

WAEGENAER

SRL G.WAEGENAER  
RUE DE LA DÉMOCRATIE , 29  
B-1070 ANDERLECHT  
TÉL. 02/520.94.06  
info@syndicwaegenaer.be  
Num. IPI : 500.353

## DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 23/10/2025  
PÉRIODE : du 01/10/2024 au 30/09/2025

**0282 - THE YARD (0685555616)**  
CHÉE DE MONS, 691-693  
1070 ANDERLECHT

### Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
B1.01	Appartement 3CH	365 / 365 jours
P 20	Parking	365 / 365 jours

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire
<b>Répartition des charges communes</b>			
<b>61001 - Extincteurs d'incendie</b>		<b>2 231,85</b>	<b>85,48</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	2 231,85	85,48
<b>61007 - Signalisation de sécurité/éclairage de secours</b>		<b>1 366,63</b>	<b>52,35</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	1 366,63	52,35
<b>61023 - Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones</b>		<b>121,90</b>	<b>4,66</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	121,90	4,66
<b>61036 - Autre entretien conduites d'eau</b>		<b>62,10</b>	<b>2,38</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	62,10	2,38
<b>610410 - Entretien de la grille selon contrat</b>		<b>204,23</b>	<b>7,82</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	204,23	7,82
<b>610411 - Entretien de la grille hors contrat</b>		<b>1 271,93</b>	<b>48,72</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	1 271,93	48,72
<b>61042 - Entretien menuiseries externes</b>		<b>660,80</b>	<b>25,31</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	660,80	25,31
<b>61043 - Entretien menuiseries internes</b>		<b>2 734,70</b>	<b>104,74</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	2 734,70	104,74
<b>61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>		<b>9 813,57</b>	<b>375,85</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	9 813,57	375,85
<b>61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat</b>		<b>213,27</b>	<b>8,18</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	213,27	8,18
<b>61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat</b>		<b>765,00</b>	<b>29,29</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	765,00	29,29
<b>61066 - Travaux divers</b>		<b>646,60</b>	<b>24,77</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	646,60	24,77
<b>61077 - Désinsectisation</b>		<b>1 967,80</b>	<b>75,36</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	1 967,80	75,36
<b>61201 - Eau parties communes</b>		<b>7,70</b>	<b>0,31</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	7,70	0,31
<b>61210 - Electricité parties communes</b>		<b>1 768,03</b>	<b>67,72</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	1 768,03	67,72
<b>61213 - Réparations</b>		<b>924,61</b>	<b>35,41</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	924,61	35,41

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire
<b>61300 - Honoraires syndics</b>		<b>11 007,36</b>	<b>421,58</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	11 007,36	421,58
<b>61301 - Honoraires avocats</b>		<b>48,40</b>	<b>1,85</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	48,40	1,85
<b>61302 - Honoraires architectes/ingénieurs</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	0,00	0,00
<b>6140 - Assurance incendie</b>		<b>9 336,13</b>	<b>357,57</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	9 336,13	357,57
<b>6147 - Franchise</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	0,00	0,00
<b>6161 - Frais réunions</b>		<b>180,00</b>	<b>6,89</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	180,00	6,89
<b>650 - Frais bancaires et charges des dettes</b>		<b>325,62</b>	<b>12,48</b>
0001 - Quotités (10000)	383.00 / 10000.00	325,62	12,48
<b>61010 - Contrôle ascenseurs</b>		<b>303,52</b>	<b>15,78</b>
0002 - Quotités spéciales (6714)	349.00 / 6714.00	303,52	15,78
<b>61011 - Contrat d'entretien ascenseurs</b>		<b>2 006,30</b>	<b>104,29</b>
0002 - Quotités spéciales (6714)	349.00 / 6714.00	2 006,30	104,29
<b>61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien</b>		<b>655,17</b>	<b>34,06</b>
0002 - Quotités spéciales (6714)	349.00 / 6714.00	655,17	34,06
<b>Totaux généraux</b>		<b>48 623,22</b>	<b>1 902,85</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire
Charges communes et consommation	48 623,22	1 902,85
Charges privatives	131,79	0,00
<b>Totaux généraux</b>	<b>48 755,01</b>	<b>1 902,85</b>

### Votre situation de compte au 30/09/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
<b>Solde reporté au 01/10/2024</b>			<b>105,06</b>	<b>0,00</b>
01/10/2024	FIN	Votre paiement	0,00	127,66
01/11/2024	FIN	Votre paiement	0,00	127,66
02/12/2024	FIN	Votre paiement	0,00	127,66
02/01/2025	FIN	Votre paiement	0,00	127,66
03/02/2025	FIN	Votre paiement	0,00	127,66
03/03/2025	FIN	Votre paiement	0,00	127,66
01/04/2025	FIN	Votre paiement	0,00	127,66
02/05/2025	FIN	Votre paiement	0,00	127,66
01/06/2025	VEN	Appel de dotation au fonds de réserve (06/2025)	114,90	0,00
02/06/2025	FIN	Votre paiement	0,00	127,66
25/06/2025	FIN	Votre paiement	0,00	710,50
01/07/2025	FIN	Votre paiement	0,00	127,66
15/07/2025	VEN	Appel pour réalisation de remplacement portail (07/2025)	706,57	0,00
01/08/2025	FIN	Votre paiement	0,00	127,66

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/09/2025	FIN	Votre paiement	0,00	127,66
05/09/2025	OD	OD 65' Indemnité sinistre porte cave	0,00	100,00
30/09/2025	OD	Votre Décompte	1 902,85	0,00
<b>Totaux</b>			<b>2 829,38</b>	<b>2 342,42</b>
<b>Solde débiteur au 30/09/2025</b>				<b>486,96</b>

Veillez virer votre solde débiteur de **486,96 €** sur le compte de la copropriété **GKCCBEBB - BE92068943867823** avec pour mention votre référence client **+++327/9287/32984+++**

WAEGENAER

SRL G.WAEGENAER  
RUE DE LA DÉMOCRATIE , 29  
B-1070 ANDERLECHT  
TÉL. 02/520.94.06  
info@syndicwaegenaer.be  
Num. IPI : 500.353

## BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 30/09/2025

FAIT LE : 23/10/2025  
IMMEUBLE : 0282 - THE YARD (0685555616)  
CHÉE DE MONS, 691-693  
1070 ANDERLECHT

Actif		Passif	
312 - Stocks badges	167,32	100 - Fonds de roulement général	7 750,00
410 - Copropriétaires	33 063,57	160 - Fonds de réserve général	6 000,00
499 - Divers	0,10	16002 - Fonds "avocat"	67,50
5501 - Compte vue réserve - BE97088293265549	65,96	16003 - Fonds "architecte"	2 292,15
5511 - Compte vue roulement - BE92068943867823	1 074,32	1610001 - Fonds de réserve particulier - Remplacement portail	18 448,38
		440 - Fournisseurs	-187,54
		4992 - Arrondis créditeurs	0,78
<b>Total actif</b>	<b>34 371,27</b>	<b>Total passif</b>	<b>34 371,27</b>

WAEGENAER

SRL G.WAEGENAER  
RUE DE LA DÉMOCRATIE , 29  
B-1070 ANDERLECHT  
TÉL. 02/520.94.06  
info@syndicwaegenaer.be  
Num. IPI : 500.353

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

FAIT LE : 23/10/2025  
IMMEUBLE : 0282 - THE YARD (0685555616)  
CHÉE DE MONS, 691-693  
1070 ANDERLECHT

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant
<b>Compte : 61001 - Extincteurs d'incendie</b>				<b>2 231,85</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>2 231,85</b>
05/11/2024	Dépannage bouton alarme activé	HELP FIRE	0009	184,53
11/03/2025	Fourniture vitre à briser	HELP FIRE	0040	260,15
10/07/2025	Maintenance 2025	HELP FIRE	0070	1 182,17
08/09/2025	Recherche problème de communication	HELP FIRE	0069	605,00
<b>Compte : 61007 - Signalisation de sécurité/éclairage de secours</b>				<b>1 366,63</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>1 366,63</b>
10/10/2024	Fixation arceau de sécurité	CRD sprl	0003	710,20
22/10/2024	Panneau d'interdiction	TrafficSupply	0002	174,13
15/04/2025	Fixation 2 panneaux	CRD sprl	0044	127,20
15/04/2025	Refixation arceaux de sécurité	CRD sprl	0044	355,10
<b>Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs</b>				<b>303,52</b>
<b>Cle : 0002 - Quotités spéciales (6714)</b>				<b>303,52</b>
27/11/2024	Contrôle du 25/11/24	Vinçotte	0015	148,06
03/07/2025	Contrôle du 01/07/25	Vinçotte	0058	155,46
<b>Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs</b>				<b>2 006,30</b>
<b>Cle : 0002 - Quotités spéciales (6714)</b>				<b>2 006,30</b>
05/12/2024	Période: 01/12/24 au 30/11/25	Schindler	0013	2 006,30
<b>Compte : 61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien</b>				<b>655,17</b>
<b>Cle : 0002 - Quotités spéciales (6714)</b>				<b>655,17</b>
11/10/2024	Dépannage sur porte palière suite un dérèglement	Schindler	0001	154,40
27/12/2024	Dépannage sur porte palière - mauvaise utilisation	Schindler	0030	500,77
<b>Compte : 61023 - Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones</b>				<b>121,90</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>121,90</b>

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant
18/12/2024	Vérif. système parlophonie/vidéophonie	Azélec	0020	121,90
<b>Compte : 61036 - Autre entretien conduites d'eau</b>				<b>62,10</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>62,10</b>
13/01/2025	Recherche fuite	ND Detect	0029	375,00
19/06/2025	Rép. fuite évacuation douche et wc: 1er	PSD	0055	1 097,10
18/09/2025	OD 70' Indemnité sinistre dégâts des eaux	-	-	-1 035,00
18/09/2025	OD 70' Indemnité sinistre dégâts des eaux	-	-	-375,00
<b>Compte : 610410 - Entretien de la grille selon contrat</b>				<b>204,23</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>204,23</b>
13/03/2025	Entretien portail	All Access	0042	204,23
<b>Compte : 610411 - Entretien de la grille hors contrat</b>				<b>1 271,93</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>1 271,93</b>
09/10/2024	Remise en place cache moteur	All Access	0005	279,77
30/01/2025	Dépannage portail	All Access	0036	145,89
07/03/2025	Portail bloqué ouvert	All Access	0027	474,73
15/04/2025	Placement d'un renfort sur la grille	CRD sprl	0044	371,54
<b>Compte : 61042 - Entretien menuiseries externes</b>				<b>660,80</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>660,80</b>
03/03/2025	Cylindre local femme de ménage	Vanhove	0038	273,90
15/04/2025	fixation de 2 stop porte et protection murale	CRD sprl	0044	212,00
15/04/2025	placement d'un stop porte et réglage	CRD sprl	0044	174,90
<b>Compte : 61043 - Entretien menuiseries internes</b>				<b>2 734,70</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>2 734,70</b>
14/07/2025	Rempl. cylindre porte cave, plcmt fermes porte	Serrurerie Nicoli Fils	0067	3 969,70
05/09/2025	OD 65' Indemnité sinistre porte cave	-	-	-1 235,00
<b>Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>				<b>9 813,57</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>9 813,57</b>
29/11/2024	Octobre	DNS COMPANY Cleaning	0012	768,82
23/12/2024	Novembre-Décembre	DNS COMPANY Cleaning	0026	1 537,64
28/02/2025	Janvier-Février	DNS COMPANY Cleaning	0056	1 568,23
02/05/2025	Mars-Avril	DNS COMPANY Cleaning	0047	1 568,23
19/06/2025	Mai	DNS COMPANY Cleaning	0054	784,11

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant
22/07/2025	Juin-Juillet	DNS COMPANY Cleaning	0062	2 802,43
08/09/2025	Août	DNS COMPANY Cleaning	0068	784,11
<b>Compte : 61054 - Ordures ménagères/pmc/papier et verre selon contrat</b>				<b>213,27</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>213,27</b>
20/11/2024	Du 18/11/24 au 09/02/25	Bruxelles-propreté	0017	54,45
10/02/2025	Du 10/02/25 au 27/04/25	Bruxelles-propreté	0034	49,92
29/04/2025	Du 28/04/25 au 20/07/25	Bruxelles-propreté	0050	54,45
03/08/2025	Du 21/07/25 au 12/10/25	Bruxelles-propreté	0060	54,45
<b>Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat</b>				<b>765,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>765,00</b>
23/11/2024	Entretien jardin	Devillers Alexandre	0011	97,00
25/03/2025	Entretien jardin	Devillers Alexandre	0043	126,00
26/04/2025	Entretien jardin	Devillers Alexandre	0048	149,00
08/06/2025	Entretien jardin	Devillers Alexandre	0053	99,00
06/07/2025	Entretien jardin	Devillers Alexandre	0057	99,00
10/08/2025	Entretien jardin	Devillers Alexandre	0064	99,00
24/09/2025	Entretien jardin	Devillers Alexandre	0071	96,00
<b>Compte : 61066 - Travaux divers</b>				<b>646,60</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>646,60</b>
16/12/2024	Sécurisation double vitrage	vitraco	0021	646,60
<b>Compte : 61077 - Désinsectisation</b>				<b>1 967,80</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>1 967,80</b>
25/11/2024	Dératisation	Rentokil	0016	477,62
25/02/2025	Dératisation	Rentokil	0039	477,62
26/05/2025	Dératisation	Rentokil	0052	506,28
25/08/2025	Dératisation	Rentokil	0066	506,28
<b>Compte : 61201 - Eau parties communes</b>				<b>7,70</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>7,70</b>
05/11/2024	Provision	Vivaqua.1	0008	15,00
05/02/2025	Provision	Vivaqua.1	0037	15,00
05/05/2025	Provision	Vivaqua.1	0049	15,00
23/07/2025	Régularisation	Vivaqua.1	0063	-37,30

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant
<b>Compte : 61210 - Electricité parties communes</b>				<b>1 768,03</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>1 768,03</b>
17/10/2024	Novembre-Décembre-Janvier	TotalEnergies	0024	371,32
01/11/2024	Régularisation	TotalEnergies	0022	-184,05
01/11/2024	Régularisation	TotalEnergies	0023	-17,78
07/02/2025	Février-Mars-Avril	TotalEnergies	0035	540,70
18/04/2025	Mai-Juin-Juillet	TotalEnergies	0045	463,54
18/04/2025	Mai-Juin-Juillet	TotalEnergies	0045	77,16
18/07/2025	Août-Septembre-Octobre	TotalEnergies	0061	74,53
18/07/2025	Août-Septembre-Octobre	TotalEnergies	0061	442,61
<b>Compte : 61213 - Réparations</b>				<b>924,61</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>924,61</b>
09/01/2025	Portail bloqué	All Access	0032	191,63
15/04/2025	Reprise d'étanchéité sur toiture garage	CRD sprl	0044	192,92
15/04/2025	Refixation d'un banc + dalle + fixation	CRD sprl	0044	540,06
<b>Compte : 61300 - Honoraires syndics</b>				<b>11 007,36</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>11 007,36</b>
01/11/2024	Octobre-Novembre-Décembre	Waegenaeer s.r.l.2	0007	2 695,59
01/02/2025	Janvier-Février-Mars	Waegenaeer s.r.l.2	0033	2 695,59
01/05/2025	Avril-Mai-Juin	Waegenaeer s.r.l.2	0046	2 920,59
01/08/2025	Juillet-Août-Septembre	Waegenaeer s.r.l.2	0065	2 695,59
<b>Compte : 61301 - Honoraires avocats</b>				<b>48,40</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>48,40</b>
09/10/2024	Frais de dossier	Deruyver	0006	1 815,00
04/12/2024	Frais de dossier	Deruyver	0014	605,00
31/12/2024	Frais de dossier: Zontini	Huissier Leroy	0028	48,40
30/09/2025	Financé via le fonds "avocat"	-	-	-2 420,00
<b>Compte : 61302 - Honoraires architectes/ingénieurs</b>				<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>0,00</b>
27/12/2024	Conseil réception travaux	Arq	0019	393,25
30/09/2025	Financement via le fonds "architecte"	-	-	-393,25
<b>Compte : 6140 - Assurance incendie</b>				<b>9 336,13</b>

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>9 336,13</b>
15/01/2025	Période: 01/02/25 au 31/01/26	Sofilloyd	0031	9 336,13
<b>Compte : 6147 - Franchise</b>				<b>0,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>0,00</b>
05/09/2025	OD 65' Indemnité sinistre porte cave	-	-	325,93
18/09/2025	OD 70' Indemnité sinistre dégâts des eaux	-	-	-325,93
<b>Compte : 6161 - Frais réunions</b>				<b>180,00</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>180,00</b>
27/12/2024	Location salle AG	Paroisse Saint Luc	0018	180,00
<b>Compte : 643 - Frais privatifs</b>				<b>131,79</b>
<b>Cle : Frais Privatifs</b>				<b>131,79</b>
21/10/2024	Plaquette nominative   B1.09   ZINGARELLI Morgana	Immo Plaquettes	0004	21,49
13/11/2024	Plaquette nominative   A2.01   MOSCOVIZ Jacques	Immo Plaquettes	0010	21,49
30/12/2024	Plaquette nominative   B1.02   COPACI Mihaela	Immo Plaquettes	0025	21,49
25/03/2025	Plaquette nominative   B0.09   LOWYCK-ARNIDIS Andy-Ioanna	Immo Plaquettes	0041	22,17
02/06/2025	Plaquette nominative   B0.01   MOEIJAEERS Christopher	Immo Plaquettes	0051	22,98
05/08/2025	Plaquette nominative   B2.05   DE PRINS-VAN DER AUWERA Alain-Janik	Immo Plaquettes	0059	22,17
<b>Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes</b>				<b>325,62</b>
<b>Cle : 0001 - Quotités (10000)</b>				<b>325,62</b>
01/10/2024	Frais bancaires	-	-	-2,64
01/10/2024	Frais bancaires	-	-	-2,64
01/10/2024	Frais bancaires	-	-	1,58
04/10/2024	Frais bancaires	-	-	9,68
04/10/2024	Frais bancaires	-	-	2,50
01/11/2024	Frais bancaires	-	-	2,50
06/11/2024	Frais bancaires	-	-	9,68
01/12/2024	Frais bancaires	-	-	2,50
04/12/2024	Frais bancaires	-	-	9,68
01/01/2025	Frais bancaires	-	-	21,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	-	2,50
01/01/2025	Frais bancaires	-	-	-2,65
01/01/2025	Frais bancaires	-	-	-2,65

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant
01/01/2025	Frais bancaires	-	-	1,59
06/01/2025	Frais bancaires	-	-	9,68
01/02/2025	Frais bancaires	-	-	21,00
01/02/2025	Frais bancaires	-	-	2,50
05/02/2025	Frais bancaires	-	-	9,68
01/03/2025	Frais bancaires	-	-	21,00
01/03/2025	Frais bancaires	-	-	2,50
05/03/2025	Frais bancaires	-	-	9,68
01/04/2025	Frais bancaires	-	-	21,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	-	2,50
01/04/2025	Frais bancaires	-	-	-2,42
01/04/2025	Frais bancaires	-	-	-0,12
01/04/2025	Frais bancaires	-	-	0,76
03/04/2025	Frais bancaires	-	-	9,68
01/05/2025	Frais bancaires	-	-	21,00
01/05/2025	Frais bancaires	-	-	2,50
06/05/2025	Frais bancaires	-	-	9,68
01/06/2025	Frais bancaires	-	-	21,00
01/06/2025	Frais bancaires	-	-	2,50
04/06/2025	Frais bancaires	-	-	9,68
01/07/2025	Frais bancaires	-	-	21,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	-	2,50
01/07/2025	Frais bancaires	-	-	-0,48
01/07/2025	Frais bancaires	-	-	-0,02
01/07/2025	Frais bancaires	-	-	0,15
03/07/2025	Frais bancaires	-	-	9,68
01/08/2025	Frais bancaires	-	-	21,00
01/08/2025	Frais bancaires	-	-	2,50
05/08/2025	Frais bancaires	-	-	9,68
04/09/2025	Frais bancaires	-	-	33,18
<b>Totaux généraux immeuble :</b>				<b>48 755,01</b>

## Analyse des comptes The Yard 2024/2025

L'analyse des résumés et pièces relatives à la comptabilité de la copropriété a été faite le vendredi 17 octobre 2025 suite à la réception des comptes courant de la semaine.

La méthode est semblable à celle de l'année passée : une analyse approfondie des résumés et un sondage des factures détaillées. L'ensemble des pièces était disponible sans que je n'ai eu besoin d'en réclamer des supplémentaires.

Nous tombons, comme chaque année désormais, sur une appréciation générale de très bonne gestion de l'argent commun par le syndic et une transparence irréprochable des dépenses, toutes justifiées en bonne et due forme par les pièces adéquates, et en parfaite harmonie avec les extraits de comptes associés. Il convient donc de saluer le professionnalisme de la gestion financière du syndic Waegenaer cette année encore.

La part de personnes débitrices sur les copropriétaires en fin d'exercice semble un peu élevée, le manque d'assiduité des paiements est, à mon sens, une possible raison. Un autre est également le fait que peut-être les charges sont partiellement sous-évaluées. Pour mon cas personnel j'arrondirai mes mensualités à la dizaine supérieure et j'encourage les autres copropriétaires à faire de même : il est toujours plus facile pour le syndic d'être au plus juste niveau financier.

Dans tous les cas, je marque ici mon approbation des comptes cette année encore sans la moindre difficulté.

Thomas CYLNY