

## Compte de gestion

N° 0660

**Immeuble** : AVENUE DE-LUSERNA 9  
**Propriétaire** : PPE AVENUE DE-LUSERNA 9

Récapitulatif des écritures au 31 décembre 2023

	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>
<b>ENCAISSEMENTS</b>		
AUTRES ENCAISSEMENTS		37' 904. 05
<b>CHARGES COURANTES</b>		
EAU	20' 413. 35	
ELECTRICITE	2' 107. 45	
ASSURANCES	13' 344. 30	
CONCIERGERIE / CH. SOCIALES	21' 117. 60	
HONORAIRES	24' 000. 00	
FRAIS COMPTABLES ET DIVERS	2' 437. 45	
CHAUFF. ENTR. /VACANTS	258. 75	83' 678. 90
<b>ENTRETIEN ET REPARATIONS</b>		
CONTRATS D' ENTRETIEN	9' 847. 95	
ENTRETIEN APPARTEMENTS & CLES	-40. 25	
ENTRETIEN IMMEUBLE	8' 047. 05	
GROS TRAVAUX DS IMMEUBLE	263' 388. 80	
TRAVAUX SUITE SINISTRE	1' 490. 55	
HONORAIRES S/TRAVAUX	16' 621. 30	299' 355. 40
<b>MOUVEMENTS DE CAPITAUX</b>		
FDS RENOVATION/RESERVES	-169' 629. 65	
ROMPUS	-0. 60	169' 630. 25
<b>TOTAL CHARGES A REPARTIR</b>		175' 500. 00
	383' 034. 30	383' 034. 30

S.E.& O.

**Besson, Dumont, Delaunay & Cie SA**

Route du Grand-Lancy 6A • Case postale 1815 • 1211 Genève 26

Tél. 022 545 66 66 • Fax 022 545 66 99

**Détail des écritures**  
**Annexe au compte de gestion au**

31 décembre 2023

**N° 0660**

**Immeuble** : AVENUE DE-LUSERNA 9  
**Propriétaire** : PPE AVENUE DE-LUSERNA 9

Date	Libellé	Débit	Crédit
	<b><u>AUTRES ENCAISSEMENTS</u></b>		
31. 12. 2023	DE 0874 AV. DE-LUSERNA 9 S/LOC. /PRK/PPE 100,0000% REPORTÉ SUR RECAPITULATION		37'904.05
			<b>37'904.05</b>
	<b><u>EAU</u></b>		
27. 02. 2023	SIG EAU CONSUM. DU 18.02.22 AU 16.02.23	3'387.15	
05. 05. 2023	SIG EAU INTERMEDIAIRE AU 21.04.23	3'703.65	
22. 06. 2023	SIG EAU INTERMEDIAIRE AU 15.06.23	3'187.30	
24. 08. 2023	SIG EAU INTERMEDIAIRE AU 17.08.23	3'650.80	
25. 10. 2023	SIG EAU INTERMEDIAIRE AU 18.10.23	3'589.80	
21. 12. 2023	SIG EAU INTERMEDIAIRE AU 07.12.23 REPORTÉ SUR RECAPITULATION	2'894.65	
		<b>20'413.35</b>	
	<b><u>ELECTRICITE</u></b>		
27. 02. 2023	SIG ELEC. CONSUM. DU 18.02.22 AU 16.02.23	840.65	
05. 05. 2023	SIG ELEC. INTERMEDIAIRE AU 21.04.23	863.45	
22. 06. 2023	SIG ELEC. INTERMEDIAIRE AU 15.06.23	742.15	
24. 08. 2023	SIG ELEC. INTERMEDIAIRE AU 17.08.23	850.10	
25. 10. 2023	SIG ELEC. INTERMEDIAIRE AU 18.10.23	836.50	
21. 12. 2023	SIG ELEC. INTERMEDIAIRE AU 07.12.23	674.60	
31. 12. 2023	FORFAIT ELECTRICITE CHAUFFERIE REPORTÉ SUR RECAPITULATION		2'700.00
		<b>4'807.45</b>	<b>2'700.00</b>
		<b>2'107.45</b>	
	<b><u>ASSURANCES</u></b>		
01. 01. 2023	GENERALI BATIME NT + RC 31.12.23 REPORTÉ SUR RECAPITULATION		13'344.30
		<b>13'344.30</b>	
	<b><u>CONCIERGERIE / CH. SOCIALES</u></b>		
25. 01. 2023	DUARTE OCTAVIO CONCIERGERIE MENSUELLE	H	1'759.80
25. 02. 2023	DUARTE OCTAVIO CONCIERGERIE MENSUELLE	H	1'759.80
25. 03. 2023	DUARTE OCTAVIO CONCIERGERIE MENSUELLE	H	1'759.80
25. 04. 2023	DUARTE OCTAVIO CONCIERGERIE MENSUELLE	H	1'759.80
25. 05. 2023	DUARTE OCTAVIO CONCIERGERIE MENSUELLE	H	1'759.80
25. 06. 2023	DUARTE OCTAVIO CONCIERGERIE MENSUELLE	H	1'759.80
25. 07. 2023	DUARTE OCTAVIO CONCIERGERIE MENSUELLE	H	1'759.80
25. 08. 2023	DUARTE OCTAVIO CONCIERGERIE MENSUELLE	H	1'759.80
25. 09. 2023	DUARTE OCTAVIO CONCIERGERIE MENSUELLE	H	1'759.80
25. 10. 2023	DUARTE OCTAVIO CONCIERGERIE MENSUELLE	H	1'759.80
25. 11. 2023	DUARTE OCTAVIO CONCIERGERIE MENSUELLE	H	1'759.80
05. 12. 2023	DUARTE OCTAVIO CONCIERGERIE MENSUELLE REPORTÉ SUR RECAPITULATION	H	1'759.80
		<b>21'117.60</b>	
	<b><u>HONORAIRES</u></b>		
31. 12. 2023	HONOR. GESTION PPE 31.12.2023		24'000.00

**Détail des écritures**  
**Annexe au compte de gestion au**

31 décembre 2023

**N° 0660**

**Immeuble** : AVENUE DE-LUSERNA 9  
**Propriétaire** : PPE AVENUE DE-LUSERNA 9

Date	Libellé	Débit	Crédit
	REPORTE SUR RECAPITULATION	24' 000.00	
	<b><i>FRAIS COMPTABLES ET DIVERS</i></b>		
27. 01. 2023	SIGNA-TERRE SA SURV. ENERGETIQUE 22	323. 10	
21. 03. 2023	CGI COTISATION 2023	1' 077. 00	
24. 04. 2023	CALCUL IDC 2022	120. 00	
24. 04. 2023	TVA 7, 70% S/120. 00	9. 25	
12. 10. 2023	SIGNA-TERRE SA SURV. ENERGETIQUE 23	323. 10	
31. 12. 2023	MENUS FRAIS AU 31. 12	585. 00	
	REPORTE SUR RECAPITULATION	2' 437. 45	
	<b><i>CHAUFF. ENTR. /VACANTS</i></b>		
01. 03. 2023	0874. 00003. 04 DECOMPTE CHAUFFAGE	258. 75	
	REPORTE SUR RECAPITULATION	258. 75	
	<b><i>CONTRATS D'ENTRETIEN</i></b>		
06. 01. 2023	GILGEN DOOR SYS ENTR. PORTE AUTO. 23	H 702. 75	
28. 02. 2023	REALIFT SA ENTR. ASCENSEUR 23	H 2' 853. 60	
28. 02. 2023	TYCO INT. SYST. ECLAIRAGE SECOURS 23	H 620. 60	
14. 03. 2023	ECTA SA ENTR. ABRI-PC 22-23	H 355. 90	
30. 03. 2023	CGC ENERGIE SA CONTRAT GAINES VENTIL. 23	H 1' 972. 55	
12. 06. 2023	CANAL. SERVICES ENTR. CANALISATION EU/EC 23	H 1' 659. 55	
12. 10. 2023	SWISS EXUTOIRE ENTR. EXUTOIRE FUMEE 23	H 104. 45	
27. 10. 2023	CUIVRETOUT SA ENTR. TOITURE 23	H 1' 238. 55	
27. 10. 2023	JODRY EDCO CONTROLE ANNUEL SECURITE	H 340. 00	
	REPORTE SUR RECAPITULATION	9' 847. 95	
	<b><i>ENTRETIEN APPARTEMENTS &amp; CLES</i></b>		
20. 12. 2023	KLEIN & CIE OUVERTURE PORTE AP. 05	H 241. 45	
31. 12. 2023	MOK BRIANNA SIS PART. FA. KLEIN AP. 05		254. 45
31. 12. 2023	PRO SERRURE OUVERTURE PORTE AP. 05	H 193. 85	
31. 12. 2023	RED SANITAIRES RECHERCHE FUITE AP. 05	H 311. 50	
31. 12. 2023	MOK BRIANNA PART. FA. DIVERSES AP. 05		532. 60
	REPORTE SUR RECAPITULATION	746. 80	787. 05
			40. 25
	<b><i>ENTRETIEN IMMEUBLE</i></b>		
13. 02. 2023	SENALADA CHAUFF RECHERCHE ODEURS PRK	H 209. 70	
28. 02. 2023	BORGA TOITURES REF. JOINT DILATATION TOIT	H 818. 50	
14. 03. 2023	CREAJARDINS SA ELAGAGE PEUPLIER	H 2' 972. 00	
30. 03. 2023	CARLICENTE SA REPOSE PLINTHE PALIER 3EM	H 184. 15	
30. 03. 2023	LUMITEL SA REMPL. LUMINAIRE ENTREE	H 328. 00	
26. 05. 2023	LUMITEL SA CONTR. INSTAL. ELEC. S/SOL	H 252. 00	
12. 06. 2023	REALIFT SA REMPL. ECLAIRAGE ASC.	H 541. 25	
26. 06. 2023	VOGT ARNO PART. FA. FONSECA		496. 00
28. 06. 2023	LUMITEL SA REP. BOUTON POUSSOIR PRK	H 127. 00	
27. 07. 2023	SENALADA CHAUFF REMPL. PIECES CHAUFF.	H 256. 85	

**Détail des écritures**  
**Annexe au compte de gestion au**

31 décembre 2023

**N° 0660**

**Immeuble** : AVENUE DE-LUSERNA 9  
**Propriétaire** : PPE AVENUE DE-LUSERNA 9

Date	Libellé		Débit	Crédit
14. 09. 2023	LUMITEL SA	REmpl. ECLAIRAGES PARKING	H 340. 00	
27. 10. 2023	SICLI SA	RECHARGE EXTINCTEUR	H 869. 90	
27. 11. 2023	CGC ENERGIE SA	REmpl. ROULEMENTS VENTIL.	H 972. 00	
27. 11. 2023	REALIFT SA	DEPANNAGE ASC.	H 671. 70	
		REPORTE SUR RECAPITULATION		8' 543. 05
				8' 047. 05
		<b><u>GROS TRAVAUX DS IMMEUBLE</u></b>		
27. 04. 2023	BERTOLIT SA	DIAG. AMIANT. REMPL. COLONNE	H 3' 186. 60	
06. 09. 2023	COLONNE ART	REmpl. COLONNES ACOMPTE 1	H 72' 000. 00	
26. 10. 2023	COLONNE ART	REmpl. COLONNES ACOMPTE 2	H 72' 000. 00	
11. 12. 2023	NOVACITY SA	DIAG. SUBST. DANG. REMPL. COL	H 9' 202. 20	
15. 12. 2023	COLONNE ART	REmpl. COLONNES ACOMPTE 3	H 72' 000. 00	
31. 12. 2023	COLONNE ART	REmpl. COLONNES	H 24' 000. 00	
31. 12. 2023	COLONNE ART	SOLDE REMP. COLONNES	H 11' 000. 00	
		REPORTE SUR RECAPITULATION		263' 388. 80
		<b><u>TRAVAUX SUITE SINISTRE</u></b>		
30. 03. 2023	CGC ENERGIE SA	REmpl. FUSIBLE VENTIL.	H 209. 75	
12. 06. 2023	FONSECA F.	2023-3003 REF. PEINTURE	H 1' 202. 20	
31. 12. 2023	SENALADA CHAUFF	CONTR. RADIATEUR AP. 72	H 209. 70	
31. 12. 2023	CUIVRETOUT SA	CONTROLE TERRASSE	H 358. 10	
31. 12. 2023	GENERALI	2023-3023 FA. DIVERSES		1' 767. 45
31. 12. 2023	DE PASCALI G. SA	2023-3023 REF. PEINTURE	H 1' 366. 10	
31. 12. 2023	MONTEFUSCO ET F	2023-3023 REF. PARQUETS	H 1' 669. 15	
31. 12. 2023	GENERALI	2023-3023 FA. MONTEFUSCO		1' 757. 00
		REPORTE SUR RECAPITULATION		5' 015. 00
				3' 524. 45
				1' 490. 55
		<b><u>HONORAIRES S/TRAVAUX</u></b>		
31. 12. 2023	HONORAIRES S/TRAVAUX	5. 00% S/308' 659. 20		15' 432. 95
31. 12. 2023		TVA 7. 70% S/15' 432. 95		1' 188. 35
		REPORTE SUR RECAPITULATION		16' 621. 30
		<b><u>FDS RENOVATION/RESERVES</u></b>		
01. 01. 2023	DIFF. BUDGET 22	TRANS. POUR PAIEMENT		21' 584. 42
22. 06. 2023	BANQUE MIGROS	DIFF. BUDGET 2022		21' 584. 42
22. 06. 2023	BANQUE MIGROS	ATTRIBUTION 2023		75' 000. 00
31. 12. 2023	MIGROS	PRELEVEMENT P/GROS TVX 23		263' 000. 00
31. 12. 2023	MIGROS	PART ECONOM. 23		10' 370. 35
31. 12. 2023	PART ECONOM. 23	POUR TRAVAUX 2024		8' 000. 00
		REPORTE SUR RECAPITULATION		114' 954. 77
				284' 584. 42
				169' 629. 65
		<b><u>ROMPUS</u></b>		
01. 01. 2023	ROMPUS AU	31. 12. 2022		0. 60
		REPORTE SUR RECAPITULATION		0. 60