

Madame VANPEE Marie-Paule  
Allée Morfayt 40

**6120 HAM-SUR-HEURE-NALINNES**

Ham-sur-Heure, le 26 septembre 2022

Concerne : Rapport du contrôle des comptes arrêtés au 30/09/2020

Mesdames, Messieurs,

Compte-tenu de la pandémie (COVID-19), ma mission de Commissaire aux comptes nommé par ASSEMBLEE GENERALE du 03/04/2019 a été prorogée de plein droit, de sorte que j'ai procédé au contrôle des comptes pour l'exercice se terminant au 30/09/2020.

J'atteste avoir reçu l'ensemble des factures, extraits de comptes et documents comptables utiles et nécessaires à mon contrôle des comptes.

Dans le cadre de ma mission j'ai contrôlé :

1. Pour les factures (fournisseurs) :
  - l'ensemble des factures ou notes de crédit de l'exercice ;
  - les paiements de ces factures ou de celles de l'exercice précédent, de même que les paiements intervenus après la clôture.

Mes quelques questions ont reçu réponse satisfaisante et aucune modification n'a dû être apportée.


2. Pour les comptes copropriétaires (clients) :
  - de manière systématique 3 paiements ou remboursement pour chacun de copropriétaires de la résidence.

Deux numéros d'opération ont dû être modifiés, mais sans incidence sur les montants pour les copropriétaires concernés.

Je constate a cette occasion que de nouveaux copropriétaires en la résidence ne payent pas régulièrement leurs provisions. De même que d'autres ne payent pas les montants réclamés par le syndic. Enfin, outre le procès qui oppose la copropriété au locataire EXOTIC SUN et a sa compagnie d'assurance (qui a un coût non négligeable), le propriétaire du rez-de-chaussée ne verse plus aucune provision alors qu'il est le propriétaire avec le plus de quotités de l'immeuble.

Conclusions :

Après vérification des pièces et extraits ainsi que des journaux comptables par coups de sonde ainsi que la concordances entre ceux-ci, la comptabilité de l'exercice clôturé au 30/09/2020 me paraît parfaitement correcte de sorte que je propose de l'approuvée en l'état.

le 27 septembre 2022  


**SOGIM SYNDIC SPRL**  
**ACP 20EME SIECLE - 30/09/2020**  
**COMPARAISON DES DEPENSES**

	<b>Exercice 30/09/2020</b>	<b>Exercice 30/09/2019</b>	<b>Exercice 30/09/2018</b>
<b>DEPENSES COMMUNES GENERALES</b>			
610000			1.116,18
61300	7.577,55	7.473,48	7.292,88
61050	13.028,07	13.024,44	11.693,11
6105122	1.294,84	1.256,29	916,90
61056	98,00	160,85	
61029	77,23	234,16	30,07
61201	1.124,60	235,28	74,74
61210	2.743,89	2.404,37	2.977,29
610220	378,42		212,00
61023			0,00
61036		387,00	182,85
61059	45,00	80,00	70,00
6132	1.316,25	940,04	1.013,34
61011	3.024,42	2.960,16	2.928,96
61010	1.143,16	1.378,50	1.325,92
61013	190,94	190,80	190,80
61012		725,04	
61037	157,30	1.022,45	444,68
610420			284,08
610421			121,90
61043			0,00
610434			0,00
6104611	239,22		332,84
6104612	239,21		200,34
6104613			0,00
61032	1.231,19	936,72	3.749,50
6103221			0,00
612510			549,74
61601 + 61603 + 61604	187,48	2.072,54	1.742,90
61610		350,00	495,00
61611		77,50	162,50
6130110	818,59		1.978,65
6130111	4.971,91	10.348,12	
61302			
6130510	969,68	333,23	
6130511	602,59		

**SOGIM SYNDIC SPRL**  
**ACP 20EME SIECLE - 30/09/2020**  
**COMPARAISON DES DEPENSES**

	<b>Exercice 30/09/2020</b>	<b>Exercice 30/09/2019</b>	<b>Exercice 30/09/2018</b>
6140 Assurance incendie	6.758,14	6.512,58	6.268,73
6141 Responsabilité civile	185,37	184,28	182,70
614811 SIN APPART 5A - colonne d'égouttage bouchée			
614810 SIN APPART 7A - Infiltrations par façade	381,60		
614812 SIN APPART 5B - Infiltration par façade			
614813 SIN APPART type D - colonne décharge cuisine			
614814 SIN APPART type C - colonne décharge SDB			275,60
614815 SIN APPART 7B - Infiltration par toiture			
614816 SIN APPART 6A - Infiltration par façade	1.252,40	102,85	
61076 Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs			
610713 Entretien façades avant			860,51
61073 Entretien toits		573,46	727,74
61075 Entretien caves			1.815,40
61612 Recommandé AG		233,64	194,56
61664 Frais de copie d'acte de base			0,00
6166401 Frais de recherche et analyse de documents cadastraux		389,99	
61640 Publication nomination syndic			152,00
61641 Modification des statuts			0,00
650 Frais bancaires et charges des dettes	187,27	145,29	138,58
<b>sous total</b>	<b>50.224,32</b>	<b>54.733,06</b>	<b>50.702,99</b>
<b>DEPENSES PRIVATIVES</b>			
6122 Frais chauffage	11.647,04	12.115,01	14.669,98
6126 Frais de relevés et/ou locations compteurs/ répartiteurs	3.356,27	3.252,31	3.212,20
6120 Frais eau	12.339,90	13.364,72	14.258,13
<b>sous total</b>	<b>27.343,21</b>	<b>28.732,04</b>	<b>32.140,31</b>
643 Frais privatifs	1.793,08	6.408,92	5.530,60
<b>DEPENSES COMMUNES GENERALES</b>	<b>79.360,61</b>	<b>89.874,02</b>	<b>88.373,90</b>

**ACP 20EME SIECLE**  
**Boulevard Tirou 221**  
**6000 CHARLEROI**  
**N° ent. : 0889.137.731**  
**Exercice : du 01/10/2019 au 30/09/2020**

**Journal Classes 6 (Charges) avant  
répartition**

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
61010	-	Contrôle ascenseurs	-	1 143.16	0.00	(D) 1 143.16
61011	-	Contrat d'entretien ascenseurs	-	3 024.42	0.00	(D) 3 024.42
61012	-	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	-	171.72	171.72	0.00
61013	-	Téléphone d'urgence ascenseurs	-	190.94	0.00	(D) 190.94
610220	-	Autre entretien installations électriques communs	-	378.42	0.00	(D) 378.42
61029	-	Matériel électrique	-	77.23	0.00	(D) 77.23
61032	-	Autre entretien installations de chauffage	-	1 231.19	0.00	(D) 1 231.19
61037	-	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	-	157.30	0.00	(D) 157.30
6104611	-	Entretien & Remplacement serrurerie - ENTREE TIROU	-	239.22	0.00	(D) 239.22
6104612	-	Entretien & Remplacement serrurerie - ENTREE CROIX ROUGE	-	239.21	0.00	(D) 239.21
61050	-	Nettoyage bâtiment selon contrat	-	13 028.07	0.00	(D) 13 028.07
6105122	-	Traitement contre les blattes	-	1 294.84	0.00	(D) 1 294.84
61056	-	Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre	-	98.00	0.00	(D) 98.00
61059	-	Enlèvement et évacuation encombrants	-	45.00	0.00	(D) 45.00
610713	-	Entretien façades avant	-	3 418.73	3 418.73	0.00
61076	-	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	-	16 548.53	16 548.53	0.00
6120	-	Frais eau	-	15 313.69	2 973.79	(D) 12 339.90
61201	-	Eau parties communes	-	1 124.60	0.00	(D) 1 124.60
61210	-	Electricité parties communes	-	2 743.89	0.00	(D) 2 743.89
6122	-	Frais chauffage	-	16 759.04	5 112.00	(D) 11 647.04
6126	-	Frais de relevés et/ou locations compteurs / répartiteurs	-	3 356.27	0.00	(D) 3 356.27
61300	-	Honoraires syndics	-	7 577.55	0.00	(D) 7 577.55
6130110	-	Honoraires avocat - ACP c/GIOVAGNOLI	-	818.59	0.00	(D) 818.59
6130111	-	Dossier contentieux - ACP c/ BRUNO-LENALEX-AXA-EXOTIC	-	4 971.91	0.00	(D) 4 971.91
6130115	-	Honoraires avocat - ACP c/AEXIUM	-	2 285.47	2 285.47	0.00
6130510	-	Honoraires huissier - ACP c / MOREIRA DA SILVA	-	969.68	0.00	(D) 969.68
6130511	-	Honoraires huissier - ACP c/Giovagnli	-	602.59	0.00	(D) 602.59
6132	-	Charges de surveillance et petite maintenance	-	1 316.25	0.00	(D) 1 316.25
6140	-	Assurance incendie	-	6 758.14	0.00	(D) 6 758.14
6141	-	Responsabilité civile	-	185.37	0.00	(D) 185.37

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
614810	-	SIN APPART 7A - Infiltrations par façade	-	381.60	0.00	(D) 381.60
614816	-	SIN APPART 6A - Infiltration par façade	-	1 252.40	0.00	(D) 1 252.40
61601	-	Timbres	-	149.78	0.00	(D) 149.78
61603	-	Photocopies	-	24.00	0.00	(D) 24.00
61604	-	Recommandé	-	13.70	0.00	(D) 13.70
643	-	Frais privés	-	1 793.08	0.00	(D) 1 793.08
650	-	Frais bancaires et charges des dettes	-	187.27	0.00	(D) 187.27
<b>TOTAL CLASSES 6 (CHARGES) :</b>				<b>109 870.85</b>	<b>30 510.24</b>	<b>(D) 79 360.61</b>

**ACP 20EME SIECLE**  
**Boulevard Tirou 221**  
**6000 CHARLEROI**  
**N° ent. : 0889.137.731**  
**Exercice : du 01/10/2019 au 30/09/2020**

**Journal Classes 6 (Charges) avant répartition**

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
61010	14/11/2019	9190192478 - Contrôle légal	Facture	272.78	0.00	-
61010	05/02/2020	9200027096 - Contrôle légal	Facture	280.96	0.00	-
61010	10/06/2020	9200077495 - Contrôle légal	Facture	589.42	0.00	-
<b>Total 61010 - Contrôle ascenseurs :</b>				<b>1 143.16</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 1 143.16</b>
61011	24/01/2019	2019001763 - Contrat ascenseur	Facture	373.68	0.00	-
61011	24/01/2019	2019001762 - Contrat ascenseur	Facture	373.68	0.00	-
61011	14/02/2020	2020001786 - Contrat ascenseur	Facture	1 138.53	0.00	-
61011	14/02/2020	2020001785 - Contrat ascenseur	Facture	1 138.53	0.00	-
<b>Total 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs :</b>				<b>3 024.42</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 3 024.42</b>
61012	30/06/2020	2020004694 - Manutention pendant mise en peinture halls	OD	0.00	171.72	-
61012	30/06/2020	2020004694 - Manutention pendant mise en peinture halls	Facture	171.72	0.00	-
<b>Total 61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien :</b>				<b>171.72</b>	<b>171.72</b>	<b>0.00</b>
61013	24/01/2019	2019001762 - Téléphone	Facture	24.05	0.00	-
61013	24/01/2019	2019001763 - Téléphone	Facture	24.05	0.00	-
61013	14/02/2020	2020001785 - Téléphone	Facture	71.42	0.00	-
61013	14/02/2020	2020001786 - Téléphone	Facture	71.42	0.00	-
<b>Total 61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs :</b>				<b>190.94</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 190.94</b>
610220	18/12/2019	2852019 - Remplacement minuterie cage escalier	Facture	245.92	0.00	-
610220	24/01/2020	20012 - Démontage câbles et interrupteurs - cave	Facture	132.50	0.00	-
<b>Total 610220 - Autre entretien installations électriques communs :</b>				<b>378.42</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 378.42</b>
61029	28/10/2019	5959510282 - Achat ampoules	Facture	30.89	0.00	-
61029	31/08/2020	6190510282 - Achat ampoules	Facture	46.34	0.00	-
<b>Total 61029 - Matériel électrique :</b>				<b>77.23</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 77.23</b>

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
61032	25/11/2019	1404 - Réparation colonne C	Facture	484.42	0.00	-
61032	25/11/2019	1403 - Réparations brûleur	Facture	746.77	0.00	-
<b>Total 61032 - Autre entretien installations de chauffage :</b>				<b>1 231.19</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 1 231.19</b>
61037	24/03/2020	200286 - Débouchage sterfput en cave	Facture	157.30	0.00	-
<b>Total 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage :</b>				<b>157.30</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 157.30</b>
6104611	14/02/2020	20200195 - Fourniture de deux nouveaux cylindres	Facture	239.22	0.00	-
<b>Total 6104611 - Entretien &amp; Remplacement serrurerie - ENTREE TIROU :</b>				<b>239.22</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 239.22</b>
6104612	14/02/2020	20200195 - Fourniture de deux nouveaux cylindres	Facture	239.21	0.00	-
<b>Total 6104612 - Entretien &amp; Remplacement serrurerie - ENTREE CROIX ROUGE :</b>				<b>239.21</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 239.21</b>
61050	28/10/2019	2019455 - Nettoyage octobre	Facture	1 085.37	0.00	-
61050	28/11/2019	2019512 - Nettoyage novembre	Facture	1 085.37	0.00	-
61050	28/12/2019	2019581 - Nettoyage décembre	Facture	1 085.37	0.00	-
61050	28/01/2020	2020007 - Nettoyage janvier	Facture	1 085.37	0.00	-
61050	26/02/2020	2020111 - Nettoyage février	Facture	1 085.37	0.00	-
61050	26/03/2020	2020139 - Nettoyage mars	Facture	1 089.00	0.00	-
61050	26/04/2020	2020221 - Nettoyage avril	Facture	1 085.37	0.00	-
61050	26/05/2020	2020255 - Nettoyage mai	Facture	1 085.37	0.00	-
61050	26/06/2020	2020324 - Nettoyage juin	Facture	1 085.37	0.00	-
61050	26/07/2020	2020346 - Nettoyage juillet	Facture	1 085.37	0.00	-
61050	26/08/2020	2020410 - Nettoyage août	Facture	1 085.37	0.00	-
61050	26/09/2020	2020523 - Nettoyage septembre	Facture	1 085.37	0.00	-
<b>Total 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat :</b>				<b>13 028.07</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 13 028.07</b>
6105122	29/02/2020	293385 - Traitement contre les blattes	Facture	916.90	0.00	-
6105122	30/09/2020	SOGIM-SYNDIC - Désinfection cafards - organisation des interventions	Facture	377.94	0.00	-
<b>Total 6105122 - Traitement contre les blattes :</b>				<b>1 294.84</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 1 294.84</b>
61056	30/09/2020	SOGIM-SYNDIC - Maintenance journalière - Affiche permanente	Facture	98.00	0.00	-
<b>Total 61056 - Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre :</b>				<b>98.00</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 98.00</b>
61059	30/09/2020	SOGIM-SYNDIC - Maintenance journalière - enlèvement évacuation encombrants	Facture	45.00	0.00	-
<b>Total 61059 - Enlèvement et évacuation encombrants :</b>				<b>45.00</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 45.00</b>

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
610713	31/12/2019	2019075720 - Prestations complémentaires - Doss projet façade	OD	0.00	1 069.45	-
610713	31/12/2019	2019075620 - Prestations complémentaires - Gestion technique immeuble	OD	0.00	2 259.28	-
610713	31/12/2019	2019075720 - Prestations complémentaires - Doss projet façade	Facture	1 069.45	0.00	-
610713	31/12/2019	2019075620 - Prestations complémentaires - Gestion technique immeuble	Facture	2 259.28	0.00	-
610713	14/02/2020	2020PR000001 - Prévention incendie	OD	0.00	90.00	-
610713	14/02/2020	2020PR000001 - Prévention incendie	Facture	90.00	0.00	-
<b>Total 610713 - Entretien façades avant :</b>				<b>3 418.73</b>	<b>3 418.73</b>	<b>0.00</b>
61076	03/02/2020	20200003 - Placement portes cave RF et accordéons	OD	0.00	2 583.41	-
61076	03/02/2020	20200003 - Placement portes cave RF et accordéons	Facture	2 583.41	0.00	-
61076	24/02/2020	20200005 - Démontage boîtes aux lettres	OD	0.00	116.60	-
61076	24/02/2020	20200005 - Démontage boîtes aux lettres	Facture	116.60	0.00	-
61076	25/02/2020	1439 - Enlèvement radiateur hall	OD	0.00	682.64	-
61076	25/02/2020	1439 - Enlèvement radiateur hall	Facture	682.64	0.00	-
61076	10/03/2020	20065 - Remise en peinture halls	OD	0.00	6 024.32	-
61076	10/03/2020	20065 - Remise en peinture halls	Facture	6 024.32	0.00	-
61076	01/07/2020	20005 - Travaux non réalisés	OD	221.07	0.00	-
61076	01/07/2020	20005 - Travaux non réalisés	Facture	0.00	221.07	-
61076	30/09/2020	20200195 - Placement nouvelles boîtes aux lettres	OD	0.00	6 920.49	-
61076	30/09/2020	20200195 - Placement nouvelles boîtes aux lettres	Facture	6 920.49	0.00	-
<b>Total 61076 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs :</b>				<b>16 548.53</b>	<b>16 548.53</b>	<b>0.00</b>
6120	08/11/2019	226005072594 - Acompte eau	Facture	2 001.04	0.00	-
6120	18/02/2020	213002382961 - Régularisation eau	Facture	3 450.01	0.00	-
6120	08/05/2020	226005428890 - Acompte eau	Facture	2 375.32	0.00	-
6120	08/08/2020	225006351819 - Acompte eau	Facture	2 375.32	0.00	-
6120	30/09/2020	Réchauffement de l'eau	OD	5 112.00	0.00	-
6120	30/09/2020	Eau des communs	OD	0.00	1 124.60	-
6120	30/09/2020	Stock eau	OD	0.00	1 849.19	-
<b>Total 6120 - Frais eau :</b>				<b>15 313.69</b>	<b>2 973.79</b>	<b>(D) 12 339.90</b>

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
61201	30/09/2020	Eau des communs	OD	1 124.60	0.00	-
<b>Total 61201 - Eau parties communes :</b>				<b>1 124.60</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 1 124.60</b>
61210	14/10/2019	117061132855 - Electricité octobre - EAN 98950	Facture	213.00	0.00	-
61210	14/11/2019	117051123547 - Electricité novembre - EAN 98950	Facture	213.00	0.00	-
61210	15/12/2019	117051134792 - Electricité décembre - EAN 98950	Facture	213.00	0.00	-
61210	14/01/2020	117041187884 - Electricité janvier - EAN 98950	Facture	213.00	0.00	-
61210	16/02/2020	117041198355 - Electricité février - EAN 98950	Facture	213.00	0.00	-
61210	15/03/2020	117061193432 - Electricité mars - EAN 98950	Facture	213.00	0.00	-
61210	26/03/2020	118120855470 - Régularisation électricité - EAN 98950	Facture	235.89	0.00	-
61210	14/04/2020	117011199245 - Electricité avril - EAN 98950	Facture	205.00	0.00	-
61210	14/05/2020	117031197970 - Electricité mai - EAN 98950	Facture	205.00	0.00	-
61210	14/06/2020	117021228535 - Electricité juin - EAN 98950	Facture	205.00	0.00	-
61210	14/07/2020	117041259890 - Electricité juillet - EAN 98950	Facture	205.00	0.00	-
61210	16/08/2020	117011238324 - Electricité août - EAN 98950	Facture	205.00	0.00	-
61210	14/09/2020	117041282430 - Electricité septembre - EAN 98950	Facture	205.00	0.00	-
<b>Total 61210 - Electricité parties communes :</b>				<b>2 743.89</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 2 743.89</b>
6122	29/10/2019	118110817664 - Gaz octobre - EAN 87192	Facture	1 053.63	0.00	-
6122	02/12/2019	118160826371 - Gaz novembre - EAN 87192	Facture	2 210.48	0.00	-
6122	01/01/2020	118110832772 - Gaz décembre - EAN 87192	Facture	1 892.83	0.00	-
6122	09/03/2020	1442 - Entretien chaudière	Facture	470.64	0.00	-
6122	25/03/2020	118100478552 - Gaz janvier - EAN 87192	Facture	3 666.79	0.00	-
6122	25/03/2020	118100478553 - Gaz février - EAN 87192	Facture	1 352.24	0.00	-
6122	05/04/2020	118160861443 - Gaz mars - EAN 87192	Facture	2 387.96	0.00	-
6122	29/04/2020	118110865260 - Gaz avril - EAN 87192	Facture	781.47	0.00	-
6122	31/05/2020	118120872355 - Gaz mai - EAN 87192	Facture	840.49	0.00	-
6122	29/06/2020	118130884886 - Gaz juin - EAN 87192	Facture	574.09	0.00	-
6122	03/08/2020	118160890534 - Gaz juillet - EAN 87192	Facture	522.97	0.00	-

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
6122	01/09/2020	118110899722 - Gaz août - EAN 87192	Facture	481.11	0.00	-
6122	29/09/2020	118120903799 - Gaz septembre - EAN 87192	Facture	524.34	0.00	-
6122	30/09/2020	Réchauffement de l'eau	OD	0.00	5 112.00	-
<b>Total 6122 - Frais chauffage :</b>				<b>16 759.04</b>	<b>5 112.00</b>	<b>(D) 11 647.04</b>
6126	20/09/2019	13557 - Location compteurs eau chaude	Facture	754.25	0.00	-
6126	20/09/2019	13773 - Location compteurs eau froide	Facture	673.79	0.00	-
6126	16/09/2020	13238 - Location compteurs eau chaude	Facture	0.00	0.00	-
6126	16/09/2020	12983 - Location compteurs eau froide	Facture	0.00	0.00	-
6126	30/09/2020	TECHEM - Frais de relevés	Facture	1 928.23	0.00	-
<b>Total 6126 - Frais de relevés et/ou locations compteurs / répartiteurs :</b>				<b>3 356.27</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 3 356.27</b>
61300	29/10/2019	2019055510 - Honoraires octobre	Facture	626.76	0.00	-
61300	27/11/2019	2019061711 - Honoraires novembre	Facture	626.76	0.00	-
61300	17/12/2019	2019066512 - Honoraires décembre	Facture	626.76	0.00	-
61300	29/01/2020	2020000601 - Honoraires janvier	Facture	633.03	0.00	-
61300	24/02/2020	2020005702 - Honoraires février	Facture	633.03	0.00	-
61300	17/03/2020	2020010203 - Honoraires mars	Facture	633.03	0.00	-
61300	21/04/2020	2020015304 - Honoraires avril	Facture	633.03	0.00	-
61300	18/05/2020	2020021105 - Honoraires mai	Facture	633.03	0.00	-
61300	17/06/2020	2020025906 - Honoraires juin	Facture	633.03	0.00	-
61300	17/07/2020	2020033507 - Honoraires juillet	Facture	633.03	0.00	-
61300	18/08/2020	2020038308 - Honoraires août	Facture	633.03	0.00	-
61300	17/09/2020	2020043009 - Honoraires septembre	Facture	633.03	0.00	-
<b>Total 61300 - Honoraires syndics :</b>				<b>7 577.55</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 7 577.55</b>
6130110	13/08/2020	2020356 - Honoraires avocat - Doss 16320 - ACP c/Giovagnoli	Facture	818.59	0.00	-
<b>Total 6130110 - Honoraires avocat - ACP c/GIOVAGNOLI :</b>				<b>818.59</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 818.59</b>
6130111	03/10/2019	2019352 - Honoraires avocat - Doss Bruno	Facture	1 669.82	0.00	-
6130111	31/12/2019	2019075520 - Prestations complémentaires - Doss Litige LENALEX - AXA	Facture	66.01	0.00	-
6130111	31/12/2019	2019075420 - Prestations complémentaires - Doss sinistre et contentieux - BRUNO-LENALEX-AXA	Facture	970.92	0.00	-

Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
6130111	10/04/2020	2020156 - Honoraires avocat dos BRUNO-LENALEX	Facture	2 265.16	0.00	-
<b>Total 6130111 - Dossier contentieux - ACP c/ BRUNO-LENALEX-AXA-EXOTIC :</b>				<b>4 971.91</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 4 971.91</b>
6130115	13/07/2020	2020323 - Dossier Contentieux ACP c/ Eric DUFER & SPRL AEXIUM	OD	0.00	2 285.47	-
6130115	13/07/2020	2020323 - Dossier Contentieux ACP c/ Eric DUFER & SPRL AEXIUM	Facture	2 285.47	0.00	-
<b>Total 6130115 - Honoraires avocat - ACP c/AEXIUM :</b>				<b>2 285.47</b>	<b>2 285.47</b>	<b>0.00</b>
6130510	27/12/2019	34HDJ8580 - Honoraires huissier - Doss Moreira Da Silva	Facture	961.83	0.00	-
6130510	26/02/2020	35HDJ2060 - Frais de recommandé - Doss Moreira Da Silva	Facture	7.85	0.00	-
<b>Total 6130510 - Honoraires huissier - ACP c / MOREIRA DA SILVA :</b>				<b>969.68</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 969.68</b>
6130511	03/01/2020	35HDJ13 - Frais saisie arrêt - Doss A258619 - ACP c/Giovagnoli	Facture	602.59	0.00	-
<b>Total 6130511 - Honoraires huissier - ACP c/Giovagnoli :</b>				<b>602.59</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 602.59</b>
6132	30/09/2020	SOGIM-SYNDIC - Maintenance journalière	Facture	1 316.25	0.00	-
<b>Total 6132 - Charges de surveillance et petite maintenance :</b>				<b>1 316.25</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 1 316.25</b>
6140	16/09/2019	3024393 - Assurance incendie	Facture	1 644.64	0.00	-
6140	16/12/2019	3024393 - Assurance incendie	Facture	1 704.50	0.00	-
6140	16/03/2020	3024393 - Assurance incendie	Facture	1 704.50	0.00	-
6140	16/06/2020	3024393 - Assurance incendie	Facture	1 704.50	0.00	-
6140	16/09/2020	3024393 - Assurance incendie	Facture	0.00	0.00	-
<b>Total 6140 - Assurance incendie :</b>				<b>6 758.14</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 6 758.14</b>
6141	16/09/2019	3024393 - Assurance RC	Facture	46.14	0.00	-
6141	16/12/2019	3024393 - Assurance RC	Facture	46.41	0.00	-
6141	16/03/2020	3024393 - Assurance RC	Facture	46.41	0.00	-
6141	16/06/2020	3024393 - Assurance RC	Facture	46.41	0.00	-
6141	16/09/2020	3024393 - Assurance RC	Facture	0.00	0.00	-
<b>Total 6141 - Responsabilité civile :</b>				<b>185.37</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 185.37</b>
614810	17/12/2019	20190051 - Réparations parquet - appart 7A	Facture	381.60	0.00	-
<b>Total 614810 - SIN APPART 7A - Infiltrations par façade :</b>				<b>381.60</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 381.60</b>
614816	04/12/2019	2019269 - Recherche fuite - Doss appart 6 A	Facture	393.25	0.00	-
614816	23/09/2020	4014955 - Indemnités sinistre appart 6A - locataire Roux	Facture	679.15	0.00	-
614816	30/09/2020	SOGIM-SYNDIC - Maintenance journalière - recherche de fuite	Facture	180.00	0.00	-



Compte	Date	Libellé	Journal	Débit (€)	Crédit (€)	Solde (€)
643	30/09/2020	SOGIM-SYNDIC - Frais postaux - recommandés	Facture	8.20	0.00	-
643	30/09/2020	SOGIM-SYNDIC - Frais postaux - recommandés	Facture	6.49	0.00	-
643	30/09/2020	SOGIM-SYNDIC - Frais postaux - recommandés	Facture	13.34	0.00	-
643	30/09/2020	SOGIM-SYNDIC - Frais postaux - recommandés	Facture	6.85	0.00	-
643	30/09/2020	SOGIM-SYNDIC - Frais postaux - recommandés	Facture	6.85	0.00	-
643	30/09/2020	SOGIM-SYNDIC - Frais postaux - recommandés	Facture	6.85	0.00	-
<b>Total 643 - Frais privés :</b>				<b>1 793.08</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 1 793.08</b>
650	01/10/2019	Redevance trimestrielle	Opération	24.80	0.00	-
650	01/10/2019	Frais de port	Opération	12.61	0.00	-
650	01/01/2020	Frais de port	Opération	13.58	0.00	-
650	01/01/2020	Redevance trimestrielle	Opération	24.80	0.00	-
650	01/04/2020	Frais de port	Opération	28.34	0.00	-
650	01/04/2020	Redevance trimestrielle	Opération	24.80	0.00	-
650	01/07/2020	Frais de port	Opération	28.34	0.00	-
650	01/07/2020	Redevance trimestrielle	Opération	30.00	0.00	-
<b>Total 650 - Frais bancaires et charges des dettes :</b>				<b>187.27</b>	<b>0.00</b>	<b>(D) 187.27</b>
<b>TOTAL CLASSES 6 (CHARGES) :</b>				<b>109 870.85</b>	<b>30 510.24</b>	<b>(D) 79 360.61</b>

**SOGIM SYNDIC SPRL**
**ACP 20EME SIECLE - 30/09/2020**
**Tableau récapitulatif des consommations individuelles chauffage et eau**

PROPRIETAIRES	LOTS	QUOTITES	Coût Chauffage	Coût Eau chaude	Coût Eau froide	Coût Relevés	Total
SA ROFIM	REZ	705,00	164,22 €	194,04 €	369,90 €	40,80 €	768,96 €
GONNE	1A	283,50	196,49 €	323,40 €	189,00 €	91,38 €	800,27 €
MOREIRA DA SILVA - GRANATO	1B	284,50	690,75 €	344,96 €	253,80 €	101,49 €	1.391,00 €
BERTOUILLE	1C	365,00	418,34 €	568,26 €	156,06 €	111,61 €	1.254,27 €
VERHAGHEN	1D	229,50	771,31 €	112,42 €	27,00 €	91,38 €	1.002,11 €
PICONE (01/10 - 09/12)	1E	188,50	18,04 €	15,95 €	5,59 €	15,58 €	55,16 €
GEWELT (09/12 - 30/09)	1E		76,01 €	67,21 €	23,57 €	65,68 €	232,47 €
GIORNO	2AB	594,00	483,99 €	27,72 €	112,86 €	172,64 €	797,21 €
ANTENUCCI	2C	288,00	288,31 €	160,16 €	65,34 €	101,49 €	615,30 €
ZHENG	2D	275,50	1.034,38 €	1.407,56 €	553,50 €	91,38 €	3.086,82 €
PARMENTIER (01/10 - 13/07)	2E	188,50	43,73 €	0,00 €	1,08 €	89,03 €	133,84 €
FRISCH MAGIS (13/07 - 30/09)	2E		11,33 €	35,42 €	15,66 €	17,78 €	80,19 €
BALIEU	3A	283,00	680,70 €	592,90 €	214,92 €	91,38 €	1.579,90 €
BOULANGER	3B	284,00	292,67 €	132,44 €	77,76 €	91,38 €	594,25 €
LEVAUX	3C	315,00	568,18 €	172,48 €	134,46 €	101,49 €	976,61 €
DELGINIESSE	3D	275,50	597,02 €	120,12 €	187,92 €	101,49 €	1.006,55 €
BRUNO	3E	188,50	103,95 €	103,18 €	57,78 €	91,38 €	356,29 €
ADAM'S FAMILY IMMO	4A	283,00	83,69 €	1,54 €	93,96 €	91,38 €	270,57 €
GRANATO - LORUSSO	4B	284,00	196,61 €	204,82 €	121,50 €	101,49 €	624,42 €
GUSTIN O (01/10 - 22/10)	4C	315,00	4,22 €	24,64 €	15,66 €	32,02 €	76,54 €
BAUDOUX (11/10 - 30/09)			203,54 €	169,40 €	72,36 €	130,62 €	575,92 €
WAUTRECHT-LAUWERS	4D	275,50	115,86 €	340,34 €	198,18 €	101,49 €	755,87 €
LEBRUN	4E	188,50	133,34 €	101,64 €	57,24 €	106,80 €	399,02 €
GIOVAGNOLI (01/10 - 09/12)	5A	283,00	99,11 €	166,32 €	47,52 €	42,89 €	355,84 €
TEX IMMO (09/12 - 30/09)			243,85 €	509,74 €	212,76 €	74,02 €	1.040,37 €
VARANI	5B	284,00	620,52 €	303,38 €	100,44 €	101,49 €	1.125,83 €
BESLEAGA	5C	315,00	1.348,08 €	577,50 €	306,72 €	101,49 €	2.333,79 €
BALOUL-URBANSKA	5D	275,50	108,08 €	101,64 €	132,30 €	91,38 €	433,40 €
GASMANNE	5E	188,50	47,08 €	0,00 €	0,00 €	91,38 €	138,46 €
VANPEE	6A	283,00	452,17 €	258,72 €	189,54 €	91,38 €	991,81 €
GREALPA	6B	284,00	135,51 €	0,00 €	0,00 €	81,26 €	216,77 €
GUIENNE-DUREZ (01/10 - 04/10)	6C	315,00	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ROGGEN (04/10 - 30/09)			395,27 €	368,06 €	132,84 €	111,61 €	1.007,78 €
HENRY	6D	275,00	197,29 €	15,40 €	11,88 €	91,38 €	315,95 €
ZNAMENSKY	6E	188,00	43,79 €	77,00 €	91,80 €	40,80 €	253,39 €
PESTIAUX	7A	184,00	159,76 €	0,00 €	143,64 €	81,26 €	384,66 €
D'HOTEL	7B	345,00	139,24 €	0,00 €	0,54 €	101,49 €	241,27 €
MESDAGH	7C	317,00	394,58 €	204,82 €	91,80 €	111,61 €	802,81 €
PIETQUIN	7D	369,00	86,06 €	69,30 €	0,54 €	111,61 €	267,51 €
TOTAUX		10.000,00	11.647,07 €	7.872,48 €	4.467,42 €	3.356,21 €	27.343,18 €

**ACP 20EME SIECLE**  
**Boulevard Tirou 221**  
**6000 CHARLEROI**  
**N° ent. : 0889.137.731**  
**Exercice : du 01/10/2019 au 30/09/2020**

**Bilan après répartition au 30/09/2020**

ACTIF		PASSIF	
<b>311 - Stocks clés</b>	<b>181.13</b>	<b>100 - Fonds de roulement général</b>	<b>10 000.00</b>
<b>3111 - Stock clés Tirou 221</b>	<b>1 129.59</b>	<b>160 - Fonds de réserve immeuble</b>	<b>9 296.51</b>
<b>3112 - Stock clés Croix Rouge</b>	<b>302.67</b>	<b>167 - Fonds de réserve façades</b>	<b>57 803.78</b>
<b>3113 - Stock clés entre 2 caves</b>	<b>3.29</b>	<b>314 - Stock eau</b>	<b>885.31</b>
<b>4100 - Acompte de fonds de réserve appelé</b>	<b>32 698.48</b>	<b>440 - Fournisseurs</b>	<b>14 062.11</b>
<b>4101 - Acompte de fonds de roulement appelé</b>	<b>21 538.05</b>	<b>444 - Factures à recevoir</b>	<b>6 726.41</b>
<b>490 - Charges à reporter</b>	<b>4 020.27</b>	<b>4992 - Arrondis créditeurs</b>	<b>1.59</b>
<b>4991 - Arrondis débiteurs</b>	<b>0.56</b>	<b>499552 - Contentieux ACP c/MARCHESANI</b>	<b>1 592.69</b>
<b>550 - Compte vue Réserve</b>	<b>39 072.02</b>	<b>499553 - Contentieux ACP c/MOREIRA DA SILVA-GRANATO</b>	<b>164.51</b>
<i>GEBABEBB BE64 2607 4041 8752</i>	<i>38 488.72</i>		
<i>GEBABEBB BE75 2607 4041 8651</i>	<i>583.30</i>		
<b>551 - Compte vue Roulement</b>	<b>1 586.85</b>		
<i>GEBABEBB BE70 2600 0112 0825</i>	<i>1 586.85</i>		
<b>100 532.91</b>		<b>100 532.91</b>	