

ACP Pays-Bas

Avenue des Eperviers 117
1150 Woluwe-Saint-Pierre

BCE : 0850.096.221 (A155)

N° compte courant : BE56 3101 4557 7888

N° compte épargne : BE87 3754 3012 8694

<https://eurofa.box.com/v/Pays-Bas-Public>



Récapitulatif des charges

Période du 01/09/2022 au 31/08/2023

A055 PAYS-BAS

PAYS-BAS

Avenue des Eperviers 117

1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE

Edition au 28/02/2024

DEPENSES ORDINAIRES

101 - SYNDIC (O) (1000/1000)

613000 Honoraires syndic	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
THE KEYS Honoraires 4ème trim. 2022	01/10	230033	2 285,91	2 285,91
THE KEYS Honoraires 1er trim. 2023	01/01	230051	2 528,87	2 528,87
EUROFA Honoraires syndic 18/04-30/06/2023	15/06	230016	2 208,00	2 208,00
EUROFA Honoraires 3ème trim. 2023	01/07	230078	2 760,00	2 760,00
BAP Décompte 2022/2023 - Honoraires gestion	30/08	230108	1 178,65	1 178,65
Total			10 961,43	10 961,43

616000 Frais administratifs syndic	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
EUROFA Frais administratifs syndic 18/04-30/06/2023	15/06	230016	267,17	267,17
EUROFA Frais administratifs 3ème trim. 2023	01/07	230078	333,96	333,96
Total			601,13	601,13
TOTAL DE LA CLE			11 562,56	11 562,56

102 - NETTOYAGE COMMUNS (O) (1000/1000)

610500 Nettoyage bâtiment - contrat	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CAR - FASSAERT Rempl. concierge 09/2022	01/09	922004	1 164,82	1 164,82
FACES-ART Entretien Décembre 2022	27/01	230052	1 342,01	1 342,01
FACES-ART Entretien Novembre 2022	27/01	230052	1 228,81	1 228,81
FACES-ART Entretien Octobre 2022	27/01	230052	1 113,09	1 113,09
FACES-ART Entretien Mars 2023	01/04	230071	1 204,14	1 204,14
FACES-ART Entretien Février 2023	01/04	230071	1 092,81	1 092,81
FACES-ART Entretien Janvier 2023	01/04	230071	1 318,98	1 318,98
FACES-ART Entretien Avril 2023	01/05	230023	1 258,47	1 258,47
FACES-ART Entretien Mai 2023	01/06	230024	1 217,56	1 217,56
FACES-ART Entretien Juin 2023	30/06	230079	1 190,22	1 190,22
FACES-ART Entretien Juillet 2023	31/07	230106	1 134,56	1 134,56
FACES-ART Entretien Août 2023	30/08	230107	1 237,43	1 237,43
Total			14 502,90	14 502,90
TOTAL DE LA CLE			14 502,90	14 502,90

103 - ENTRETIEN-DEPANNAGE (O) (1000/1000)

610010 Extincteurs d'incendie	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
SICLI Entretien extincteurs	15/02	230062	350,57	350,57
Total			350,57	350,57

103 - ENTRETIEN-DEPANNAGE (O) (1000/1000) (suite)

610230 Sonnettes/parlophones	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
TD-TECH Dépannage parlophone	22/02	230063	119,25	119,25
TD-TECH Dépannage parlophone	24/03	230066	124,02	124,02
Total			243,27	243,27

610370 Evacuation, égouts - entretien	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
KARKAN Entretien semestriel égouts	14/09	230029	222,60	222,60
KARKAN Entretien semestriel égouts	01/03	230065	222,60	222,60
KEN DO IT Débouchage colonne wc et passage caméra	28/06	230077	376,30	376,30
Total			821,50	821,50

610420 Menuiserie externe - entretien	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
HENRARD SERRURES Dépannage poignée porte d'entrée	17/05	230006	100,70	100,70
Total			100,70	100,70

610510 Nettoyage bâtiment - autres	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CLEAN VERMINE Frais dératisation	01/06	230009	108,90	108,90
CLEAN VERMINE Frais dératisation	29/08	230098	108,90	108,90
Total			217,80	217,80

610540 Location containers	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
BRUXELLES PROPLETE Location 09-11/2022	24/09	230030	103,82	103,82
BRUXELLES PROPLETE Location 12/2022 - 02/2023	17/12	230045	103,82	103,82
BRUXELLES PROPLETE Location 03-05/2023	05/04	230002	103,82	103,82
BRUXELLES PROPLETE Location 06-08/2023 => FAR	31/08	922007	103,82	103,82
Total			415,28	415,28

610700 Divers (o)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
BAP Décompte 2022/2023 - Divers tous	30/08	230108	108,27	108,27
Total			108,27	108,27

612800 Charges chauffage	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
BAP Décompte 2022/2023 - Entretien / dépannage / 20%	30/08	230108	8 098,83	
Total			8 098,83	

TOTAL DE LA CLE

10 356,22

2 257,39

105 - ELECTRICITE (O) (1000/1000)

612100 Electricité - communs	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
TOTAL EAN790 Acompte 11/2022 - 01/2023	20/12	230049	343,53	343,53
TOTAL EAN691 Acompte 11/2022 - 01/2023	20/12	230048	368,37	368,37
TOTAL EAN662 Acompte 11/2022 - 01/2023	20/12	230047	496,71	496,71
TOTAL EAN790 Acompte 02/2023 - 04/2023	25/01	230059	343,53	343,53
TOTAL EAN691 Acompte 02/2023 - 04/2023	25/01	230058	368,37	368,37
TOTAL EAN662 Acompte 02/2023 - 04/2023	25/01	230057	496,71	496,71
TOTAL EAN790 Acompte 05/2023 - 07/2023	26/04	230103	343,53	343,53
TOTAL EAN691 Acompte 05/2023 - 07/2023	26/04	230102	368,37	368,37

105 - ELECTRICITE (O) (1000/1000) (suite)

612100 Electricité - communs (suite)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
TOTAL EAN662 Acompte 05/2023 - 07/2023	26/04	230101	496,71	496,71
TOTAL EAN662 Décompte 10/06/22 - 09/06/23	10/07	230082	-569,22	-569,22
TOTAL EAN691 Décompte 10/06/22 - 09/06/23	10/07	230081	-378,09	-378,09
TOTAL EAN790 Décompte 10/06/22 - 09/06/23	10/07	230080	-537,13	-537,13
TOTAL EAN691 Régul. clôture 09/06/23 - 21/07/23	07/08	230090	78,84	78,84
TOTAL EAN790 Régul. clôture 09/06/23 - 21/07/23	07/08	230089	58,53	58,53
TOTAL EAN662 Régul. clôture 09/06/23 - 21/07/23	07/08	230088	97,27	97,27
ENGIE EAN790 Acompte Août 2023	15/08	230093	34,00	34,00
ENGIE EAN691 Acompte Août 2023	15/08	230092	62,00	62,00
ENGIE EAN662 Acompte Août 2023	15/08	230091	57,00	57,00
BAP Décompte 2022/2023 - Electricité	30/08	230108	847,42	847,42
Total			3 376,45	3 376,45
TOTAL DE LA CLE			3 376,45	3 376,45

108 - JARDINS (O) (1000/1000)

610600 Jardins - Parc Europe (o)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PARC EUROPE Décompte 01/07/22 - 30/06/23	27/07	230053	4 662,08	4 662,08
Total			4 662,08	4 662,08
TOTAL DE LA CLE			4 662,08	4 662,08

115 - ASCENSEUR (O) (1000/1000)

610100 Ascenseurs - contrôle	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
VINCOTTE Contrôle périodique 10/11/2022	19/12	230046	183,00	183,00
VINCOTTE Contrôle périodique 04/05/2023	08/05	230015	196,72	196,72
Total			379,72	379,72
610110 Ascenseurs - contrat entretien	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
KONE Entretien ascenseurs 01/07/23 - 30/06/24	20/06	230025	1 859,79	1 859,79
Total			1 859,79	1 859,79
610120 Ascenseurs - entretiens divers	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
KONE Dépannage ascenseur	15/06	230087	308,32	308,32
Total			308,32	308,32
TOTAL DE LA CLE			2 547,83	2 547,83

151 - ASSURANCES (P) (1000/1000)

614000 Assurance - incendie	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
VIVIUM Home - 2023	10/12	230042	4 822,63	
Total			4 822,63	
614200 Assurances - autres	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
AG INSURANCE Assurance accident du travail 2023	16/12	230044	335,45	
NCE sur assurance accident du travail FAR	31/08	922005	-423,46	
Total			-88,01	

151 - ASSURANCES (P) (1000/1000) (suite)

614300 Assurance chaufferie	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
BAP Décompte 2022/2023 - Assurance chaufferie	30/08	230108	199,73	
Total			199,73	
TOTAL DE LA CLE			4 934,35	

152 - TRAVAUX (P) (1000/1000)

610140 Ascenseurs (prop.)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
KONE Remplacement ferme-porte	23/11	230039	568,74	
KONE Mise en conformité ascenseur (30%)	13/12	230043	2 386,19	
KONE Remplacement bouton cabine	15/06	230017	329,72	
KONE Mise en conformité ascenseur (25%)	21/06	230026	2 049,12	
Total			5 333,77	

610660 Jardins - Parc Europe (p)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
PARC EUROPE Décompte 01/07/22 - 30/06/23	27/07	230053	3,58	
Total			3,58	

610770 Bâtiment - travaux divers (p)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
TEM Remplacement flotteur pompe vide cave	07/07	230085	382,98	
BAP Décompte 2022/2023 - Travaux chaufferie	30/08	230108	8 969,76	
Total			9 352,74	
TOTAL DE LA CLE			14 690,09	

153 - DIVERS (P) (1000/1000)

613020 Honoraires architectes	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
COTTENIER & PARTNERS Etude de faisabilité	03/10	230035	2 904,00	
Total			2 904,00	

614700 Assurance - franchise/sinistre	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
RENOVART Travaux zinguerie	14/11	230038	646,60	
ARTDECORS Réparation suite dégâts eaux	02/12	230041	1 060,00	
RENOVART Réparation gyproc rose cuisine 5ème	13/01	230055	530,00	
RENOVART Enduisage cuisine/chambre 3ème	17/01	230056	767,44	
Total			3 004,04	

616120 Frais de réunions (prop.)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CENTRE COMMUNAUTAIRE CC Location salle du 17/04/2023	07/03	230001	140,00	
CC AUDERGHEM Location salle du 20/06/2023	04/05	230005	161,33	
CENTRE COMMUNAUTAIRE CC Location salle du 25/05/2023	19/05	230007	40,00	
Total			341,33	

616630 Autres frais de gestion (p)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
THE KEYS - LUC DE PUTTER Permis d'environnement	01/09	230086	363,00	
THE KEYS - LUC DE PUTTER Audit énergétique	06/10	230036	181,50	
THE KEYS - LUC DE PUTTER Dossier facilitateur	14/10	230037	121,00	
THE KEYS - LUC DE PUTTER Visite quick scan	23/02	230064	121,00	
EUROFA Frais affichage légal	06/06	230013	84,70	

153 - DIVERS (P) (1000/1000) (suite)

616630 Autres frais de gestion (p) (suite)	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
EUROFA Enregistrement à la BCE	06/06	230012	157,30	
EUROFA Rendez-vous avec prestataires curage des conduites	06/06	230010	42,35	
EUROFA Frais d'entrée unique	06/06	230011	181,50	
EUROFA Frais AGE du 20/06/2023	23/06	230028	641,30	
EUROFA Forfait prime Gaz	23/06	230027	242,00	
ISTA Décompte conciergerie	30/08	922002	82,25	
BAP Décompte 2022/2023 - Divers tous	30/08	230108	651,00	
Total			2 868,90	

650000 Frais bancaires	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
BANQUE Frais bancaires	01/09		22,44	
BANQUE Frais bancaires	30/09		22,44	
BANQUE Frais bancaires	31/10		22,44	
BANQUE Frais bancaires	30/11		22,44	
BANQUE Frais bancaires	30/12		9,68	
BANQUE Frais bancaires	31/12		0,15	
BANQUE Frais bancaires	31/12		12,76	
BANQUE Frais bancaires	31/01		22,44	
BANQUE Frais bancaires	28/02		22,44	
BANQUE Frais bancaires	31/03		22,44	
BANQUE Frais bancaires	28/04		9,68	
BANQUE Frais bancaires	30/04		12,76	
BANQUE frais bancaires	01/06		22,44	
BANQUE Frais bancaires	01/07		12,76	
BANQUE Frais bancaires	03/07		9,68	
BANQUE Frais bancaires	01/08		12,76	
BANQUE Frais bancaires	02/08		9,68	
Total			269,43	
TOTAL DE LA CLE			9 387,70	

210 - CHAUFFAGE & EAU (O) (958/958)

610340 Adoucisseur eau - entretien	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
WATERTECH Entretien adoucisseur	27/03	230068	221,01	221,01
Total			221,01	221,01

610380 Compteurs & relevés compteurs	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
ISTA Relevés	26/09	230032	1 677,06	1 677,06
ISTA Relevés	26/09	230031	1 267,45	1 267,45
ISTA Relevés compteurs => décomptes privatifs	30/08	922003	-3 829,76	-3 829,76
Total			-885,25	-885,25

612010 Eau - consommation	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
BAP Décompte 2022/2023 - Eau	30/08	230108	1 252,18	1 252,18
Total			1 252,18	1 252,18
TOTAL DE LA CLE			587,94	587,94

310 - ISTA (41528,53/41528,53) (suite)

612390 Décompte chauffage / eau	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
ISTA Relevés compteurs => décomptes privatifs	30/08	922003	3 829,76	3 829,76
ISTA Décompte conciergerie	30/08	922002	-82,25	-82,25
BAP Décompte 2022/2023 - Privatifs Chauffage & eau	30/08	230108	37 781,02	37 781,02
Total			41 528,53	41 528,53
TOTAL DE LA CLE			41 528,53	41 528,53
TOTAL DEPENSES ORDINAIRES			118 136,65	81 025,68

ACP Pays-Bas

Avenue des Eperviers 117
1150 Woluwe-Saint-Pierre

BCE : 0850.096.221 (A155)

N° compte courant : BE56 3101 4557 7888

N° compte épargne : BE87 3754 3012 8694

<https://eurofa.box.com/v/Pays-Bas-Public>

**Récapitulatif des charges**

Période du 01/09/2022 au 31/08/2023

A055 PAYS-BAS

PAYS-BAS

Avenue des Eperviers 117

1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE

Edition au 28/02/2024

DEPENSES FONDS DE RESERVE**999 - FDRS FRAIS NON REPARTIS (0/0)**

611400 FDRS - Divers	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
CARNOY AVOCATS Modification des statuts	18/08	230099	515,54	
Total			515,54	

751000 FDRS - Intérêts bancaires	Date	Pièce	Montant	Charges occupant
EPARGNE Intérêts/frais bancaires	01/01		0,15	
EPARGNE Intérêts/frais bancaires	01/04		-18,52	
EPARGNE intérêts/frais bancaires	01/07		-67,32	
Total			-85,69	

TOTAL DE LA CLE 429,85

TOTAL DEPENSES FONDS DE RESERVE 429,85



Bilan après répartition

ALT-LO le 28/02/2024

LO à 11:19

-1-

A055 PAYS-BAS

Jusqu'au 31/08/2023

ACTIF		
Immobilisation et cautionnement		
Q/P FDROP Chaufferie + Parc (275500)	5 974,89	5 974,89
Stock		
Stock clés (300000)	425,00	425,00
Propriétaires débiteurs (voir balance)		18 447,87
Fournisseurs débiteurs (voir balance)		9 951,34
Comptes de régularisation		
A reporter / à recevoir (490000)	2 848,51	
Sinistre 23-04.001 DDE Renders (499502)	617,10	
Sinistre DDE RENIER (499504)	508,20	
		3 973,81
Banques		
FDRS - BE87 3754 3012 8694 (550000)	102 567,74	
FDRO - BE56 3101 4557 7888 (551000)	20 846,38	
		123 414,12
Arrondis suite répartition		0,31
FDRS - Exercice en cours		
FDRS - Divers (611400)	515,54	515,54
TOTAL DE L'ACTIF		162 702,88

PASSIF		
Fonds de roulement		
Fonds de roulement (100000)	12 000,00	12 000,00
Fonds de réserve		
FDRS - Fonds de réserve (160000)	108 267,21	108 267,21
Dettes à plus d'un an		
Propriétaires créditeurs (voir balance)		13 861,01
Anciens copropriétaires créditeurs		3 361,50
Fournisseurs créditeurs (voir balance)		5 060,44
Comptes de régularisation		
Sinistres (499500)	66,28	
Arrondis (499900)	0,75	
		67,03
FDRO - Augmentation fds de roulement		
FDRS - Exercice en cours		
FDRS - Appels fonds de réserve (700000)	20 000,00	
FDRS - Intérêts bancaires (751000)	85,69	



Bilan après répartition

ALT-LO le 28/02/2024

LO à 11:19

-2-

A055 PAYS-BAS

Jusqu'au 31/08/2023

PASSIF (suite)

20 085,69

TOTAL DU PASSIF

162 702,88



Balance fournisseurs

ALT-LO le 28/02/2024
LO à 11:19
-1-

A055 PAYS-BAS

Jusqu'au 31/08/2023

FOURNISSEURS DEBITEURS

ALL ACCESS (440ALLACCESS)	360,36	
BAP (440BAP)	5 493,22	
CORSIVA (440CORSIVA)	23,62	
GLASMAAT (440GLASMAAT)	1 068,87	
PARC EUROPE II (440PARCEUROPEII)	1 520,83	
TOTAL (440TOTAL)	1 484,44	9 951,34

FOURNISSEURS CREDITEURS

AG INSURANCE (440AGINSURANCE)	423,46	
CARNOY AVOCATS (440CARNOYAVOCAT)	515,54	
CLEAN VERMINE (440CLEANVERMINE)	108,90	
ENGIE (440ENGIE)	153,00	
EUROFA (440EUROFA)	490,05	
FACES-ART (440FACES-ART)	2 371,99	
FLOWCUS (440FLOWCUS)	907,50	
ISTA (440ISTA)	90,00	5 060,44

TOTAL

4 890,90



Bilan avant décompte

ALT-LO le 28/02/2024

LO à 11:10

-1-

A055 PAYS-BAS

Jusqu'au 31/08/2023

ACTIF		
Immobilisation et cautionnement		
Q/P FDROP Chauffage + Parc (275500)	5 974,89	5 974,89
Stock		
Stock clés (300000)	425,00	425,00
Propriétaires débiteurs (voir balance)		15 826,78
Fournisseurs débiteurs (voir balance)		9 951,34
Comptes de régularisation		
A reporter / à recevoir (490000)	2 848,51	
Sinistre 23-04.001 DDE Renders (499502)	617,10	
Sinistre DDE RENIER (499504)	508,20	
		3 973,81
Banques		
FDRS - BE87 3754 3012 8694 (550000)	102 567,74	
FDRO - BE56 3101 4557 7888 (551000)	20 846,38	
		123 414,12
Charges ordinaires avant décompte		118 136,65
FDRS - Exercice en cours		
FDRS - Divers (611400)	515,54	515,54
TOTAL DE L'ACTIF		278 218,13

PASSIF		
Fonds de roulement		
Fonds de roulement (100000)	12 000,00	12 000,00
Fonds de réserve		
FDRS - Fonds de réserve (160000)	108 267,21	108 267,21
Dettes à plus d'un an		
Propriétaires créditeurs (voir balance)		4 080,50
Anciens copropriétaires créditeurs		3 361,50
Fournisseurs créditeurs (voir balance)		5 060,44
Comptes de régularisation		
Sinistres (499500)	66,28	
Arrondis (499900)	0,75	
		67,03
FDRO - Appel / Augmentation fds de roulement		
FDRO - Prov. pour charges (701000)	125 295,76	125 295,76
FDRS - Exercice en cours		
FDRS - Appels fonds de réserve (700000)	20 000,00	



Bilan avant décompte

ALT-LO le 28/02/2024

LO à 11:10

-2-

A055 PAYS-BAS

Jusqu'au 31/08/2023

PASSIF (suite)

FDRS - Intérêts bancaires (751000)	85,69	20 085,69
TOTAL DU PASSIF		278 218,13

BILAN 31/08/2022

Immeuble : 105 PAYS-BAS

ACTIF

410000	COPROPRIETAIRES FONDS DE RESERVE	18470.61
410100	COPROPRIETAIRES FONDS DE ROULEMENT	5939.42
4720	AVANCE A CHAUFFERIE BAP	5047.39
4730	ACOMPTES VERSES EUROPE	927.50
4750	FRAIS A REPARTIR POUR EXERCICE SUIVANT	21164.82
4900	SINISTRES ASSURANCES	74.31
550000	CARNET DE DEPOT	85802.59
551000	BANQUE ING	30961.33
		168387.97

PASSIF

4110	ANCIENS PROPRIETAIRES	-2238.86
4400	FOURNISSEURS	-15461.23
4708	FONDS DE RESERVE	-108267.21
474	COMPTE CHAUFFERIE	-30419.92
4800	FONDS DE ROULEMENT	-12000.00
4991	CHARGES	-0.75
		-168387.97

