

Jean Vives XII
 Av Dr Lemoine 11
 1070 Anderlecht
 N° ent. : 0829.987.131
 Exercice : du 01/09/2021 au 31/08/2022

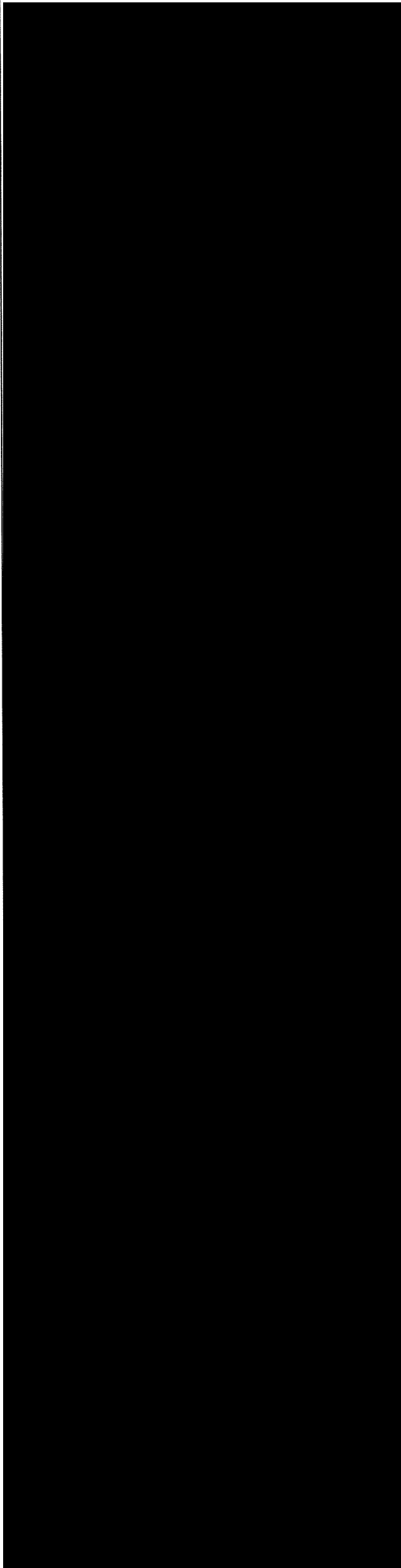
Bilan après répartition au 31/08/2022

ACTIF		PASSIF	
311 - Stocks clés	292.66	1620 - Fonds de réserve garage	1 912.60
312 - Stocks badges	163.48	1621 - Fonds de réserve	417 257.65
314 - Stock télécommandes	167.27	41 - Créances	3 398.93
4100 - Acompte de fonds de réserve appelé	12 967.60	416001 - Sinistres	4 415.02
4101 - Acompte de fonds de roulement appelé	30 991.12	440 - Fournisseurs	718.22
417 - Créances douteuses	-2 023.75	4992 - Arrondis créditeurs	0.16
550 - Compte vue Réserve	361 137.40		
<i>BE78 1325 1806 2186</i>	<i>361 137.40</i>		
551 - Compte vue Roulement	24 006.80		
<i>BE51 1325 0750 6162</i>	<i>24 006.80</i>		
	427 702.58		427 702.58

Jean Vives XII
 Av Dr Lemoine 11
 1070 Anderlecht
 N° ent. : 0829.987.131
 Exercice : du 01/09/2021 au 31/08/2022

Bilan après répartition au 31/08/2022

ACTIF		PASSIF	
311 - Stocks clés	292.66	1620 - Fonds de réserve garage	1 912.60
<i>Stocks clés</i>	292.66	<i>Report exercice précédent</i>	1 912.60
312 - Stocks badges	163.48	1621 - Fonds de réserve	417 257.65
<i>Stocks badges</i>	163.48	<i>Fonds de réserve</i>	46 453.47
314 - Stock télécommandes	167.27	<i>Report exercice précédent</i>	370 804.18
<i>Stock télécommandes</i>	167.27	41 - Créances	3 398.93
4100 - Acompte de fonds de réserve appelé	12 967.60	<i>Créances</i>	3 398.93
	0.40	416001 - Sinistres	4 415.02
	439.20	<i>Sinistres</i>	4 415.02
	0.40	440 - Fournisseurs	718.22
	292.80	<i>AIB Vincotte</i>	313.24
	146.40	<i>Acerta asbl</i>	859.98
	488.01	<i>B.E.G.T SPRL</i>	-6 756.82
	390.42	<i>Bruneau</i>	- 247.38
	439.20	<i>Bruxelles Propreté</i>	577.17
	439.20	<i>Engie electrabel</i>	4 691.50
	488.01	<i>Immobilier Delrot</i>	-1 322.00
	173.74	<i>Immopro-services</i>	- 477.95
	146.40	<i>La vidange loiseau</i>	242.96
	162.67	<i>Nexity</i>	2 419.84
	327.74	<i>Schindler SA</i>	104.94
	162.67	<i>Techem</i>	222.64
	748.28	<i>VAN CAMPENHOUDT</i>	90.10
	439.20	4992 - Arrondis créditeurs	0.16
	227.74	<i>Arrondis créditeurs</i>	0.16
	227.74		
	683.22		
	227.74		
	227.74		
	325.34		
	585.60		
	910.96		
	227.74		
	650.68		
	146.40		
	-60.24		
	439.20		
	488.01		
	650.68		
	683.22		
	227.74		
	488.01		
	325.34		

ACTIF	PASSIF
4101 - Acompte de fonds de roulement appelé	
	<p>30 991.12</p> <p>- 488.98</p> <p>671.76</p> <p>- 358.25</p> <p>92.19</p> <p>-1 410.11</p> <p>73.70</p> <p>- 371.40</p> <p>- 169.33</p> <p>206.64</p> <p>-49.13</p> <p>- 105.87</p> <p>- 253.15</p> <p>1 290.35</p> <p>- 393.09</p> <p>-0.40</p> <p>73.70</p> <p>545.29</p> <p>73.70</p> <p>- 736.12</p> <p>-1 743.22</p> <p>- 926.49</p> <p>825.84</p> <p>1 876.82</p> <p>73.70</p> <p>-1 179.05</p> <p>- 404.37</p> <p>92.19</p> <p>73.70</p> <p>- 175.36</p> <p>186.03</p> <p>- 328.87</p> <p>- 472.87</p> <p>-1 261.02</p> <p>1 161.34</p> <p>94.86</p> <p>101.07</p> <p>- 372.72</p> <p>13 687.70</p> <p>10 169.00</p> <p>- 158.96</p> <p>- 343.94</p> <p>-1 969.26</p> <p>- 847.06</p> <p>- 232.12</p> <p>-1 527.54</p> <p>- 313.45</p> <p>1 056.31</p> <p>- 210.51</p> <p>137.05</p> <p>- 512.13</p>

ACTIF	PASSIF
	5 202.51
	- 193.79
	- 103.17
	- 595.31
	73.70
	92.70
	- 489.89
	1 712.02
	5 282.01
	1 446.44
	-50.39
	- 704.28
	- 645.78
	23.08
	731.14
	- 202.87
	-1 663.61
	-1.00
	- 444.43
	1 705.66
	- 513.65
	- 458.55
	-1 964.39
	-65.65
	- 392.10
	- 527.88
	-17.45
	73.70
	-0.05
	73.70
	-1 183.44
	145.33
	73.70
	-97.38
	7 285.38
	-9.64
	-2 823.07
	- 302.66
	1 399.83
	194.60
	1 159.01
	- 601.34
	- 360.86
	649.76
	- 638.00
	- 726.07
	- 455.37
	57.91
	73.70
	-80.76

ACTIF		PASSIF
	- 683.22	
	128.82	
	7 967.83	
	- 147.07	
	- 323.05	
	- 120.13	
	91.69	
	-2 078.38	
	230.18	
	1 053.57	
	- 265.70	
	- 541.60	
	- 661.73	
	93.72	
	- 145.03	
417 - Créances douteuses	-2 023.75	
	-1 374.11	
	405.76	
	25.90	
	-1 195.46	
	17.00	
	- 214.26	
	- 260.80	
	572.22	
550 - Compte vue Réserve	361 137.40	
BE78 1325 1806 2186	361 137.40	
551 - Compte vue Roulement	24 006.80	
BE51 1325 0750 6162	24 006.80	
427 702.58		427 702.58

Jean Vives XII
Av Dr Lemoine 11
1070 Anderlecht
N° ent. : 0829.987.131
Exercice : du 01/09/2021 au 31/08/2022

Journal Classes 1 (Capitaux) avant répartition

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
1620	01/09/2021	Report exercice précédent	Solde précédent	0.00	1 912.60	-
Total 1620 - Fonds de réserve garage :				0.00	1 912.60	(C) 1 912.60
1621	01/09/2021	Report exercice précédent	Solde précédent	0.00	370 804.18	-
1621	30/11/2021	Dotation 1T	OD	0.00	16 608.06	-
1621	28/02/2022	Dotation 2T	OD	0.00	16 608.06	-
1621	31/05/2022	Dotation 3T	OD	0.00	16 608.06	-
1621	31/08/2022	Créance Perdu - So Be Gorgeous	OD	19 978.77	0.00	-
1621	31/08/2022	Dotation 4T	OD	0.00	16 608.06	-
Total 1621 - Fonds de réserve :				19 978.77	437 236.42	(C) 417 257.65
TOTAL CLASSES 1 (CAPITAUX) :				19 978.77	439 149.02	(C) 419 170.25

Jean Vives XII
 Av Dr Lemoine 11
 1070 Anderlecht
 N° ent. : 0829.987.131
 Exercice : du 01/09/2021 au 31/08/2022

Journal Classes 6 (Charges) avant répartition

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
610	22/08/2022	Heres Tiberiu - 34-Remise en place panneau signalisation	Facture	24.77	0.00	-
Total 610 - Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs :				24.77	0.00	(D) 24.77
61000	17/01/2022	Sicli Fire 6251714	Facture	301.87	0.00	-
Total 61000 - Contrats d entretien :				301.87	0.00	(D) 301.87
61001	17/07/2022	Sicli - 6309237 - Foamex 6 M1-M5	Facture	953.71	0.00	-
Total 61001 - Extincteurs d incendie :				953.71	0.00	(D) 953.71
61003	29/10/2021	Sicli - 6243178 - Charge mousse 6L	Facture	203.64	0.00	-
61003	29/10/2021	Sicli - 6243177 - Charge mousse 6L	Facture	67.88	0.00	-
61003	10/03/2022	Sicli - 6275581 - Devidoir - bobine - tuyau	Facture	395.33	0.00	-
Total 61003 - Lutte anti-incendie autres :				666.85	0.00	(D) 666.85
61010	15/04/2022	AIB Vincotte 9220056046 - visite 13/04/2022	Facture	313.24	0.00	-
61010	19/08/2022	AIB Vincotte - 9220116043 - visite 17/08/2022	Facture	313.24	0.00	-
Total 61010 - Contrôle ascenseurs :				626.48	0.00	(D) 626.48
61011	01/01/2022	Schindler - 330452420 - 01/2022 - 06/2022	Facture	4 001.42	0.00	-
61011	03/01/2022	Schindler - 330452419 - 01/2022 - 12/2022	Facture	671.87	0.00	-
61011	29/06/2022	Schindler - 330459570 - 07/2022 - 12/2022	Facture	4 001.42	0.00	-
Total 61011 - Contrat d entretien ascenseurs :				8 674.71	0.00	(D) 8 674.71
61012	22/12/2021	Schindler 450116662 réparation	Facture	492.64	0.00	-
61012	31/08/2022	Schindler - 470222922 - dépannage	Facture	104.94	0.00	-
Total 61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d entretien :				597.58	0.00	(D) 597.58
61013	01/09/2021	Proximus - 7105857354	Facture	24.13	0.00	-
61013	01/10/2021	Proximus 7106453597	Facture	24.13	0.00	-
61013	01/11/2021	Proximus - 7107044412	Facture	24.13	0.00	-
61013	01/12/2021	Proximus 7107631773	Facture	24.13	0.00	-
61013	01/01/2022	Proximus 7201044185	Facture	24.63	0.00	-
61013	01/02/2022	Proximus 7201629927	Facture	26.41	0.00	-
61013	01/03/2022	Proximus 7202202817	Facture	24.63	0.00	-
61013	01/04/2022	Proximus 7202789581	Facture	24.63	0.00	-
61013	01/05/2022	Proximus 7203367364	Facture	38.61	0.00	-
61013	01/06/2022	Proximus - 7203945524	Facture	39.61	0.00	-
61013	01/07/2022	Proximus - 7204519884	Facture	24.63	0.00	-
61013	01/08/2022	Proximus - 7205094081	Facture	25.36	0.00	-
Total 61013 - Téléphone d urgence ascenseurs :				325.03	0.00	(D) 325.03
61016	21/09/2021	Engie - 118 161 006 783 - 27/10/2020 - 20/09/2021	Facture	47.03	0.00	-
61016	14/12/2021	Engie - 117 011 427 492 - 11/2021 - 12/2021	Facture	186.00	0.00	-
61016	14/02/2022	Engie - 117 011 445 876 - 01/2022 - 02/2022	Facture	186.00	0.00	-

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
61016	14/04/2022	Engie 117 051 494 538 03-04/2022	Facture	186.00	0.00	-
61016	14/06/2022	Engie - 117 011 502 753 - 05/2022 - 06/2022	Facture	186.00	0.00	-
61016	15/08/2022	Engie - 117 021 590 856 - 07/2022 - 08/2022	Facture	186.00	0.00	-
61016	31/08/2022	Engie - 118 161 118 577 - 21/09/2021 - 24/10/2022	Facture	1 337.61	0.00	-
Total 61016 - Electricité ascenseurs - EAN5632 :				2 314.64	0.00	(D) 2 314.64
61022	17/01/2022	AVL Multi Service2022/010 rempl. horloge	Facture	172.78	0.00	-
61022	04/02/2022	AVL multi services 2022/036 - rempl. tube TL par Leds	Facture	180.20	0.00	-
61022	21/02/2022	AVL Multi Services - 2022/064 - modif éclairages hall + rempl spots	Facture	885.10	0.00	-
Total 61022 - Autre entretien installations électriques :				1 238.08	0.00	(D) 1 238.08
61027	16/12/2021	AVL multi Services 2021/347 - 4 détecteurs de fumée	Facture	199.07	0.00	-
Total 61027 - Extracteurs d air et de fumée :				199.07	0.00	(D) 199.07
61031	31/08/2022	Décompte de chauffe 2021/2022	OD	1 731.07	0.00	-
Total 61031 - Contrats d'entretien :				1 731.07	0.00	(D) 1 731.07
61032	31/08/2022	Décompte de chauffe 2021/2022	OD	3 131.97	0.00	-
61032	31/08/2022	Décompte de chauffe 2021/2022	OD	227.17	0.00	-
61032	31/08/2022	Décompte de chauffe 2021/2022	OD	1 966.24	0.00	-
Total 61032 - Autre entretien installations de chauffage :				5 325.38	0.00	(D) 5 325.38
61036	23/08/2022	Van Campenhoudt - 2022-196 - Ouverture vanne eau froide colonne SDB	Facture	90.10	0.00	-
Total 61036 - Autre entretien conduites d eau :				90.10	0.00	(D) 90.10
61037	03/09/2021	Van Campenhoudt - 2021-254 - Nettoyage et curage égouts	Facture	2 946.80	0.00	-
61037	12/10/2021	La vidange loiseau - 4100851 - vidange + nettoyage avaloirs	Facture	242.96	0.00	-
61037	22/03/2022	Van Campenhoudt rempl vanne d'arrêt eau chaude suite fuite	Facture	508.80	0.00	-
61037	19/04/2022	Van Campenhoudt 2022-105 curage des égouts	Facture	2 946.80	0.00	-
Total 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage :				6 645.36	0.00	(D) 6 645.36
61038	16/09/2021	Techem 67311- compteur eau chaude	Facture	2 988.51	0.00	-
61038	18/01/2022	FAR Techem 77501 Frais relevé	OD	0.00	2 003.19	-
61038	18/01/2022	Techem 77501 - frais admin relevé	Facture	2 003.19	0.00	-
61038	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	0.00	5 214.34	-
61038	31/08/2022	Techem - 9348 - frais de relevé	Facture	222.64	0.00	-
Total 61038 - Compteurs et relevé des compteurs :				5 214.34	7 217.53	(C) 2 003.19
61039	31/08/2022	Décompte de chauffe 2021/2022	OD	416.08	0.00	-
Total 61039 - Autres :				416.08	0.00	(D) 416.08
61041	05/10/2021	All Access - 2108385 - Entretien portail	Facture	153.47	0.00	-
61041	17/03/2022	Viper - F22.0331 - F22.0333	Facture	42.18	0.00	-
61041	17/03/2022	Clabots - 21/2/4004 - Alimentation SOONE 12V 5A	Facture	115.58	0.00	-
61041	24/03/2022	Diverse réparation porte garage	Facture	165.00	0.00	-
61041	22/08/2022	Viper - F22.0334 - entretien grille -1	Facture	115.72	0.00	-
61041	22/08/2022	Viper - F22.0332-Barrière	Facture	42.67	0.00	-

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
		bloquée				
Total 61041 - Entretien porte de garage :				634.62	0.00	(D) 634.62
61046	17/03/2022	Serrurerie Express 2022/064 F+P serrures local poubelle	Facture	265.00	0.00	-
Total 61046 - Fournitures et pose serrure :				265.00	0.00	(D) 265.00
61047	07/02/2022	Vitrierie Rousseau - 220034 - Rempl. vitre en chassis	Facture	302.10	0.00	-
61047	05/07/2022	Vitrierie Rousseau - 220163 - Rempl. vitrage en chassis	Facture	328.60	0.00	-
Total 61047 - Fournitures et poses châssis :				630.70	0.00	(D) 630.70
61050	30/09/2021	Belmmar 806/2021 - rempl. concierge 23/09/2021 - 30/09/2021	Facture	580.80	0.00	-
61050	08/11/2021	Belmaar 897/2021 - rempl concierge - 02/11/2021 - 05/11/2021	Facture	421.00	0.00	-
61050	03/01/2022	Belmaar 0002/2022 - rempl concierge 20/12/2021 - 31/12/2021	Facture	1 016.40	0.00	-
61050	03/05/2022	Belmmar 191/2022 - rempl concierge - 12/04/2022 - 29/04/2022	Facture	1 277.76	0.00	-
Total 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat :				3 295.96	0.00	(D) 3 295.96
61052	08/09/2021	Bruneau - 12427946	Facture	110.47	0.00	-
61052	11/01/2022	Bruneau 12598457	Facture	246.15	0.00	-
61052	09/05/2022	Bruneau 12.760.663	Facture	237.10	0.00	-
61052	18/07/2022	Bruneau - 12.848.193	Facture	229.84	0.00	-
Total 61052 - Produits d entretien nettoyage :				823.56	0.00	(D) 823.56
61054	20/09/2021	Bruxelles Propreté 202107002188138	Facture	395.67	0.00	-
61054	09/12/2021	Bruxelles Propreté 202107002208910	Facture	395.67	0.00	-
61054	06/03/2022	Bruxelles Propreté 202207002257957	Facture	395.67	0.00	-
61054	10/04/2022	Bruxelles Propreté - 202207002266099	Facture	121.00	0.00	-
61054	29/05/2022	Bruxelles Propreté - 202207002289072	Facture	577.17	0.00	-
61054	27/08/2022	Bruxelles Propreté - 202207002324229	Facture	577.17	0.00	-
Total 61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat :				2 462.35	0.00	(D) 2 462.35
61061	08/11/2021	Moens - 202102183 - entretien jardin + plantes	Facture	293.50	0.00	-
61061	01/12/2021	MOENS - 202102320 - Achats pots	Facture	39.95	0.00	-
61061	17/06/2022	Moens Garden - 202201239 - petites plantes	Facture	366.50	0.00	-
Total 61061 - Autre entretien jardins et environs immédiats :				699.95	0.00	(D) 699.95
6111	01/02/2022	ARB - 2022015 - Réparations bords côté ACO	Facture	628.85	0.00	-
6111	07/02/2022	ARB - 2022016 - Réparations des bords à côté des ACO	Facture	1 467.32	0.00	-
6111	27/03/2022	Maniet@work - 29/2022 - Rafraichissement conciergerie	Facture	5 178.10	0.00	-
Total 6111 - Rénovation :				7 274.27	0.00	(D) 7 274.27
6112	17/03/2022	Fulltherm - 20220022 - Rempl décharge d'eaux pluviales	Facture	549.12	0.00	-
Total 6112 - Travaux de transformation :				549.12	0.00	(D) 549.12
61200	31/08/2022	Décompte de chauffe 2021/2022	OD	2 359.30	0.00	-
Total 61200 - Redevance fixe et consommation :				2 359.30	0.00	(D) 2 359.30
61201	31/08/2022	Décompte de chauffe 2021/2022	OD	2 031.57	0.00	-
Total 61201 - Eau parties communes :				2 031.57	0.00	(D) 2 031.57

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
61206	31/08/2022	Décompte de chauffe 2021/2022	OD	9 236.44	0.00	-
Total 61206 - Eau froide :				9 236.44	0.00	(D) 9 236.44
61207	31/08/2022	Décompte de chauffe 2021/2022	OD	13 254.32	0.00	-
61207	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	0.00	13 254.32	-
Total 61207 - Eau chaude :				13 254.32	13 254.32	0.00
61210	21/09/2021	Engie - 118 161 006 787 - 27/10/2020 - 20/09/2021	Facture	97.48	0.00	-
61210	14/12/2021	Engie - 117 011 427 494 - 11/2021 - 12/2021	Facture	280.00	0.00	-
61210	14/02/2022	Engie - 117 011 445 878 - 01/2022 - 02/2022	Facture	280.00	0.00	-
61210	14/04/2022	Engie - 117 051 494 540 - 03/2022 - 04/2022	Facture	280.00	0.00	-
61210	14/06/2022	Engie - 117 011 502 755 - 05/2022 - 06/2022	Facture	280.00	0.00	-
61210	15/08/2022	Engie - 117 021 590 858 - 07/2022 - 08/2022	Facture	280.00	0.00	-
61210	31/08/2022	Engie - 118 161 118 581 - 21/09/2021 - 24/10/2022	Facture	1 776.59	0.00	-
Total 61210 - Electricité parties communes - EAN 5663 :				3 274.07	0.00	(D) 3 274.07
61213	21/09/2021	Engie - 118 121 004 066 - 27/10/2020 - 20/09/2021	Facture	58.58	0.00	-
61213	14/12/2021	Engie - 117 011 427 422 - 11/2021 - 12/2021	Facture	72.00	0.00	-
61213	14/02/2022	Engie - 117 011 445 812 - 01/2022 - 02/2022	Facture	72.00	0.00	-
61213	14/04/2022	Engie 117 051 494 479 03/2022 -04/2022	Facture	72.00	0.00	-
61213	14/06/2022	Engie - 117 011 502 686 - 05/2022 - 06/2022	Facture	72.00	0.00	-
61213	15/08/2022	Engie - 117 021 590 795 - 07/2022 - 08/2022	Facture	72.00	0.00	-
61213	22/08/2022	Tem - 106147/S38537- 11528 - Eclairage parkings	Facture	4 668.34	0.00	-
61213	31/08/2022	Engie - 118 111 121 315 - 21/09/2021 - 24/10/2022	Facture	458.92	0.00	-
Total 61213 - Electricité garage - EAN 2408 :				5 545.84	0.00	(D) 5 545.84
61214	15/09/2021	Nexity - 5112665182 - 09/2021	Facture	50.67	0.00	-
61214	20/09/2021	Nexity - 7352677589	Facture	0.00	17.15	-
61214	15/10/2021	Nexity - 4406402849 - 10/2021	Facture	51.33	0.00	-
61214	15/11/2021	Nexity - 3566502833 - 11/2021	Facture	51.33	0.00	-
61214	15/12/2021	Nexity - 6512757607 - 12/2021	Facture	51.33	0.00	-
61214	17/03/2022	Luminus - 9446549260 - 01/2022 - 02/2022	Facture	102.66	0.00	-
61214	22/08/2022	Luminus - 4272889806 - 04/2022 - 08/2022	Facture	256.65	0.00	-
Total 61214 - Electricité - EAN 4253 :				563.97	17.15	(D) 546.82
61217	21/09/2021	Engie - 118 161 006 785 - 27/10/2020 - 20/09/2021	Facture	224.57	0.00	-
61217	14/12/2021	Engie - 117 011 427 493 - 11/2021 - 12/2021	Facture	188.00	0.00	-
61217	14/02/2022	Engie - 117 011 445 877 - 01/2022 - 02/2022	Facture	188.00	0.00	-
61217	14/04/2022	Engie 117 051 494 539 03/2022 - 04/2022	Facture	188.00	0.00	-
61217	14/06/2022	Engie - 117 011 502 754 - 05/2022 - 06/2022	Facture	188.00	0.00	-
61217	15/08/2022	Engie - 117 021 590 857 - 07/2022 - 08/2022	Facture	188.00	0.00	-
61217	31/08/2022	Engie - 118 161 118 579 - 21/09/2021 - 24/10/2022	Facture	1 253.40	0.00	-
Total 61217 - Electricité asc - EAN 5656 :				2 417.97	0.00	(D) 2 417.97
61220	29/09/2021	Engie - 118 161 008 035 - 27/10/2020 - 20/09/2021	Facture	25.43	0.00	-
61220	31/08/2022	Engie - 118 151 117 251 - 21/09/2021 - 31/07/2022	Facture	30.78	0.00	-
Total 61220 - Redevance fixe et consommation :				56.21	0.00	(D) 56.21

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
6124	17/03/2022	SIAMU - 6000075889 - Permis d'environnement	Facture	50.13	0.00	-
Total 6124 - Autres services collectifs :				50.13	0.00	(D) 50.13
61300	20/09/2021	Immo Delrot gestion 09/2021	Facture	1 322.00	0.00	-
61300	20/10/2021	Immo Delrot - gestion 10/2021	Facture	1 322.00	0.00	-
61300	25/11/2021	Immo Delrot - gestion - 11/2021	Facture	1 322.00	0.00	-
61300	14/12/2021	Immo Delrot - gestion 12/2021	Facture	1 322.00	0.00	-
61300	24/01/2022	Immo Delrot - gestion - 01/2022	Facture	1 397.00	0.00	-
61300	21/02/2022	Immo Delrot - gestion - 02/2022	Facture	1 397.00	0.00	-
61300	24/03/2022	Immo Delrot - gestion - 03/2022	Facture	1 397.00	0.00	-
61300	25/04/2022	Immo Delrot - gestion - 04/2022	Facture	1 397.00	0.00	-
61300	06/06/2022	Immo Delrot - gestion - 05/2022	Facture	1 397.00	0.00	-
61300	20/06/2022	Immo Delrot - gestion - 06/2022	Facture	1 397.00	0.00	-
61300	25/07/2022	Immo Delrot - gestion - 07/2022	Facture	1 397.00	0.00	-
61300	25/08/2022	Immo Delrot - gestion - 08/2022	Facture	1 397.00	0.00	-
Total 61300 - Honoraires syndics :				16 464.00	0.00	(D) 16 464.00
61304	27/03/2022	IMMO KNR verification des comptes 2020-2021	Facture	840.95	0.00	-
Total 61304 - Honoraires commissaire externe aux comptes :				840.95	0.00	(D) 840.95
6140	08/11/2021	AXA - conciergerie - 08/11/2021 - 08/11/2022	Facture	115.86	0.00	-
6140	08/06/2022	Axa - 202207/00000 - 19/07/2022 - 19/07/2023	Facture	12 411.87	0.00	-
Total 6140 - Assurance incendie :				12 527.73	0.00	(D) 12 527.73
6141	08/12/2021	ALLIANZ 000/9765/96808 - 01/2022 - 12/2022	Facture	75.00	0.00	-
Total 6141 - Responsabilité civile :				75.00	0.00	(D) 75.00
6142	08/12/2021	ALLIANZ 000/7984/63883 - 01/2022 - 12/2022	Facture	611.44	0.00	-
6142	15/02/2022	Allianz - conciergerie - 01/2021 - 12/2021	Facture	97.93	0.00	-
Total 6142 - Assurance accidents du travail :				709.37	0.00	(D) 709.37
6147	20/09/2021	Dégât eau [REDACTED]	Opération	268.71	0.00	-
6147	22/11/2021	Dégât eau [REDACTED]	Opération	273.02	0.00	-
6147	14/02/2022	Sinistre [REDACTED]	Opération	268.71	0.00	-
Total 6147 - Franchise :				810.44	0.00	(D) 810.44
6154	31/08/2022	Décompte de chauffe 2021/2022	OD	14 934.69	0.00	-
6154	31/08/2022	Décompte de chauffe 2021/2022	OD	2 449.45	0.00	-
6154	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	0.00	14 934.69	-
6154	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	0.00	2 449.45	-
Total 6154 - Chauffage :				17 384.14	17 384.14	0.00
6160	03/08/2022	Immo Delrot - frais admin 2022	Facture	1 397.00	0.00	-
Total 6160 - Frais d administration syndic :				1 397.00	0.00	(D) 1 397.00
61610	24/05/2022	Location Salle 2e AG	Facture	80.00	0.00	-
Total 61610 - Utilisation salles de réunion :				80.00	0.00	(D) 80.00
61620	21/06/2022	Traductions documents NL	Facture	350.00	0.00	-
Total 61620 - Traduction simultanée réunions :				350.00	0.00	(D) 350.00
620	10/09/2021	Salaire Drapier Simone - 09/2021	Opération	1 400.73	0.00	-
620	12/10/2021	Salaire Drapier Simone - 10/2021	Opération	1 577.74	0.00	-

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
620	19/11/2021	Salaire Drapier Simone - 11/2021	Opération	1 408.22	0.00	-
620	13/12/2021	Salaire Drapier Simone - 12/2021	Opération	1 108.28	0.00	-
620	19/01/2022	Salaire Drapier Simone - 01/2022	Opération	1 620.45	0.00	-
620	14/02/2022	Salaire Drapier Simone - 02/2022	Opération	1 620.45	0.00	-
620	11/03/2022	Salaire Drapier Simone - 03/2022	Opération	1 631.18	0.00	-
620	25/04/2022	Salaire Drapier Simone - 04/2022	Opération	1 663.03	0.00	-
620	22/05/2022	Avance sur salaire Mme Drappier - 05/2022	Facture	1 500.00	0.00	-
620	31/05/2022	Salaire Drapier Simone - 05/2022	Opération	175.55	0.00	-
620	10/06/2022	Salaire Drapier Simone - 06/2022	Opération	1 706.41	0.00	-
620	04/07/2022	Salaire Drapier Simone - 07/2022	Opération	1 675.55	0.00	-
620	17/08/2022	Drapier Simone - Salaire 08/2022	Opération	1 688.46	0.00	-
Total 620 - Rémunérations et avantages sociaux directs :				18 776.05	0.00	(D) 18 776.05
621	01/09/2021	Acerta - 35077702 - Précompte Professionel - 08/2021	Facture	145.51	0.00	-
621	01/09/2021	Acerta - 35077701 - ONSS - 08/2021	Facture	671.66	0.00	-
621	01/10/2021	Acerta - 35221238 - Précompte Professionel - 09/2021	Facture	32.62	0.00	-
621	01/10/2021	Acerta - 35221237 - ONSS - 09/2021	Facture	527.29	0.00	-
621	02/11/2021	Acerta - 35386250 - ONSS - 10/2021	Facture	701.80	0.00	-
621	02/11/2021	Acerta - 35386251 - Précompte professionnel - 10/2021	Facture	147.83	0.00	-
621	01/12/2021	Acerta - 35525599 - Précompte professionnel - 11/2021	Facture	39.26	0.00	-
621	01/12/2021	Acerta - 35525598 - ONSS - 11/2021	Facture	513.17	0.00	-
621	03/01/2022	Acerta - 35674947 - ONSS - 12/2021	Facture	462.47	0.00	-
621	01/02/2022	Acerta - 35867388 - Précompte prof. - 01/2022	Facture	156.39	0.00	-
621	01/02/2022	Acerta - 35867387 - ONSS - 01/2022	Facture	701.82	0.00	-
621	01/03/2022	Acerta - 36015772 - ONSS - 02/2022	Facture	700.15	0.00	-
621	01/03/2022	Acerta 36015773 précompte professionnel	Facture	156.39	0.00	-
621	01/04/2022	Acerta - 36184617 - ONSS - 03/2022	Facture	736.94	0.00	-
621	01/04/2022	Acerta - 36184619 - Précompte prof - 03/2022	Facture	158.54	0.00	-
621	01/04/2022	Acerta - 36184618 - ONSS Vacances ouvriers	Facture	2 221.61	0.00	-
621	02/05/2022	Acerta - 36357287 - Précompte prof - 04/2022	Facture	161.49	0.00	-
621	02/05/2022	Acerta - 36357286 - ONSS - 04/2022	Facture	653.30	0.00	-
621	01/06/2022	Acerta - 36508581 - ONSS 05/2022	Facture	639.08	0.00	-
621	01/06/2022	Acerta - 36508582 - Préc prof 05/2022	Facture	163.20	0.00	-
621	01/07/2022	Acerta - 36661484 - ONSS - 06/2022	Facture	804.48	0.00	-
621	01/07/2022	Acerta - 36661485 - Préc. prof - 06/2022	Facture	206.14	0.00	-
621	01/08/2022	Acerta - 36837098 - Préc. prof - 07/2022	Facture	163.20	0.00	-
621	01/08/2022	Acerta - 36837097 - ONSS - 07/2022	Facture	639.07	0.00	-
621	31/08/2022	Acerta - 36987217 - Préc Prof - 08/2022	Facture	164.81	0.00	-
621	31/08/2022	Acerta - 36987216 - ONSS - 08/2022	Facture	624.56	0.00	-
Total 621 - Cotisations patronales pour assurances sociales :				12 292.78	0.00	(D) 12 292.78

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
623	30/09/2021	Acerta - 35152007 - Frais admin. 09/2021	Facture	65.92	0.00	-
623	31/10/2021	Acerta - 35323313 - Frais admin. 10/2021	Facture	66.24	0.00	-
623	01/12/2021	Acerta - 35458674 frais administratif	Facture	85.60	0.00	-
623	03/01/2022	Acerta - 35603795 - Frais admins	Facture	66.24	0.00	-
623	24/01/2022	IDEWE 22014703	Facture	187.48	0.00	-
623	31/01/2022	Acerta - 35805389 - frais admin	Facture	68.63	0.00	-
623	28/02/2022	Acerta 359455959 frais administratifs	Facture	252.55	0.00	-
623	31/03/2022	Acerta 36098418 frais administratifs	Facture	68.63	0.00	-
623	02/05/2022	Acerta - 36291703 - Frais admin	Facture	110.77	0.00	-
623	31/05/2022	Acerta - 36436612 - frais admin	Facture	69.63	0.00	-
623	30/06/2022	Acerta - 36588051 - frais admin	Facture	69.63	0.00	-
623	31/07/2022	Acerta - 36770793 - Frais admin	Facture	70.61	0.00	-
623	31/08/2022	Acerta - 36915475 - frais admin	Facture	70.61	0.00	-
Total 623 - Autres frais de personnel :				1 252.54	0.00	(D) 1 252.54
6352	30/11/2021	Dotation 1T	OD	16 608.06	0.00	-
6352	28/02/2022	Dotation 2T	OD	16 608.06	0.00	-
6352	31/05/2022	Dotation 3T	OD	16 608.06	0.00	-
6352	31/08/2022	Dotation 4T	OD	16 608.06	0.00	-
Total 6352 - Dotation fonds de réserve - appartement :				66 432.24	0.00	(D) 66 432.24
643	03/09/2021	Immo Delrot - vente. art.577	Facture	120.00	0.00	-
643	11/10/2021	Immo Delrot - vente. art. 577 - [REDACTED]	Facture	120.00	0.00	-
643	11/10/2021	Immo Delrot - vente . art. 577 - [REDACTED]	Facture	120.00	0.00	-
643	25/10/2021	Immo Plaquettes - 2105162	Facture	35.34	0.00	-
643	25/10/2021	Immo Plaquettes - 2105990	Facture	55.47	0.00	-
643	30/12/2021	VAN CAMPENHOUDT 2021-367 débouchage	Facture	227.90	0.00	-
643	01/02/2022	Immo Plaquettes - 2200382	Facture	37.39	0.00	-
643	04/02/2022	Immo Delrot - vente. art. 577 - [REDACTED]	Facture	120.00	0.00	-
643	04/02/2022	Techem - 22002368 - répartiteur	Facture	93.17	0.00	-
643	09/02/2022	Immo Plaquettes - 2200591	Facture	40.86	0.00	-
643	15/02/2022	Immo Plaquettes - 2200743	Facture	106.98	0.00	-
643	01/03/2022	Immo Delrot - vente. art. 577 - [REDACTED]	Facture	120.00	0.00	-
643	10/04/2022	Immo Plaquettes - 2201708	Facture	33.42	0.00	-
643	06/06/2022	Immo Delrot - vente . art. 577 - [REDACTED]	Facture	120.00	0.00	-
643	06/06/2022	Immo Delrot - vente . art. 577 - [REDACTED]	Facture	120.00	0.00	-
643	13/06/2022	Immo Delrot - vente. art. 577	Facture	120.00	0.00	-
643	28/06/2022	Immo Delrot - vent. art 577	Facture	120.00	0.00	-
643	28/06/2022	Immo Delrot - vente. art. 577	Facture	120.00	0.00	-
643	07/07/2022	Immo Plaquettes - 2203262	Facture	27.67	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	269.98	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	779.38	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	442.56	0.00	-

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	411.65	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	648.75	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	525.49	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	676.31	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	694.23	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	595.59	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	610.40	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	420.55	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	212.22	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	349.78	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	288.11	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	267.32	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	326.73	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	451.18	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	260.09	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	521.34	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	424.23	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	96.57	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	186.67	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	1 222.52	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	631.53	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	755.18	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	586.97	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	398.61	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	123.62	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	339.23	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	237.91	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	113.48	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	356.92	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	724.70	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	371.03	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	193.07	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	390.25	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	532.04	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	819.53	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	244.12	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	217.19	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	364.20	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	804.33	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	93.32	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	344.85	0.00	-

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
		31/08/2022				
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	254.45	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	296.63	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	373.40	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	464.91	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	590.48	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	582.60	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	681.38	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	233.05	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	652.94	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	569.68	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	195.59	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	305.73	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	827.20	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	237.98	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	211.97	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	366.07	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	540.03	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	335.95	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	329.26	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	704.03	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	447.80	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	244.18	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	255.79	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	398.41	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	285.69	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	325.82	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	169.48	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	362.05	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	113.93	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	1.56	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	133.49	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	440.81	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	292.41	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	831.14	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	435.51	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	157.14	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	39.63	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	318.95	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	657.14	0.00	-
643	31/08/2022	Décompte Techem au 31/08/2022	OD	323.98	0.00	-

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
Total 643 - Frais privés :				36 170.17	0.00	(D) 36 170.17
650	11/01/2022	Frais bancaire	Opération	3.03	0.00	-
650	31/03/2022		Opération	21.00	0.00	-
650	30/06/2022	VIVES 12	Opération	21.00	0.00	-
Total 650 - Frais bancaires et charges des dettes :				45.03	0.00	(D) 45.03
TOTAL CLASSES 6 (CHARGES) :				276 377.91	37 873.14	(D) 238 504.77

Décomptes résumés

Jean Vives XII (Num. Ent. : 0829.987.131)
Exercice : du 01/09/2021 au 31/08/2022
RÉSUMÉ

	Total	A répartir	Réparti	Différence
61 - SERVICES ET BIENS DIVERS (L - 100%)	24.77	24.77	24.80	0.03
6100 - PROTECTION ANTI-INCENDIE (L - 100%)	1 922.43	1 922.43	1 922.19	-0.24
6101 - ASCENSEURS (L - 100%)	12 538.44	12 538.44	12 538.64	0.20
6102 - INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES (L - 100%)	1 437.15	1 437.15	1 436.89	-0.26
6103 - SANITAIRES ET CHAUFFAGE (L - 100%)	12 204.80	12 204.80	12 204.77	-0.03
6104 - MENUISERIES (L - 100%)	1 530.32	1 530.32	1 530.08	-0.24
6105 - NETTOYAGE ET TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES (L - 100%)	6 581.87	6 581.87	6 581.99	0.12
6106 - JARDINS, PARKINGS ET CHEMINS (L - 100%)	699.95	699.95	700.00	0.05
611 - TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONNELS	7 823.39	7 823.39	7 823.46	0.07
6120 - EAU (L - 100%)	13 627.31	13 627.31	13 627.18	-0.13
6121 - ÉLECTRICITÉ (L - 100%)	11 784.70	11 784.70	11 784.80	0.10
6122 - GAZ (L - 100%)	56.21	56.21	55.96	-0.25
6124 - AUTRES SERVICES COLLECTIFS (L - 100%)	50.13	50.13	50.09	-0.04
6130 - HONORAIRES	17 304.95	17 304.95	17 304.80	-0.15
614 - ASSURANCES	14 122.54	14 122.54	14 122.78	0.24
616 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION (L - 100%)	1 827.00	1 827.00	1 826.95	-0.05
62 - RÉMUNÉRATIONS, CHARGES SOCIALES ET PENSIONS (L - 100%)	32 321.37	32 321.37	32 321.17	-0.20
635 - DOTATION FONDOS DE RÉSERVE	66 432.24	66 432.24	66 432.14	-0.10
65 - CHARGES FINANCIÈRES (L - 100%)	45.03	45.03	45.13	0.10
643 - FRAIS PRIVATIFS	36 170.17	36 170.17	36 170.17	0.00
	238 504.77	238 504.77	238 503.99	-0.78

	61	6100	6101	6102	6103	6104	6105	6106	611	6120	6121	6122	6124	6130	614	616	62	635	65	643	Réparti	Soi	Total
	0.35	26.91	175.54	20.12	183.24	21.42	92.15	9.80	109.53	204.59	164.99	0.84	0.70	242.27	197.72	25.58	452.50	997.37	0.63	267.32	3 193.57	-3 682.55	-488.98
	0.35	26.91	175.54	20.12	183.24	21.42	92.15	9.80	109.53	204.59	164.99	0.84	0.70	242.27	197.72	25.58	452.50	997.37	0.63	540.03	3 466.28	-2 794.52	671.76
	0.35	26.91	175.54	20.12	183.24	21.42	92.15	9.80	109.53	204.59	164.99	0.84	0.70	242.27	197.72	25.58	452.50	997.37	0.63	362.05	3 288.30	-3 646.55	-358.25
	0.06	4.81	31.35	3.59	0.00	3.83	16.45	1.75	19.56	0.00	29.46	0.00	0.13	43.26	35.31	4.57	80.80	0.00	0.11	0.00	275.04	-182.85	92.19
	0.20	15.17	98.93	11.34	103.27	12.07	51.93	5.52	61.73	115.31	92.99	0.48	0.40	136.54	111.43	14.42	255.03	562.12	0.36	240.00	1 889.24	-3 296.95	-1 409.71
	0.05	3.84	25.08	2.87	0.00	3.06	13.16	1.40	15.65	0.00	23.57	0.00	0.10	34.61	28.25	3.65	64.64	0.00	0.09	0.00	220.02	-146.32	73.70
	0.22	17.30	112.85	12.93	117.79	13.77	59.24	6.30	70.41	131.52	106.06	0.54	0.45	155.74	127.10	16.44	290.89	641.17	0.41	437.07	2 318.20	-2 367.33	-49.13
	0.35	26.91	175.54	20.12	183.24	21.42	92.15	9.80	109.53	204.59	164.99	0.84	0.70	242.27	197.72	25.58	452.50	997.37	0.63	254.45	3 180.70	-3 552.10	-371.40
	0.22	17.30	112.85	12.93	117.79	13.77	59.24	6.30	70.41	131.52	106.06	0.54	0.45	155.74	127.10	16.44	290.89	641.17	0.41	819.53	2 700.66	-2 367.33	333.33
	0.22	17.30	112.85	12.93	117.79	13.77	59.24	6.30	70.41	131.52	106.06	0.54	0.45	155.74	127.10	16.44	290.89	641.17	0.41	233.05	2 114.18	-2 367.33	-253.15
	0.22	17.30	112.85	12.93	117.79	13.77	59.24	6.30	70.41	131.52	106.06	0.54	0.45	155.74	127.10	16.44	290.89	641.17	0.41	569.68	2 450.81	-1 160.46	1 290.35
	0.41	31.72	206.89	23.71	183.24	25.25	108.60	11.55	129.09	204.59	194.45	0.84	0.83	285.53	233.03	30.15	533.30	997.37	0.74	271.02	3 472.31	-3 865.40	-393.09
	0.35	26.91	175.54	20.12	183.24	21.42	92.15	9.80	109.53	204.59	164.99	0.84	0.70	242.27	197.72	25.58	452.50	997.37	0.63	586.97	3 513.22	-3 682.55	-169.33

61	6100	6101	6102	6103	6104	6105	6106	611	6120	6121	6122	6124	6130	614	616	62	635	65	643	Réparti	Solde	Total
0.05	3.55	23.15	2.65	0.00	2.83	12.15	1.29	14.45	0.00	21.76	0.00	0.09	31.95	26.08	3.37	59.68	0.00	0.08	0.00	203.13	-110.43	92.70
0.22	17.30	112.85	12.93	117.79	13.77	59.24	6.30	70.41	131.52	106.06	0.54	0.45	155.74	127.10	16.44	290.89	641.17	0.41	292.41	2 173.54	-2 367.33	-193.79
0.17	13.46	87.77	10.06	91.62	10.71	46.07	4.90	54.76	102.30	82.49	0.42	0.35	121.13	98.86	12.79	226.25	498.69	0.32	133.49	1 596.61	-2 086.50	-489.89
0.35	26.91	175.54	20.12	183.24	21.42	92.15	9.80	109.53	204.59	164.99	0.84	0.70	242.27	197.72	25.58	452.50	997.37	0.63	704.03	3 630.28	-1 590.52	2 039.76
0.35	26.91	175.54	20.12	183.24	21.42	92.15	9.80	109.53	204.59	164.99	0.84	0.70	242.27	197.72	25.58	452.50	997.37	0.63	657.14	3 583.39	1 698.62	5 282.01
0.41	31.72	206.89	23.71	183.24	25.25	108.60	11.55	129.09	204.59	194.45	0.84	0.83	285.53	233.03	30.15	533.30	997.37	0.74	1 222.52	4 423.81	-2 977.37	1 446.44
0.22	17.30	112.85	12.93	117.79	13.77	59.24	6.30	70.41	131.52	106.06	0.54	0.45	155.74	127.10	16.44	290.89	641.17	0.41	440.81	2 321.94	-2 372.33	-50.39
0.35	26.91	175.54	20.12	183.24	21.42	92.15	9.80	109.53	204.59	164.99	0.84	0.70	242.27	197.72	25.58	452.50	997.37	0.63	212.22	3 138.47	-3 842.75	-704.28
0.25	19.22	125.38	14.37	130.88	15.30	65.82	7.00	78.23	146.14	117.85	0.60	0.50	173.05	141.23	18.27	323.21	712.41	0.45	285.69	2 375.85	-2 858.96	-483.11
0.35	26.91	175.54	20.12	183.24	21.42	92.15	9.80	109.53	204.59	164.99	0.84	0.70	242.27	197.72	25.58	452.50	997.37	0.63	779.38	3 705.63	-3 682.55	23.08
0.57	44.21	288.39	33.05	301.03	35.19	151.39	16.10	179.94	336.11	271.05	1.38	1.15	398.01	324.82	42.02	743.39	1 638.54	1.04	694.23	5 501.61	-4 022.19	1 479.42
0.22	17.30	112.85	12.93	117.79	13.77	59.24	6.30	70.41	131.52	106.06	0.54	0.45	155.74	127.10	16.44	290.89	641.17	0.41	371.03	2 252.16	-2 015.83	236.33
0.07	5.09	33.18	3.80	34.64	4.05	17.42	1.85	20.71	38.68	31.19	0.16	0.13	45.80	37.38	4.84	85.54	188.54	0.12	240.00	793.19	1 140.21	1 933.40
0.41	31.72	206.89	23.71	183.24	25.25	108.60	11.55	129.09	204.59	194.45	0.84	0.83	285.53	233.03	30.15	533.30	997.37	0.74	329.26	3 530.55	-3 360.98	169.57
0.35	26.91	175.54	20.12	183.24	21.42	92.15	9.80	109.53	204.59	164.99	0.84	0.70	242.27	197.72	25.58	452.50	997.37	0.63	525.49	3 451.74	-3 682.55	-230.81
0.22	17.30	112.85	12.93	117.79	13.77	59.24	6.30	70.41	131.52	106.06	0.54	0.45	155.74	127.10	16.44	290.89	641.17	0.41	420.55	2 301.68	-2 367.33	-65.65
0.63	49.02	319.74	36.64	301.03	39.02	167.84	17.85	199.50	336.11	300.51	1.38	1.28	441.27	360.13	46.59	824.19	1 638.54	1.15	1 132.86	6 215.28	-6 232.73	-17.45
0.05	3.84	25.08	2.87	0.00	3.06	13.16	1.40	15.65	0.00	23.57	0.00	0.10	34.61	28.25	3.65	64.64	0.00	0.09	0.00	220.02	-146.32	73.70
0.05	3.84	25.08	2.87	0.00	3.06	13.16	1.40	15.65	0.00	23.57	0.00	0.10	34.61	28.25	3.65	64.64	0.00	0.09	0.00	220.02	-146.32	73.70
0.05	3.84	25.08	2.87	0.00	3.06	13.16	1.40	15.65	0.00	23.57	0.00	0.10	34.61	28.25	3.65	64.64	0.00	0.09	0.00	220.02	-146.32	73.70
0.35	26.91	175.54	20.12	183.24	21.42	92.15	9.80	109.53	204.59	164.99	0.84	0.70	242.27	197.72	25.58	452.50	997.37	0.63	364.20	3 290.45	-3 682.55	-392.10
0.35	26.91	175.54	20.12	183.24	21.42	92.15	9.80	109.53	204.59	164.99	0.84	0.70	242.27	197.72	25.58	452.50	997.37	0.63	356.92	3 283.17	-4 466.61	-1 183.44
0.22	17.30	112.85	12.93	117.79	13.77	59.24	6.30	70.41	131.52	106.06	0.54	0.45	155.74	127.10	16.44	290.89	641.17	0.41	631.53	2 512.66	-2 367.33	145.33
0.05	3.84	25.08	2.87	0.00	3.06	13.16	1.40	15.65	0.00	23.57	0.00	0.10	34.61	28.25	3.65	64.64	0.00	0.09	0.00	220.02	-146.32	73.70
0.28	22.11	144.20	16.52	117.79	17.60	75.69	8.05	89.97	131.52	135.52	0.54	0.58	199.00	162.41	21.01	371.69	641.17	0.52	296.63	2 452.80	-2 550.18	-97.38
0.22	17.30	112.85	12.93	117.79	13.77	59.24	6.30	70.41	131.52	106.06	0.54	0.45	155.74	127.10	16.44	290.89	641.17	0.41	447.80	2 328.93	5 542.05	7 870.98
0.01	0.60	3.92	0.45	0.00	0.48	2.06	0.22	2.44	0.00	3.68	0.00	0.02	5.40	4.41	0.57	10.09	0.00	0.01	0.00	34.36	-44.00	-9.64
0.35	26.91	175.54	20.12	183.24	21.42	92.15	9.80	109.53	204.59	164.99	0.84	0.70	242.27	197.72	25.58	452.50	997.37	0.63	681.38	3 607.63	-3 682.55	-74.92
0.19	14.42	94.04	10.78	98.16	11.48	49.36	5.25	58.68	109.60	88.39	0.45	0.38	129.79	105.92	13.70	242.41	534.31	0.34	590.48	2 158.13	-758.30	1 399.83
0.22	17.30	112.85	12.93	117.79	13.77	59.24	6.30	70.41	131.52	106.06	0.54	0.45	155.74	127.10	16.44	290.89	641.17	0.41	827.20	2 708.33	-2 367.33	341.00
0.22	17.30	112.85	12.93	117.79	13.77	59.24	6.30	70.41	131.52	106.06	0.54	0.45	155.74	127.10	16.44	290.89	641.17	0.41	521.34	2 402.47	-1 303.70	1 098.77
0.44	34.60	225.70	25.86	235.58	27.54	118.48	12.60	140.82	263.04	212.12	1.08	0.90	311.48	254.20	32.88	581.78	1 282.34	0.82	810.26	4 572.52	-4 734.66	-162.14
0.41	31.72	206.89	23.71	183.24	25.25	108.60	11.55	129.09	204.59	194.45	0.84	0.83	285.53	233.03	30.15	533.30	997.37	0.74	555.19	3 756.48	-4 117.34	-360.86
0.07	5.09	33.18	3.80	34.64	4.05	17.42	1.85	20.71	38.68	31.19	0.16	0.13	45.80	37.38	4.84	85.54	188.54	0.12	96.57	649.76	0.00	649.76
0.25	19.22	125.38	14.37	130.88	15.30	65.82	7.00	78.23	146.14	117.85	0.60	0.50	173.05	141.23	18.27	323.21	712.41	0.45	390.25	2 480.41	-2 630.40	-149.99
0.25	19.22	125.38	14.37	130.88	15.30	65.82	7.00	78.23	146.14	117.85	0.60	0.50	173.05	141.23	18.27	323.21	712.41	0.45	464.85	2 555.01	-2 630.40	-75.39

	61	6100	6101	6102	6103	6104	6105	6106	611	6120	6121	6122	6124	6130	614	616	62	635	65	643	Réparti	Solde	Total
	0.57	44.21	288.39	33.05	301.03	35.19	151.39	16.10	179.94	336.11	271.05	1.38	1.15	398.01	324.82	42.02	743.39	1.638.54	1.04	787.13	5 594.51	-6 049.88	-455.37
	0.00	0.29	1.92	0.22	0.00	0.23	1.01	0.11	1.20	0.00	1.81	0.00	0.01	2.66	2.17	0.28	4.96	0.00	0.01	0.00	16.88	41.03	57.91
	0.05	3.84	25.08	2.87	0.00	3.06	13.16	1.40	15.65	0.00	23.57	0.00	0.10	34.61	28.25	3.65	64.64	0.00	0.09	0.00	220.02	-146.32	73.70
	0.41	31.72	206.89	23.71	183.24	25.25	108.60	11.55	129.09	204.59	194.45	0.84	0.83	285.53	233.03	30.15	533.30	997.37	0.74	595.59	3 796.88	-3 877.64	-80.76
	0.40	30.75	200.62	22.99	183.24	24.48	105.31	11.20	125.18	204.59	188.56	0.84	0.80	276.88	225.97	29.23	517.14	997.37	0.72	610.40	3 756.67	-3 627.85	128.82
	0.41	31.72	206.89	23.71	183.24	25.25	108.60	11.55	129.09	204.59	194.45	0.84	0.83	285.53	233.03	30.15	533.30	997.37	0.74	195.59	3 396.88	4 798.69	8 195.57
	0.22	17.30	112.85	12.93	117.79	13.77	59.24	6.30	70.41	131.52	106.06	0.54	0.45	155.74	127.10	16.44	290.89	641.17	0.41	339.23	2 220.36	-2 367.43	-147.07
	0.25	19.22	125.38	14.37	130.88	15.30	65.82	7.00	78.23	146.14	117.85	0.60	0.50	173.05	141.23	18.27	323.21	712.41	0.45	217.19	2 307.35	-2 630.40	-323.05
	0.22	17.30	112.85	12.93	117.79	13.77	59.24	6.30	70.41	131.52	106.06	0.54	0.45	155.74	127.10	16.44	290.89	641.17	0.41	366.07	2 247.20	-2 367.33	-120.13
	0.06	4.81	31.35	3.59	0.00	3.83	16.45	1.75	19.56	0.00	29.46	0.00	0.13	43.26	35.31	4.57	80.80	0.00	0.11	0.00	275.04	-183.35	91.69
	0.41	31.72	206.89	23.71	183.24	25.25	108.60	11.55	129.09	204.59	194.45	0.84	0.83	285.53	233.03	30.15	533.30	997.37	0.74	184.81	3 386.10	-5 464.48	-2 078.38
	0.06	4.81	31.35	3.59	0.00	3.83	16.45	1.75	19.56	0.00	29.46	0.00	0.13	43.26	35.31	4.57	80.80	0.00	0.11	0.00	275.04	-44.86	230.18
	0.25	19.22	125.38	14.37	130.88	15.30	65.82	7.00	78.23	146.14	117.85	0.60	0.50	173.05	141.23	18.27	323.21	712.41	0.45	464.91	2 555.07	-1 013.49	1 541.58
	0.41	31.72	206.89	23.71	183.24	25.25	108.60	11.55	129.09	204.59	194.45	0.84	0.83	285.53	233.03	30.15	533.30	997.37	0.74	398.41	3 599.70	-3 865.40	-265.70
	0.25	19.22	125.38	14.37	130.88	15.30	65.82	7.00	78.23	146.14	117.85	0.60	0.50	173.05	141.23	18.27	323.21	712.41	0.45	323.98	2 414.14	-2 630.40	-216.26
	0.05	3.84	25.08	2.87	0.00	3.06	13.16	1.40	15.65	0.00	23.57	0.00	0.10	34.61	28.25	3.65	64.64	0.00	0.09	0.00	220.02	-881.75	-661.73
	0.32	25.07	163.51	18.75	148.60	19.95	85.84	9.13	102.02	165.92	153.69	0.68	0.65	225.68	184.17	23.82	421.51	808.83	0.59	240.00	2 798.73	-2 943.76	-145.03
Totaux :	24.80	1 922.19	12 538.64	1 436.89	12 204.77	1 530.08	6 581.99	700.00	7 823.46	13 627.18	11 784.80	55.96	50.09	17 304.80	14 122.78	1 826.95	32 521.17	66 432.14	45.13	36 170.17	238 503.99	-189 169.84	49 334.15

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
« JEAN VIVES XII»

Av. Docteur Lemoine ,11 à 1070 BRUXELLES

N° entreprise : 0850.138.682

COMPTES DU 01/09/2021 au 31/08/20202

25/04/2023

Par :

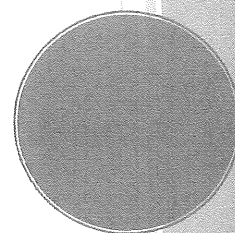
IMMO KNR

129, Avenue de l'indépendance belge

1081 BRUXELLES

Mail : info@immoknr.be

N°PI : 506715 & 511445



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES « JEAN VIVES XII»

Av. Docteur Lemoine ,11 à 1070 BRUXELLES

Madame, Monsieur,

Concerne : Comptes du 01/09/2021 au 31/08/2022.

Dans le cadre du mandat qui nous a été conféré concernant la vérification des comptes de la copropriété, nous vous faisons rapport sur l'exécution de notre mission de contrôle et vous exprimé notre opinion sur la régularité des comptes de la copropriété pour l'exercice couvrant la période du 01/09/21 au 31/08/22.

Nous avons pu avoir libre accès à l'ensemble des documents relatifs à l'exercice concerné, à savoir, le récapitulatif des charges de l'exercice, les factures et extraits de comptes, le grand livre reprenant les balances des comptes et les historiques de ceux-ci, le bilan après répartition.

Mise à disposition du dernier procès-verbal d'assemblée générale + acte de base.

Nous tenons avant tout à mettre en évidence la pleine coopération du syndic dans cette opération de contrôle et la précision des réponses aux questions qui lui ont été posées.

Nous attestons que ces documents respectent les normes comptables.

Le présent rapport sera établi sur 6 Points :

1. Contrôle de l'infrastructure de l'ACP
**Ce premier point implique de nous avoir transmis l'acte de base et acte(s) de base rectificatif(s), PV d'AG,...*
2. Contrôle de l'application des dernières décisions relatives aux comptes
**Sur base du (des) dernier(s) procès-verbal(aux) d'assemblée générale*
3. Contrôle des factures/charges et imputation
4. Contrôle du grand livre financier et de la balance des comptes
5. Examen des copropriétaires débiteurs + contrôle des frais et intérêts de rappel
6. Conclusions

Il reprendra les constatations point par point (correcte ou signalement d'une erreur), une conclusion générale, une proposition permettant de corriger les éventuelles erreurs constatées ainsi qu'une proposition visant à optimiser la clôture de l'exercice comptable et le bilan de clôture (optimisation des comptes fournisseurs voire copropriétaires, clôture des comptes d'attente, mesures à prendre en matière de finance commune en vue de redresser une situation défailante...)

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes, fondée sur un contrôle suffisamment étendu pour pouvoir nous former une opinion raisonnable sur la réalité des dépenses mises à charge de la copropriété tout au long de l'exercice et sur la cohérence entre le décompte et la situation bilantaire après clôture.

Il est rappelé que notre mission ne consiste ni à juger de l'opportunité des dépenses engagées ni de leur coût, mission qui reste de la compétence du syndic, sous contrôle du Conseil de copropriété et de l'Assemblée générale.

Nous ne contrôlons pas et ne sommes pas responsables de la manière de calculer ou répartir les frais de consommation « privatifs » établie par des sociétés externes et expertes en ce domaine ou encore de votre syndic.

1. Contrôle de l'infrastructure de l'ACP

a) Vérification des lots et quotités

Les lots et quotités sont conformes avec le règlement de copropriété.
Le mille millièmes ont été convertis en dix millièmes.

b) Vérification des clés de répartition par rapport à l'acte de base et décision d'Assemblée.

Cette analyse est effectuée avec les documents en notre possession à savoir :

- L'acte de base du 15 février 1966.
- Les PV d'assemblée de 2017 à ce jour.

Répartition des charges :

Les charges communes générales : clé en 10.000ièmes

Les parties communes sont divisées en 10.000 / 10.000ièmes attribués aux appartements et garages.

Chacun des copropriétaires contribuera pour sa part dans les parties communes, aux dépenses de conservation et d'entretien, ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes.

Le régime ayant un caractère forfaitaire, il en sera de même en ce qui concerne les dépenses relatives aux ascenseurs.

Chaufferie : clé en 9.325ièmes (hors garages).

Les frais de réparation, d'entretien et de renouvellement relatifs à la centrale de chaufferie desservant plusieurs immeubles, ainsi que les appareillages s'y trouvant sont répartis en parts égales entre tous les immeubles desservis par la même chaufferie.

Dans chacun de ces immeubles, les frais dont question seront répartis entre les copropriétaires (**à l'exception des garages**) au prorata du nombre de millièmes possédés par eux dans la copropriété.

La consommation de consommation (chauffage central et eau chaude) :

A répartir entre les copropriétaires (**à l'exception des garages**) comme suit :

- **20%** au prorata de millièmes.
- **80%** suivant les indications fournies par les compteurs de chaleur (chauffage central) et par les compteurs volumétriques (eau chaude).

2. Contrôle de l'application des dernières décisions relatives aux comptes

a) Appels de provisions sur base du budget décidé :

Nous constatons que les appels de provisions n'ont pas été comptabilisés dans les comptes copropriétaires sur 2021-2022.

- Nous suggérons au syndic d'encoder les appels trimestriels sur les comptes copropriétaires 4101 pour répondre aux prescrits de la réglementation édictée par la loi du 02 juin 2010, complétée par l'arrêté royal du 12 juillet 2012, relative aux obligations comptables en copropriété.

b) Appels de fonds de roulement et de réserve

- Fonds de roulement permanent au 31/08/2022:

Au bilan, le fonds de roulement permanent s'élève à **0,00€** .

Rappel exercice précédent :

Pour faciliter la compréhension de ce qu'est le fonds de roulement, il y a lieu de distinguer le fonds de roulement permanent et les appels de provisions périodiques, même si cette distinction n'apparaît nulle part dans le Code Civil.

A) Le fonds de roulement permanent est un appel unique, dont le but est de créer un matelas financier à l'ACP. Il est calculé en fonction du budget annuel prévisible.

(C'est la quote-part de ce fonds de roulement permanent qui est racheté au vendeur par le nouvel acquéreur).

B) Les appels de provisions sont des appels réguliers faits par le syndic afin de provisionner les dépenses courantes. Pour les calculer, le syndic ne tient aucun compte du fonds de roulement permanent. Il établit un budget des dépenses courantes, le fait voter par l'AG et établit les appels en fonction de ce budget. Si les appels sont trimestriels, il appellera chaque trimestre ¼ du budget annuel, s'ils sont mensuels, il appellera 1/12ème.

→ **Nous vous suggérons de créer un fonds de roulement permanent.**

Code Civil Art 577-5 § 3 1° « ... Le patrimoine de l'association des copropriétaires est composé, au minimum, d'un fonds de roulement et d'un fonds de réserve ... »

- Fonds de réserve général (9.325èmes/9.325èmes - appartements) au 31/08/2022 :

REPORT :		370.804,18 €
APPORT(S) :	Appel 4*16.608,06€	66.432,24 €
		0,00 €
UTILISATION(S):	Nihil	0,00 €
		0,00 €
		437.236,42 €

Rappel exercice précédent :

Nous constatons que les appels de fonds de réserve n'ont pas été comptabilisés dans les comptes copropriétaires sur 2019-2020.

- Nous suggérons au syndic d'encoder les appels trimestriels sur les comptes copropriétaires 4100 pour répondre aux prescrits de la réglementation édictée par la loi du 02 juin 2010, complétée par l'arrêté royal du 12 juillet 2012, relative aux obligations comptables en copropriété.
- Fonds de réserve garage au 31/08/2022 :
Il n'y a pas eu de mouvements sur l'exercice 2021-2022.

Au bilan, le fonds de réserve s'élève à **1.912,60€**.

3. Contrôle des factures/charges et de leur imputationa) Contrôle des factures et charges

- Toutes les charges enregistrées correspondent à une pièce significative.
- Nous avons pu pointer les dépenses du relevé des charges (facturier des entrées) avec les justificatifs.
- La vérification des totalisations par rubrique de charges et addition des rubriques pour obtenir le total des dépenses est correcte.

Outre les frais inhérents à la maintenance normale de l'immeuble et à son entretien courant, les seules dépenses « d'importance » engagées durant l'exercice dernier ont été :

SOCIETE		
AVL MULTI-SERVICE	Détecteurs de fumée + divers travaux	1.437,15 €
VAN CAMPENHOUDT	Remplacement vanne eau chaude	508,80 €
NEXITY	Réparation bords côté ACO + remp décharge eau pluviales	2.645,29 €
MANIET@WORK	Rafraichissement conciergerie	5.178,10 €
NEXITY	Eclairage parkings	4.668,34 €
		14.437,68 €

b) Contrôle des imputations aux comptes (charges, attente, fonds de réserve, privatif)

L'état des dépenses de l'exercice des charges communes + frais privatifs (hors appels fonds de réserve), arrêtées au montant de **171.888,21€** reflète la réalité de toutes les opérations comptables.

Toutes les dépenses ont été imputées correctement dans les bonnes classes comptables.

Rubrique 6147-Franchises :

6147 - FRANCHISE		810.44
20/09/2021 - Dégât eau		268.71
22/11/2021 - Dégât eau		273.02
14/02/2022 - Sinistre		268.71

Votre syndic nous informe que les sinistres sont gérés hors ACP, directement entre le courtier ; l'assurance et les fournisseurs.

→ Les factures / indemnités n'étant pas reprises dans la comptabilité de l'ACP nous n'avons pas de vue sur les différents sinistres.

4. Contrôle du grand livre financier et de la balance des comptes

- a) Vérification totalisations du grand livre financier et de la balance des comptes
Tous les mouvements bancaires ont été correctement imputés en comptabilité, le grand livre financier étant en concordance avec les extraits bancaires.
Les soldes bancaires atteignent au 31/08/22 :

pour le compte à vue BE51 1325 0750 61 62: **24.006,80€**
pour le compte épargne BE78 1325 1806 2186 : **361.137,40€**

- b) Analyse des comptes non soldés et leur justification.
Fournisseurs : total solde créditeur au bilan = **1.867,79€.**

FOURNISSEURS	FACTURE/PAIEMENT	MONTANT	ANALYSE/ACTION
AIB VINCOTTE	160	€ 313,24	Impayé au 31/08
	164	€ 70,61	Impayé au 31/08
ACERTA asbl	183	€ 164,81	Impayé au 31/08
	182	€ 624,56	Impayé au 31/08
BEGT	DECOMPTE CHAUFF	€ -6.756,82	A analyser par votre syndic
BRUNEAU	Paiement du 10/09/2020	€ -247,38	Rappel exercice précédent Facture non encodé à corriger sur 2021-2022-> 2022-2023
BRUXELLES PROPTE	162	€ 577,17	Impayé au 31/08
ENGIE	-	€ 4.691,50	A analyser par votre syndic
IMMO PLAQUETTE	Paiement du 22/11/2021	€ -35,34	Pièce comptable a encodée ?
	Paiement du 22/02/2022	€ -106,98	Pièce comptable a encodée ?
IMMOBILIERE DELROT	-	€ -1.285,34	A analyser par votre syndic
IMMOPRO-SERVICES	Paiement du 26/01/2021	€ -477,95	Double paiement à récupérer (Rappel exercice précédent)
LA VIDANGE LOISEAU	26	€ 242,96	Impayé au 31/08
	Paiement du 31/12/2020	€ -17,00	? (Rappel exercice précédent)
	Paiement du 06/04/2021	€ -17,00	? (Rappel exercice précédent)
	Paiement du 06/07/2021	€ -17,00	? (Rappel exercice précédent)
LAMY	Paiement du 30/09/2020	€ -17,00	? (Rappel exercice précédent)
	Paiement du 30/09/2021	€ -17,00	?
	Paiement du 31/12/2021	€ -17,00	?
	Paiement du 16/02/2022	€ -1.315,91	?
NEXITY	-	€ 5.185,29	A analyser par votre syndic
SIAMU	-	€ -50,13	A analyser par votre syndic
SCHINDLER	163	€ 104,94	Impayé au 31/08
TECHEM	-	€ 222,64	A analyser par votre syndic
VAN CAMPENHOUDT	167	€ 90,10	Impayé au 31/08
VIPER ENGINEERING	-	€ -42,80	A analyser par votre syndic
		€ 1.867,17	

c) Analyse des comptes d'attentes, des comptes de régularisation.

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
311	01/09/2021	Report exercice précédent	Solde précédent	73.40	0.00	-
311	20/12/2021	Clabots - 21/2/4044 - 5 clés	Facture	109.63	0.00	-
311	07/02/2022	Clabots - 22/2/0001 - 5 clés	Facture	109.63	0.00	-
Total 311 - Stocks clés :				292.66	0.00	(D) 292.66
312	01/09/2021	Report exercice précédent	Solde précédent	163.48	0.00	-
Total 312 - Stocks badges :				163.48	0.00	(D) 163.48
314	01/09/2021	Report exercice précédent	Solde précédent	167.27	0.00	-
Total 314 - Stock télécommandes :				167.27	0.00	(D) 167.27
TOTAL CLASSES 3 (STOCKS) :				623.41	0.00	(D) 623.41

41 – Créances : 3.398,93€ (C)

Report ex précédent : 3.398,93€ (C)

Nous suggérons que les **soldes anciens** ?(antérieur à IMMO DELROT) doivent être répartis/apurés et affectés au profit du fonds de réserve.

Il nous paraît opportun de proposer à l'assemblée de voter cette affectation.

416001 – sinistres : 4.415,02€ (C)

Report ex précédent : 4.415,02€ (C)

Nous suggérons que les **soldes anciens sinistres** (antérieur à IMMO DELROT) doivent être répartis/apurés et affectés au profit du fonds de réserve.

Il nous paraît opportun de proposer à l'assemblée de voter cette affectation.

417 – Créances douteuses : 2.023,75€ (C)

Report ex précédent : 2.023,75€ (C)

417 - Créances douteuses	-1 023.75
-	-1 374.11
	405.76
	25.90
	-1 195.46
	17.00
	- 214.26
	- 250.00
	572.22

Nous suggérons que les **soldes anciens copropriétaires** (antérieur à IMMO DELROT) doivent être répartis/apurés et affectés au profit du fonds de réserve.

Il nous paraît opportun de proposer à l'assemblée de voter cette affectation.

499	-	13/01/2022	Remb acp vives 10	Opération	1 255.23	0.00	-
499	-	13/01/2022	Esso	Opération	36.66	0.00	-
499	-	12/04/2022	Legge Christiane	Opération	0.00	76.93	-
Total 499 - Divers :					1 291.89	76.93	(D) 1 214.96

5. Examen des copropriétaires débiteurs au 31/08/2022

Propriétaires :

solde total débiteur après répartition au bilan = **63.872,10€.**

Nous rappelons que chaque copropriétaire est tenu de payer, dans les délais fixés, ses charges ou provisions de charges à la copropriété.

S'il reste en défaut de le faire, il appartient au syndic de procéder à la récupération des impayés.

Il est important de prendre des mesures sans tarder, afin d'éviter que les dettes ne soient trop élevées

Plusieurs copropriétaires présentent un solde débiteur important.

6. Remarques générales et conclusions :

Fournisseurs :

Votre syndic doit impérativement réconcilier les soldes ouverts des fournisseurs :

- BEGT
- BRUNEAU
- ENGIE
- IMMO PLAQUETTE
- IMMOPRO-SERVICES
- LAMY
- NEXITY
- SIAMU
- VIPER

Chaque paiement doit correspondre à une pièce comptable. Les seuls montants qui sont censés être ouverts dans le compte fournisseur à la clôture sont des factures payées sur l'exercice suivant.

Par conséquent, les comptes de l'exercice comptable 2021-2022 ayant été vérifiés et reflétant parfaitement la réalité comptable, nous proposons à l'assemblée générale statutaire d'approuver **sous réserve** de remise en ordre des comptes fournisseurs, les comptes arrêtés au 31 août 2022 et de donner décharge au syndic pour cet exercice.

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Fait à Bruxelles, le 25/04/2023

