

Période: 1er janvier ---> 31 décembre

7/2/23



S27 Décompte 2022

Factures encodées: 125.857,84 € Factures à payer: 2.357,01 €

Intitulé compte	N°comptes	N°fact	Date	Fournisseur	Libellé	Montant	Origine du prélevement	Payé
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	191	20-12-21	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Salaires concierges décembre solde	51,50 €	Fonds de roulement	✓
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	194	22-11-21	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisations de gestion décembre	129,95 €	Fonds de roulement	✓
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	195	22-11-21	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisations ONSS décembre	497,85 €	Fonds de roulement	✓
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	196	22-11-21	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Précompte professionnel salarié	17,70 €	Fonds de roulement	✓
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	197	20-12-21	TOTAL	Gaz novembre	2.063,41 €	Fonds de roulement	✓
Facture à payer mais déjà imputée dans le décompte précédent	-	198	23-12-21	Eurodynamics	Redevance entretien adoucisseur	158,54 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE accident du travail	61420 Assurance accidents du travail	1	21-12-21	Eurobrokers	Redevance assurance accidents du travail	449,32 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	2	31-12-21	JARDIFLORE	Entretien selon contrat: jardin arrière	338,80 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	3	28-12-21	TOTAL	Electricité janvier février mars	180,13 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	4	28-12-21	TOTAL	Electricité janvier février mars	50,88 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	5	28-12-21	TOTAL	Electricité janvier février mars	381,00 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	6	28-12-21	TOTAL	Electricité janvier février mars	290,07 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	7	28-12-21	TOTAL	Electricité janvier février mars	126,35 €	Fonds de roulement	✓
NETTOYAGE produits	61052 Produits d'entretien nettoyage	8	31-12-21	CD NET SA	Produits d'entretien	822,64 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	9	6-01-22	TOTAL	Gaz décembre	2.714,27 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	10	1-01-22	Proximus	Abonnement janvier	53,16 €	Fonds de roulement	✓
ENTRETIEN petites réparations installations électriques	61024 Rénovation installations électriques	11	30-09-21	Brico	Ampoules	84,02 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	12	20-01-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Précompte professionnel salarié janvier	2,94 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	13	20-01-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation ONSS janvier	862,39 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	14	20-01-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Salaires concierges janvier	739,72 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	15	20-01-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisations de gestion janvier	114,12 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX électriques et parlophonie	61112 Installations électriques et parlophonie, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	16	24-01-22	Van Gheluwe	Travaux sur spots dans hall pour un éclairage de nuit	532,60 €	Fonds de roulement	✓
HONORAIRES syndics	61300 Honoraires syndics	17	2-02-22	MODUS VIVENDI SRL	Honoraires syndic et frais administratifs janvier février mars	2.854,38 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF frais comptables (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	61603 Frais comptables privatif (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	18	2-02-22	MODUS VIVENDI SRL	Prestations gestionnaire*: entre 8 et 18 heures Honoraires exceptionnels pour gestion privative (forfait): Monsieur Jacques: suite demande par mail, calcul et envoi des charges locatives pour la période du 28-09-20 au 31-12-20.	73,91 €	JACQUES	✓
EAU	61200 Redevance fixe et consommation	19	20-01-22	Hydrobru	Eau	2.375,15 €	Fonds de roulement	✓
ENTRETIEN extincteurs et hydrant	61001 Extincteurs d'incendie	20	25-01-22	Ansul	Entretien extincteurs	1.130,93 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	21	1-02-22	Proximus	Abonnement février	53,16 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX électriques et parlophonie	61112 Installations électriques et parlophonie, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	22	16-02-22	Van Gheluwe	Amélioration éclairage cave	932,80 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX électriques et parlophonie	61112 Installations électriques et parlophonie, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	23	14-02-22	Van Gheluwe	Placement d'un détecteur dans le petit SAS devant l'ascenseur au -1	273,48 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	24	14-02-22	TOTAL	Gaz janvier	3.106,03 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	25	22-02-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation ONSS février	823,40 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	26	22-02-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisations de gestion février	128,39 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	27	22-02-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Salaires concierges février	699,81 €	Fonds de roulement	✓
SALLE DE REUNION AG et frais et réunion du conseil de copropriété	61610 Frais réunions (assemblée générale et conseil de copropriété)	28	3-03-22	Niels	Salle de réunion AG 2022	199,50 €	Fonds de roulement	✓

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

Factures encodées: **125.857,84 €** Factures à payer: **2.357,01 €**

Intitulé compte	N°comptes	N°fact	Date	Fournisseur	Libellé	Montant	Origine du prélèvement	Payé
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	29	3-03-22	TOTAL	Régularisation électricité du 24/02/21 au 23/02/22	132,03 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	30	1-03-22	Proximus	Abonnement mars	53,16 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	31	3-03-22	TOTAL	Régularisation électricité du 24/02/21 au 23/02/22	36,54 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX ascenseur	61111 Ascenseur, réparations, honoraires experts (suivi de chantier et contrôles légaux)	32	1-03-22	Kone	Remplacement butée au sol porte du +9	254,48 €	Fonds de roulement	✓
ENTRETIEN parlophonie et petites réparations	61023 Entretien sonnettes et parlophones	33	23-02-22	Van Gheluwe	Vérification de la parlophonie de l'immeuble	98,85 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	34	3-03-22	TOTAL	Régularisation électricité du 24/02/21 au 23/02/22	251,45 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	35	14-03-22	TOTAL	Régularisation électricité du 24/02/21 au 23/02/22	42,35 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	36	14-03-22	TOTAL PARTENA	Gaz février	2.240,39 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	37	14-03-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisation ONSS vacances ouvrier	1.416,15 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	38	14-03-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisation ONSS vacances ouvrier - gestion	43,96 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	39	21-03-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Précompte professionnel	14,17 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	40	21-03-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisation ONSS mars	427,30 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	41	21-03-22	SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation de gestion	143,53 €	Fonds de roulement	✓
SALLE DE REUNION AG et frais et réunion du conseil de copropriété	61610 Frais réunions (assemblée générale et conseil de copropriété)	42	26-03-22	MODUS VIVENDI SRL PARTENA	Frais d'envoi. 220210 convocation recommandé AG 2022, 220314 envoi PV AG 2022	369,00 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	43	21-03-22	SECRETARIAT SOCIAL	Salaire concierge mars	787,97 €	Fonds de roulement	✓
ENTRETIEN égouts et petites réparations	61037 Autre enterrien plomberie et égouts	44	21-03-22	E-M-S	Forfait curage et nettoyage haute pression du réseau d'égouts	508,80 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX chauffage, chaudières, adoucisseur et achat compteur et calorimètre	61110 Chauffage et adoucisseur, réparation et honoraires experts (suivi de chantier)	45	29-03-22	TEM	Fourniture + placement d'une sonde d'ionisation + électrode allumage	337,21 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	46	28-03-22	TOTAL	Electricité avril mai juin	402,05 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	47	28-03-22	TOTAL	Electricité avril mai juin	236,26 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	48	28-03-22	TOTAL	Electricité avril mai juin	259,57 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	49	28-03-22	TOTAL	Electricité avril mai juin	54,44 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	50	14-03-22	TOTAL	Electricité régularisation 24/02/21 au 23/02/22	-123,63 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	51	28-03-22	TOTAL	Electricité avril mai juin	146,53 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX porte(s) d'entrée et serrurerie	61113 Porte(s) d'entree et serrurerie, réparations, remplacement et honoraires experts	52	7-04-22	Serrurerie Pierre Clabots	Changement code porte d'entrée	132,45 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	53	1-04-22	Proximus	Abonnement mars	53,16 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF plaquettes	61049 Plaquettes privatif	54	7-04-22	Immo-Plaquettes	Plaquette Hervey Isabella/CDP Consulting	17,04 €	SIMON	✓
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	54	7-04-22	Immo-Plaquettes PARTENA	Plaquette	36,31 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	55	20-04-22	SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation ONSS avril	846,76 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	56	7-04-22	Mensura PARTENA	Service de protection ouvrier	203,60 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	57	20-04-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Précompte Professionnel avril	2,11 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	58	20-04-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Salaire concierge avril	755,67 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	59	20-04-22	SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation de gestion	117,10 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	60	21-04-22	TOTAL	Gaz mars	1.837,49 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR entretien	61011 Contrat d'entretien ascenseurs	61	19-04-22	Kone	Redevance entretien 01/05/22 au 30/04/23	3.256,78 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE frais d'ouverture de dossier sinistre	61482 Assurance frais d'ouverture dossier sinistre	62	2-05-22	MODUS VIVENDI SRL	Ouverture du dossier et suivi par sinistre : forfait hors frais de recommandé (*) 22-04 infiltrations Madame MIGNON	221,74 €	Fonds de roulement	✓

Période: 1er janvier ---> 31 décembre

Factures encodées: **125.857,84 €** Factures à payer: **2.357,01 €**

Intitulé compte	N°comptes	N°fact	Date	Fournisseur	Libellé	Montant	Origine du prélevement	Payé
PRIVATIF frais comptables (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	61603 Frais comptables privatif (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	63	2-05-22	MODUS VIVENDI SRL	Ventilation des frais localifs décompte annuel	36,96 €	CARTIER	✓
HONORAIRES syndics	61300 Honoraires syndics	64	2-05-22	MODUS VIVENDI SRL	Honoraires syndic et frais administratifs avril mai juin	2.997,09 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	65	30-04-22	JARDIFLORE	Entretien selon contrat: jardin arrière	355,74 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX garage	61119 Garage et porte(s): réparation et remplacement (suivi de chantier)	66	7-04-22	All Access	Remplacement panneau bas de la porte des garages	954,00 €	FONDS DE RESERVE	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	67	30-04-22	JARDIFLORE	Entretien selon contrat	259,18 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	68	1-05-22	Belfius	Participation aux frais de tenue du compte	2,50 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	69	1-05-22	Proximus AIB-Vincotte	Abonnement mai	53,16 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR contrôle	61010 Contrôle ascenseurs	70	11-04-22	Belgium	Levage périodique	338,28 €	Fonds de roulement	✓
NETTOYAGE produits	61052 Produits d'entretien nettoyage	71	23-03-22	Brico	Paillasson	170,72 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX d'égoûts et plomberies	61115 Egoûts et plomberies, réparations, remplacement et honoraires experts (suivi de chantier)	72	30-04-22	INTERFACILITIES	Recherche cause sinistre + réparation sinistre Mignon	2.045,80 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	73	5-05-22	TOTAL PARTENA	Gaz avril	1.637,07 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	74	20-05-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Salaire concierge mai	760,72 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	75	20-05-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisation de gestion mai	117,10 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	76	20-05-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisation ONSS mai	874,28 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	77	20-05-22	SECRETARIAT SOCIAL	Précompte Professionnel mai	8,20 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	78	30-05-22	JARDIFLORE	Entretien selon contrat: jardin arrière	355,74 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX toiture, façades et terrasses	61116 Toiture, façades et terrasses, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	79	9-05-22	Altitude Rope Access	Inspection toiture + remplacement dispositif anti-pigeons	977,93 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX électriques et parlophonie	61112 Installations électriques et parlophonie, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	80	17-05-22	Van Gheluwe	Remplacement de 2 minuteriers	425,06 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF plaquettes	61049 Plaquettes privatif	81	12-05-22	Immo-Plaquettes	Plaquettes MOHANAD	43,38 €	SAVINI	✓
PRIVATIF plaquettes	61049 Plaquettes privatif	81	12-05-22	Immo-Plaquettes	Plaquettes MINUTO RIZZO	43,38 €	LEFEBVRE SPRL	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	82	7-06-22	Belfius	Participation aux frais de tenue du compte	2,50 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF frais comptables (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	61603 Frais comptables privatif (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	83	2-06-22	MODUS VIVENDI SRL	Honoraires exceptionnels pour gestion privative (forfait) Monsieur Cartier: suite demande par mails, gestion des charges privatives sur base d'un modèle sur mesure	100,00 €	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)	84	2-06-22	MODUS VIVENDI SRL	Premier rappel de paiement par pli ordinaire (19/05/22)	6,16 €	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)	84	2-06-22	MODUS VIVENDI SRL	Premier rappel de paiement par pli ordinaire (19/05/22)	6,16 €	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)	84	2-06-22	MODUS VIVENDI SRL	Premier rappel de paiement par pli ordinaire (19/05/22)	6,16 €	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)	84	2-06-22	MODUS VIVENDI SRL	Premier rappel de paiement par pli ordinaire (19/05/22)	6,16 €	OBAMBI	✓
ASSURANCE conseil de copropriété et commissaire	61440 Assurance conseil et commissaire	85	24-05-22	Eurobrokers	RC Professions 30/06/22 au 29/06/23	77,50 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE incendie classique	61400 Assurance incendie	86	24-05-22	Eurobrokers	Incendie Habitation 30/06/22 au 29/06/23	9.719,98 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	87	1-06-22	Proximus	Abonnement juin	53,16 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	88	16-06-22	TOTAL	Gaz mai	845,69 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX électriques et parlophonie	61112 Installations électriques et parlophonie, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	89	31-05-22	Alloson	Travaux de vidéophonie (acompte 1: 30%)	3.054,26 €	FONDS DE RESERVE	✓
TRAVAUX porte(s) d'entrée et serrurerie	61113 Porte(s) d'entrée et serrurerie, réparations, remplacement et honoraires experts	90	22-06-22	CYCLOSERRURIER PARTENA	Réglage du pivot de sol de la porte d'entrée	111,30 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	91	20-06-22	SECRETARIAT SOCIAL	Précompte Professionnel mai	8,20 €	Fonds de roulement	✓

Période: 1er janvier --> 31 décembre

Factures encodées: 125.857,84 € Factures à payer: 2.357,01 €

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	92	20-06-21	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation ONSS Juin	369,25 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	93	20-06-21	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation de gestion	137,58 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	94	20-06-21	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Salaires concierge juin	760,72 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX toiture, façades et terrasses	61116 Toiture, façades et terrasses, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	95	27-06-22	BELISOL	Acompte sur travaux: placement nouvelle porte local "anciennes citernes à mazout"	1.066,00 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF frais comptables (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	61603 Frais comptables privatif (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	96	26-06-22	MODUS VIVENDI SRL	Honoraires exceptionnels pour gestion privée (forfait) 06-06-22: "Madame de Lalaing" attestation et calcul des charges propriétaires déductibles	60,00 €	de LALAING	✓
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	97	26-06-22	MODUS VIVENDI SRL	Honoraires exceptionnels pour gestion commune (forfait) Honoraires exceptionnels pour gestion commune (forfait): travaux de remplacement de la parlophonie : suivi des travaux - forfait en accord avec le contrat de syndic et suite aux décisions de l'assemblée générale 2022 - (Forfait 8% des travaux de 8413,92€ tva c => 8%=673€ honoraires).	814,33 €	FONDS DE RESERVE	✓
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)	98	26-06-22	MODUS VIVENDI SRL	Compromis et acte authentique de vente: réponse conjointe au notaire dans le délai légal (*) Vente Lefebvre notaire Lagae compromis + acte authentique (22/06/22)	246,38 €	LEFEBVRE SPRL	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien Jardins et environs immédiats	99	27-06-22	JARDIFLORE	Entretien jardin arrière	355,74 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	100	25-06-22	TOTAL	Electricité juillet août septembre	402,05 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	101	25-06-22	TOTAL	Electricité juillet août septembre	259,57 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	102	25-06-22	TOTAL	Electricité juillet août septembre	236,26 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	103	25-06-22	TOTAL	Electricité juillet août septembre	54,44 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	104	25-06-22	TOTAL	Electricité juillet août septembre	146,53 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	105	1-07-22	Belfius	Participation aux frais de tenue du compte	2,50 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE entretien	61031 Contrats d'entretien	106	29-06-22	TEM	Redevance entretien chaudière 06/06/22 au 05/06/23	2.673,00 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX électriques et parlophonie	61112 Installations électriques et parlophonie, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	107	24-06-22	Alloson	Travaux de vidéophonie acompte 2 - 60%	6.108,50 €	FONDS DE RESERVE	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	108	1-07-22	Proximus	Abonnement juin	53,16 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	109	7-07-22	TOTAL	Gaz juin	611,72 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien Jardins et environs immédiats	110	29-07-22	JARDIFLORE	Entretien jardin avant	246,84 €	Fonds de roulement	✓
CLES et badges portes stock	61046 Clés et badges portes stock	111	26-07-22	Serrurerie Pierre Clabots	5 badges	280,85 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien Jardins et environs immédiats	112	29-07-22	JARDIFLORE	Entretien jardin arrière juillet	355,74 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	113	26-07-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation ONSS juillet	41,33 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	114	26-07-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Salaires concierge juillet	28,61 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	115	26-07-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation de gestion juillet	118,62 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX chauffage, chaudières, adoucesseur et achat compteur et calorimètre	61110 Chauffage et adoucesseur, réparation et honoraires experts (suivi de chantier)	116	13-07-22	TEM	Dépannage chaudière suite fuite et conversion au gaz riche	285,14 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE solde Indemnités	61481 Assurance solde indemnités	117	2-08-22	Eurobrokers	Indemnités sinistre Mme Mignon en faveur de la copropriété	-6.816,83 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE solde Indemnités	61481 Assurance solde indemnités	117	2-08-22	Eurobrokers	Indemnités sinistre Mme Mignon versée à Mr Obambi	3.980,00 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	118	1-08-22	Belfius	Participation aux frais de tenue du compte	2,50 €	Fonds de roulement	✓

Période: 1er janvier --> 31 décembre

Factures encodées: **125.857,84 €** Factures à payer: **2.357,01 €**

Intitulé compte	N°comptes	N°fact	Date	Fournisseur	Libellé	Montant	Origine du prélèvement	Payé
ASSURANCE frais d'ouverture de dossier sinistre	61482 Assurance frais d'ouverture dossier sinistre	119	4-08-22	MODUS VIVENDI SRL	Ouverture du dossier et suivi par sinistre : forfait hors frais de recommandé (*) 190722 sinistre bris de vitre Mr Derème Honoraires syndic et frais administratifs juillet août septembre	221,74 €	Fonds de roulement	✓
HONORAIRES syndics	61300 Honoraires syndics	120	4-08-22	MODUS VIVENDI SRL		2.997,09 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE frais d'ouverture de dossier sinistre	61482 Assurance frais d'ouverture dossier sinistre	121	4-08-22	MODUS VIVENDI SRL	Prestations gestionnaire*: entre 8 et 18 heures Honoraires exceptionnels pour gestion commune (forfait): gestion et suivi dans le cadre du sinistre provenant de l'appartement de Madame Mignon et ayant impliqué l'appartement du 1er étage et la conciergerie.	369,55 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61048 Clés et télécommandes ascenseurs	122	1-08-22	Proximus Serrurerie Pierre	Abonnement juillet	53,16 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF clés et télécommandes garages	61046 Clés et badges portes privatif	123	5-09-22	Clabots Serrurerie Pierre	1 badge entrée (5/09/22)	56,17 €	OBAMBI	✓
CLES et badges portes stock	61048 Clés et télécommandes stock	123	5-09-22	Clabots Serrurerie Pierre	1 badge entrée (5/09/22)	-56,17 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF clés et télécommandes garages	61046 Clés et badges portes privatif	124	29-08-22	Clabots Serrurerie Pierre	2 badges entrée (29/08/22)	112,34 €	HALABI	✓
CLES et badges portes stock	61046 Clés et badges portes stock	124	29-08-22	Clabots Serrurerie Pierre	2 badges entrée (29/08/22)	-112,34 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	125	22-08-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisation de gestion août	901,85 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	126	22-08-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Salaire concierge août	788,64 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	127	22-08-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisation de gestion août	118,62 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	128	22-08-22	SECRETARIAT SOCIAL	Précompte professionnel salarié août	14,17 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX ascenseur	61111 Ascenseur, réparations, honoraires experts (suivi de chantier et contrôles légaux)	129	12-08-22	Kone	Remplacement du module de commande de l'opérateur de porte cabine	1.442,91 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	130	30-08-22	JARDIFLORE	Entretien jardin arrière juillet	355,74 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX porte(s) d'entrée et serrurerie	61060 Entretien jardins et environs immédiats	131	30-08-22	CYCLOSERRURIER	Refixation de l'axe du haut de la porte d'entrée front de rue	111,30 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	132	1-09-22	Belfius	Participation aux frais de tenue du compte	2,50 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF plaquettes	61049 Plaquettes privatif	133	31-08-22	Immo-Plaquettes	Plaquettes Harush	19,52 €	HALABI	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61112 Installations électriques et parlophonie, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	134	30-08-22	JARDIFLORE	Entretien jardin avant août	246,84 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX électriques et parlophonie	61052 Produits d'entretien nettoyage	135	1-09-22	EWE	Mise en conformité installation électrique - acompte 1	4.513,43 €	FONDS DE RESERVE	✓
NETTOYAGE produits	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	136	9-06-22	Brico	Produits d'entretien	101,51 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61114 Travaux de peinture, décoration et honoraires experts (suivi de chantier)	137	1-09-22	Proximus	Abonnement septembre	53,16 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX de peinture et décoration	61050 Nettoyage bâtiment selon contrat	138	14-09-22	STEPHANIE DE FAVEREAU	Patine sur porte au 4ième	454,30 €	Fonds de roulement	✓
NETTOYAGE entretien	61046 Clés et badges portes stock	139	31-08-22	BUSERCO Serrurerie Pierre	Remplacement du concierge juillet	1.277,76 €	Fonds de roulement	✓
CLES et badges portes stock	61110 Chauffage et adoucisseur, réparation et honoraires experts (suivi de chantier)	140	6-09-22	Clabots	5 badges	280,85 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX chauffage, chaudières, adoucisseur et achat compteur et calorimètre	61481 Assurance solde indemnités	141	12-09-22	TEM	Réparation par soudure de la chaudière	1.518,64 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE solde indemnités	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	142	21-09-22	Eurobrokers	Indemnités sinistre du 10/07/22 effraction	-179,43 €	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)	143	21-09-22	MODUS VIVENDI SRL	Premier rappel de paiement par pli ordinaire (09/08/22)	6,16 €	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)	143	21-09-22	MODUS VIVENDI SRL	Premier rappel de paiement par pli ordinaire (09/08/22)	6,16 €	KVETOS	✓
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)	143	21-09-22	MODUS VIVENDI SRL	Premier rappel de paiement par pli ordinaire (09/08/22)	6,16 €	OBAMBI	✓
NETTOYAGE produits	61052 Produits d'entretien nettoyage	144	20-09-22	CD NET SA PARTENA	Sacs blancs poubelles + arôme intense	531,14 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	145	20-09-22	SECRETARIAT SOCIAL	Précompte professionnel salarié septembre	4,98 €	Fonds de roulement	✓

Période: 1er janvier ---> 31 décembre

Factures encodées: 125.857,84 € Factures à payer: 2.357,01 €

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	146	20-09-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation de gestion septembre	139,09 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	147	20-09-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Salaire concierge septembre	787,42 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	148	20-09-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	ONSS septembre	317,46 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	149	30-09-22	JARDIFLORE	Entretien jardin arrière septembre	355,74 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	150	1-10-22	Belfius	Participation aux frais de tenue du compte	2,50 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	151	25-09-22	TOTAL	Electricité octobre novembre décembre	54,44 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	152	25-09-22	TOTAL	Electricité octobre novembre décembre	236,26 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	153	25-09-22	TOTAL	Electricité octobre novembre décembre	259,57 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	154	25-09-22	TOTAL	Electricité octobre novembre décembre	402,05 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	155	29-09-22	TOTAL	Gaz juillet	449,76 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	156	29-09-22	TOTAL	Gaz août	340,97 €	Fonds de roulement	✓
ELECTRICITE des communs consommation	61210 Electricité parties communes	157	1-10-22	TOTAL	Electricité octobre novembre décembre	146,53 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	158	1-10-22	Proximus	Abonnement octobre	53,16 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF travaux privatifs	61140 Travaux privatifs	159	5-10-22	E-M-S	Forfait débouchage mécanique de l'évier de cuisine chez Valéro Fernando	148,40 €	SCHOEPP	✓
CHAUFFAGE compteurs et calo location et relevé	61038 Compteurs et relevé des compteurs	160	13-10-22	Caloribel	Redevance location compteur eau chaude	348,92 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE compteurs et calo location et relevé	61038 Compteurs et relevé des compteurs	161	13-10-22	Caloribel	Redevance location compteur eau froide	368,30 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX chauffage, chaudières, adoucisseur et achat compteur et calorimètre	61110 Chauffage et adoucisseur, réparation et honoraires experts (suivi de chantier)	162	12-10-22	TEM	Réparation par soudure de la chaudière - solde	1.264,79 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX électriques et parlophonie	61112 Installations électriques et parlophonie, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	163	30-09-22	Alloson	Travaux de vidéophonie (solde)	1.833,65 €	FONDS DE RESERVE	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	164	6-10-22	TOTAL PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Gaz septembre	756,90 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	165	20-10-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Salaire concierge octobre	769,89 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	166	20-10-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	ONSS octobre	838,00 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	167	20-10-22	PARTENA SECRETARIAT SOCIAL	Cotisation de gestion octobre	121,01 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	168	28-10-22	JARDIFLORE	Entretien jardin Recherche causes fuite garage Mme Simon	518,36 €	Fonds de roulement	✓
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	169	17-10-22	VERDETEC		339,20 €	Fonds de roulement	✓
PRIVATIF frais comptables (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	61603 Frais comptables privatif (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	170	1-11-22	MODUS VIVENDI SRL	Prestations gestionnaire*: entre 8 et 18 heures Stéphanie de Tocqueville: Honoraires exceptionnels pour gestion privative (forfait): calcul des charges privatives suite demandes par mail 12-09 et 20-09 Recherche causes fuite appartement Mme Mignon	73,91 €	de LALAING	✓
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	171	18-10-22	VERDETEC		339,20 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE frais d'ouverture de dossier sinistre	61482 Assurance frais d'ouverture dossier sinistre	172	1-11-22	MODUS VIVENDI SRL	Ouverture du dossier et suivi par sinistre : forfait hors frais de recommandé (*) 20-09-22 Infiltrations GARAGE SIMON	221,74 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE frais d'ouverture de dossier sinistre	61482 Assurance frais d'ouverture dossier sinistre	173	1-11-22	MODUS VIVENDI SRL	Ouverture du dossier et suivi par sinistre : forfait hors frais de recommandé (*) 20-09-22 Infiltrations appartement Mme Mignon	221,74 €	Fonds de roulement	✓
HONORAIRES syndics	61300 Honoraires syndics	174	1-11-22	MODUS VIVENDI SRL	Honoraires syndic et frais administratifs octobre novembre décembre	2.997,09 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	175	1-11-22	Belfius	Participation aux frais de tenue du compte	2,50 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX électriques et parlophonie	61112 Installations électriques et parlophonie, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	176	26-10-22	Alloson	Placement plaque de finition	157,30 €	FONDS DE RESERVE	✓

Période: 1er janvier ---> 31 décembre

Factures encodées: 125.857,84 € Factures à payer: 2.357,01 €

Intitulé compte	N°comptes	N°fact	Date	Fournisseur	Libellé	Montant	Origine du prélevement	Payé
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	177	1-11-22	Proximus AIB-Vincotte Belgium	Abonnement novembre	53,16 €	Fonds de roulement	✓
ASCENSEUR contrôle	61010 Contrôle ascenseurs	178	2-11-22		Levage périodique	358,57 €	Fonds de roulement	✓
NETTOYAGE produits	61052 Produits d'entretien nettoyage	179	22-10-22	Brico	Stock ampoules	109,63 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX ascenseur	61111 Ascenseur, réparations, honoraires experts (suivi de chantier et contrôles légaux)	180	2-11-22	Kone	Réglage porte cabine	240,34 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE adoucisseur entretien	61034 Autre entretien adoucisseur d'eau	181	28-10-22	Eurodynamics	Redevance entretien adoucisseur	418,36 €	Fonds de roulement	✓
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	182	20-11-22	MODUS VIVENDI SRL	Frais d'envol. 220505 courrier parlophonie	67,77 €	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)	183	20-11-22	MODUS VIVENDI SRL	Compromis de vente: dossier à transmettre (article 577-11, § 1er) dans un délai inférieur à une semaine. Vente Van Parys compromis Immobilière Le Lion (4/11/22)	212,51 €	VAN PARYS	✓
TRAVAUX gros œuvre	61117 Gros œuvre, réparation et honoraires experts (suivi de chantier et coordination de sécurité)	184	24-11-22	Beau-Net	Suite dégâts des eaux dans les caves, évacuation des encombrants ayant pris l'eau + déchetterie + enlèvement de la boue et nettoyage au savon	1.040,60 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	185	28-10-22	JARDIFLORE	Entretien Jardin arrière octobre	355,74 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	186	21-11-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Salaire concierge novembre	773,63 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	187	21-11-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Précompte professionnel salarié novembre	4,12 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	188	21-11-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisations ONSS novembre	861,84 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	189	21-11-22	SECRETARIAT SOCIAL	Cotisations de gestion novembre	121,01 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX d'égoûts et plomberies	61115 Egoûts et plomberies, réparations, remplacement et honoraires experts (suivi de chantier)	190	23-11-22	E-M-S	Intervention suite à un problème d'odeur. Remplissage des 2 steriputs vides	95,40 €	Fonds de roulement	✓
BANQUE frais bancaires et charges des dettes	65000 Frais bancaires et charges des dettes	191	1-12-22	Belfius	Participation aux frais de tenue du compte	2,50 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	192	30-11-22	JARDIFLORE	Entretien Jardin avant novembre	259,18 €	Fonds de roulement	✓
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	193	28-10-22	JARDIFLORE	Entretien Jardin arrière novembre	355,74 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX électriques et parlophonie	61112 Installations électriques et parlophonie, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	194	1-09-22	EWE	Mise en conformité Installation électrique - Acompte 2	4.513,43 €	FONDS DE RESERVE	✓
ASCENSEUR téléphone	61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	195	1-12-22	Proximus	Abonnement décembre	53,16 €	Fonds de roulement	✓
GARAGE entretien porte de garage	61041 Entretien porte de garage	196	5-10-22	All Access	Entretien porte de garage	322,23 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX d'égoûts et plomberies	61115 Egoûts et plomberies, réparations, remplacement et honoraires experts (suivi de chantier)	197	6-12-22	EMS	fuite d'eau dans les caves pose d'une pompe de relevage	227,90 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	198	5-12-22	TOTAL	Gaz octobre	922,59 €	Fonds de roulement	✓
CHAUFFAGE gaz	61220 Gaz	199	12-12-22	TOTAL PARTENA	Gaz novembre	1.325,14 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	200	19-12-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Salaire concierge décembre	700,00 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	200	19-12-22	SECRETARIAT SOCIAL	Salaire concierge décembre	104,57 €	Fonds de roulement	✓
ASSURANCE frais d'ouverture de dossier sinistre	61482 Assurance frais d'ouverture dossier sinistre	201	31-12-22	MODUS VIVENDI SRL PARTENA	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	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	202	19-12-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Cotisations de gestion décembre	130,53 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	203	19-12-22	SECRETARIAT SOCIAL PARTENA	Précompte professionnel salarié décembre	5,84 €	Fonds de roulement	✓
CONCIERGERIE salaire et ONSS concierge	62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	204	19-12-22	SECRETARIAT SOCIAL	Cotisations ONSS décembre	438,93 €	Fonds de roulement	✓
TRAVAUX porte(s) d'entrée et serrurerie	61113 Porte(s) d'entrée et serrurerie, réparations, remplacement et honoraires experts	205	19-12-22	CYCLOSERRURIER	Placement boîtier à code local chaufferie	168,43 €	Fonds de roulement	✓

Période: 1er janvier --> 31 décembre

Factures encodées: **125.857,84 €** Factures à payer: **2.357,01 €**

Intitulé compte	N°comptes	N°fact	Date	Fournisseur	Libellé	Montant	Origine du prélevement	Payé
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	206	29-12-22	JARDIFLORE	Entretien jardin arrière décembre	355,74 €	Fonds de roulement	
JARDIN entretien et achat plantes annuelles	61060 Entretien jardins et environs immédiats	207	29-12-22	JARDIFLORE	Entretien jardin avant décembre	259,18 €	Fonds de roulement	
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	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	
HONORAIRES experts	61303 Honoraires experts	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	
CONCIERGERIE Eau	61520 Eau	210	31-12-22	Caloribel	Eau conciergerie	701,21 €	Fonds de roulement	✓
EAU	61200 Redevance fixe et consommation	211	31-12-22	Caloribel	Eau chambre de bonne	61,65 €	Fonds de roulement	✓

Période: 1er janvier ---> 31 décembre

RECAPITULATIF DES CHARGES

I. Frais de fonctionnement (charges locatives)	75.068,42 €
II. Frais de conservation et restauration (frais propriétaires)	46.583,45 €
III. Consommation privative et frais de relevés (frais locatifs)	1.287,02 €
Total des charges	122.938,89 €

I. Frais de fonctionnement (charges locatives)

a. Frais d'administration

1a1 61300 Honoraires syndics	11.845,65 €
1a2 61600 Frais d'administration syndic	0,00 €
1a3 61660 Frais divers gestion	0,00 €
Total des frais d'administration	11.845,65 €

b. Frais de chauffage et eau

1b1 61031 Contrats d'entretien	2.673,00 €
1b2 61032 Autre entretien installations de chauffage	0,00 €
1b3 61034 Autre entretien adoucisseur d'eau	418,36 €
1b4 61038 Compteurs et relevé des compteurs	717,22 €
1b5 61202 Sel pour adoucisseur d'eau	0,00 €
1b6 61212 Electricité chauffage et sanitaires	0,00 €
1b7 61220 Gaz	16.788,02 €
1b8 61230 Contrôles cuves	0,00 €
1b9 61232 Livraisons mazout	0,00 €
1b10 61200 Redevance fixe et consommation	2.436,80 €
Total des frais de chauffage et eau	23.033,40 €

c. Frais de personnel (concierge)

1c1 61420 Assurance accidents du travail	449,32 €
1c2 61500 Téléphone - Internet - gsm	0,00 €
1c3 61510 Electricité	0,00 €
1c4 61520 Eau	701,21 €
1c5 61540 Chauffage	0,00 €
1c6 62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	19.295,30 €
Total des frais de personnel	20.445,83 €

d. Frais d'ascenseur

1d1 61010 Contrôle ascenseurs	696,85 €
1d2 61011 Contrat d'entretien ascenseurs	3.256,78 €
1d3 61012 Entretien et réparations ascenseurs	0,00 €
1d4 61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	637,92 €
1d5 61015 Autres charges ascenseurs	0,00 €
1d6 61211 Electricité ascenseurs	0,00 €
Total des frais d'ascenseur	4.591,55 €

e. Frais d'entretien intérieurs

1ee1 61001 Extincteurs d'incendie	1.130,93 €
1ee2 61023 Entretien sonnettes et parlophones	98,85 €
1ee3 61024 Rénovation installations électriques	84,02 €
1ee4 61026 Air conditionné et traitement de l'air	0,00 €
1ee5 61037 Autre entretien plomberie et égouts	508,80 €
1ee6 61050 Nettoyage bâtiment selon contrat	1.277,76 €
1ee7 61052 Produits d'entretien nettoyage	1.735,64 €
1ee8 61054 Ordures ménagères/PMC/papier et verre	0,00 €
1ee9 61210 Electricité parties communes	4.663,72 €
Total des frais d'entretien intérieurs	9.499,72 €

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

1f1 61060 Entretien jardins et environs immédiats	5.330,04 €
1f2 61214 Electricité jardin et environs	0,00 €
Total des frais d'entretien extérieurs	5.330,04 €

g. Frais de garage

1g1 61041 Entretien porte de garage	322,23 €
1g2 61215 Electricité garages	0,00 €
Total des frais de garage	322,23 €

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	2.268,86 €
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)	568,50 €
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	20,00 €
Total des honoraires et frais		2.857,36 €
b. Frais de réparation et remplacement des installations de chauffage		
b1	61110 Chauffage et adoucisseur, réparation et honoraires experts (suivi de chantier)	3.405,78 €
Total des frais de réparation "chauffage"		3.405,78 €
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)	1.937,73 €
Total des frais de réparation "ascenseur"		1.937,73 €
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	393,19 €
2d3	61073 Entretien toits	0,00 €
2d4	61112 Installations électriques et parlophonie, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	22.344,51 €
2d5	61113 Porte(s) d'entrée et serrurerie, réparations, remplacement et honoraires experts	523,48 €
2d6	61114 Travaux de peinture, décoration et honoraires experts (suivi de chantier)	454,30 €
2d7	61115 Egoûts et plomberies, réparations, remplacement et honoraires experts (suivi de chantier)	2.369,10 €
2d8	61116 Toiture, façades et terrasses, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	2.043,93 €
2d9	61117 Gros œuvre, réparation et honoraires experts (suivi de chantier et coordination de sécurité)	1.040,60 €
2d10	61118 Jardin: réaménagement, achat de plantes et arbres et honoraires experts (suivi de chantier)	0,00 €
Total des frais de réparation autres		29.169,11 €
e. Frais d'assurances - litiges - taxes		
2ee1	61400 Assurance incendie	9.719,98 €
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	-3.016,26 €
2ee6	61482 Assurance frais d'ouverture dossier sinistre	1.478,25 €
2ee7	64000 Taxes et redevances	0,00 €
Total des frais d'assurances - litiges - taxes		8.259,47 €
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)	954,00 €
Total des frais de garage		954,00 €

III. Frais privatifs

a. Frais privatifs		
3a1	61039 Compteurs et relevé des compteurs privatif	0,00 €
3a2	61048 Clés et télécommandes privatif	168,51 €
3a3	61049 Plaquettes privatif	123,32 €
3a4	61140 Travaux privatifs	148,40 €
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)	344,78 €
3a8	61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	502,01 €
Total des consommations et frais privatifs		1.287,02 €

Période: 1er janvier --> 31 décembre

BILAN AU 31/12/2022	ACTIF	PASSIF
TOTAUX:	187.522,95 €	187.522,95 €
100 Fonds de roulement	0,00 €	42.098,98 €
111 Fonds de réserve	0,00 €	19.331,60 €
400 Créances et dettes à un an au plus	0,00 €	1.861,30 €
440 Fournisseurs	0,00 €	2.357,01 €
4990 Comptes d'attente arrondis ordinateur	0,00 €	0,00 €
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	51.684,14 €	0,00 €
600 Charges à répartir	0,00 €	121.874,06 €
61001 Extincteurs d'incendie	1.130,93 €	0,00 €
61010 Contrôle ascenseurs	696,85 €	0,00 €
61011 Contrat d'entretien ascenseurs	3.256,78 €	0,00 €
61013 Téléphone d'urgence ascenseurs	637,92 €	0,00 €
61023 Entretien sonnettes et parlophones	98,85 €	0,00 €
61024 Rénovation installations électriques	84,02 €	0,00 €
61031 Contrats d'entretien	2.673,00 €	0,00 €
61034 Autre entretien adoucisseur d'eau	418,36 €	0,00 €
61037 Autre entrerien plomberie et égouts	508,80 €	0,00 €
61038 Compteurs et relevé des compteurs	717,22 €	0,00 €
61041 Entretien porte de garage	322,23 €	0,00 €
61046 Clés et badges portes stock	393,19 €	0,00 €
61048 Clés et télécommandes privatif	168,51 €	0,00 €
61049 Plaquettes privatif	123,32 €	0,00 €
61050 Nettoyage bâtiment selon contrat	1.277,76 €	0,00 €
61052 Produits d'entretien nettoyage	1.735,64 €	0,00 €
61060 Entretien jardins et environs immédiats	5.330,04 €	0,00 €
61110 Chauffage et adoucisseur, réparation et honoraires experts (suivi de chantier)	3.405,78 €	0,00 €
61111 Ascenseur, réparations, honoraires experts (suivi de chantier et contrôles légaux)	1.937,73 €	0,00 €
61112 Installations électriques et parlophonie, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	22.344,51 €	0,00 €
61113 Porte(s) d'entrée et serrurerie, réparations, remplacement et honoraires experts	523,48 €	0,00 €
61114 Travaux de peinture, décoration et honoraires experts (suivi de chantier)	454,30 €	
61115 Egoûts et plomberies, réparations, remplacement et honoraires experts (suivi de chantier)	2.369,10 €	0,00 €
61116 Toiture, façades et terrasses, réparations et honoraires experts (suivi de chantier)	2.043,93 €	0,00 €
61117 Gros œuvre, réparation et honoraires experts (suivi de chantier et coordination de sécurité)	1.040,60 €	0,00 €
61119 Garage et porte(s): réparation et remplacement (suivi de chantier)	954,00 €	0,00 €
61140 Travaux privatifs	148,40 €	0,00 €
61200 Redevance fixe et consommation	2.436,80 €	0,00 €
61210 Electricité parties communes	4.663,72 €	0,00 €
61220 Gaz	16.788,02 €	0,00 €
61300 Honoraires syndics	11.845,65 €	0,00 €
61303 Honoraires experts	2.268,86 €	0,00 €
61400 Assurance incendie	9.719,98 €	0,00 €
61420 Assurance accidents du travail	449,32 €	0,00 €
61440 Assurance conseil et commissaire	77,50 €	0,00 €
61481 Assurance solde indemnités	-3.016,26 €	0,00 €
61482 Assurance frais d'ouverture dossier sinistre	1.478,25 €	0,00 €
61520 Eau	701,21 €	0,00 €
61603 Frais comptables privatif (ventilation de frais, décompte intermédiaire)	344,78 €	0,00 €
61604 Frais administratifs privatif (rappel, copies, notaire, agence, compromis et acte)	502,01 €	0,00 €
61610 Frais réunions (assemblée générale et conseil de copropriété)	369,00 €	0,00 €
62000 Rémunérations, charges sociales et pensions	18.429,97 €	0,00 €
65000 Frais bancaires et charges des dettes	20,00 €	0,00 €