

ACP Partielle Port du Bon Dieu - C

Avenue Albert 1er, 28
B-5000 Namur

N° BCE : 0544.539.390
N° compte : BE04 0689 0330 3231
N° épargne : BE55 0882 7186 6844



portdubondieu@ludwig9.be

Récapitulatif des charges

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022

DI-C Port du Bon Dieu - C
Avenue Albert Ier, 28
B-5000 Namur
Belgique
Edition au 31/10/2022

DEPENSES ORDINAIRES

101 - SYNDIC NOYAU (O/P) (100000/100000)

613000 Honoraires syndic	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
SYNDICL9 Honoraires syndic 3ème trim. 2021	01/07	220002	845,48	422,74
SYNDICL9 Honoraires syndic 4ème trim. 2021	01/10	220017	845,48	422,74
SYNDICL9 Honoraires syndic 1er trim. 2022	01/01	220036	858,16	429,08
SYNDICL9 Honoraires syndic 2ème trim. 2022	01/04	220056	858,16	429,08
Total			3 407,28	1 703,64
TOTAL DE LA CLE			3 407,28	1 703,64

102 - ENTRETIEN COMMUNS (O) (100000/100000)

610500 Nettoyage et entretien Général	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
AUPLUSNET Nettoyage des communs Juillet 2021	31/07	220009	450,66	450,66
AUPLUSNET Nettoyage des communs Août 2021	31/08	220012	450,66	450,66
AUPLUSNET Nettoyage des communs Septembre 2021	30/09	220020	450,66	450,66
AUPLUSNET Nettoyage des communs Octobre 2021	31/10	220025	450,66	450,66
AUPLUSNET Nettoyage des communs Novembre 2021	30/11	220030	450,66	450,66
AUPLUSNET Nettoyage des communs Décembre 2021	31/12	220039	450,66	450,66
AUPLUSNET Nettoyage des communs Janvier 2022	31/01	220047	464,18	464,18
AUPLUSNET Nettoyage des communs Février 2022	28/02	220052	464,18	464,18
AUPLUSNET Nettoyage des communs Mars 2022	31/03	220059	464,18	464,18
AUPLUSNET Nettoyage des communs Avril 2022	30/04	220068	464,18	464,18
AUPLUSNET Nettoyage des communs Mai 2022	31/05	220071	464,18	464,18
AUPLUSNET Nettoyage des communs Juin 2022	30/06	220077	464,18	464,18
Total			5 489,04	5 489,04
610501 Nettoyage et entretien Vitres	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + entret. châssis Juillet 2021	06/07	220004	30,25	30,25
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + bardage + portes balcons communs	07/08	220008	72,60	72,60
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + entret. châssis Août 2021	07/08	220007	30,25	30,25
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + entret. châssis Septembre 2021	05/09	220013	30,25	30,25
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + entret. châssis Octobre 2021	06/10	220021	30,25	30,25
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + entret. châssis Novembre 2021	08/11	220026	30,25	30,25
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + bardage + portes balcons communs	17/11	220029	72,60	72,60
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + entret. châssis Décembre 2021	08/12	220033	30,25	30,25
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + entret. châssis Janvier 2022	08/01	220040	30,25	30,25
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + bardage + portes balcons communs	01/02	220046	72,60	72,60
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + entret. châssis Février 2022	01/02	220045	30,25	30,25
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + entret. châssis Mars 2022	06/03	220053	30,25	30,25
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + entret. châssis Avril 2022	06/04	220060	30,25	30,25
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + bardage + portes balcons communs	04/05	220066	72,60	72,60
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + entret. châssis Mai 2022	04/05	220065	30,25	30,25
CRISTALLIN Lavage vitres int & ext + entret. châssis Juin 2022	06/06	220074	30,25	30,25
Total			653,40	653,40
TOTAL DE LA CLE			6 142,44	6 142,44

103 - DEPANNAGE-ENTRETIEN (O) (100000/100000) (suite)

610210 Instal. électriques - entretien	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
ALLOSON Réglage parlophonie commune	28/02	220067	135,52	135,52
GILSON & FILS Réglage des détecteurs du 1er étage	08/06	220073	60,50	60,50
Total			196,02	196,02
610340 Entretien adoucisseur	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
WEAUTER Entretien adoucisseur	17/06	220076	95,60	95,60
Total			95,60	95,60
610503 Nettoyage et entretien Autres	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
AUPLUSNET Nettoyage des tapis Juillet 2021	31/07	220009	19,43	19,43
AUPLUSNET Nettoyage des tapis Août 2021	31/08	220012	12,95	12,95
AUPLUSNET Nettoyage des tapis Septembre 2021	30/09	220020	12,95	12,95
AUPLUSNET Nettoyage des tapis Octobre 2021	31/10	220025	12,95	12,95
AUPLUSNET Nettoyage des tapis Novembre 2021	30/11	220030	12,95	12,95
AUPLUSNET Nettoyage des tapis Décembre 2021	31/12	220039	12,95	12,95
AUPLUSNET Nettoyage des tapis Janvier 2022	31/01	220047	13,33	13,33
AUPLUSNET Nettoyage des tapis Février 2022	28/02	220052	13,33	13,33
AUPLUSNET Nettoyage des tapis Mars 2022	31/03	220059	13,33	13,33
AUPLUSNET Nettoyage des tapis Avril 2022	30/04	220068	13,33	13,33
AUPLUSNET Nettoyage des tapis Mai 2022	31/05	220071	13,33	13,33
AUPLUSNET Nettoyage des tapis Juin 2022	30/06	220077	20,00	20,00
Total			170,83	170,83
TOTAL DE LA CLE			462,45	462,45

105 - ELECTRICITE NOYAU (O) (100000/100000)

612100 Electricité parties communes	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
OCTA+ EAN980 Acompte électricité 3ème trim. 2021	01/07	220001	630,00	630,00
OCTA+ EAN980 Acompte électricité 4ème trim. 2021	01/10	220018	630,00	630,00
OCTA+ EAN980 Décompte électricité 05/11/20 - 31/10/21	24/12	220035	59,11	59,11
OCTA+ EAN980 Décompte électricité 01/11/21 - 31/12/21	20/01	220042	-96,65	-96,65
ENGIE EAN980 Acompte électricité 1er trim. 2022	25/01	220043	834,00	834,00
ENGIE EAN980 Acompte électricité 01/02/22 - 30/04/22	03/05	220064	700,00	700,00
ENGIE EAN980 Acompte électricité Mai-Juin 2022 - FAR	30/06	921009	466,67	466,67
Total			3 223,13	3 223,13
TOTAL DE LA CLE			3 223,13	3 223,13

106 - PROTECT.INCENDIE (O) (100000/100000)

610011 Prot anti-inc - Ext, dév	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CAR - HELP FIRE Vérification exutoire de fumée	01/07	921006	66,55	66,55
GINGE-KERR Vérification annuelle matériel incendie	09/02	220048	527,79	527,79
Total			594,34	594,34
TOTAL DE LA CLE			594,34	594,34

110 - CHAUDIERE NOYAU (O) (100000/100000)

610310 San. et chauff. - Ent chaudière	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
IC-THERM-TECH Entretien chaudière 2021	20/09	220016	584,50	584,50
LAURENT CHRISTIAN Entretien chaudière 1 2022	14/03	220054	116,77	116,77
LAURENT CHRISTIAN Entretien chaudière 2 2022	04/05	220070	116,77	116,77
Total			818,04	818,04
610320 Dépannage chaudière	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
IC-THERM-TECH Dépannage installation chauffage	20/09	220015	320,65	320,65
LAURENT CHRISTIAN Dépannage problème eau chaude	20/10	220024	47,19	47,19
Total			367,84	367,84
TOTAL DE LA CLE			1 185,88	1 185,88

112 - ADOUCISSEUR (O) (100000/100000) (suite)

612020 Sel pour adoucisseur d'eau	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
AUPLUSNET Remplissage sel adoucisseur Septembre 2021	30/09	220020	8,47	8,47
WEAUTER Livraison sel adoucisseur	12/10	220023	126,08	126,08
AUPLUSNET Remplissage sel adoucisseur Décembre 2021	31/12	220039	8,47	8,47
WEAUTER Livraison sel adoucisseur	26/01	220044	192,39	192,39
AUPLUSNET Remplissage sel adoucisseur Mars 2022	31/03	220059	8,73	8,73
AUPLUSNET Remplissage sel adoucisseur Juin 2022	30/06	220077	8,73	8,73
Total			352,87	352,87
TOTAL DE LA CLE			352,87	352,87

113 - RELEVÉ CPTEURS NOY. (O) (100000/100000)

610381 Frais relevé Noyau	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
AQUATEL Relevé annuel énergie et répartition	30/06	220078	575,52	575,52
Total			575,52	575,52
TOTAL DE LA CLE			575,52	575,52

115 - ASCENSEUR (O) (100000/100000)

610100 Ascenseur - Contrôle	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
BTV Contrôle périodique ascenseur 2021-2022	09/11	220028	118,81	118,81
Total			118,81	118,81
610110 Ascenseur - Maintenance	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CAR - KONE Entretien ascenseur 07/2021 - 08/2021	01/07	921007	199,53	199,53
KONE Entretien ascenseur 09/2021 - 08/2022	20/08	220011	1 233,04	1 233,04
KONE Entretien ascenseur 07/2022 - 08/2022 => CAR	31/08	921008	-205,51	-205,51
NICOLAS HOOLANS Nettoyage cuvette ascenseur	09/04	220061	296,45	296,45
Total			1 523,51	1 523,51
TOTAL DE LA CLE			1 642,32	1 642,32

152 - TRAVAUX NOYAU (P) (100000/100000)

610770 Bâtiment - travaux divers (p)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
ARSENE LUPIN Réparation gâche électrique	17/01	220041	197,84	
Total			197,84	
TOTAL DE LA CLE			197,84	

153 - FRAIS DIVERS NOYAU (P) (100000/100000)

613001 Hono. prestations particulières	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
SYNDIC L9 Honoraires dépannage vitre cassée extérieure	08/11	220027	202,92	
SYNDIC L9 Honoraires mise à jour des statuts 2020	21/04	220062	125,24	
SYNDIC L9 Honoraires dépannage éclairage 1er étage	20/06	220075	55,66	
SYNDIC L9 Honoraires dépannage ascenseur	20/06	220075	27,83	
SYNDIC L9 Honoraires dépannage éclairage ascenseur	20/06	220075	13,92	
Total			425,57	
616100 Frais AG (noyau)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
UCM Location salle + boissons AG du 15/11/2021	30/11	220032	170,61	
SYNDIC L9 Envois recommandés convocation AG du 15/11/2021	17/12	220034	7,17	
Total			177,78	
TOTAL DE LA CLE			603,35	

201 - SYNDIC SITE (O/P) (100000/100000)

613002 Honoraires syndic (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	1 786,72	893,36
Total			1 786,72	893,36
TOTAL DE LA CLE			1 786,72	893,36

202 - ENTRETIEN COMMUNS (O) (100000/100000) (suite)

610511 Nettoyage parties comm (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	546,24	546,24
Total			546,24	546,24
610750 Entretien sous-sol (site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	17,16	17,16
Total			17,16	17,16
TOTAL DE LA CLE			563,40	563,40

203 - DEPANNAGE-ENTRETIEN (O) (100000/100000)

610271 Vidéosurveillance (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	47,86	47,86
Total			47,86	47,86
610411 Entretien portails (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	88,59	88,59
Total			88,59	88,59
610590 Entretien-dépannages (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	29,38	29,38
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	414,14	414,14
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	52,15	52,15
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	210,92	210,92
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	5,78	5,78
Total			712,37	712,37
610740 Entretien ventilation (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	312,96	312,96
Total			312,96	312,96
TOTAL DE LA CLE			1 161,78	1 161,78

204 - GESTION DECHETS SITE (O) (100000/100000)

610512 Nettoyage loc poub (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	254,48	254,48
Total			254,48	254,48
610540 Gestion déchets (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	4 488,41	4 488,41
Total			4 488,41	4 488,41
TOTAL DE LA CLE			4 742,89	4 742,89

205 - ELECTRICITE SITE (O) (100000/100000)

612130 Electricité part. comm. (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	2 219,77	2 219,77
Total			2 219,77	2 219,77
TOTAL DE LA CLE			2 219,77	2 219,77

206 - PROTECT.INCENDIE SITE (O) (100000/100000) (suite)

610000 Prot anti-inc - Entr (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	85,24	85,24
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	732,93	732,93
Total			818,17	818,17
610010 Prot anti-inc - Ext, dév (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	96,97	96,97
Total			96,97	96,97
610090 Prot anti-inc - Tél cent (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	39,96	39,96
Total			39,96	39,96
612012 Eau incendie (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	282,30	282,30
Total			282,30	282,30
TOTAL DE LA CLE			1 237,40	1 237,40

208 - EXTERIEURS SITE (O) (100000/100000)

610600 Entretien espaces verts (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	656,59	656,59
Total			656,59	656,59
TOTAL DE LA CLE			656,59	656,59

211 - EAU COMMUNE SITE (O) (100000/100000)

612010 Eau privative (CD)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	237,95	237,95
Total			237,95	237,95
612011 Eau parties communes (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	18,44	18,44
Total			18,44	18,44
TOTAL DE LA CLE			256,39	256,39

251 - ASSURANCES SITE (P) (100000/100000)

614000 Assurance incendie	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	1 457,51	
Total			1 457,51	
614600 Assurance protection juridique	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	18,63	
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	115,94	
Total			134,57	
TOTAL DE LA CLE			1 592,08	

252 - TRAVAUX SITE (P) (100000/100000)

610091 Prot ant-inc-Autres trav (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	82,31	
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	20,18	
Total			102,49	

252 - TRAVAUX SITE (P) (100000/100000) (suite)

610771 Travaux - réparations (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	234,94	
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	2 183,73	
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	22,73	

Total 2 441,40

TOTAL DE LA CLE 2 543,89

253 - FRAIS DIVERS SITE (P) (100000/100000)

613004 Hon. prest. part. (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	841,33	
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	20,90	

Total 862,23

613030 Honoraires autres (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	198,05	

Total 198,05

614701 Ass.-franchise/sinistre (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	36,82	

Total 36,82

616101 Frais AG (Site)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	1,79	
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	210,10	

Total 211,89

TOTAL DE LA CLE 1 308,99

422 - DECOMPTE AQUATEL 2021-22 (9045,17/9045,17)

642500 Décompte chauffage et eau	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	1 927,35	1 927,35
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	6 542,30	6 542,30

Total 8 469,65 8 469,65

TOTAL DE LA CLE 8 469,65 8 469,65

508 - JARDINS PRIVATIFS (O) (238,69/238,69)

610605 Q/P Jardins privés	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PDBD Le Site Décompte 2021/2022	30/06	220079	525,42	525,42

Total 525,42 525,42

TOTAL DE LA CLE 525,42 525,42

T O T A L D E P E N S E S O R D I N A I R E S 45 452,39 36 609,24

ACP Partielle Port du Bon Dieu - C

Avenue Albert 1er, 28
B-5000 Namur

N° BCE : 0544.539.390
N° compte : BE04 0689 0330 3231
N° épargne : BE55 0882 7186 6844



portdubondieu@ludwig9.be

Récapitulatif des charges

Période du 01/07/2021 au 30/06/2022

DI-C Port du Bon Dieu - C
Avenue Albert Ier, 28
B-5000 Namur
Belgique
Edition au 31/10/2022

DEPENSES FONDS DE RESERVE

999 - FDRS FRAIS NON REPARTIS (0/0)

611400 FDRS - Divers	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
AG 2021 - Solde KONE en FDRS	16/12	921005	-35,92	
LAURENT CHRISTIAN Remplacement 2 vases sanitaires	31/03	220058	2 566,51	
SYNDIC L9 Honoraires suivi trvx remplac. vase expansion chauffage	29/04	220063	153,07	
Total			2 683,66	
744000 FDRS - Indemnités emménagement	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
YELLOW HOUSE Indemnité emménagement DELBAEN	05/11	921004	-50,00	
BOULET Indemnité emménagement PIRE	16/11	921003	-50,00	
Total			-100,00	
744100 FDRS - Produits divers	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
ACP Non respect du ROI / Cab. médical Duvieusart	06/10	921002	-50,00	
Total			-50,00	
751000 FDRS - Intérêts/frais épargne	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
EPARGNE Intérêts/frais bancaires	01/07		1,56	
EPARGNE Intérêts/frais bancaires	01/07		-10,42	
EPARGNE Intérêts/frais bancaires	01/10		0,07	
EPARGNE Intérêts/frais bancaires	01/10		-0,48	
EPARGNE Intérêts/frais bancaires	03/01		0,25	
EPARGNE Intérêts/frais bancaires	03/01		-0,10	
EPARGNE Intérêts/frais bancaires	03/01		-1,54	
EPARGNE intérêts/frais bancaires	01/04		0,17	
EPARGNE intérêts/frais bancaires	01/04		-1,14	
Total			-11,63	
TOTAL DE LA CLE			2 522,03	
TOTAL DEPENSES FONDS DE RESERVE			2 522,03	



02 - Bilan avant répartition Assoc. partielle

SYNDIC L9 le 31/10/2022

SR à 12:44

-1-

DI-C Port du Bon Dieu - C

Jusqu'au 30/06/2022

ACTIF**Q/P Fonds Assoc.Principale**

QP Fonds de roulement perm Site (291010) 5 012,63

QP Fonds de réserve site (291020) 20 545,99

25 558,62

Stock

Propriétaires débiteurs (voir balance)

2 061,94

Comptes de régularisation

Ch. à reporter - Ent ascens (490100) 205,51

Sinistres (499500) 420,00

Arrondis (499900) 0,12

625,63

Banques

FDRS - BE55 0882 7186 6844 (550000) 20 152,27

FDRO - BE04 0689 0330 3231 (551000) 4 859,18

25 011,45

Charges ordinaires avant répartition

45 452,39

FDRS - Travaux (exercice en cours)

FDRS - Divers (611400) 2 683,66

2 683,66

TOTAL DE L'ACTIF**101 393,69****PASSIF****Fonds de roulement**

FDROP - Fonds de roulement C (100000) 5 000,00

FDROP - Fonds de roulement Site (100010) 5 012,63

10 012,63

Fonds de réserve

FDRS - Fds de réserve (162000) 15 669,43

FDRS - Fds de réserve site (162010) 15 090,07

30 759,50

Propriétaires créditeurs (voir balance)

1 015,64

Anciens propriétaires créditeurs

501,23

Fournisseurs créditeurs (voir balance)

1 919,78

Comptes de régularisation

A reporter / à recevoir (490000) 466,67

466,67

FDRO - Appel / Augmentation fds de roulement

Fonds de roulement appelés (701000) 44 108,68

Acomptes FDRO PDBD Site (701050) -7,99

44 100,69

FDRS - Appel / Divers (exercice en cours)

FDRS - Appels fds réserve (700000) 7 000,00

FDRS - Appels fds réserve Site (700050) 5 455,92

FDRS - Indemnités emménagement (744000) 100,00

FDRS - Produits divers (744100) 50,00

FDRS - Intérêts/frais épargne (751000) 11,63

12 617,55

TOTAL DU PASSIF**101 393,69**



10 - Balance propriétaires

SYNDIC L9 le 31/10/2022
SR à 12:44
-1-

DI-C Port du Bon Dieu - C

Jusqu'au 30/06/2022

COPROPRIETAIRES DEBITEURS

BOULET Indivision (410BOULETIND)	567,93	
LENOBLE Jean (410LENOBLE)	809,52	
LHOIR Martine (410LHOIR)	201,25	
PICQUET - LEFEBVRE (410PICQUET-C10)	393,25	
YELLOW HOUSE BELGIUM SPRL (410YELLOWHOUS)	89,99	
		2 061,94

COPROPRIETAIRES CREDITEURS

de THIER - VAN DEN HAUTE (410DETHIERVANDE)	261,01	
Cabinet Médical Docteur Duvieus (410DUVIEUSART)	206,75	
MASQUELIER - VEEN (410MASQUELIERVE)	276,18	
VAN LAETHEM Roselyne (410VANLAETH)	271,70	
		1 015,64

TOTAL	1 046,30
-------	----------



11 - Balance fournisseurs

SYNDIC L9 le 31/10/2022
SR à 12:44
-1-

DI-C Port du Bon Dieu - C
Jusqu'au 30/06/2022

FOURNISSEURS DEBITEURS

FOURNISSEURS CREDITEURS

AQUATEL (440AQUATEL)	575,52
AUPLUSNET (440AUPLUSNET)	492,91
PDBD Le Site (440PDBDS)	755,75
WEAUTER (440WEAUTER)	95,60

1 919,78

TOTAL

-1 919,78

ACP Partielle Port du Bon Dieu - C

Avenue Albert 1er, 28
B-5000 Namur

N° BCE : 0544.539.390
N° compte : BE04 0689 0330 3231
N° épargne : BE55 0882 7186 6844

LUDWIG
SYNDIC D'IMMEUBLE

portdubondieu@ludwig9.be

Assoc. Partielle : Analyse bilan de l'exercice

SYNDIC L9 le 31/10/2022

SR à 12:44

-1-

DI-C Port du Bon Dieu - C

Jusqu'au 30/06/2022

Fonds de roulement permanent

Le FDROP de l'Association Partielle s'élève à :	5 000,00
La Q/P dans le FDROP de l'Association Principale s'élève à :	5 012,63

Fonds de réserve (FDRS)

Le FDRS de l'Association Partielle à la fin de l'exercice s'élève à :	20 147,40
se décomposant de la manière suivante :	
* solde FDRS des exercices précédents (comptes 162000)	15 669,43
* appel(s) FDRS de l'exercice (compte 700000)	7 000,00
* mouvements créditeurs de l'exercice (voir récapitulatif des charges)	161,63
* factures imputées au FDRS (voir récapitulatif des charges)	-2 683,66
Le solde du compte épargne à la date de clôture est de :	20 152,27
La Q/P dans le FDRS de l'Association Principale à la fin de l'exercice s'élève à	20 545,99
se décomposant de la manière suivante :	
* solde FDRS des exercices précédents (comptes 162010)	15 090,07
* appel(s) FDRS de l'exercice (compte 700050)	5 455,92

Fonds de roulement (FDRO)

Le total des appels FDRO trimestriels s'élève à :	-44 108,68
et correspond en totalité au budget ordinaire voté en assemblée générale	
Le récapitulatif des charges présente un total de charges réelles de :	45 452,39
La différence entre le budget et les charges réelles est donc de :	1 343,71

Analyse des comptes copropriétaires

Les comptes copropriétaires présentent un solde de :	1 046,30
Les copropriétaires suivants sont débiteurs :	
BOULET Indivision (410BOULETIND)	567,93
LENOBLE Jean (410LENOBLE)	809,52
LHOIR Martine (410LHOIR)	201,25
PICQUET - LEFEBVRE (410PICQUET-C10)	393,25
YELLOW HOUSE BELGIUM SPRL (410YELLOWHOUSE)	89,99
	2 061,94
Les comptes avec * sont en procédure huissier	
Les comptes avec ** sont en procédure avocat	

Comptes bancaires

Solde comptes bancaires à la date de clôture	
FDRS - BE55 0882 7186 6844 (550000)	20 152,27
FDRO - BE04 0689 0330 3231 (551000)	4 859,18
	25 011,45

Les soldes des comptes bancaires correspondent aux extraits bancaires.

Assoc. Partielle : Analyse bilan de l'exercice

SYNDIC L9 le 31/10/2022
SR à 12:44
-2-

DI-C Port du Bon Dieu - C
Jusqu'au 30/06/2022

Comptes bancaires (suite)



Assoc. Partielle : Analyse exercice

SYNDIC L9 le 31/10/2022

SR à 12:44

-1-

DI-C Port du Bon Dieu - C

Jusqu'au 30/06/2022

CHARGES COURANTES / BUDGET

Charges ordinaires avant clôture

Prot anti-inc - Entr (Site) (610000)	818,17
Prot anti-inc - Ext, dév (Site) (610010)	96,97
Prot anti-inc - Ext, dév (610011)	594,34
Prot anti-inc - Tél cent (Site) (610090)	39,96
Prot anti-inc-Autres trav (Site) (610091)	102,49
Ascenseur - Contrôle (610100)	118,81
Ascenseur - Maintenance (610110)	1 523,51
Instal. électriques - entretien (610210)	196,02
Vidéosurveillance (Site) (610271)	47,86
San. et chauff. - Ent chaudière (610310)	818,04
Dépannage chaudière (610320)	367,84
Entretien adoucisseur (610340)	95,60
Frais relevé Noyau (610381)	575,52
Entretien portails (Site) (610411)	88,59
Nettoyage et entretien Général (610500)	5 489,04
Nettoyage et entretien Vitres (610501)	653,40
Nettoyage et entretien Autres (610503)	170,83
Nettoyage parties comm (Site) (610511)	546,24
Nettoyage loc poub (Site) (610512)	254,48
Gestion déchets (Site) (610540)	4 488,41
Entretien-dépannages (Site) (610590)	712,37
Entretien espaces verts (Site) (610600)	656,59
Q/P Jardins privatifs (610605)	525,42
Entretien ventilation (Site) (610740)	312,96
Entretien sous-sol (site) (610750)	17,16
Bâtiment - travaux divers (p) (610770)	197,84
Travaux - réparations (Site) (610771)	2 441,40
Eau privative (CD) (612010)	237,95
Eau parties communes (Site) (612011)	18,44
Eau incendie (Site) (612012)	282,30
Sel pour adoucisseur d'eau (612020)	352,87
Electricité parties communes (612100)	3 223,13
Electricité part. comm. (Site) (612130)	2 219,77
Honoraires syndic (613000)	3 407,28
Hono. prestations particulières (613001)	425,57
Honoraires syndic (Site) (613002)	1 786,72
Hon. prest. part. (Site) (613004)	862,23
Honoraires autres (Site) (613030)	198,05
Assurance incendie (614000)	1 457,51
Assurance protection juridique (614600)	134,57
Ass.-franchise/sinistre (Site) (614701)	36,82
Frais AG (noyau) (616100)	177,78
Frais AG (Site) (616101)	211,89
Décompte chauffage et eau (642500)	8 469,65

45 452,39

Budget appelé

-44 108,68

Différence charges / budget

1 343,71

FONDS DE RESERVE ASSOCIATION PARTIELLE (Exercice en cours)

FDRS - Travaux (exercice en cours)

FDRS - Divers (611400)	-2 683,66	-2 683,66
------------------------	-----------	-----------

FDRS - Appel / Divers (exercice en cours)

FDRS - Appels fds réserve (700000)	7 000,00
FDRS - Indemnités emménagement (744000)	100,00
FDRS - Produits divers (744100)	50,00
FDRS - Intérêts/frais épargne (751000)	11,63

7 161,63

Solde FDRS exercice en cours

4 477,97

Assoc. Partielle : Analyse exercice

SYNDIC L9 le 31/10/2022
SR à 12:44
-2-

DI-C Port du Bon Dieu - C

Jusqu'au 30/06/2022

FONDS DE RESERVE ASSOCIATION PARTIELLE (Exercice en cours) (suite)

Fonds de réserve (exercices précédents)

FDRS - Fds de réserve (162000)

15 669,43

15 669,43

Total FDRS disponible (avec exercice en cours)

20 147,40

Compte(s) d'épargne

FDRS - BE55 0882 7186 6844 (550000)

20 152,27

20 152,27

**ACP « Port du Bon Dieu – Noyau C » - Comptes
exercice 2021-2022**

Rapport du commissaire aux comptes

Je soussigné, Monsieur Leyder, commissaire aux comptes de l'association des copropriétaires de la résidence « Port du Bon Dieu – Noyau C », nommé à cet effet par l'assemblée générale du 15 novembre 2021 ; lequel, après vérification de tous les documents comptables de l'exercice 2021-2022, certifie exacts les comptes arrêtés au 30 juin, sans remarques / avec les remarques suivantes¹ :

- Joindre le document en annexe
- à la convocation d'AG.
-
-
-
-
-

Ceci étant dit, les comptes reflètent la réalité de la situation financière de la copropriété. Il est donc proposé à l'assemblée générale de les approuver et de donner décharge au syndic, Syndic L9 scrl.

Ce rapport sera annexé au procès-verbal de l'assemblée générale du 17 novembre 2022.

Fait à NAMUR, le 10/10/2022.

Le Commissaire aux comptes,



¹ Biffer la mention inutile

Port du Bon Dieu - Noyau C						
		Budget 22-23	Budget 21-22	Réalisé 21-22	Réalisé 20-21	Réalisé 19-20
101 - SYNDIC (O/P)	SYNDIC NOYAU (O/P) Honoraires syndic		3.500,00 €	3.407,28 €	3.356,94 €	3.307,34 €
			3.500,00 €	3.407,28 €	3.356,94 €	3.307,34 €
102 - NETTOYAGE COMMUNS (O)	ENTRETIEN COMMUNS NOYAU (O) Nettoyage et entretien Général Nettoyage et entretien Vitres		6.100,00 €	6.142,44 €	6.041,04 €	5.986,32 €
			6.100,00 €	6.142,44 €	6.041,04 €	5.986,32 €
103 - ENTRETIEN-DEPANNAGE (O)	DEPANNAGE-ENTRETIEN NOYAU (O) Menuiserie externe - entretien Entretien adoucisseur Nettoyage et entretien Autres Nettoyage des tapis		450,00 €	462,45 €	261,16 €	435,38 €
			450,00 €	462,45 €	261,16 €	435,38 €
105 - ELECTRICITE COMMUNS (O)	ELECTRICITE NOYAU (O) Electricité communs (EAN 369)		3.500,00 €	3.223,13 €	2.582,82 €	2.845,57 €
			3.500,00 €	3.223,13 €	2.582,82 €	2.845,57 €
106 - PROTECT. INCENDIE (O)	PROTECTION INCENDIE NOYAU Prot anti-inc - Ext, dév Prot anti-inc - Eclairage secou		1.750,00 €	594,34 €	345,55 €	340,61 €
					1.343,54 €	1.317,33 €
			1.750,00 €	594,34 €	1.689,09 €	1.657,94 €
110 - CHAUDIERE NOYAU (O)	CHAUDIERE NOYAU (O) Entretien chaudière Dépannage chaudière		500,00 €	1.185,88 €	369,05 €	465,55 €
			500,00 €	1.185,88 €	369,05 €	465,55 €
112 - ADOUCISSEUR (O)	ADOUCISSEUR (O) Entretien adoucisseur Sel pour adoucisseur d'eau		150,00 €			
				352,87 €	122,95 €	214,67 €
			150,00 €	352,87 €	122,95 €	214,67 €
113 - REL. COMPTEURS (O)	RELEVÉ CPTEURS NOY. (O) Frs rel compt. (Noyau)		550,00 €	575,52 €	531,34 €	529,21 €
			550,00 €	575,52 €	531,34 €	529,21 €
115 - ASCENSEUR (O)	ASCENSEUR (O) Ascenseur - Contrôle Ascenseur - Maintenance		1.500,00 €	118,81 €	115,86 €	112,53 €
				1.523,51 €	1.190,46 €	1.270,53 €
			1.500,00 €	1.642,32 €	1.306,32 €	1.383,06 €
152 - TRAVAUX (P)	TRAVAUX NOYAU (P) Prot ant-inc-Autres trav Travaux téléphonie ascenseur Bâtiment - travaux divers (p)		1.200,00 €			101,94 €
				197,84 €	1.889,03 €	807,00 €
			1.200,00 €	197,84 €	1.889,03 €	908,94 €
153 - FRAIS DIVERS (P)	FRAIS DIVERS NOYAU (P) Hono. prestations particulières Honoraires architectes/ingén. Frs adm - Bur et mat bur Frs admin - Timbres Frais AG Consommations réunion Frais bancaires/rappel Mise en conformité des statuts		600,00 €	425,57 €	288,65 €	255,63 €
				177,78 €	265,74 €	126,49 €
			600,00 €	603,35 €	554,39 €	382,12 €
Total Noyau			19.800,00 €	18.387,42 €	18.704,13 €	18.116,10 €



32 - Bilan après répartition Assoc. partielle

SYNDIC L9 le 31/10/2022

SR à 12:54

-1-

DI-C Port du Bon Dieu - C

Jusqu'au 30/06/2022

ACTIF

Q/P Fonds Assoc. Principale

QP Fonds de roulement perm Site (291010) 5 012,63

QP Fonds de réserve site (291020) 20 545,99

25 558,62

Stock

Propriétaires débiteurs (voir balance)

4 048,13

Comptes de régularisation

Ch. à reporter - Ent ascens (490100) 205,51

Sinistres (499500) 420,00

Arrondis (499900) 0,12

625,63

Banques

FDRS - BE55 0882 7186 6844 (550000) 20 152,27

FDRO - BE04 0689 0330 3231 (551000) 4 859,18

25 011,45

Charges ordinaires (exercice en cours)

45 452,39

Budget fds roulement (exercice en cours)

-44 108,68

Différence charges avec budget

-1 343,76

FDRS - Travaux (exercice en cours)

FDRS - Divers (611400) 2 683,66

2 683,66

TOTAL DE L'ACTIF

57 927,44

PASSIF

Fonds de roulement

FDROP - Fonds de roulement C (100000) 5 000,00

FDROP - Fonds de roulement Site (100010) 5 012,63

10 012,63

Fonds de réserve

FDRS - Fds de réserve (162000) 15 669,43

FDRS - Fds de réserve site (162010) 15 090,07

30 759,50

Q/P Fonds Assoc. Principale

Propriétaires créditeurs (voir balance)

1 591,11

Anciens propriétaires créditeurs

568,19

Fournisseurs créditeurs (voir balance)

1 919,78

Comptes de régularisation

A reporter / à recevoir (490000) 466,67

466,67

FDRS - Appel / Divers (exercice en cours)

FDRS - Appels fds réserve (700000) 7 000,00

FDRS - Appels fds réserve Site (700050) 5 455,92

FDRS - Indemnités emménagement (744000) 100,00

FDRS - Produits divers (744100) 50,00

FDRS - Intérêts/frais épargne (751000) 11,63

12 617,55

TOTAL DU PASSIF

57 935,43



40 - Balance propriétaires

SYNDIC L9 le 31/10/2022
SR à 12:54
-1-

DI-C Port du Bon Dieu - C

Jusqu'au 30/06/2022

COPROPRIETAIRES DEBITEURS

BODSON - MINNE (410BODSONMINNE)	192,61
BOULET Indivision (410BOULETIND)	379,62
DEGEHET Indivision (410DEGEHET)	573,13
GHIGNY - GEORLETTE (410GHIGNYGEORLE)	346,07
LENOBLE Jean (410LENOBLE)	390,82
LHOIR Martine (410LHOIR)	619,30
MASQUELIER - VEEN (410MASQUELIERVE)	391,89
MEULEMANS Marc (410MEULEMANS)	281,46
PICQUET - LEFEBVRE (410PICQUET-C10)	795,21
SANGOÏ Françoise (410SANGOÏ)	65,48
YELLOW HOUSE BELGIUM SPRL (410YELLOWHOUS)	12,54
	4 048,13

COPROPRIETAIRES CREDITEURS

DARMONT - VERMUYTEN (410DARMONTVERMU)	29,86
DELFT - DRAPPIER (410DELFTDRAPPIE)	184,33
de THIER - VAN DEN HAUTE (410DETHIERVANDE)	346,62
Cabinet Médical Docteur Duvieus (410DUVIEUSART)	6,99
LEYDER Richard (410LEYDER-C2-4)	108,42
LEYDER (410LEYDER-C4-3)	156,76
MIN-THOMAS (410MINTHOMAS)	57,00
OLEMANS - MATHYS (410OLEMANSMATHY)	275,78
PICQUET - LEFEBVRE (410PICQUET-C14)	79,90
ROSSIGNOL SERGE (410ROSSIGNOL)	64,57
VAN LAETHEM Roselyne (410VANLAETH)	280,88
	1 591,11

TOTAL	2 457,02
-------	----------



41 - Balance fournisseurs

SYNDIC L9 le 31/10/2022
SR à 12:54
-1-

DI-C Port du Bon Dieu - C
Jusqu'au 30/06/2022

FOURNISSEURS DEBITEURS

FOURNISSEURS CREDITEURS
AQUATEL (440AQUATEL) 575,52
AUPLUSNET (440AUPLUSNET) 492,91
PDBD Le Site (440PDBDS) 755,75
WEAUTER (440WEAUTER) 95,60
1 919,78

TOTAL	-1 919,78
-------	-----------