 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	56	20-03-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Précompte professionnel salarié	7,92 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	57	20-03-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Frais de gestion	161,54 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	58	20-03-23	SECRETARIAT SOCIAL	Salaire concierge mars	918,40 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	59	25-03-23	TOTAL	Electricité avril mai juin	416,28 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	60	25-03-23	TOTAL	Electricité avril mai juin	637,57 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	61	25-03-23	TOTAL	Electricité avril mai juin	478,17 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	62	25-03-23	TOTAL	Electricité avril mai juin	80,56 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX toiture, façades et terrasses	6111b Toiture, façades et terrasses, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	63	20-03-23	Hydrotec	Installation d'une rigole drainante et d'un cuvelage hydrofuge	3.852,04 €	FONDS DE RESERVE	✓
PRIVATIF clés et télécommandes garages	61048 Clés et télécommandes privatif	64	7-06-23	Serrurerie Pierre	1 badge	35,00 €	de LALAING	✓
CLES et badges portes stock	61046 Clés et badges portes stock	64	7-06-23	Serrurerie Pierre	1 badge	-35,00 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	65	1-04-23	Belfius	Participation frais de tenue compte à vue	2,50 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	66	29-03-23	TOTAL	Electricité avril mai juin	262,17 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR contrôle	61010 Contrôle ascenseurs	67	3-04-23	AIB-Vincotte Belgium	Levage périodique	385,47 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	68	1-04-23	Proximus	Abonnement avril	56,16 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	69	12-04-23	TOTAL PARTENA	Gaz mars	3.722,24 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	70	20-04-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Frais de gestion	128,66 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	71	20-04-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisations ONSS avril	867,82 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	72	20-04-23	SECRETARIAT SOCIAL				✓
TRAVAUX garage	61119 Garage et porte(s): réparation et remplacement (suivi de chantier)	73	19-04-23	EMS	Salaire concierge avril Recherche cause infiltrations dans les garages	95,40 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	74	1-05-23	Belfius	Participation frais de tenue compte à vue	2,50 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	75	30-04-23	JARDIFLORE	Entretien jardin arrière	384,20 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	76	4-05-23	TOTAL	Gaz avril	3.134,63 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	77	1-05-23	Proximus	Abonnement mai	56,16 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX électriques et parlophonie	61112 Installations électriques et parlophonie, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	78	5-05-23	EWE	Mise en conformité d'une installation électrique - solde	2.256,72 €	FONDS DE RESERVE	✓
EAU	61200 Redevance fixe et consommation	79	10-05-23	Hydrobru	Eau période du 03/23 au 05/23	3.303,00 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR entretien	61011 Contrat d'entretien ascenseurs	80	2-05-23	Kone	Entretien ascenseurs 01/05/23 au 30/04/24	3.562,47 €	Fonds de roulement	✓

Période: 1er janvier -> 31 décembre

Factures encodées: **163.415,09 €** Factures à payer: **4.339,78 €**

Intitulé compte	N°comptes	N°fact	Date	Fournisseur	Libellé	Montant	Origine du prélèvement	Payé
TRAVAUX toiture, façades et terrasses	61116 Toiture, façades et terrasses, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	81	12-05-23	Altitude Rope Access PARTENA SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Intervention d'étanchéité dans la trémie et réparation de cheminée (février 2023)	7.984,98 €	FONDS DE RESERVE	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	82	22-05-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisations ONSS mai	1.002,69 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	83	22-05-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Salaire concierge mai	907,97 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	84	22-05-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Précompte professionnel salarié	7,92 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	85	22-05-23	SECRETARIAT SOCIAL	Frais de gestion Honoraires exceptionnels pour gestion privative (forfait) Monsieur Cartier: suite demande calcul des charges locatives, présentation sous format spécifique pour Monsieur Cartier et envoi	128,66 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF frais comptables (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	61603 Frais comptables privatif (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	86	27-05-23	MODUS VIVENDI SRL		100,00 €	CARTIER	✓
HONORAIRES syndics	61300 Honoraires syndics	87	27-05-23	MODUS VIVENDI SRL	Honoraires syndic et frais administratifs avril mai Juin 2023 pour gestion commune (forfait) Honoraires exceptionnels pour gestion commune (forfait): suivi des travaux de réparation de la toiture du fond de la trémie, des cheminées sur la toiture haute et de l'étanchéité de la toiture inférieure - forfait en accord avec le contrat de syndic (8% du coût des travaux: 7984,98€)	3.307,23 €	Fonds de roulement	✓
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	88	27-05-23	MODUS VIVENDI SRL		772,85 €	FONDS DE RESERVE	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	89	1-06-23	Belfius	Participation frais de tenue compte à vue Redevance assurance Incendie Immeuble	2,50 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE incendie classique	61400 Assurance incendie	90	24-05-23	Eurobrokers		10.928,10 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien Jardins et environs immédiats	91	31-05-23	JARDIFLORE	Entretien jardin arrière	384,20 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE conseil de copropriété et commissaire	61440 Assurance conseil et commissaire	92	24-05-23	Eurobrokers	Conseil de gérance Forfait curage et nettoyage haute pression du réseau d'égouts + pose de joints de graisse au niveau de tous les couvercles	77,50 €	Fonds de roulement	✓
ENTRETIEN égouts et petites réparations	61037 Autre enterrien plomberie et égouts	93	22-05-23	EMS		718,68 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	94	1-06-23	Proximus	Abonnement juin Ouverture d'une tranchée autour de la descente d'eau pluviale dans le coin de la façade ainsi qu'une tranchée tout autour du jardin et en diagonale	56,16 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX d'égouts et plomberies	61115 Egoûts et plomberies, réparations, remplacement et honoraires experts (suivi de chantier)	95	19-06-23	E-M-S		9.352,38 €	FONDS DE RESERVE	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	96	15-06-23	TOTAL PARTENA SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Gaz mai	1.769,31 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	97	20-06-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisations de gestion décembre	151,72 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	98	20-06-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Précompte professionnel salarié	1,09 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	99	20-06-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisations ONSS employeur	476,88 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	100	20-06-23	SECRETARIAT SOCIAL	Salaire concierge juin Ouverture du dossier et suivi par sinistre : forfait hors frais de recommandé (*) 05-06-23:	885,31 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE frais d'ouverture de dossier sinistre	61482 Assurance frais d'ouverture dossier sinistre	101	25-06-23	MODUS VIVENDI SRL	Infiltration "cuisine" app. Madame Simon Premier rappel de paiement par pli ordinaire (14/05/23)	244,69 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	102	25-06-23	MODUS VIVENDI SRL	Premier rappel de paiement par pli ordinaire (14/05/23)	6,80 €	OBAMBI	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	102	25-06-23	MODUS VIVENDI SRL	Premier rappel de paiement par pli ordinaire (14/05/23)	6,80 €	VAN USSEL	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	102	25-06-23	MODUS VIVENDI SRL	Premier rappel de paiement par pli ordinaire (14/05/23)	6,80 €	LEFEBVRE SPRL	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	102	25-06-23	MODUS VIVENDI SRL	Premier rappel de paiement par pli ordinaire (14/05/23)	6,80 €	KYVETOS	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	102	25-06-23	MODUS VIVENDI SRL	Premier rappel de paiement par pli ordinaire (14/05/23)	6,80 €	CARTIER	✓

Période: 1er janvier --> 31 décembre

Factures encodées: 163.415,09 € Factures à payer: 4.339,78 €

Intitulé compte	N°comptes	N°fact	Date	Fournisseur	Libellé	Montant	Origine du prélèvement	Pavé
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	103	25-06-23	MODUS VIVENDI SRL	Prestations gestionnaire*: entre 8 et 18 heures Honoraires exceptionnels pour gestion commune (forfait) - suivi des travaux de traitement des infiltrations dans les garages sous jardin suite décision de l'assemblée générale 2023 - phase 2 : pose de drains dans l'ensemble du jardin arrière, et réfection des chambres de visites (7h)	570,92 €	FONDS DE RESERVE	✓
NETTOYAGE produits	61052 Produits d'entretien nettoyage	104	26-06-23	CD NET SA	Produits immeuble (voir ligne 109)	318,79 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE sel adoucisseur	61202 Sel pour adoucisseur d'eau	105	31-05-23	Cassiman Sels	Sel adoucisseur	355,86 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	106	26-06-23	Belfius	Participation frais de tenue compte à vue	250,00 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX gros œuvre	61117 Gros œuvre, réparation et honoraires experts (suivi de chantier et coordination de sécurité)	107	14-06-23	Innova Home Dream SNC	Acompte pour cloison local poubelles	2.120,00 €	FONDS DE RESERVE	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	108	30-06-23	JARDIFLORE	Entretien jardin arrière Produits immeuble - remboursement suite erreur de compte (voir ligne 104)	384,20 €	Fonds de roulement	✓
NETTOYAGE produits	61052 Produits d'entretien nettoyage	109	26-06-23	CD NET SA		-318,79 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF plaquettes	61049 Plaquettes privatif	110	28-06-23	Immo-Plaquettes	Plaquettes Gordley	42,63 €	MISKULIN-	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	111	28-06-23	TOTAL	Electricité juillet août septembre	262,17 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	112	1-07-23	Belfius	Participation frais de tenue compte à vue	2,50 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	113	1-07-23	Proximus	Abonnement juillet	58,16 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	114	25-06-23	TOTAL	Electricité juillet août septembre	478,17 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	115	25-06-23	TOTAL	Electricité juillet août septembre	80,56 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	116	25-06-23	TOTAL	Electricité juillet août septembre	416,28 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	117	25-06-23	TOTAL	Electricité juillet août septembre	637,57 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	118	13-07-23	TOTAL	Gaz Juin	674,18 €	Fonds de roulement	✓
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	119	21-07-23	MODUS VIVENDI SRL	Prestations gestionnaire*: entre 8 et 18 heures. Suivi mise en conformité électrique	407,80 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	120	21-07-23	MODUS VIVENDI SRL	Rappel ultérieur par pli recommandé. Mise en demeure Obambi (20/07/23)	23,79 €	OBAMBI	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	121	21-07-23	MODUS VIVENDI SRL	Compromis de vente: dossier à transmettre dans un délai inférieur à une semaine. Vente Van Parys compromis immobilière Le Lion (04/07/23)	234,50 €	VAN PARYS	✓
NETTOYAGE entretien	61050 Nettoyage bâtiment selon contrat	122	14-07-23	Lobby Clean Services	Remplacement concierge vacances juillet	871,20 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX porte(s) d'entrée et serrurerie	61113 Porte(s) d'entree et serrurerie, réparations, remplacement et honoraires experts	123	26-07-23	CYCLOSERRURIER	réglage du pivot de sol et ponçage de la porte d'entrée	111,30 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE solde indemnités	61481 Assurance solde indemnités	124	26-07-23	Eurobrokers	Indemnités sinistre appt Mignon	-2.258,74 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	125	1-08-23	Belfius	Participation frais de tenue compte à vue	2,50 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX gros œuvre	61117 Gros œuvre, réparation et honoraires experts (suivi de chantier et coordination de sécurité)	126	24-07-23	Innova Home Dream SNC PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Travaux local poubelles + réparation hall	5.141,00 €	FONDS DE RESERVE	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	127	20-07-23	SOCIAL	Salaire concierge juillet	858,62 €	Fonds de roulement	✓
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	128	10-08-23	MODUS VIVENDI SRL	Prestations gestionnaire*: entre 8 et 18 heures Honoraires exceptionnels pour gestion commune (forfait) - suivi des travaux de création d'un local poubelle annexe répondant aux normes (3h)	296,06 €	FONDS DE RESERVE	✓
ASSURANCE solde indemnités	61481 Assurance solde indemnités	129	26-07-23	Eurobrokers	Indemnités sinistre appt Mignon versées à Mme Mignon	1.686,40 €	Fonds de roulement	✓

Période: 1er janvier ----> 31 décembre

Factures encodées: **163.415,09 €** Factures à payer: **4.339,78 €**

Intitulé compte	N°comptes	N°fact	Date	Fournisseur	Libellé	Montant	Origine du prélèvement	Payé
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	130	10-08-23	MODUS VIVENDI SRL	Honoraires exceptionnels pour gestion commune (forfait) Gestion de la prolongation du contrat d'approvisionnement de gaz et du contrat d'électricité : analyse du marché et de l'évolution des prix, réunions avec Totalenergie, discussions d'un contrat variable sur deux ans avec possibilité de fixer les prix, négociation des meilleures conditions possibles pour les deux années à venir et signature d'une nouvelle convention - prestations Recherche et réparation fuite dans appartement	242,00 €	Fonds de roulement	✓
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	131	20-07-23	Santoro	Simon Honoraires syndic et frais administratifs juillet août septembre	613,32 €	Fonds de roulement	✓
HONORAIRES syndics	61300 Honoraires syndics	132	10-08-23	MODUS VIVENDI SRL		3.307,23 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	133	20-07-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	ONSS concierge juillet	951,65 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	134	20-07-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation de gestion concierge juillet	128,66 €	Fonds de roulement	✓
EAU	61060 Entretien jardins et environs immédiats	135	10-08-23	Hydrobru	Eau 06/23 au 08/23	3.303,00 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	136	31-07-23	JARDIFLORE	Entretien Jardin arrière	384,20 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	137	7-08-23	TOTAL	Gaz juillet	926,83 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	138	1-08-23	Proximus PARTENA	Abonnement août	58,16 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	139	22-08-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Salaire concierge août	30,36 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	140	22-08-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	ONSS concierge août	20,54 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	141	22-08-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation de gestion concierge août	128,66 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE solde indemnités	61481 Assurance solde indemnités	142	28-08-23	Eurobrokers	Indemnités sinistre rupture canalisation Vivaqua en faveur de la copropriété	-3.692,19 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	143	31-08-23	JARDIFLORE	Entretien Jardin arrière Intervention pour une fuite d'eau	384,20 €	Fonds de roulement	✓
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	144	11-08-23	S.I.A.M.U	Participation frais de tenue compte à vue	355,97 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	145	1-09-23	Belfius		2,50 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	146	7-09-23	TOTAL	Gaz août	1.091,39 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	147	3-09-23	Proximus	Abonnement septembre	58,16 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	148	7-07-23	JARDIFLORE	Entretien Jardin avant	279,92 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE entretien	61031 Contrats d'entretien	149	12-09-23	Chauffage Baral	Entretien chaudière gaz à condensation	564,98 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE entretien	61031 Contrats d'entretien	150	12-09-23	Chauffage Baral	Entretien chaudière gaz à condensation	564,98 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	151	20-09-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Salaire concierge septembre	876,17 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	152	20-09-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	ONSS concierge septembre	462,08 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	153	20-09-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation de gestion concierge septembre	151,72 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	154	25-09-23	TOTAL	Electricité octobre novembre décembre	364,67 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	155	25-09-23	TOTAL	Electricité octobre novembre décembre	558,54 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	156	25-09-23	TOTAL	Electricité octobre novembre décembre	418,89 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	157	25-09-23	TOTAL	Electricité octobre novembre décembre	70,57 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	158	30-09-23	JARDIFLORE	Entretien Jardin arrière	384,20 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	159	28-09-23	TOTAL	Electricité octobre novembre décembre	229,67 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	160	1-10-23	Belfius	Participation frais de tenue compte à vue	2,50 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	161	1-10-23	Proximus	Abonnement octobre	58,16 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	162	6-10-23	TOTAL	Gaz septembre	1.004,77 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE compteurs et calo location et relevé	61038 Compteurs et relevé des compteurs	163	12-10-23	Caloribel	Redevance location eau froide	401,41 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE compteurs et calo location et relevé	61038 Compteurs et relevé des compteurs	164	12-10-23	Caloribel	Redevance location eau chaude	380,28 €	Fonds de roulement	✓

Période: 1er janvier → 31 décembre

Factures encodées: 163.415,09 € Factures à payer: 4.339,78 €

Intitulé compte	N°comptes	N°fact	Date	Fournisseur	Libellé	Montant	Origine du prélèvement	Payé
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	165	20-10-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Salaires concierge octobre	885,31 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	166	20-10-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation de gestion concierge octobre	129,62 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	167	20-10-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	ONSS octobre	971,93 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	168	20-10-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Précompte professionnel octobre	1,09 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	169	31-10-23	JARDIFLORE	Entretien jardin arrière	384,20 €	Fonds de roulement	✓
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	170	26-10-23	Ronsmans Srl	Travaux	183,03 €	Fonds de roulement	✓
EAU	61200 Redevance fixe et consommation	171	24-10-23	Hydrobru	Eau 14/10/22 au 24/10/23	1.027,59 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	172	31-10-23	JARDIFLORE	Entretien jardin avant	279,92 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	173	1-11-23	Belfius	Participation frais de tenue compte à vue Acte authentique de cession: dossier à transmettre au notaire dans le délai légal. 231106 acte authentique Vanparys notaire Indekeu Kappel ultérieur par pli recommandé. Mise en demeure Obambi et lefebvre 231106 Kappel ultérieur par pli recommandé. Mise en demeure Obambi et lefebvre 231106 Premier rappel de paiement par pli ordinaire 231106 Premier rappel de paiement par pli ordinaire 231106 Premier rappel de paiement par pli ordinaire 231106 Honoraires syndic et frais administratifs octobre novembre décembre Compromis de vente: dossier à transmettre dans le délai légal. Vente Van Parys notaire Indekeu (22/08/23)	2,50 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	174	8-11-23	MODUS VIVENDI SRL		156,33 €	VAN PARYS	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	175	8-11-23	MODUS VIVENDI SRL		23,79 €	LEFEBVRE SPRL	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	175	8-11-23	MODUS VIVENDI SRL		23,79 €	OBAMBI	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	176	8-11-23	MODUS VIVENDI SRL		6,80 €	de LALAING	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	176	8-11-23	MODUS VIVENDI SRL		6,80 €	KYVETOS	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	176	8-11-23	MODUS VIVENDI SRL		6,80 €	MISKULJIN-GORDLEY	✓
HONORAIRES syndics	61300 Honoraires syndics	177	8-11-23	MODUS VIVENDI SRL		3.307,23 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	178	8-11-23	MODUS VIVENDI SRL		156,33 €	VAN PARYS	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	179	6-11-23	TOTAL	Gaz octobre Abonnement octobre - erreur de paiement fait à Total en attente de remboursement	2.674,74 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	180	21-11-23	Proximus PARTENA		58,16 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	181	20-11-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisations ONSS novembre	971,91 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	182	20-11-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Salaires concierge novembre	878,35 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	183	20-11-23	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Précompte professionnel novembre	1,09 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	184	20-11-23	SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation de gestion novembre	129,62 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	185	1-11-23	Proximus	Abonnement novembre	58,16 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	186	30-11-23	JARDIFLORE	Entretien jardin arrière	384,20 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	187	1-11-23	Belfius	Participation frais de tenue compte à vue Abonnement octobre - erreur de paiement remboursement	2,50 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	188	21-11-23	Proximus		-58,16 €	Fonds de roulement	✓
NETTOYAGE produits	61052 Produits d'entretien nettoyage	189	27-11-23	Brico	Produits immeuble fourniture et pose d'une nouvelle chasse Geberit dans les WC commun des mansardes	177,89 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX d'égoûts et plomberies	61115 Egouts et plomberies, réparations, remplacement et honoraires experts (suivi de chantier)	190	3-12-23	Santoro	Redevance entretien adoucisseur	490,78 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE adoucisseur entretien	61034 Autre entretien adoucisseur d'eau	191	29-11-23	Eurodynamics		179,57 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	192	1-12-23	Proximus AIB-Vincotte	Abonnement décembre	58,16 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR contrôle	61010 Contrôle ascenseurs	193	4-12-23	Belgium	Levage périodique	385,47 €	Fonds de roulement	✓
GARAGE entretien porte de garage	61041 Entretien porte de garage	194	12-10-23	All Access	Entretien porte sectionnelle	340,91 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	195	7-12-23	TOTAL	Gaz novembre	4.417,41 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE solde indemnités	61481 Assurance solde indemnités	196	22-12-23	Eurobrokers	Indemnités sinistre 01/03/23	-355,97 €	Fonds de roulement	✓

Période: 1er janvier → 31 décembre

Factures encodées: **163.415,09 €** Factures à payer: **4.339,78 €**

Intitulé compte	N°comptes	N°fact	Date	Fournisseur	Libellé	Montant	Origine du prélevement	Payé
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	197	19-12-23	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Salaire concierge décembre	869,02 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF frais administratifs (rappel de paiement, copies, information notaire et agence compromis et acte)	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	198	22-12-23	MODUS VIVENDI SRL	Copie d'un acte de base MM Van Parys: Suite demande envoi en urgence copie actes de base et règlement d'ordre intérieur à Madame Buch, juriste ouverture du dossier et suivi par sinistre : forfait hors frais de recommandé (*). Infiltrations dans le garage de Madame Jacques - 15-11-23	54,38 €	VAN PARYS	✓
ASSURANCE frais d'ouverture de dossier sinistre	61482 Assurance frais d'ouverture dossier sinistre	199	22-12-23	MODUS VIVENDI SRL	Jacques - 15-11-23	244,69 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	200	19-12-23	MODUS VIVENDI SRL	Cotisation de gestion	140,36 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	201	19-12-23	MODUS VIVENDI SRL	Cotisation ONSS décembre	521,12 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	202	31-12-23	JARDIFLORE	Entretien jardin arrière	384,20 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	203	8-01-24	TOTAL	Gaz décembre	4.339,78 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE Eau	61520 Eau	204	31-12-23	Caloribel	Eau conciergerie	2.411,79 €	Fonds de roulement	✓
EAU	61200 Redevance fixe et consommation	205	31-12-23	Caloribel	Eau chambre de bonne	361,24 €	Fonds de roulement	✓

Période: 1er janvier ---> 31 décembre

RECAPITULATIF DES CHARGES

I. Frais de fonctionnement (charges locatives)	111.138,76 €
II. Frais de conservation et restauration (frais propriétaires)	48.808,99 €
III. Consommation privative et frais de relevés (frais locatifs)	1.110,33 €
Total des charges	161.058,08 €

I. Frais de fonctionnement (charges locatives)

a. Frais d'administration

1a1 61300 Honoraires syndics	13.228,92 €
1a2 61600 Frais d'administration syndic	0,00 €
1a3 61660 Frais divers gestion	0,00 €
Total des frais d'administration	13.228,92 €

b. Frais de chauffage et eau

1b1 61031 Contrats d'entretien	1.129,96 €
1b2 61032 Autre entretien installations de chauffage	0,00 €
1b3 61034 Autre entretien adoucisseur d'eau	179,57 €
1b4 61038 Compteurs et relevé des compteurs	811,94 €
1b5 61202 Sel pour adoucisseur d'eau	355,86 €
1b6 61212 Electricité chauffage et sanitaires	0,00 €
1b7 61220 Gaz	35.928,40 €
1b8 61230 Contrôles cuves	0,00 €
1b9 61232 Livraisons mazout	0,00 €
1b10 61200 Redevance fixe et consommation	15.755,30 €
Total des frais de chauffage et eau	54.161,03 €

c. Frais de personnel (concierge)

1c1 61420 Assurance accidents du travail	472,51 €
1c2 61500 Téléphone - Internet - gsm	0,00 €
1c3 61510 Electricité	0,00 €
1c4 61520 Eau	2.411,79 €
1c5 61540 Chauffage	0,00 €
1c6 62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	21.682,40 €
Total des frais de personnel	24.566,70 €

d. Frais d'ascenseur

1d1 61010 Contrôle ascenseurs	770,94 €
1d2 61011 Contrat d'entretien ascenseurs	3.562,47 €
1d3 61012 Entretien et réparations ascenseurs	0,00 €
1d4 61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	685,92 €
1d5 61015 Autres charges ascenseurs	0,00 €
1d6 61211 Electricité ascenseurs	0,00 €
Total des frais d'ascenseur	5.019,33 €

e. Frais d'entretien intérieurs

1ee1 61001 Extincteurs d'incendie	1.158,88 €
1ee2 61023 Entretien sonnettes et parlophones	0,00 €
1ee3 61024 Rénovation installations électriques	0,00 €
1ee4 61026 Air conditionné et traitement de l'air	0,00 €
1ee5 61037 Autre entretien plomberie et égouts	718,68 €
1ee6 61050 Nettoyage bâtiment selon contrat	871,20 €
1ee7 61052 Produits d'entretien nettoyage	177,89 €
1ee8 61054 Ordures ménagères/PMC/papier et verre	0,00 €
1ee9 61210 Electricité parties communes	6.877,58 €
Total des frais d'entretien intérieurs	9.804,23 €

f. Frais d'entretien extérieurs (jardin, abords)

1f1 61060 Entretien jardins et environs immédiats	4.017,64 €
1f2 61214 Electricité jardin et environs	0,00 €
Total des frais d'entretien extérieurs	4.017,64 €

g. Frais de garage

1g1 61041 Entretien porte de garage	340,91 €
1g2 61215 Electricité garages	0,00 €
Total des frais de garage	340,91 €

II. Frais de conservation et restauration (charges propriétaires)

a. Honoraires et frais

2a1 61301 Honoraires avocats	0,00 €
2a2 61302 Honoraires architectes/ingénieurs	0,00 €

Période: 1er janvier ---> 31 décembre

2a3	61303 Honoraires experts	4.772,22 €
2a4	61304 Honoraires commissaire externe aux comptes	0,00 €
2a5	61310 Indemnités conseil et commissaire interne	0,00 €
2a6	61610 Frais réunions (assemblée générale et conseil de copropriété)	220,00 €
2a7	61620 Traductions	0,00 €
2a8	61630 Frais de procédure	0,00 €
2a9	61641 Modification des statuts	0,00 €
2a10	65000 Frais bancaires et charges des dettes	280,00 €
	Total des honoraires et frais	5.272,22 €
	b. Frais de réparation et remplacement des installations de chauffage	
2b1	61110 Chauffage et adoucisseur, réparation et honoraires experts (suivi de chantier)	928,77 €
	Total des frais de réparation "chauffage"	928,77 €
	c. Frais de réparation et remplacement des installations d'ascenseur	
2c1	61014 Travaux d'adaptation ascenseurs	0,00 €
2c2	61111 Ascenseur, réparations, honoraires experts (suivi de chantier et contrôles légaux)	850,49 €
	Total des frais de réparation "ascenseur"	850,49 €
	d. Frais de réparation et remplacement intérieur et extérieur	
2d1	61045 Achats petites fournitures et extincteurs	0,00 €
2d2	61046 Clés et badges portes stock	394,25 €
2d3	61073 Entretien toits	0,00 €
2d4	61112 Installations électriques et parlophonie, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	2.256,72 €
2d5	61113 Porte(s) d'entrée et serrurerie, réparations, remplacement et honoraires experts	2.090,83 €
2d6	61114 Travaux de peinture, décoration et honoraires experts (suivi de chantier)	0,00 €
2d7	61115 Egoûts et plomberies, réparations, remplacement et honoraires experts (suivi de chantier)	10.316,98 €
2d8	61116 Toiture, façades et terrasses, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	11.837,02 €
2d9	61117 Gros œuvre, réparation et honoraires experts (suivi de chantier et coordination de sécurité)	7.261,00 €
2d10	61118 Jardin: réaménagement, achat de plantes et arbres et honoraires experts (suivi de chantier)	0,00 €
	Total des frais de réparation autres	34.156,80 €
	e. Frais d'assurances - litiges - taxes	
2ee1	61400 Assurance incendie	10.928,10 €
2ee2	61440 Assurance conseil et commissaire	77,50 €
2ee3	61460 Assistance judiciaire (protection juridique)	0,00 €
2ee4	61470 Franchise	0,00 €
2ee5	61481 Assurance solde indemnités	-4.669,05 €
2ee6	61482 Assurance frais d'ouverture dossier sinistre	978,76 €
2ee7	64000 Taxes et redevances	0,00 €
	Total des frais d'assurances - litiges - taxes	7.315,31 €
	f. Frais de réparation "garage"	
2f1	61047 Clés et télécommandes garages stock	0,00 €
2f2	61119 Garage et porte(s): réparation et remplacement (suivi de chantier)	285,40 €
	Total des frais de garage	285,40 €

III. Frais privatifs

a. Frais privatifs

3a1	61039 Compteurs et relevé des compteurs privatif	0,00 €
3a2	61048 Clés et télécommandes privatif	35,00 €
3a3	61049 Plaquettes privatif	84,90 €
3a4	61140 Travaux privatifs	0,00 €
3a5	61206 Eau chaude et froide (consommation)	0,00 €
3a6	61480 Franchise sinistre privatif	0,00 €
3a7	61603 Frais comptables privatif (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	140,78 €
3a8	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	849,65 €
	Total des consommations et frais privatifs	1.110,33 €

REF LOT	PROPRIETAIRES	QUOTITES APPARTEMENT	QUOTITES ASCENSEUR	QUOTITES GARAGE	QUOTITES GLOBALES	ADMINISTRATION	CHAUFFAGE ET EAU SELON QUOTITE	CHAUFFAGE ET EAU DECOMPTE ANNUEL	CONCIERGE	ASCENSEUR	ENTRETIEN	GARAGE	TOTAL CHARGES LOCATIVES	FRAIS PROPRIETAIRES	FRAIS PRIVATIFS	TOTAL DES CHARGES	PRELEVEMENT SUR FONDS DE RESERVE ET/OU INDEMNITES A RECEVOIR	CHARGES DUES	SOLDE N-1 ET APPEL(S) FONDS DE RESERVE	SOMME DES MONTANTS VERSES	INTERETS DE RETARD	INDEMNITES DEMENAGEMENT	MONTANT A PAYER	
R																								
A1		49	49	0	49	648,22	2.653,89	-697,10	1.203,72	246,95	677,27	0,00	4.531,99	2.377,66	0,00	6.909,65	1.711,29	5.198,36	1.148,16	8.988,16	0,00	0,00	-2.641,64	
B1		58	58	1	58	767,28	3.141,34	1.268,17	1.424,87	291,12	801,67	21,31	7.215,75	2.832,21	6,80	10.554,76	2.025,61	8.529,15	2.209,64	11.489,64	0,00	0,00	-759,85	
B2		55	55	0	55	727,99	2.978,86	-889,02	1.351,17	276,06	780,20	0,00	5.210,86	2.669,80	54,38	7.924,04	1.920,84	6.013,20	691,55	9.491,55	0,00	0,00	-3.486,33	
B3		57	57	1	57	794,05	3.087,18	-1.194,95	1.400,30	286,10	787,85	21,31	5.141,83	2.783,68	0,00	7.925,52	1.990,68	5.934,83	1.398,84	10.830,00	0,00	0,00	-3.456,33	
B4		57	57	1	57	794,05	3.087,18	-1.089,91	1.400,30	286,10	787,85	21,31	5.267,87	2.783,68	81,56	8.133,12	1.990,68	6.142,43	3.133,91	15.253,91	0,00	0,00	-5.977,57	
B5		64	64	2	64	846,65	3.466,31	-1.392,64	1.572,27	321,24	884,60	42,61	5.741,04	3.141,18	49,43	8.931,65	2.235,15	6.696,50	1.830,41	14.030,41	0,00	0,00	-3.543,50	
B6		61	61	1	61	806,96	3.303,82	-405,41	1.498,57	306,18	843,13	21,31	6.374,57	2.977,78	0,00	9.353,34	2.130,38	7.221,96	1.859,70	11.455,70	0,00	0,00	-4.978,04	
B7		60	60	1	60	793,74	3.249,66	-212,09	1.474,00	301,16	829,31	21,31	6.882,36	2.929,25	0,00	9.811,61	2.095,46	7.716,15	1.268,08	11.006,08	0,00	0,00	-2.224,31	
B8		58	58	1	58	767,28	3.141,34	-212,09	1.424,87	291,12	801,67	21,31	6.238,49	2.832,21	13,60	9.081,30	2.025,61	7.059,69	1.228,08	11.495,70	0,00	0,00	-1.883,85	
A4		60	60	1	60	793,74	3.249,66	-1,62	1.474,00	301,16	829,31	21,31	6.657,56	2.929,25	0,00	9.586,81	2.095,46	7.501,35	2.007,38	11.607,38	0,00	0,00	-4.984,66	
A5		60	60	1	60	793,74	3.249,66	-334,95	1.474,00	301,16	829,31	21,31	6.334,23	2.929,25	0,00	9.263,48	2.095,46	7.165,02	2.097,66	14.347,66	0,00	0,00	-2.098,66	
A6		63	63	1	63	793,74	3.249,66	-334,95	1.474,00	301,16	829,31	21,31	6.334,23	2.929,25	0,00	9.263,48	2.095,46	7.165,02	2.097,66	14.347,66	0,00	0,00	-2.098,66	
A7		61	61	1	61	806,96	3.303,82	-1.048,66	1.498,57	306,18	843,13	21,31	6.342,93	2.929,25	0,00	9.272,18	2.095,46	7.176,15	2.095,46	11.621,71	0,00	0,00	-1.083,97	
A8		59	59	1	59	780,51	3.195,50	184,55	1.449,44	296,14	815,49	21,31	6.242,93	2.880,73	30,59	9.654,25	2.050,53	7.603,72	2.095,46	11.621,71	0,00	0,00	-1.551,28	
A9		61	61	1	61	806,96	3.303,82	-1.260,41	1.449,44	296,14	815,49	21,31	6.423,93	2.977,78	0,00	10.805,41	2.130,38	8.676,03	1.838,80	11.596,80	0,00	0,00	-1.083,97	
A10		61	61	1	61	806,96	3.303,82	-1.260,41	1.449,44	296,14	815,49	21,31	6.423,93	2.977,78	0,00	10.805,41	2.130,38	8.676,03	1.838,80	11.596,80	0,00	0,00	-1.083,97	
A11		59	59	1	59	780,51	3.195,50	184,55	1.449,44	296,14	815,49	21,31	6.242,93	2.880,73	30,59	9.654,25	2.050,53	7.603,72	2.095,46	11.621,71	0,00	0,00	-1.551,28	
A12		59	59	1	59	780,51	3.195,50	184,55	1.449,44	296,14	815,49	21,31	6.242,93	2.880,73	30,59	9.654,25	2.050,53	7.603,72	2.095,46	11.621,71	0,00	0,00	-1.551,28	
A13		60	60	1	60	793,74	3.249,66	-1,62	1.474,00	301,16	829,31	21,31	6.657,56	2.929,25	0,00	9.586,81	2.095,46	7.501,35	2.007,38	11.607,38	0,00	0,00	-4.984,66	
A14		60	60	1	60	793,74	3.249,66	-1,62	1.474,00	301,16	829,31	21,31	6.657,56	2.929,25	0,00	9.586,81	2.095,46	7.501,35	2.007,38	11.607,38	0,00	0,00	-4.984,66	
A15		60	60	1	60	793,74	3.249,66	-1,62	1.474,00	301,16	829,31	21,31	6.657,56	2.929,25	0,00	9.586,81	2.095,46	7.501,35	2.007,38	11.607,38	0,00	0,00	-4.984,66	
A16		60	60	1	60	793,74	3.249,66	-1,62	1.474,00	301,16	829,31	21,31	6.657,56	2.929,25	0,00	9.586,81	2.095,46	7.501,35	2.007,38	11.607,38	0,00	0,00	-4.984,66	
A17		60	60	1	60	793,74	3.249,66	-1,62	1.474,00	301,16	829,31	21,31	6.657,56	2.929,25	0,00	9.586,81	2.095,46	7.501,35	2.007,38	11.607,38	0,00	0,00	-4.984,66	
A18		61	61	1	61	806,96	3.303,82	-653,36	1.498,57	306,18	843,13	21,31	6.126,62	2.977,78	0,00	9.104,39	2.130,38	6.974,01	1.625,26	11.794,74	0,00	0,00	-3.195,47	
A19		61	61	1	61	806,96	3.303,82	-653,36	1.498,57	306,18	843,13	21,31	6.126,62	2.977,78	0,00	9.104,39	2.130,38	6.974,01	1.625,26	11.794,74	0,00	0,00	-3.195,47	
A20		61	61	1	61	806,96	3.303,82	-653,36	1.498,57	306,18	843,13	21,31	6.126,62	2.977,78	0,00	9.104,39	2.130,38	6.974,01	1.625,26	11.794,74	0,00	0,00	-3.195,47	
Totals		1.000	1.000	16	1.000	13.228,92	54.161,03	-2.772,79	24.566,70	5.019,33	13.871,87	340,91	108.365,97	48.808,99	1.110,33	158.285,29	34.924,28	123.361,01	28.138,73	200.966,47	0,00	0,00	-49.466,73	

Période: 1er janvier ---> 31 décembre

BILAN AU 31/12/2023	ACTIF	PASSIF
TOTAUX:	270.286,37 €	270.286,37 €
100 Fonds de roulement	0,00 €	52.098,98 €
111 Fonds de réserve	0,00 €	4.407,32 €
400 Créances et dettes à un an au plus	0,00 €	49.466,73 €
440 Fournisseurs	0,00 €	4.339,78 €
4990 Comptes d'attente arrondis ordinateur	0,00 €	0,27 €
4991 Comptes d'attente divers	0,00 €	0,00 €
550 Fonds de réserve - compte épargne	13.964,75 €	0,00 €
551 Fonds de roulement - compte à vue	96.348,33 €	0,00 €
600 Charges à répartir	0,00 €	159.973,29 €
61001 Extincteurs d'incendie	1.158,88 €	0,00 €
61010 Contrôle ascenseurs	770,94 €	0,00 €
61011 Contrat d'entretien ascenseurs	3.562,47 €	0,00 €
61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	685,92 €	0,00 €
61031 Contrats d'entretien	1.129,96 €	0,00 €
61034 Autre entretien adoucisseur d'eau	179,57 €	0,00 €
61037 Autre entretien plomberie et égouts	718,68 €	0,00 €
61038 Compteurs et relevé des compteurs	811,94 €	0,00 €
61041 Entretien porte de garage	340,91 €	0,00 €
61046 Clés et badges portes stock	-35,00 €	0,00 €
61048 Clés et télécommandes privatif	35,00 €	0,00 €
61049 Plaquettes privatif	84,90 €	0,00 €
61050 Nettoyage bâtiment selon contrat	871,20 €	0,00 €
61052 Produits d'entretien nettoyage	177,89 €	0,00 €
61060 Entretien jardins et environs immédiats	4.017,64 €	0,00 €
61110 Chauffage et adoucisseur, réparation et honoraires experts (suivi de chantier)	928,77 €	0,00 €
61111 Ascenseur, réparations, honoraires experts (suivi de chantier et contrôles légaux)	850,49 €	0,00 €
61112 Installations électriques et parlophonie, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	2.256,72 €	0,00 €
61113 Porte(s) d'entrée et serrurerie, réparations,remplacement et honoraires experts	2.090,83 €	0,00 €
61115 Egoûts et plomberies, réparations, remplacement et honoraires experts (suivi de chantier)	10.316,98 €	0,00 €
61116 Toiture, façades et terrasses, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	11.837,02 €	0,00 €
61117 Gros œuvre, réparation et honoraires experts (suivi de chantier et coordination de sécurité)	7.261,00 €	
61119 Garage et porte(s): réparation et remplacement (suivi de chantier)	285,40 €	0,00 €
61200 Redevance fixe et consommation	15.755,30 €	0,00 €
61202 Sel pour adoucisseur d'eau	355,86 €	0,00 €
61210 Electricité parties communes	6.232,99 €	0,00 €
61220 Gaz	35.928,40 €	0,00 €
61300 Honoraires syndics	13.228,92 €	0,00 €
61303 Honoraires experts	4.772,22 €	0,00 €
61400 Assurance incendie	10.928,10 €	0,00 €
61420 Assurance accidents du travail	472,51 €	0,00 €
61440 Assurance conseil et commissaire	77,50 €	0,00 €
61481 Assurance solde indemnités	-4.669,05 €	0,00 €
61482 Assurance frais d'ouverture dossier sinistre	978,76 €	0,00 €
61520 Eau	2.411,79 €	0,00 €
61603 Frais comptables privatif (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	140,78 €	0,00 €
61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	849,65 €	0,00 €
61610 Frais réunions (assemblée générale et conseil de copropriété)	220,00 €	0,00 €
62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	21.671,45 €	0,00 €
65000 Frais bancaires et charges des dettes	280,00 €	0,00 €

Période: 1er janvier ---> 31 décembre