

# Décompte locatif

Période : 01/04/2023 - 31/03/2024

Copropriété : ACP / VME EDEN X  
 Av. Henri Liebrecht 60  
 1090 - Jette

KBO / BCE : BE0834789720

Copropriétaire : ██████████

Lot : A2

## ▸ Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/04/2023 - 31/03/2024

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	VOS QUOTES-PARTS	DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
CLÉS FRAIS A (SUR 10 000)	83 882.05 €	215 / 10000	1 197.54 €
6100 0001 ▶ Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	2 497.98 €	215 / 10000	53.71 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	53.71 €
6100 0009 ▶ Protection anti-incendie - Autres	169.34 €	215 / 10000	3.64 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	3.64 €
6101 0000 ▶ Ascenseurs - Contrôle	903.47 €	215 / 10000	19.42 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	19.42 €
6101 0001 ▶ Ascenseurs - Contrat d'entretien	2 676.00 €	215 / 10000	57.53 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	57.53 €
6101 0002 ▶ Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien	2 179.38 €	215 / 10000	46.86 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	46.86 €
6101 0003 ▶ Ascenseurs - Téléphone d'urgence	338.34 €	215 / 10000	7.27 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	7.27 €
6101 0004 ▶ Ascenseurs - Travaux d'adaptation	0.00 €	215 / 10000	0.00 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
6102 0002 ▶ Installations électriques - Autre entretien	1 441.72 €	215 / 10000	31.00 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	31.00 €
6102 0003 ▶ Installations électriques - Entretien sonnettes et parlophones/ vidéophones	842.16 €	215 / 10000	18.11 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	18.11 €
6102 0010 ▶ Installations électriques - Autres - non-récupérable	4 459.95 €	215 / 10000	0.00 €

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	VOS QUOTES-PARTS	DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
6103 0001 ▶ Sanitaires et chauffage - Contrats d'entretien	1 171.11 €	215 / 10000	25.18 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	25.18 €
6103 0006 ▶ Sanitaires et chauffage - Entretien conduites d'eau - récupérable	229.46 €	215 / 10000	4.93 €
Lot A2 - appartement		10000	4.93 €
6103 0007 ▶ Sanitaires et chauffage - Entretien évacuation	1 616.50 €	215 / 10000	34.75 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	34.75 €
6103 0011 ▶ Sanitaires et chauffage - Entretien conduites de chauffage - non-récupérable	1 069.76 €	215 / 10000	0.00 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
6103 0013 ▶ Sanitaires et chauffage - Autres - non-récupérable	243.80 €	215 / 10000	0.00 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
6104 0001 ▶ Menuiseries - Entretien porte de garage	2 060.44 €	215 / 10000	44.30 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	44.30 €
6104 0006 ▶ Menuiseries - Entretien porte entrée	311.41 €	215 / 10000	6.70 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	6.70 €
6104 0008 ▶ Menuiseries - Autres - non-récupérable	1 106.65 €	215 / 10000	0.00 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
6105 0000 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	17 702.30 €	215 / 10000	380.60 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	380.60 €
6105 0001 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	134.41 €	215 / 10000	2.89 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	2.89 €
6105 0004 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	675.20 €	215 / 10000	14.52 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	14.52 €
6105 0008 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Autres - récupérable	439.30 €	215 / 10000	9.44 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	9.44 €
6106 0000 ▶ Jardins - Contrat d'entretien jardins et environs immédiats	3 929.16 €	215 / 10000	84.48 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	84.48 €
6106 0001 ▶ Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	199.04 €	215 / 10000	4.28 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	4.28 €
6106 0007 ▶ Jardins - Autre entretien parkings - non-récupérable	2 048.98 €	215 / 10000	0.00 €

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	VOS QUOTES-PARTS	DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
<b>6107 0000</b> ▶ Entretien bâtiments - Fondations - récupérable	<b>80.00 €</b>	215 / 10000	<b>1.72 €</b>
Lot A2 - appartement		215 / 10000	1.72 €
<b>6107 0007</b> ▶ Entretien bâtiments - Fondations - non-récupérable	<b>0.00 €</b>	215 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
<b>6107 0008</b> ▶ Entretien bâtiments - Façades - non-récupérable	<b>0.00 €</b>	215 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
<b>6109 0004</b> ▶ Divers - Dératisation	<b>1 173.70 €</b>	215 / 10000	<b>25.23 €</b>
Lot A2 - appartement		215 / 10000	25.23 €
<b>6120 0002</b> ▶ Eau - Sel Pour adoucisseur d'eau	<b>657.27 €</b>	215 / 10000	<b>14.13 €</b>
Lot A2 - appartement		215 / 10000	14.13 €
<b>6121 0000</b> ▶ Électricité - parties communes	<b>1 979.75 €</b>	215 / 10000	<b>42.56 €</b>
Lot A2 - appartement		215 / 10000	42.56 €
<b>6130 0000</b> ▶ Honoraires - Syndics	<b>12 292.35 €</b>	215 / 10000	<b>264.29 €</b>
Lot A2 - appartement		215 / 10000	264.29 €
<b>6130 0003</b> ▶ Honoraires - Experts	<b>484.00 €</b>	215 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
<b>6140 0001</b> ▶ Assurances - Incendie - non-récupérable	<b>13 385.15 €</b>	215 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
<b>6144 0000</b> ▶ Assurances - Membres du conseil et commissaire aux comptes	<b>75.58 €</b>	215 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
<b>6149 0000</b> ▶ Assurances - Protection Juridique	<b>1 426.56 €</b>	215 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
<b>6160 0002</b> ▶ Frais d'administration et de gestion - Timbres	<b>201.93 €</b>	215 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
<b>6160 0004</b> ▶ Frais d'administration et de gestion - Frais d'envois	<b>41.85 €</b>	215 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
<b>6161 0001</b> ▶ Frais réunions - Utilisation salles de réunion	<b>195.00 €</b>	215 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
<b>6164 0001</b> ▶ Frais d'administration et de gestion - Modification des statuts	<b>877.25 €</b>	215 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	VOS QUOTES-PARTS	DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
6165 0000	▶ Frais d'administration et de gestion - Frais transfert de propriété	0.00 €	215 / 10000	0.00 €
	Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
6166 0000	▶ Frais d'administration et de gestion - Communication d'informations sur Internet	80.00 €	215 / 10000	0.00 €
	Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
6424 0000	▶ Charges diverses - non-récupérable	340.00 €	215 / 10000	0.00 €
	Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
643 0000	▶ Impôts et taxes	1 865.80 €	215 / 10000	0.00 €
	Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
650 0000	▶ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	280.00 €	215 / 10000	0.00 €
	Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
<b>CLÉS FRAIS B (SUR 9440)</b>		<b>0.00 €</b>	<b>215 / 9440</b>	<b>0.00 €</b>
6103 0008	▶ Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	0.00 €	215 / 9440	0.00 €
	Lot A2 - appartement		215 / 9440	0.00 €
6120 0005	▶ Eau - Parties privatives	0.00 €	215 / 9440	0.00 €
	Lot A2 - appartement		215 / 9440	0.00 €
6122 0000	▶ Gaz - Rédevance fixe et consommation	0.00 €	215 / 9440	0.00 €
	Lot A2 - appartement		215 / 9440	0.00 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>83 882.05 €</b>		<b>1 197.54 €</b>

PRODUITS	TOTAL ACP TVAC	VOS QUOTES-PARTS	DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
<b>CLÉS FRAIS A (SUR 10 000)</b>	<b>-10 847.87 €</b>	<b>215 / 10000</b>	<b>0.00 €</b>
741 0000 ▶ Loyers	-10 847.87 €	215 / 10000	0.00 €
Lot A2 - appartement		215 / 10000	0.00 €
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>-10 847.87 €</b>		<b>0.00 €</b>

**TOTAL LOCATIF DU 01/04/2023 AU 31/03/2024 : 1 197.54 €**

\* Ces montants sont mentionnés à titre indicatif. En effet, la part locative dépend des spécificités du bail conclu entre le propriétaire et son locataire.

# Décompte locatif

Période : 01/04/2023 - 31/03/2024

Copropriété : ACP / VME EDEN X  
 Av. Henri Liebrecht 60  
 1090 - Jette

KBO / BCE : BE0834789720

Copropriétaire ██████████

Lot : 14

## ► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/04/2023 - 31/03/2024

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	VOS QUOTES-PARTS	DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
<b>CLÉS FRAIS A (SUR 10 000)</b>	<b>83 882.05 €</b>	<b>14 / 10000</b>	<b>77.98 €</b>
6100 0001 ▶ Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	2 497.98 €	14 / 10000	3.50 €
Lot 14 - garage		14 / 10000	3.50 €
6100 0009 ▶ Protection anti-incendie - Autres	169.34 €	14 / 10000	0.24 €
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.24 €
6101 0000 ▶ Ascenseurs - Contrôle	903.47 €	14 / 10000	1.26 €
Lot 14 - garage		14 / 10000	1.26 €
6101 0001 ▶ Ascenseurs - Contrat d'entretien	2 676.00 €	14 / 10000	3.75 €
Lot 14 - garage		14 / 10000	3.75 €
6101 0002 ▶ Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien	2 179.38 €	14 / 10000	3.05 €
Lot 14 - garage		14 / 10000	3.05 €
6101 0003 ▶ Ascenseurs - Téléphone d'urgence	338.34 €	14 / 10000	0.47 €
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.47 €
6101 0004 ▶ Ascenseurs - Travaux d'adaptation	0.00 €	14 / 10000	0.00 €
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
6102 0002 ▶ Installations électriques - Autre entretien	1 441.72 €	14 / 10000	2.02 €
Lot 14 - garage		14 / 10000	2.02 €
6102 0003 ▶ Installations électriques - Entretien sonnettes et parlophones/ vidéophones	842.16 €	14 / 10000	1.18 €
Lot 14 - garage		14 / 10000	1.18 €
6102 0010 ▶ Installations électriques - Autres - non-récupérable	4 459.95 €	14 / 10000	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	VOS QUOTES-PARTS	DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
	Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
6103 0001	▶ Sanitaires et chauffage - Contrats d'entretien	1 171.11 €	14 / 10000	1.64 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	1.64 €
6103 0006	▶ Sanitaires et chauffage - Entretien conduites d'eau - récupérable	229.46 €	14 / 10000	0.32 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	0.32 €
6103 0007	▶ Sanitaires et chauffage - Entretien évacuation	1 616.50 €	14 / 10000	2.26 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	2.26 €
6103 0011	▶ Sanitaires et chauffage - Entretien conduites de chauffage - non-récupérable	1 069.76 €	14 / 10000	0.00 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
6103 0013	▶ Sanitaires et chauffage - Autres - non-récupérable	243.80 €	14 / 10000	0.00 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
6104 0001	▶ Menuiseries - Entretien porte de garage	2 060.44 €	14 / 10000	2.88 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	2.88 €
6104 0006	▶ Menuiseries - Entretien porte entrée	311.41 €	14 / 10000	0.44 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	0.44 €
6104 0008	▶ Menuiseries - Autres - non-récupérable	1 106.65 €	14 / 10000	0.00 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
6105 0000	▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	17 702.30 €	14 / 10000	24.78 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	24.78 €
6105 0001	▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	134.41 €	14 / 10000	0.19 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	0.19 €
6105 0004	▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	675.20 €	14 / 10000	0.95 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	0.95 €
6105 0008	▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Autres - récupérable	439.30 €	14 / 10000	0.62 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	0.62 €
6106 0000	▶ Jardins - Contrat d'entretien jardins et environs immédiats	3 929.16 €	14 / 10000	5.50 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	5.50 €
6106 0001	▶ Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	199.04 €	14 / 10000	0.28 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	0.28 €
6106 0007	▶ Jardins - Autre entretien parkings - non-récupérable	2 048.98 €	14 / 10000	0.00 €

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	VOS QUOTES-PARTS	DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
<b>6107 0000</b> ▶ Entretien bâtiments - Fondations - récupérable	<b>80.00 €</b>	14 / 10000	<b>0.11 €</b>
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.11 €
<b>6107 0007</b> ▶ Entretien bâtiments - Fondations - non-récupérable	<b>0.00 €</b>	14 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
<b>6107 0008</b> ▶ Entretien bâtiments - Façades - non-récupérable	<b>0.00 €</b>	14 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
<b>6109 0004</b> ▶ Divers - Dératisation	<b>1 173.70 €</b>	14 / 10000	<b>1.64 €</b>
Lot 14 - garage		14 / 10000	1.64 €
<b>6120 0002</b> ▶ Eau - Sel Pour adoucisseur d'eau	<b>657.27 €</b>	14 / 10000	<b>0.92 €</b>
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.92 €
<b>6121 0000</b> ▶ Electricité - parties communes	<b>1 979.75 €</b>	14 / 10000	<b>2.77 €</b>
Lot 14 - garage		14 / 10000	2.77 €
<b>6130 0000</b> ▶ Honoraires - Syndics	<b>12 292.35 €</b>	14 / 10000	<b>17.21 €</b>
Lot 14 - garage		14 / 10000	17.21 €
<b>6130 0003</b> ▶ Honoraires - Experts	<b>484.00 €</b>	14 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
<b>6140 0001</b> ▶ Assurances - Incendie - non-récupérable	<b>13 385.15 €</b>	14 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
<b>6144 0000</b> ▶ Assurances - Membres du conseil et commissaire aux comptes	<b>75.58 €</b>	14 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
<b>6149 0000</b> ▶ Assurances - Protection Juridique	<b>1 426.56 €</b>	14 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
<b>6160 0002</b> ▶ Frais d'administration et de gestion - Timbres	<b>201.93 €</b>	14 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
<b>6160 0004</b> ▶ Frais d'administration et de gestion - Frais d'envois	<b>41.85 €</b>	14 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
<b>6161 0001</b> ▶ Frais réunions - Utilisation salles de réunion	<b>195.00 €</b>	14 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
<b>6164 0001</b> ▶ Frais d'administration et de gestion - Modification des statuts	<b>877.25 €</b>	14 / 10000	<b>0.00 €</b>
Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	VOS QUOTES-PARTS	DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
6165 0000	► Frais d'administration et de gestion - Frais transfert de propriété	0.00 €	14 / 10000	0.00 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
6166 0000	► Frais d'administration et de gestion - Communication d'informations sur Internet	80.00 €	14 / 10000	0.00 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
6424 0000	► Charges diverses - non-récupérable	340.00 €	14 / 10000	0.00 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
643 0000	► Impôts et taxes	1 865.80 €	14 / 10000	0.00 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
650 0000	► Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	280.00 €	14 / 10000	0.00 €
	Lot 14 - garage		14 / 10000	0.00 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>83 882.05 €</b>		<b>77.98 €</b>

PRODUITS	TOTAL ACP TVAC	VOS QUOTES-PARTS	DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
CLÉS FRAIS A (SUR 10 000)	-10 847.87 €	14 / 10000	0.00 €
741 0000 ► Loyers	-10 847.87 €	14 / 10000	0.00 €
		14 / 10000	0.00 €
		14 / 10000	0.00 €
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>-10 847.87 €</b>		<b>0.00 €</b>

**TOTAL LOCATIF DU 01/04/2023 AU 31/03/2024 : 77.98 €**

\* Ces montants sont mentionnés à titre indicatif. En effet, la part locative dépend des spécificités du bail conclu entre le propriétaire et son locataire.



# Frais privatifs locatifs

Période : 01/04/2023 - 31/03/2024

Copropriété : ACP / VME EDEN X  
Av. Henri Liebrecht 60  
1090 - Jette

KBO / BCE : BE0834789720

Copropriétaire [REDACTED]

Votre Syndic Professionnel : SRL Action Service  
bv  
Rue Léopold Peretstraat 48  
1090 - Jette  
info@actionservicesyndic.be | +3224740870

DATE	OPÉRATIONS	TOTAL TVAC LOCATIF*
16/05/2023	Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - [REDACTED] 16/05/2023	30.00 €
31/10/2023	Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - [REDACTED] 31/10/2023	50.00 €
29/11/2023	Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - [REDACTED] 29/11/2023	20.00 €
27/12/2023	Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - [REDACTED] 27/12/2023	20.00 €
30/01/2024	Aanmaningskosten / Frais de mise en demeure - [REDACTED] 30/01/2024	20.00 €
		140.00 €

\* Ces montants sont mentionnés à titre indicatif. En effet, la part locative dépend des spécificités du bail conclu entre le propriétaire et son locataire.

Annexe 1 : État financier après répartition au 31/03/2024

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE		AU 31/03/2024	PROVISION ET AVANCES	AU 31/03/2024
TRÉSORERIE				
5500	Belfius - CE - BE95 0880 5336 6058 - Livret A - Livret E   Livret à intérêt - Fonds de réserve	51 716.15	Fonds de réserve	-11 826.89
5510	Belfius - CC - BE34 0680 5336 6090 - Compte courant   Compte courant - Fonds de roulement	6 429.85	Fonds de roulement permanent	6 941.02
<b>TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I</b>		<b>58 146.00</b>	<b>TOTAL I</b>	<b>-4 885.87</b>
II - CRÉANCES		AU 31/03/2024	II - DETTES	AU 31/03/2024
410	Copropriétaires débiteurs	14 445.95	Copropriétaires créditeurs	45 797.24
440	Fournisseurs débiteurs	3 796.41	Fournisseurs créditeurs	26 713.48
49940001	Stock Badges intratone	56.64	Actions copropriétaires individualisés	1 158.04
49940002	Telecommandes simples	274.59	Avances	2.15
49940003	Stock Telecommandes DO	219.28	Compte d'attente - Pertes et profits	1 158.82
49940004	Stock Clefs	6.99	Compte d'attente - Garantie locative Flat	1 260.00
49940005	clés et badges fournisseurs   sleutels en badges leveranciers	144.30	Compte d'attente - Intérêts comptes epargne	158.88
49950002	Sinistre F3 fuite compteur	275.92	Compte d'attente - Intérêts de retard	1 496.97
49950005	sinistre Façade	1 062.76	Compte d'attente - Taxes Emménagement	5 820.00
49950008	Sinistre décharge commune / Debaere	603.13	remboursement des indemnités sinistres	153.78
<b>TOTAL II</b>		<b>20 885.97</b>	sinistre KD20230124 Effraction DE BAERE	198.48
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)</b>		<b>79 031.97</b>	<b>TOTAL GÉNÉRAL (I) - (II)</b>	<b>79 031.97</b>

EMPRUNTS - MONTANTS RELEVANTS

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

# Budget charges courantes

Copropriété : ACP / VME EDEN X  
 Av. Henri Liebrecht 60  
 1090 - Jette

Siret : BE0834789720

Votre Syndic : SRL Action Service bv  
 Rue Léopold Peretstraat 48  
 1090 - Jette  
 info@actionservicesyndic.be | +3224740870

POSTE DE CHARGE	EXERCICE 2022/2023		EXERCICE 2023/2024		EXERCICE 2024/2025	
	BUDGET	BUDGET RÉALISÉ	BUDGET	BUDGET RÉALISÉ	BUDGET	BUDGET RÉALISÉ
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	127 409,76 €	66 746,73 €	164 085,97 €	73 034,18 €	170 033,00 €	8 380,92 €
Total clé : Clés Frais A (sur 10 000)	76 666,56 €	66 746,73 €	85 401,71 €	73 034,18 €	88 133,00 €	8 758,85 €
643 0000 - Impôts et taxes			1 865,80 €	1 865,80 €	1 945,00 €	
650 0000 - Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	55,20 €	55,20 €	280,00 €	280,00 €	295,00 €	5,00 €
741 0000 - Loyers		-10 179,39 €		-10 847,87 €		
6100 0001 - Protection anti-incendie - Extincteurs d'incendie	2 231,09 €	2 231,09 €	2 497,98 €	2 497,98 €	2 600,00 €	
6100 0005 - Protection anti-incendie - Prévention incendie	1 938,87 €	1 938,87 €				
6100 0009 - Protection anti-incendie - Autres			169,34 €	169,34 €	180,00 €	
6101 0000 - Ascenseurs - Contrôle	1 657,64 €	1 657,64 €	903,47 €	903,47 €	940,00 €	
6101 0001 - Ascenseurs - Contrat d'entretien	2 603,12 €	2 603,12 €	2 676,00 €	2 676,00 €	2 785,00 €	
6101 0002 - Ascenseurs - Entretien et réparations non compris dans contrat d'entretien			2 497,98 €	2 179,38 €		160,00 €
6101 0003 - Ascenseurs - Téléphone d'urgence	329,13 €	329,13 €	338,34 €	338,34 €	355,00 €	
6101 0004 - Ascenseurs - Travaux d'adaptation	2 095,36 €	2 095,36 €				
6102 0002 - Installations électriques - Autre entretien	10,00 €	10,00 €	1 441,72 €	1 441,72 €	1 500,00 €	346,62 €

POSTE DE CHARGE	EXERCICE 2022/2023		EXERCICE 2023/2024		EXERCICE 2024/2025	
	BUDGET	BUDGET RÉALISÉ	BUDGET	BUDGET RÉALISÉ	BUDGET	BUDGET RÉALISÉ
	6102 0003 - Installations électriques - Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	874.16 €	874.16 €	842.16 €	842.16 €	875.00 €
6102 0010 - Installations électriques - Autres - non-récupérable	721.87 €	721.87 €	4 459.95 €	4 459.95 €	2 000.00 €	
6103 0001 - Sanitaires et chauffage - Contrats d'entretien	1 115.34 €	1 115.34 €	1 171.11 €	1 171.11 €	1 220.00 €	
6103 0004 - Sanitaires et chauffage - Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	241.44 €	241.44 €				
6103 0006 - Sanitaires et chauffage - Entretien conduites d'eau - récupérable			229.46 €	229.46 €	245.00 €	
6103 0007 - Sanitaires et chauffage - Entretien évacuation	678.40 €	678.40 €	1 616.50 €	1 616.50 €	1 700.00 €	
6103 0011 - Sanitaires et chauffage - Entretien conduites de chauffage - non-récupérable	259.56 €	259.56 €	1 069.76 €	1 069.76 €	1 110.00 €	
6103 0013 - Sanitaires et chauffage - Autres - non-récupérable	1 056.13 €	1 056.13 €	1 069.76 €	243.80 €	1 110.00 €	
6104 0001 - Menuiseries - Entretien porte de garage			2 060.44 €	2 060.44 €	2 140.00 €	
6104 0006 - Menuiseries - Entretien porte entrée			311.41 €	311.41 €	325.00 €	
6104 0008 - Menuiseries - Autres - non-récupérable	4 811.50 €	4 811.50 €	1 106.65 €	1 106.65 €	1 150.00 €	
6105 0000 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	17 966.08 €	17 966.08 €	17 702.40 €	17 702.30 €	18 500.00 €	3 363.80 €
6105 0001 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Nettoyage autres	649.17 €	649.17 €	134.41 €	134.41 €	140.00 €	
6105 0004 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	503.86 €	503.86 €	675.20 €	675.20 €	700.00 €	135.04 €
6105 0008 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Autres - récupérable			399.30 €	439.30 €	415.00 €	
6106 0000 - Jardins - Contrat d'entretien jardins et environs immédiats	3 605.46 €	3 605.46 €	3 929.16 €	3 929.16 €	4 100.00 €	348.48 €
6106 0001 - Jardins - Autre entretien jardins et environs immédiats	2 299.30 €	2 299.30 €	199.04 €	199.04 €	210.00 €	
6106 0007 - Jardins - Autre entretien parkings - non-récupérable	572.40 €	572.40 €	2 048.98 €	2 048.98 €	2 130.00 €	
6107 0000 - Entretien bâtiments - Fondations - récupérable			80.00 €	80.00 €	85.00 €	
6107 0006 - Entretien bâtiments - Travaux d'entretien hall	869.20 €	869.20 €				
6107 0007 - Entretien bâtiments - Fondations - non-récupérable	450.50 €	450.50 €				
6109 0004 - Divers - Dérisation			1 173.70 €	1 173.70 €	1 220.00 €	
6120 0002 - Eau - Sel Pour adoucisseur d'eau			697.27 €	657.27 €	725.00 €	
6121 0000 - Electricité - parties communes	1 430.28 €	1 430.28 €	1 979.75 €	1 979.75 €	2 058.00 €	366.26 €
6130 0000 - Honoraires - Syndics	11 658.99 €	11 658.99 €	12 292.35 €	12 292.35 €	18 500.00 €	2 069.34 €
6130 0003 - Honoraires - Experts	1 295.05 €	1 295.05 €	859.00 €	484.00 €	850.00 €	
6130 0009 - Honoraires - Autres honoraires du syndic non-récurrent	70.00 €	70.00 €				157.00 €

POSTE DE CHARGE	EXERCICE 2022/2023		EXERCICE 2023/2024		EXERCICE 2024/2025	
	BUDGET	BUDGET RÉALISÉ	BUDGET	BUDGET RÉALISÉ	BUDGET	BUDGET RÉALISÉ
6140 0001 - Assurances - Incendie - non-récupérable	12 373.50 €	12 373.50 €	13 385.15 €	13 385.15 €	14 000.00 €	
6144 0000 - Assurances - Membres du conseil et commissaire aux comptes	132.08 €	132.08 €	75.58 €	75.58 €	80.00 €	
6147 0000 - Assurances - Franchise	109.37 €	109.37 €				
6149 0000 - Assurances - Protection juridique	1 291.57 €	1 291.57 €	1 426.56 €	1 426.56 €	1 490.00 €	1 479.09 €
6160 0002 - Frais d'administration et de gestion - Timbres			201.93 €	201.93 €	210.00 €	34.61 €
6160 0004 - Frais d'administration et de gestion - Frais d'envois	38.40 €	38.40 €	41.85 €	41.85 €	45.00 €	153.25 €
6161 0001 - Frais réunions - Utilisation salles de réunion			195.00 €	195.00 €	200.00 €	
6164 0000 - Frais d'administration et de gestion - Publication nomination syndic	92.50 €	92.50 €				
6164 0001 - Frais d'administration et de gestion - Modification des statuts			877.25 €	877.25 €		
6166 0000 - Frais d'administration et de gestion - Communication d'informations sur Internet			80.00 €	80.00 €		
6424 0000 - Charges diverses - non-récupérable	839.60 €	839.60 €	340.00 €	340.00 €		
<b>Total clé : Clés Frais B (sur 9440)</b>	<b>50 743.20 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>78 684.26 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>81 900.00 €</b>	<b>-377.93 €</b>
6103 0008 - Sanitaires et chauffage - Compteurs et relevé des compteurs	1 427.02 €		1 555.38 €		1 650.00 €	
6120 0005 - Eau - Parties privatives	9 559.77 €		15 624.76 €		16 250.00 €	
6122 0000 - Gaz - Redevance fixe et consommation			61 504.12 €		64 000.00 €	
6153 0000 - Conciergerie - Gaz	39 756.41 €					

ACP EDEN X  
Avenue Henri Liebrecht 60  
1090 Bruxelles  
N° d'entreprise : 0834.789.720

## Rapport annuel du Commissaire aux Comptes EXERCICE 2023-2024

---

A plusieurs reprises en cours d'année et la dernière fois le 27 mai 2024, j'ai procédé au contrôle des comptes de gestion de l'ACP EDEN X – Av. Henri Liebrecht 60, 1090 Jette – BCE 0834. 789. 720 se rapportant à l'exercice comptable 01.04.2023 – 31.03.2024, présentés par le Syndic ACTION/SERVICE s.p.r.l.

J'ai effectué, à ces occasions, les contrôles d'usage, par sondage, des documents comptables et j'ai pu avoir accès aux différentes pièces et listes comptables traitées par le Syndic au cours de l'exercice.

**Le Bilan de l'ACP** rédigé par le Syndic au 31/03/2024 présente un total de **79 031.97€**.

**Le montant des charges** de l'immeuble représente un montant de **164 803,08€**  
Le contrôle a porté sur la répartition des charges telle que décrite dans le Règlement de copropriété et sur la justification des différents postes du bilan arrêtés au 31.03.2024.

**Le fonds de réserve général** est négatif et s'élève à **- 11 826,89€**. Malheureusement la copropriété ne peut pas récupérer les primes de Révolution concernant les travaux VIMAR.

**Situation initiale au 01/04/2023 du fonds de réserve : + 76 588.24 €**  
*Imputations au fonds de réserve*  
*Traitement de la façade (VIMAR)*  
*Placement d'un limiteur de vitesse ascenseur - imprévu*  
*Travaux d'éclairage dans le hall et parties communes*  
*Mise en conformité des ascenseurs A-B-C*  
*Remplacement des descentes d'eaux pluviales (travaux indispensables d'étanchéité terrasse)*  
*Remplacement de la porte de garage (société ALL ACCESS) - imprévu*  
**Situation finale au 31/03/2024 : - 11 826,89€**

**Le fonds de roulement permanent** s'élève à **6 941,02€**.

Le fonds de roulement permanent a été créé lors de la constitution de la copropriété sur base d'un budget. Ce budget n'est plus d'actualité étant donné que les charges ont toutes augmenté. Ce fonds doit représenter ¼ du budget annuel afin d'avoir la trésorerie adéquate.

### **Comptes fournisseurs**

J'ai procédé aux vérifications de tous les comptes fournisseurs, montants et factures qui correspondent aux charges / travaux de l'immeuble.

**Certains postes d'attentes qui correspondent à un montant de 8 634,67 €**

Suite au contrôle des comptes d'attentes, il est conseillé d'imputer les comptes suivants au fonds de réserve. A ratifier lors de l'AG 2025.

4992 0001 – Compte d'attente pertes et profits : 1.158,82€

Suite au contrôle des comptes d'attentes, il est conseillé d'imputer les comptes suivants au fonds de réserve. A ratifier lors de l'AG 2025.

4992 0001 – Compte d'attente pertes et profits : 1158,82€

4992 0005 – Compte d'attente intérêts compte épargne : 158,88€

4992 0006 – Compte d'attente intérêts de retard : 1496,97€

4992 0009 – Compte d'attente taxes emménagements : 5 820,00€

#### Extraits bancaires

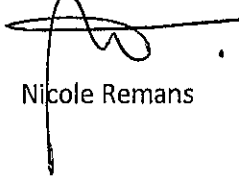
Les montants des extraits bancaires correspondent aux montants des comptes en banque Belfius.

Le Syndic m'a confirmé s'être assuré que les fournisseurs payés sont en ordre d'obligations fiscales et sociales. Le Syndic a répondu à mes questions et demandes de précision.

Sur base de ces éléments, je peux attester de la bonne tenue et de l'exactitude des comptes.

Je certifie en conséquence que les comptes et bilan arrêtés au 31.03.2024 correspondent à la réalité et donnent une image exacte du patrimoine, de la situation financière et des résultats de l'ACP EDEN X.

Fait à Jette, le 27 mai 2024



Nicole Remans

