
Copropriété : #0831.524.283 - Everna B
Avenue Adolf de Brandt 40
1140 - Evere

Contact : Monsieur et Madame LE LIEVRE-
PLACE

Votre Syndic Professionnel : SRL Coedia
Rue Colonel Bourg 127/16
1140 - Evere
contact@coedia.be

09/10/2024

Objet : ACP Everna B - Rapport du commissaire aux comptes - AGO 2024

Madame, Monsieur,

Merci de bien vouloir prendre connaissance du rapport du commissaire aux comptes ainsi que du bilan en annexe.

Bien cordialement,

RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ACP
EVERNA-B DU 14 NOVEMBRE 2024 POUR L'EXERCICE CLOS LE 30 JUIN 2024

Conformément aux dispositions légales, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire.

Attestation sans réserve des comptes annuels

Nous avons procédé au contrôle des comptes généraux, fournisseurs et clients ainsi que le bilan pour l'exercice clos le 30 juin 2024, dont le total du bilan s'élève à 36.086,12 €.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de l'entité les explications et informations requises pour notre contrôle.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sans réserve.

A notre avis, le Bilan donne une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de l'ACP Everna-B au 30 juin 2024, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Informations complémentaires et recommandations

- Vu l'accroissement important des dépenses extraordinaires, l'assemblée générale doit, en plus du budget prévisionnel pour les dépenses courantes de maintenance de fonctionnement et d'administration, recevoir un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles; ces budgets prévisionnels sont joints, chaque année, à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à voter sur ces budgets.
- Les créances impayées, d'un montant de 9.080,35 € au 30 juin 2024, ont commencé dès 2016. Si le Syndic ne parvient pas à les récupérer au cours du prochain exercice, il convient de les transférer vers les comptes de créances douteuses. Le Syndic devrait estimer les réductions de valeurs correspondantes, qui doivent être prises en charge provisoirement par l'ensemble des copropriétaires.

Bruxelles, le 9 octobre 2024.

H. L. NGUYEN

Huu Long NGUYEN
Commissaire

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE			PROVISION ET AVANCES		
AU 30/06/2024			AU 30/06/2024		
5500	BNP PARIBAS FORTIS - Livret E - Compte épargne - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	2 164.32	1790	Fonds de réserve	4 871.41
5510	BNP PARIBAS FORTIS - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	12 321.89	1791	Fonds de roulement permanent	18 769.50
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		14 486.21	TOTAL I		23 640.91

II - CRÉANCES			II - DETTES		
AU 30/06/2024			AU 30/06/2024		
410	Copropriétaires débiteurs	18 779.74	440	Fournisseurs créditeurs	10 105.96
440	Fournisseurs débiteurs	4.89	49920002	Provision assurance	2 339.25
4991	Arrondis *	4.33			
49920003	Factures contestées	1 776.11			
49940001	Stock clés	279.88			
49940002	Télécommandes garage	195.47			
49950002	Sinistre D.E. - Orthodontal Center	520.30			
49950003	Sinistre 2024 02 20 - D.E. Chambre Gennen	39.19			
TOTAL II		21 599.91	TOTAL II		12 445.21
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		36 086.12	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		36 086.12

EMPRUNTS : MONTANTS RESTANTS DÛS		-
----------------------------------	--	---

* Les arrondis sont des reliquats dus aux arrondis générés lors de la régularisation des charges en fin d'exercice.