



GESTION & TRANSACTIONS IMMOBILIERES

S.P.R.L.

Square François Riga, 1

1030 Bruxelles

EXPERT-CONSEIL IMMOBILIER
ETAT DES LIEUX
EXPERTISES
ESTIMATIONS
RECEPTION TRAVAUX

ADMINISTRATION DE BIENS
GERANCE IMMEUBLE
GESTION PRIVATIVE

TRANSACTIONS IMMOBILIERES
ACHAT - VENTE - LOCATION

MESURAGES

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES TENUE EN DATE DU MARDI 28 MARS 2023 À 18H30**
Dans les bureaux du syndic GTI SPRL
Square François Riga 1 à 1030 BRUXELLES

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance par le président du conseil de copropriété

La séance est ouverte à 18h30.

2. Validité de l'assemblée

Sont présents ou représentés :

KABA - CILJA CERI - REDZA - ERYORUK - KALENDER - CARDOSO

Le quorum est atteint, 650/1000 quotités sont présentes ou représentées.

3. Désignation du bureau de l'assemblée

3.1. Désignation du président de la séance

Madame CILJA est élue à l'unanimité des voix en tant que présidente de la séance.

3.2. Désignation du secrétaire

Le secrétariat est assuré par le syndic tel que prévu par la loi en vigueur.

3.3. Désignation des scrutateurs - Le résultat des votes doit être indiqué dans le procès-verbal de l'assemblée le jour même

Madame CARDOSO est élue à l'unanimité des voix à ce poste.

4. Rapport de l'exercice écoulé

- Mise en conformité ascenseur
- Différence du prix du gaz : 6246 € en 2021 et 20.009 € en 2022

5. Présentation des comptes 2021 et 2022

5.1. Approbation des comptes 2021 et 2022

5.2. Décharge au syndic pour les exercices 2021 et 2022

Madame KABA et Madame CILJA ont pu vérifier l'ensemble des comptes et à l'unanimité des voix, l'assemblée approuve les comptes et donne décharge au syndic pour les comptes et la gestion clôturée au 31.12.2021 et au 31.12.2022.

Voir texte en annexe concernant les travaux ascenseurs.

6. Fixation du budget ordinaire et du Fonds de réserve

6.1. Budget ordinaire

6.2. Fonds de réserve

Budget 2023 : il est important de respecter les nouveaux montants ci-dessous.

Appartement 1D	559,30 €
Appartement 1G	361,41 €
Appartement 2D	693,42 €
Appartement 2G	440 €
Appartement 3D	400,43 €
Appartement 3G	420 €
Appartement 4D	460 €
Appartement 4G	469,57 €
Garage	25,68 €
Appartement RG	311 €

L'assemblée prend acte et approuve à l'unanimité des voix.

7. Election des membres du conseil de copropriété

Madame CILJA et Madame CARDOSO sont élues en tant que membres du conseil de copropriété à l'unanimité des voix.

8. Election du vérificateur des comptes

Madame KABA et Madame CILJA sont élues en tant que vérificatrices des comptes à l'unanimité des voix.

9. Renouvellement du mandat du syndic GTI SPRL

Le mandat de GTI est reconduit pour un an à l'unanimité des voix.

10. Dégâts des eaux

10.1. RAPPEL : Tous les propriétaires n'ayant pas remplacé leurs canalisations privatives datant de la construction de l'immeuble ne feront plus l'objet d'un dossier auprès de l'assurance de l'immeuble en cas de fuite. Ils seront tenus d'assumer tous les frais résultant du dégât des eaux (y compris les dommages éventuels chez le voisin)

La copropriété n'a pas à payer pour les personnes qui n'ont jamais fait le nécessaire.

10.2. RAPPEL : les propriétaires doivent posséder une assurance RC familiale et une assurance pour leur contenu. Les locataires doivent quant à eux posséder une assurance RC locative et une assurance pour leur contenu

Faute de quoi, en cas de sinistre ou incident, les frais leur seront réclamés physiquement.

11. Rappel : entretien de l'immeuble - respect du planning

12. Divers

A) Demander à Monsieur CLAROT de peindre sa porte de garage en gris (même couleur que les châssis) et de nettoyer la toiture de son garage

B) Le rez-de-chaussée RG va placer une toiture ouverte sur les côtés au niveau d'une partie de leur terrasse. L'assemblée accepte ces travaux

N'ayant plus de points à discuter, la séance est levée.

Le syndic,
P. HERMAN



MAX ROOS – comptes

Contrairement à ce qui a été évoqué lors de l'AG, aucune note de crédit ne doit être établie pour les travaux de mise en conformité de l'ascenseur. Ces travaux ont bien été pris en charge par le fonds de réserve à raison de 20% en 2021, 40% en 2022, le solde sera comptabilisé en 2023.

Le solde du compte fonds de réserve a bien été diminué de ces montants :

Solde du fonds de réserve au 31/12/2020	13460,82 €
Approvisionnement 2021	+ 4200,00 €
Travaux ascenseurs 2021	-3286,00 €
Approvisionnement 2022	+7200,00 €
Travaux ascenseurs 2022	-6572,00 €
Solde fonds de réserve au 31/12/2022	15002,82 €

Comme vous pourrez le constater sur les documents en annexe, deux rubriques sont sollicitées pour la comptabilisation de ces travaux, exemple pour 2021, mais écriture identique pour 2022 :

61012 imputation des travaux : +3286,00 €

660 intervention du fonds de réserve : -3286,00 €

Nous vous confirmons dès lors que ces frais sont donc bien pris en charge par le fonds de réserve.

	Réf comptes à ajouter dans libellés	total rubrique
1 ASSURANCES	6140 ASSURANCE INCENDIE	2.757,33 €
	6148 SINISTRES	6.276,98 €
		9.034,31 €
2 INVESTISSEMENT ASC	61012 REPARATION ASCENSEUR	3.286,00 €
3 FRAIS COPROPRIETE	6107 ENTRETIEN BATIMENT	961,38 €
	650 FRAIS BANCAIRES	171,78 €
		1.133,16 €
4 FONDS DE RESERVE	660 FONDS DE RESERVE <i>→ apel 2021 4200,00 € - 3286,00</i>	914,00 €
5 INV.CHAUFFAGE	610320 REPARATIONS CHAUFFAGE	4.779,12 €
6 FRAIS PRIVATIFS	662 FRAIS PRIVATIFS	248,87 €
9 GERANCE	61300 HONORAIRES SYNDIC	2.868,24 €
10 ENTRETIEN IMMEUBLE	6102 INSTALLATION ELECTRIQUE	605,26 €
	6103 SANITAIRES	1.178,81 €
	61037 ENTRETIEN EVACUATIONS, EGOUTS, INST.DE POMPAGE	572,40 €
	6104 MENUISERIES	286,20 €
	61075 CAVES	408,98 €
	61200 EAU REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION	-496,65 €
	6121 ELECTRICITE	429,73 €
		2.984,73 €
11 NETTOYAGE	61050 NETTOYAGE - ENTRETIEN	0,00 €
12 ASCENSEURS	61010 CONTRÔLE ASC.	231,23 €
	61011 CONTRAT ENTRETIEN ASC	855,72 €
	61211 ELECTRICITE ASC	143,24 €
		1.230,19 €
15 CHAUFFAGE+EAU	612000 EAU PRIVATIVE	1.476,27 €
	61212 ELECTRICITE CHAUFFAGE	143,24 €
	61220 GAZ REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION	6.246,93 €
	61250 FRAIS DE RELEVES	559,94 €
		8.426,38 €
16 ENTRETIEN CHAUFFAGE	61032 AUTRES ENTRETIEN INSTALLATION CHAUFFAGE	309,46 €
17 REDEVANCE EAU	6120000 REDEVANCE EAU	227,05 €
		35.441,51 €

Relevé de comptes (sans opérations apurées)

Situation des comptes de bilan au 31/12/2021, Mouvements antérieurs au 01/12/2021 résumés en un report.

Comptes de résultat pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Comptes généraux de 6 à 6ZZZZZZZZ

61010

CONTROLE ASCENSEURS

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
01/21	ACH	10	1	20/01/21	231,23		PDC	BTV-CONTROLE ASC/KONTROLE LIFTEN
					231,23	0,00		
			Solde débiteur		231,23			

61011

CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
01/21	ACH	11	1	31/01/21	855,72		PDC	TECHNILIFT-ENTR.ASC/LIFT ONDERH.2021
					855,72	0,00		
			Solde débiteur		855,72			

61012

ENTR.+REP.ASC.NON COMPRIS DS CONTRAT ENTR.

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
08/21	ACH	53	1	31/08/21	3.286,00		PDC	TECHNILIFT - ACOMPTE MISE EN CONFORMITE ASC.20%
					3.286,00	0,00		
			Solde débiteur		3.286,00			

6102

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
01/21	ACH	9	1	14/01/21	605,26		PDC	F.GILLARD - REMPL.DETECTEUR HALL + REMPL.AMPouLES PAR LED
					605,26	0,00		
			Solde débiteur		605,26			

6103

SANITAIRES

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
03/21	ACH	22	1	09/03/21	464,89		PDC	FOUCART- RECH.FUITE COUR REZ - REMPL.REDUCTEUR DE PRESSION
06/21	ACH	41	1	03/06/21	350,00		PDC	OFUITE - DETECTION FUITE/LEK OPZ.1E ETAGE
06/21	ACH	44	1	09/06/21	363,92		PDC	FOUCART - REP.FUITE/LEK HERST.COLONNE RETOUR E.C.
					1.178,81	0,00		
			Solde débiteur		1.178,81			

61032

AUTRE ENTRETIEN INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
03/21	ACH	24	1	18/03/21	113,42		PDC	BARAL - VERIFICATION PANNE EAU CHAUDE
03/21	ACH	28	1	31/03/21	101,76		PDC	MATEC-DEPANNAGE CHAUFFAGE/HERST.
04/21	ACH	34	1	30/04/21	94,28		PDC	MATEC - REMPL/VERV.SOUPAPE BOILER
					309,46	0,00		
			Solde débiteur		309,46			

610320

FRAIS REPARATION CHAUFFAGE A CHARGE PROP.

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
03/21	ACH	23	1	16/03/21	1.237,24		PDC	FOUCART-REEMPLACEMENT CIRULATEUR + VANNES/VERV.
03/21	ACH	25	1	21/03/21	651,72		PDC	FOUCART-REMPL.VASE SANITAIRE/VERV.
07/21	ACH	46	1	01/07/21	2.890,16		PDC	FOUCART - REMPL/VERV.CIRULATEUR
					4.779,12	0,00		
			Solde débiteur		4.779,12			

61037

AUTRE ENTRETIEN EVACUATION, EGOUTS ET INST.POMPAGE

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
09/21	ACH	57	1	29/09/21	572,40		PDC	LOUIS LE DEBOUCHEUR - CURAGE EGOUTS/RIOOL ONTST.
					572,40	0,00		
			Solde débiteur		572,40			

6104

MENUISERIES

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
05/21	ACH	37	1	12/05/21	286,20		PDC	SERRURERIE CASIER - REMPL/VERV.GACHE ELECTR.PORTE ENTREE
					286,20	0,00		
			Solde débiteur		286,20			

6107

ENTRETIEN BATIMENTS

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
11/21	ACH	70	1	08/11/21	750,20		PDC	ALLSTAB - VISITE+RAPPORT EXPERTISE STABILITE
12/21	ACH	75	1	14/12/21	211,18		PDC	ISTA - FRAIS VIDANGE INSTALLATION 09/12/21
					961,38	0,00		
			Solde débiteur		961,38			

61075

ENTRETIEN CAVES

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
03/21	ACH	27	1	29/03/21	408,98		PDC	SEGENET - DERATISATION CHAUFFERIE ET LOCAL COMPTEURS

		408,98	0,00
	Solde débiteur	408,98	

61200

REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
03/21	ACH	21	1	07/03/21	507,39		PDC	VIVAQUA-CONS.EAU/WATER VERBR.03/20-01/21
06/21	ACH	42	1	07/06/21	349,64		PDC	VIVAQUA-PROVISION EAU/WATER PROVISIE
09/21	ACH	56	1	07/09/21	349,64		PDC	VIVAQUA-PROVISION EAU/WATER PROVISIE
12/21	OD	8	1	31/12/21		227,05		9 REDEVANCES EAU
12/21	OD	12	1	31/12/21		1.476,27		CONSOMMATION EAU PRIVATIVE
					1.206,67	1.703,32		
						496,65		

612000

EAU PRIVATIVE

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Commentaire
12/21	OD	12	2	31/12/21	1.476,27		CONSOMMATION EAU PRIVATIVE
					1.476,27	0,00	
					1.476,27		

6120000

REDEVANCE EAU

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Commentaire
12/21	OD	8	2	31/12/21	227,05		9 REDEVANCES EAU
					227,05	0,00	
					227,05		

6121

ELECTRICITE

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
01/21	ACH	1	1	01/01/21	65,00		PDC	OCTA+/ELECTR/ELEKTR.01/21
02/21	ACH	12	1	01/02/21	65,00		PDC	OCTA+/ELECTR/ELEKTR.02/21
03/21	ACH	15	1	01/03/21	65,00		PDC	OCTA+/ELECTR/ELEKTR.03/21
04/21	ACH	33	1	01/04/21	65,00		PDC	OCTA+/ELECTR/ELEKTR.04/21
05/21	ACH	36	1	01/05/21	65,00		PDC	OCTA+/ELECTR/ELEKTR.05/21
06/21	ACH	40	1	01/06/21	65,00		PDC	OCTA+/ELECTR/ELEKTR.06/21
06/21	ACH	43	1	08/06/21		33,79	PDC	OCTA+/ELECTR/ELEKTR.DEC.
07/21	ACH	50	1	01/07/21	60,00		PDC	OCTA+/ELECTR/ELEKTR.07/21
08/21	ACH	51	1	01/08/21	60,00		PDC	OCTA+/ELECTR/ELEKTR.08/21
09/21	ACH	54	1	01/09/21	60,00		PDC	OCTA+/ELECTR/ELEKTR.09/21
10/21	ACH	63	1	01/10/21	60,00		PDC	OCTA+/ELECTR/ELEKTR.10/21
11/21	ACH	69	1	04/11/21	60,00		PDC	OCTA+/ELECTR/ELEKTR.11/21
12/21	ACH	72	1	01/12/21	60,00		PDC	OCTA+/ELECTR/ELEKTR.12/21
12/21	OD	9	1	31/12/21		143,24		20% ELECTRICITE CHAUFFAGE
12/21	OD	9	2	31/12/21		143,24		20% ELECTRICITE ASCENSEUR
					750,00	320,27		
					429,73			

61211

ELECTRICITE ASCENSEURS

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Commentaire
12/21	OD	9	4	31/12/21	143,24		20% ELECTRICITE ASCENSEUR
					143,24	0,00	
					143,24		

61212

ELECTRICITE CHAUFFAGE

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Commentaire
12/21	OD	9	3	31/12/21	143,24		20% ELECTRICITE CHAUFFAGE
					143,24	0,00	
					143,24		

61220

GAZ REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
01/21	ACH	1	2	01/01/21	430,00		PDC	OCTA+/GAZ/GAS 01/21
02/21	ACH	12	2	01/02/21	430,00		PDC	OCTA+/GAZ/GAS 02/21
03/21	ACH	15	2	01/03/21	430,00		PDC	OCTA+/GAZ/GAS 03/21
04/21	ACH	33	2	01/04/21	430,00		PDC	OCTA+/GAZ/GAS 04/21
05/21	ACH	36	2	01/05/21	430,00		PDC	OCTA+/GAZ/GAS 05/21
05/21	ACH	38	1	18/05/21	491,93		PDC	OCTA+/GAZ/GAS DEC.
06/21	ACH	40	2	01/06/21	515,00		PDC	OCTA+/GAZ/GAS 06/21
07/21	ACH	50	2	01/07/21	515,00		PDC	OCTA+/GAZ/GAS 07/21
08/21	ACH	51	2	01/08/21	515,00		PDC	OCTA+/GAZ/GAS 08/21
09/21	ACH	54	2	01/09/21	515,00		PDC	OCTA+/GAZ/GAS 09/21
10/21	ACH	63	2	01/10/21	515,00		PDC	OCTA+/GAZ/GAS 10/21
11/21	ACH	69	2	04/11/21	515,00		PDC	OCTA+/GAZ/GAS 11/21
12/21	ACH	72	2	01/12/21	515,00		PDC	OCTA+/GAZ/GAS 12/21
					6.246,93	0,00		
					6.246,93			

61250

FRAIS DE RELEVES

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
12/21	ACH	74	1	08/12/21	559,94		PDC	ISTA - FRAIS RELEVES/OPNAME ONKOSTEN

		559,94	0,00
Solde débiteur			559,94

Honoraires syndic						
Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit
01/21	ACH	5	1	02/01/21	717,06	PDC
04/21	ACH	29	1	01/04/21	717,06	PDC
07/21	ACH	45	1	01/07/21	717,06	PDC
10/21	ACH	59	1	01/10/21	717,06	PDC
					2.868,24	0,00
Solde débiteur					2.868,24	

Assurance incendie						
Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit
06/21	OD	3	2	30/06/21	2.757,33	
12/21	ACH	73	1	07/12/21	2.980,39	PDC
12/21	OD	10	1	31/12/21		2.980,39
					5.737,72	2.980,39
Solde débiteur					2.757,33	

ASSURANCES - SINISTRES						
Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit
01/21	ACH	6	1	04/01/21	2.653,44	PDC
01/21	ACH	7	1	04/01/21	1.482,00	PDC
01/21	BNP	1	6	06/01/21		1.482,00
01/21	ACH	8	1	07/01/21	106,99	PDC
01/21	BNP	4	2	27/01/21		768,00
02/21	ACH	14	1	10/02/21	689,49	PDC
02/21	BNP	8	2	24/02/21		5.372,37
03/21	ACH	17	1	04/03/21	580,58	PDC
03/21	ACH	18	1	04/03/21	768,00	PDC
03/21	ACH	19	1	04/03/21	1.576,00	PDC
03/21	ACH	20	1	04/03/21	3.108,80	PDC
09/21	ACH	58	1	19/05/21	4.989,94	PDC
10/21	ACH	65	1	19/10/21	2.378,00	PDC
10/21	BNP	42	6	20/10/21		5.034,95
10/21	ACH	67	1	31/10/21	601,06	PDC
					18.934,30	12.657,32
Solde débiteur					6.276,98	

FRAIS BANCAIRES						
Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit
01/21	ACH	2	1	01/01/21	11,25	PDC
01/21	ACH	3	1	01/01/21	23,98	PDC
04/21	ACH	31	1	01/04/21	11,25	PDC
04/21	ACH	32	1	01/04/21	35,98	PDC
07/21	ACH	48	1	01/07/21	11,25	PDC
07/21	ACH	49	1	01/07/21	33,41	PDC
10/21	ACH	61	1	01/10/21	11,25	PDC
10/21	ACH	62	1	01/10/21	33,41	PDC
					171,78	0,00
Solde débiteur					171,78	

FONDS DE RESERVE						
Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit
01/21	ACH	4	1	01/01/21	300,00	PDC
02/21	ACH	13	1	01/02/21	300,00	PDC
03/21	ACH	16	1	01/03/21	300,00	PDC
04/21	ACH	30	1	01/04/21	300,00	PDC
05/21	ACH	35	1	01/05/21	300,00	PDC
06/21	ACH	39	1	01/06/21	300,00	PDC
07/21	ACH	47	1	01/07/21	300,00	PDC
08/21	ACH	52	1	01/08/21	300,00	PDC
09/21	ACH	55	1	01/09/21	300,00	PDC
09/21	OD	5	2	30/09/21	3.286,00	
10/21	ACH	60	1	01/10/21	300,00	PDC
11/21	ACH	68	1	01/11/21	600,00	PDC
12/21	ACH	71	1	01/12/21	600,00	PDC
					4.200,00	3.286,00
Solde débiteur					914,00	

FRAIS PRIVATIFS						
Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit
03/21	ACH	26	1	23/03/21	296,80	PDC
10/21	ACH	64	1	19/10/21	60,00	PDC
10/21	ACH	64	2	19/10/21	60,00	PDC
10/21	BNP	42	3	20/10/21		200,00
10/21	ACH	66	1	29/10/21	32,07	PDC

		<u>448,87</u>	<u>200,00</u>	
	<u>Solde débiteur</u>	<u>248,87</u>		
		<u>Débit</u>	<u>Crédit</u>	<u>Solde Db(+) / Cr (-)</u>
Nombre de comptes	25			
Total des mouvements en comptes de résultat		56.588,81	21.147,30	35.441,51
Total des soldes des comptes de résultat		35.938,16	496,65	35.441,51
Total général des mouvements de la période		56.588,81	21.147,30	35.441,51
Total général des soldes		35.938,16	496,65	35.441,51

	Réf comptes à ajouter dans libellés	total rubrique
1 ASSURANCES	6140 ASSURANCE INCENDIE	2.980,39 €
	6148 SINISTRES	-1.532,69 €
		1.447,70 €
2 INVESTISSEMENT ASC	61012 REPARATION ASCENSEUR	6.572,00 €
3 FRAIS COPROPRIETE	6107 ENTRETIEN BATIMENT	477,00 €
	650 FRAIS BANCAIRES	52,71 €
		529,71 €
4 FONDS DE RESERVE	660 FONDS DE RESERVE <i>44612022 7200 €</i> <i>Frais de gestion - 6572,00 €</i>	628,00 €
6 FRAIS PRIVATIFS	662 FRAIS PRIVATIFS	1.153,58 €
9 GERANCE	61300 HONORAIRES SYNDIC	3.032,40 €
10 ENTRETIEN IMMEUBLE	61037 ENTRETIEN EVACUATIONS, EGOUTS, INST.DE POMPAGE	572,40 €
	61200 EAU REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION	1.697,19 €
	61211 ELECTRICITE	627,19 €
		2.896,78 €
12 ASCENSEURS	61010 CONTRÔLE ASC.	243,95 €
	61011 CONTRAT ENTRETIEN ASC	885,10 €
	61211 ELECTRICITE ASC	209,06 €
		1.338,11 €
15 CHAUFFAGE+EAU	612000 EAU PRIVATIVE	1.865,48 €
	61212 ELECTRICITE CHAUFFAGE	209,06 €
	61220 GAZ REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION	20.009,49 €
	61250 FRAIS DE RELEVES	572,95 €
		22.656,98 €
16 ENTRETIEN CHAUFFAGE	61032 AUTRES ENTRETIEN INSTALLATION CHAUFFAGE	918,57 €
17 REDEVANCE EAU	6120000 REDEVANCE EAU	1,58 €
		41.175,41 €

Relevé de comptes (sans opérations apurées)

Situation des comptes de bilan au 31/12/2022, Mouvements antérieurs au 01/01/2022 résumés en un report.

Comptes de résultat pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Comptes généraux de 6 à 6ZZZZZZZZ

61010

CONTROLE ASCENSEURS

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
02/22	ACH	10	1	07/02/22	243,95		PDC	BTV-CONTROLE ASC/KONTROLE LIFTEN
					243,95	0,00		
			Solde débiteur		243,95			

61011

CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
02/22	ACH	16	1	18/02/22	885,10		PDC	TECHNILIFT-ENTR.ASC/LIFT ONDERH.2022
					885,10	0,00		
			Solde débiteur		885,10			

61012

ENTR.+REP.ASC.NON COMPRIS DS CONTRAT ENTR.

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
04/22	ACH	25	1	29/04/22	3.286,00		PDC	TECHNILIFT-TRAVAUX MISE EN CONFORMITE ASC.20%
09/22	ACH	41	1	01/09/22	3.286,00		PDC	TECHNILIFT-TRAVAUX MISE EN CONFORMITE ASC.20%
					6.572,00	0,00		
			Solde débiteur		6.572,00			

61032

AUTRE ENTRETIEN INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
01/22	ACH	7	1	20/01/22	420,16		PDC	MATEC-ENTR.CHAUFF/VERW.ONDERHOUD
01/22	ACH	8	1	31/01/22	57,24		PDC	MATEC-REMISE EAU INSTALLATION+VERIF.APTS
06/22	ACH	31	1	20/06/22	441,17		PDC	MATEC-ENTR.CHAUFF/VERW.ONDERH.06/22-05/23
					918,57	0,00		
			Solde débiteur		918,57			

61037

AUTRE ENTRETIEN EVACUATION, EGOUTS ET INST.POMPAGE

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
10/22	ACH	46	1	03/10/22	572,40		PDC	LOUIS LE DEBOUCHEUR - CURAGE EGOUTS/RIOOL ONTST.
					572,40	0,00		
			Solde débiteur		572,40			

6107

ENTRETIEN BATIMENTS

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
03/22	ACH	20	1	23/03/22	477,00		PDC	ALPIBAT-REP/HERST.MUR+FISSURES
					477,00	0,00		
			Solde débiteur		477,00			

61200

REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
01/22	ACH	5	1	10/01/22	349,64		PDC	VIVAQUA-PROVISION EAU/WATER PROVISIE
07/22	ACH	36	1	10/07/22	654,61		PDC	VIVAQUA-CONS EAU/WATER VERBR.01/21-01/22
10/22	ACH	48	1	20/10/22	1.280,00		PDC	VIVAQUA-PROVISION EAU/WATER PROVISIE
11/22	ACH	51	1	22/11/22	1.280,00		PDC	VIVAQUA-PROVISION EAU/WATER PROVISIE
12/22	OD	12	1	31/12/22	1,58			9 REDEVANCES EAU
12/22	OD	14	1	31/12/22	1.865,48			CONSOMMATION EAU PRIVATIVE
					3.564,25	1.867,06		
			Solde débiteur		1.697,19			

612000

EAU PRIVATIVE

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Commentaire
12/22	OD	14	2	31/12/22	1.865,48		CONSOMMATION EAU PRIVATIVE
					1.865,48	0,00	
			Solde débiteur		1.865,48		

6120000

REDEVANCE EAU

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Commentaire
12/22	OD	12	2	31/12/22	1,58		9 REDEVANCES EAU
					1,58	0,00	
			Solde débiteur		1,58		

6121

ELECTRICITE

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
02/22	ACH	11	1	08/02/22	220,58		PDC	ENGIE-ELECTR/ELEKTR.01+02/22
02/22	ACH	12	1	10/02/22		225,17	PDC	OCTA+/ELECTR/ELEKTR.DEC.
03/22	ACH	19	1	06/03/22	110,29		PDC	ENGIE-ELECTR/ELEKTR.03/22
04/22	ACH	24	1	06/04/22	110,29		PDC	ENGIE-ELECTR/ELEKTR.04/22
05/22	ACH	27	1	07/05/22	110,29		PDC	ENGIE-ELECTR/ELEKTR.05/22
06/22	ACH	30	1	07/06/22	57,29		PDC	ENGIE-ELECTR/ELEKTR.DEC.
07/22	ACH	35	1	06/07/22	110,29		PDC	ENGIE-ELECTR/ELEKTR.07/22
08/22	ACH	39	1	06/08/22	110,29		PDC	ENGIE-ELECTR/ELEKTR.08/22

6121

ELECTRICITE (suite 1)

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
09/22	ACH	42	1	06/09/22	110,29		PDC	ENGIE-ELECTR/ELEKTR.09/22
10/22	ACH	47	1	06/10/22	110,29		PDC	ENGIE-ELECTR/ELEKTR.10/22
11/22	ACH	50	1	06/11/22	110,29		PDC	ENGIE-ELECTR/ELEKTR.11/22
12/22	ACH	53	1	06/12/22	110,29		PDC	ENGIE-ELECTR/ELEKTR.12/22
12/22	OD	13	1	31/12/22		209,06		20% ELECTRICITE CHAUFFAGE
12/22	OD	13	3	31/12/22		209,06		20% ELECTRICITE ASCENSEUR
					1.270,48	643,29		
					Solde débiteur	627,19		

61211

ELECTRICITE ASCENSEURS

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Commentaire
12/22	OD	13	4	31/12/22	209,06		20% ELECTRICITE ASCENSEUR
					209,06	0,00	
					Solde débiteur	209,06	

61212

ELECTRICITE CHAUFFAGE

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Commentaire
12/22	OD	13	2	31/12/22	209,06		20% ELECTRICITE CHAUFFAGE
					209,06	0,00	
					Solde débiteur	209,06	

61220

GAZ REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
02/22	ACH	11	2	08/02/22	3.638,90		PDC	ENGIE-GAZ/GAS 01+02/22
02/22	ACH	13	1	11/02/22	1.931,55		PDC	OCTA+/GAZ/GAS DEC.
03/22	ACH	19	2	06/03/22	1.819,45		PDC	ENGIE-GAZ/GAS 03/22
04/22	ACH	24	2	06/04/22	1.819,45		PDC	ENGIE-GAZ/GAS 04/22
05/22	ACH	27	2	07/05/22	1.819,45		PDC	ENGIE-GAZ/GAS 05/22
06/22	ACH	30	2	07/06/22	1.088,65		PDC	ENGIE-GAZ/GAS DEC.
07/22	ACH	35	2	06/07/22	1.468,29		PDC	ENGIE-GAZ/GAS 07/22
08/22	ACH	39	2	06/08/22	1.284,75		PDC	ENGIE-GAZ/GAS 08/22
09/22	ACH	42	2	06/09/22	1.284,75		PDC	ENGIE-GAZ/GAS 09/22
10/22	ACH	47	2	06/10/22	1.284,75		PDC	ENGIE-GAZ/GAS 10/22
11/22	ACH	50	2	06/11/22	1.284,75		PDC	ENGIE-GAZ/GAS 11/22
12/22	ACH	53	2	06/12/22	1.284,75		PDC	ENGIE-GAZ/GAS 12/22
					20.009,49	0,00		
					Solde débiteur	20.009,49		

61250

FRAIS DE RELEVES

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
01/22	ACH	6	1	13/01/22	572,95		PDC	ISTA-FRAIS RELEVES/OPNAME ONKOSTEN
					572,95	0,00		
					Solde débiteur	572,95		

61300

Honoraires syndic

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
01/22	ACH	1	1	01/01/22	758,10		PDC	G.T.I.-GERANCE/BEHEER 01/22
04/22	ACH	21	1	01/04/22	758,10		PDC	G.T.I.-GERANCE/BEHEER 02/22
07/22	ACH	32	1	01/07/22	758,10		PDC	G.T.I.-GERANCE/BEHEER 03/22
10/22	ACH	43	1	01/10/22	758,10		PDC	G.T.I.-GERANCE/BEHEER 04/22
					3.032,40	0,00		
					Solde débiteur	3.032,40		

6140

Assurance incendie

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Commentaire
06/22	OD	7	2	30/06/22	2.980,39		AXA - ASS. INCENDIE/BRANDVERZ.2022
					2.980,39	0,00	
					Solde débiteur	2.980,39	

6148

ASSURANCES - SINISTRES

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
02/22	ACH	14	1	15/02/22	985,80		PDC	AAA-TRAVAUX/WERKEN D.E 3E ETAGE KABA
02/22	ACH	15	1	17/02/22		185,50	PDC	AAA-NOTE DE CREDIT/KREDIETNOTA
03/22	OD	4	1	31/03/22		2.332,99		SOLDE REP.FUITE + FRANCHISE A CHARGE MME KALENDER 005 SIN 055/239/2021
					985,80	2.518,49		
					Solde créditeur	1.532,69		

650

FRAIS BANCAIRES

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
01/22	ACH	2	1	01/01/22	7,71		PDC	BNP PARIBAS FORTIS - FRAIS BANCAIRES/BANK ONKOSTEN
01/22	ACH	3	1	01/01/22	11,25		PDC	BNP PARIBAS FORTIS - FRAIS BANCAIRES/BANK ONKOSTEN
04/22	ACH	22	1	01/04/22	11,25		PDC	BNP PARIBAS FORTIS - FRAIS BANCAIRES/BANK ONKOSTEN
07/22	ACH	34	1	01/07/22	11,25		PDC	BNP PARIBAS FORTIS - FRAIS BANCAIRES/BANK ONKOSTEN
10/22	ACH	44	1	01/10/22	11,25		PDC	BNP PARIBAS FORTIS - FRAIS BANCAIRES/BANK ONKOSTEN

		52,71	0,00
	Solde débiteur	52,71	

660**FONDS DE RESERVE**

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
01/22	ACH	4	1	01/01/22	600,00		PDC	FONDS DE RESERVE/RESERVEFONDS 01/22
02/22	ACH	9	1	01/02/22	600,00		PDC	FONDS DE RESERVE/RESERVEFONDS 02/22
03/22	ACH	18	1	01/03/22	600,00		PDC	FONDS DE RESERVE/RESERVEFONDS 03/22
04/22	ACH	23	1	01/04/22	600,00		PDC	FONDS DE RESERVE/RESERVEFONDS 04/22
05/22	ACH	26	1	01/05/22	600,00		PDC	FONDS DE RESERVE/RESERVEFONDS 05/22
06/22	ACH	29	1	01/06/22	600,00		PDC	FONDS DE RESERVE/RESERVEFONDS 06/22
06/22	OD	5	1	30/06/22		3.286,00		INTERVENTION TECHNILIFT ACOMPTE MISE EN CONFORMITE ASC.20%
07/22	ACH	33	1	01/07/22	600,00		PDC	FONDS DE RESERVE/RESERVEFONDS 07/22
08/22	ACH	37	1	01/08/22	600,00		PDC	FONDS DE RESERVE/RESERVEFONDS 08/22
09/22	ACH	40	1	01/09/22	600,00		PDC	FONDS DE RESERVE/RESERVEFONDS 09/22
09/22	OD	8	2	30/09/22		3.286,00		INTERVENTION TECHNILIFT MISE EN CONFORMITE ASC.20%
10/22	ACH	45	1	01/10/22	600,00		PDC	FONDS DE RESERVE/RESERVEFONDS 10/22
11/22	ACH	49	1	01/11/22	600,00		PDC	FONDS DE RESERVE/RESERVEFONDS 11/22
12/22	ACH	52	1	01/12/22	600,00		PDC	FONDS DE RESERVE/RESERVEFONDS 12/22
					7.200,00	6.572,00		
			Solde débiteur		628,00			

662**FRAIS PRIVATIFS**

Pé- riode	JNL	N° Doc/	Ligne	Date Doc.	Débit	Crédit	Cat. Ach.	Commentaire
02/22	ACH	17	1	23/02/22	90,00		PDC	ISTA-FRAIS 2E PASSAGE APT REZ DA SILVA
05/22	ACH	28	1	10/05/22	15,00		PDC	G.T.I.-FRAIS RAPPELS/HERINN.ONK.CLOT.21 001-008-010
08/22	ACH	38	1	02/08/22	166,42		PDC	PLOMBERIE FIERS-DEBOUCHAGE/ONTST.DECHARGE CUISINE
12/22	OD	10	2	31/12/22	345,00			3 A.S. SOL CHAUFFERIE 003
12/22	OD	10	4	31/12/22		0,03		SOLDE CLOT 21 003
12/22	OD	10	6	31/12/22		1,00		SOLDE A.S. CHAUFFERIE 3/3 004
12/22	OD	10	8	31/12/22	345,00			3 A.S. SOL CHAUFFERIE 005
12/22	OD	10	12	31/12/22	3,33			SOLDE REPARATION FUITE 005
12/22	OD	10	14	31/12/22		0,14		SOLDE CLOT 21 005
12/22	OD	10	16	31/12/22	190,00			A.S.SOL CHAUFFERIE 2/3+3/3 008
					1.154,75	1,17		
			Solde débiteur		1.153,58			

Nombre de comptes

20**Débit****Crédit****Solde Db(+) / Cr (-)**

Total des mouvements en comptes de résultat	52.777,42	11.602,01	41.175,41
Total des soldes des comptes de résultat	42.708,10	1.532,69	41.175,41
Total général des mouvements de la période	52.777,42	11.602,01	41.175,41
Total général des soldes	42.708,10	1.532,69	41.175,41

Historique au 31/12/2022 (Report au 01/01/2021)

4100 FONDS DE RESERVE

Période	JNL	N° Doc.	I	Ligne	Date	Commentaire	Débit	Crédit
01/2021		0		0		Solde au 31/12/2020		13.460,82
03/2021	OD	2	■	2	31/03/2021	FONDS DE RESERVE 01/2021		300,00
03/2021	OD	2	■	3	31/03/2021	FONDS DE RESERVE 02/2021		300,00
03/2021	OD	2	■	4	31/03/2021	FONDS DE RESERVE 03/2021		300,00
06/2021	OD	4	■	2	30/06/2021	FONDS DE RESERVE 04/2021		300,00
06/2021	OD	4	■	3	30/06/2021	FONDS DE RESERVE 05/2021		300,00
06/2021	OD	4	■	4	30/06/2021	FONDS DE RESERVE 06/2021		300,00
09/2021	OD	5	■	1	30/09/2021	INTERVENTION TECHNILIFT - ACOMPTE MISE EN CONFORMITE ASC.20%	3.286,00	
09/2021	OD	6	■	2	30/09/2021	FONDS DE RESERVE 07/21		300,00
09/2021	OD	6	■	3	30/09/2021	FONDS DE RESERVE 08/21		300,00
09/2021	OD	6	■	4	30/09/2021	FONDS DE RESERVE 09/21		300,00
12/2021	OD	11	■	2	31/12/2021	FONDS DE RESERVE 10/2021		300,00
12/2021	OD	11	■	3	31/12/2021	FONDS DE RESERVE 11/2021		600,00
12/2021	OD	11	■	4	31/12/2021	FONDS DE RESERVE 12/2021		600,00
03/2022	OD	3	■	2	31/03/2022	FONDS DE RESERVE 01/22		600,00
03/2022	OD	3	■	3	31/03/2022	FONDS DE RESERVE 02/22		600,00
03/2022	OD	3	■	4	31/03/2022	FONDS DE RESERVE 03/22		600,00
06/2022	OD	5	■	2	30/06/2022	TECHNILIFT ACOMPTE MISE EN CONFORMITE ASC.20%	3.286,00	
06/2022	OD	6	■	2	30/06/2022	FONDS DE RESERVE 04/22		600,00
06/2022	OD	6	■	3	30/06/2022	FONDS DE RESERVE 05/22		600,00
06/2022	OD	6	■	4	30/06/2022	FONDS DE RESERVE 06/22		600,00
09/2022	OD	8	■	1	30/09/2022	TECHNILIFT MISE EN CONFORMITE ASC 20%	3.286,00	
09/2022	OD	9	■	1	30/09/2022	FONDS DE RESERVE 07/22		600,00
09/2022	OD	9	■	2	30/09/2022	FONDS DE RESERVE 08/22		600,00
09/2022	OD	9	■	3	30/09/2022	FONDS DE RESERVE 09/22		600,00
12/2022	OD	11	■	2	31/12/2022	FONDS DE RESERVE 10/2022		600,00
12/2022	OD	11	■	3	31/12/2022	FONDS DE RESERVE 11/2022		600,00
12/2022	OD	11	■	4	31/12/2022	FONDS DE RESERVE 12/2022		600,00
							9.858,00	24.860,82
						Solde Créditeur		15.002,82

Nombre de lignes : 28