



Atlas immo SPRL
 Avenue Odon Warland 109
 1090 JETTE
 Tel : 02/532.35.00 | Fax : 02/532.38.00
 Email : syndic@atlasimmo.be
 Num. IPI : 504.040

Date édition : 26/02/2024
 Date échéance : 27/03/2024



DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0189 - ACP Provinces d'Espagne Complexe
 Numéro BCE : 0683.606.213
 Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023

Lots concernés

Référence	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
B06	APPARTEMENT	1301	du 01/01/2023 au 31/12/2023	365
G17	GARAGE	122	du 01/01/2023 au 31/12/2023	365

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Prop.	Part Occup.
610 - ENTRETIEN ET PETITES RÉPARATIONS DE BÂTIMENT, JARDIN ET ENVIRONS	702.84				
06/01/2023 - [REDACTED] - renforcer la cloture arriere	159.00				
03/03/2023 - [REDACTED] 0006 - achat lampes	23.99				
05/05/2023 - [REDACTED] - 0023 - remise en place des bacs a fleurs	265.00				
26/05/2023 - [REDACTED] - 0031 - placement de grilles en metal sur les deux avaloirs	159.00				
10/06/2023 - COPROPRIETE - 0037 - remplacement TL	80.00				
19/09/2023 - [REDACTED] - 0057 - copie cle triangle	15.85				
	702.84	1423 / 100000.00	365 / 365	10.00	10.00
61001 - EXTINCTEURS D'INCENDIE	303.40				
16/09/2023 - SICLI - 0046 - entretien extincteur	303.40				
	303.40	1423 / 100000.00	365 / 365	4.32	4.32
61037 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE	718.42				
25/01/2022 - TEM SA - 0002 - entretien pompe de pression	359.21				
08/08/2023 - entretien pompe	359.21				
	718.42	1423 / 100000.00	365 / 365	10.23	10.23
61050 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	5 640.00				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
25/01/2022 - DTD SERVICES - 0001 - janvier	470.00				
25/02/2023 - DTD SERVICES - 0008 - fevrier	470.00				
27/03/2023 - DTD SERVICES - 0015 - mars	470.00				
25/04/2023 - DTD SERVICES - 0020 - avril	470.00				
25/05/2023 - DTD SERVICES - 0030 - mai	470.00				
26/06/2023 - DTD SERVICES - 0034 - juin	470.00				
25/07/2023 - DTD SERVICES - 0041 - juillet	470.00				
25/08/2023 - DTD SERVICES - 0049 - aout	470.00				
25/09/2023 - DTD SERVICES - 0047 - septembre	470.00				
30/10/2023 - DTD SERVICES - 0058 - octobre	470.00				
25/11/2023 - DTD SERVICES - 0060 - novembre	470.00				
25/12/2023 - DTD SERVICES - 0068 - decembre	470.00				
	5 640.00	1423 / 100000.00	365 / 365	80.26	80.26
61060 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT	12 071.09				
13/02/2023 - BOON - 0010 - janvier	832.87				
03/03/2023 - BOON - 0012 - fevrier	832.87				
26/03/2023 - BOON - 0014 - abattage un arbre mort	387.20				
31/03/2023 - BOON - 0022 - mars	832.87				
20/04/2023 - VERMOOTE - 0026 - commande de fleurs	602.00				
18/05/2023 - BOON - 0028 - plantations complementaires	116.16				
18/05/2023 - BOON - 0029 - avril	832.87				
18/06/2023 - BOON - 0032 - mai	832.87				
30/06/2023 - BOON - 0038 - juin	832.87				
31/07/2023 - BOON - 0044 - juillet	832.87				
01/09/2023 - BOON - 0050 - aout	832.87				
30/09/2023 - BOON - 0055 - septembre	832.87				
10/11/2023 - BOON - 0063 - octobre	832.87				
25/11/2023 - ██████████ - 0062 - commande de fleurs	320.50				
10/12/2023 - BOON - 0069 - novembre	832.87				
12/12/2023 - ██████████ - 0064 - achat plantes	45.79				
31/12/2023 - BOON - 0071 - elagage saule pleureur	605.00				
31/12/2023 - BOON - 0072 - decembre	832.87				
	12 071.09	1423 / 100000.00	365 / 365	171.77	171.77
61063 - ENTRETIEN ET PETITES RÉPARATIONS GARAGES ET PARKINGS	1 229.60				
20/07/2023 - SEMINARIO PLOMBIER - 0084 - Curage des égouts bi annuel	1 229.60				
	1 229.60	1423 / 100000.00	365 / 365	17.50	17.50
61065 - TRAVAUX DE RÉNOVATION PARKINGS, CHEMINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS	5 406.00				
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0082 - Imputation remplacement vitre - barreau - suivant décision AG	5 406.00				
	5 406.00	1423 / 100000.00	365 / 365	75.93	0.00
61210 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	1 260.39				
15/01/2023 - ELECTRABEL - 0004 - janvier	102.00				
14/02/2023 - ELECTRABEL - 0009 - fevrier	102.00				
14/03/2023 - ELECTRABEL - 0016 - mars	102.00				
16/04/2023 - ELECTRABEL - 0019 - avril	102.00				
14/05/2023 - ELECTRABEL - 0027 - mai	102.00				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
13/06/2023 - ELECTRABEL - 0035 - decompte	102.39				
14/07/2023 - ELECTRABEL - 0042 - juillet	105.00				
15/08/2023 - ELECTRABEL - 0045 - aout	105.00				
14/09/2023 - ELECTRABEL - 0048 - septembre	105.00				
14/10/2023 - ELECTRABEL - 0059 - octobre	105.00				
14/11/2023 - ELECTRABEL - 0061 - novembre	114.00				
14/12/2023 - ELECTRABEL - 0067 - decembre	114.00				
	1 260.39	1423 / 100000.00	365 / 365	17.94	17.94
61211 - ELECTRICITÉ GARAGE	24.76				
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0075 - Récupération électricité privative	- 177.67				
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0076 - Electricité pompe refoulante	202.43				
	24.76	1423 / 100000.00	365 / 365	0.35	0.35
61300 - HONORAIRES SYNDICS	6 730.40				
21/02/2023 - ATLAS IMMO - 0011 - gestion + frais administratif 1T23	1 682.60				
20/04/2023 - ATLAS IMMO - 0025 - frais de gestion et frais administratif 2T23	1 682.60				
14/07/2023 - ATLAS IMMO - 0051 - gestion 3T23 + frais administratif 2022	1 682.60				
06/10/2023 - ATLAS IMMO - 0056 - gestion + frais administratif 4T23	1 682.60				
	6 730.40	1423 / 100000.00	365 / 365	95.77	95.77
6140 - ASSURANCE INCENDIE	3 765.92				
07/04/2023 - AXA - 0018 - responsabilite civile	316.10				
07/06/2023 - AXA - 0033 - prime d'assurance incendie	3 449.82				
	3 765.92	1423 / 100000.00	365 / 365	53.58	0.00
6149 - SINISTRES / DOSSIERS ASSURANCE	653.62				
31/12/2023 - ASSURANCE - REMB. SINISTRES - 0083 - Remboursement sinistre porte garage	653.62				
	653.62	1423 / 100000.00	365 / 365	9.30	0.00
61600 - BUREAU ET MATÉRIEL DE BUREAU	188.76				
23/02/2023 - [REDACTED] - 0007 - commande 10 emetteurs	629.20				
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0080 - Récupération frais télécommande privée	- 440.44				
	188.76	1423 / 100000.00	365 / 365	2.69	0.00
61601 - TIMBRES	1 243.39				
27/12/2023 - ATLAS IMMO - 0070 - frais de timbres 2023	1 243.39				
	1 243.39	1423 / 100000.00	365 / 365	17.70	0.00
61604 - FRAIS DE COPROPRIÉTÉ	8 994.78				
14/07/2023 - [REDACTED] 0039 - acompte placement de camera	8 994.78				
	8 994.78	1423 / 100000.00	365 / 365	127.99	0.00
6161 - FRAIS RÉUNIONS	840.00				
16/03/2023 - ATLAS IMMO - 0013 - AG manque quorum & location salle	600.00				
24/05/2023 - ATLAS IMMO - 0036 - frais salle AG et boissons	240.00				
	840.00	1423 / 100000.00	365 / 365	11.95	0.00
6163 - FRAIS DE PROCÉDURE	1 072.23				
13/04/2023 [REDACTED] 0021 - [REDACTED]	655.44				
06/10/2023 - DELACROIX & PARTENERS - [REDACTED]	416.79				
	1 072.23	1423 / 100000.00	365 / 365	15.26	0.00
650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	446.16				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
01/01/2023 - frais bancaire	2.50				
01/01/2023 - frais bancaire	2.50				
04/01/2023 - frais bancaire	9.68				
01/02/2023 - frais bancaire	2.50				
01/02/2023 - frais bancaire	5.00				
03/02/2023 - frais bancaire	9.68				
01/03/2023 - frais bancaire	2.50				
01/03/2023 - frais bancaire	2.50				
03/03/2023 - frais bancaire	9.68				
01/04/2023 - frais bancaire	2.50				
01/04/2023 - frais bancaire	5.00				
05/04/2023 - frais bancaire	9.68				
01/05/2023 - frais bancaire	2.50				
01/05/2023 - frais bancaire	5.00				
04/05/2023 - frais bancaire	9.68				
01/06/2023 -	2.50				
01/06/2023 -	5.00				
05/06/2023 - frais bancaire	9.68				
26/06/2023 - frais bancaire	250.00				
01/07/2023 - frais bancaire	2.50				
01/07/2023 - frais bancaire	2.50				
05/07/2023 - frais bancaire	9.68				
01/08/2023 - frais bancaire	2.50				
01/08/2023 - frais bancaire	7.50				
03/08/2023 - frais bancaire	9.68				
01/09/2023 - frais bancaire	2.50				
01/09/2023 - frais bancaire	5.00				
05/09/2023 - frais bancaire	9.68				
01/10/2023 - frais bancaire	2.50				
04/10/2023 - frais bancaire	9.68				
01/11/2023 - frais bancaire	2.50				
01/11/2023 - frais bancaire	7.50				
06/11/2023 - frais bancaire	9.68				
01/12/2023 - frais bancaire	2.50				
01/12/2023 - frais bancaire	2.50				
05/12/2023 - frais bancaire	9.68				
	446.16	1423 / 100000.00	365 / 365	6.34	0.00
7421 - LOCATIONS PARKINGS	-1 440.00				
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0078 - Récupération Location parking	-1 440.00				
	-1 440.00	1423 / 100000.00	365 / 365	-20.49	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS					
01/01/2023 - ATLAS IMMO - 0073 - frais de rappel & gestion avocat 2023	280.00			0.00	0.00
01/01/2023 - ATLAS IMMO - 0073 - frais de rappel & gestion avocat 2023	280.00			0.00	0.00
20/04/2023 - ATLAS IMMO - 0024 - ventilation - dossier Vente	150.00			0.00	0.00
09/10/2023 - ATLAS IMMO - 0054 - ventilation - dossier vente	150.00			0.00	0.00

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
20/04/2023 - ATLAS IMMO - 0017 - ventilation - dossier vente	150.00			0.00	0.00
30/08/2023 - ATLAS IMMO - 0052 - ventilation - dossier vente	150.00			0.00	0.00
14/07/2023 - ATLAS IMMO - 0040 - ventilation - dossier vente	150.00			0.00	0.00
10/12/2023 - ATLAS IMMO - 0066 - ventilation - dossier vente	150.00			0.00	0.00
11/12/2023 - ATLAS IMMO - 0065 - frais de rappel du 11.12.23	20.00			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0079 - Achat télécommande	62.92			0.00	0.00
11/12/2023 - ATLAS IMMO - 0065 - frais de rappel du 11.12.23	20.00			0.00	0.00
11/12/2023 - ATLAS IMMO - 0065 - frais de rappel du 11.12.23	20.00			0.00	0.00
11/12/2023 - ATLAS IMMO - 0065 - frais de rappel du 11.12.23	20.00			0.00	0.00
11/12/2023 - ATLAS IMMO - 0065 - frais de rappel du 11.12.23	20.00			0.00	0.00
11/12/2023 - ATLAS IMMO - 0065 - frais de rappel du 11.12.23	20.00			0.00	0.00
11/12/2023 - ATLAS IMMO - 0065 - frais de rappel du 11.12.23	20.00			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-353.33			0.00	0.00
11/12/2023 - ATLAS IMMO - 0065 - frais de rappel du 11.12.23	20.00			0.00	0.00
11/12/2023 - ATLAS IMMO - 0065 - frais de rappel du 11.12.23	20.00			0.00	0.00
11/12/2023 - ATLAS IMMO - 0065 - frais de rappel du 11.12.23	20.00			0.00	0.00
11/12/2023 - ATLAS IMMO - 0065 - frais de rappel du 11.12.23	20.00			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0074 - Frais électricité garage privatif	177.67			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0077 - Location parking	360.00			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0077 - Location parking	360.00			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0077 - Location parking	360.00			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0077 - Location parking	360.00			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0079 - Achat télécommande	62.92			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0079 - Achat télécommande	62.92			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0079 - Achat télécommande	62.92			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-353.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-247.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0079 - Achat télécommande	62.92			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0079 - Achat télécommande	62.92			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0079 - Achat télécommande	62.92			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-247.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-247.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-247.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-247.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-247.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-247.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-247.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-353.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-353.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-353.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-353.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-353.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-353.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-353.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-247.33			0.00	0.00
31/12/2023 - COPROPRIETE - 0081 - Remplacement vitre garage + barreau	-247.33			0.00	0.00
TOTAL	48 163.93			709.39	408.14

Fonds de réserve

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
160 - FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL				
01/01/2023	Apport fonds de réserve suivant décision AG	1423/100000	2 700.00	38.42
01/01/2023	B06 - APPARTEMENT	1301/100000	-	35.13
01/01/2023	G17 - GARAGE	122/100000	-	3.29
04/07/2023	Appel de fonds - Placement caméras	1423/100000	17 000.00	241.91
04/07/2023	B06 - APPARTEMENT	1301/100000	-	221.17
04/07/2023	G17 - GARAGE	122/100000	-	20.74
TOTAUX :		-	19 700.00	280.33



Atlas Immo SPRL
Avenue Odon Warland 109
1090 JETTE
Tel : 02/532.35.00 | Fax : 02/532.38.00
Email : syndic@atlasimmo.be
Num. IPI : 504.040

Date édition : 26/02/2024
Date échéance : 27/03/2024

Copropriété : 0189 - ACP Provinces d'Espagne Complexe

Numéro 0683.606.213

BCE :

Période : du 01/01/2023 au 31/12/2023



Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/01/2023	111.02	
Avances / Appels de fonds			
935159833323	24/03/2023		111.02
935159833323	27/04/2023		149.42
935159833323	18/07/2023		149.42
935159833323	21/11/2023		149.42
Fonds de réserve			
935159833323	26/09/2023		241.91
Autres Mouvements			
paiement notaire	10/02/2023		149.42
Répartition charges exercice 2023	31/12/2023	989.72	
Totaux		1 100.74	950.61
SOLDE (€) :-			- 150.13

Veuillez virer votre solde débiteur de 150.13 € avant le 27/03/2024 sur le compte de la copropriété :

BIC : Belfius / IBAN : BE67 0688 9998 1787

avec la communication structurée : "+++935/1598/33323+++"

- Le décompte ne prends en considération que les mouvements bancaires jusqu'au **31/12/2023**. Nous vous prions de déduire de votre solde débiteur les éventuels paiements effectués après cette date.

- Tout montant dû par un propriétaire à l'Association des Copropriétaires, à titre de charges, provision sur charges, contribution au fonds de réserve ou à quelque autre titre que ce soit, qui ne serait pas payé dans les trente jours de l'appel de fonds, du décompte individuel ou de la facture, fera l'objet d'un rappel occasionnant des frais supplémentaires définis dans le contrat de gestion de la copropriété et aux éventuels intérêts de retards et clauses pénales prévues par l'Assemblée Générale des copropriétaires ou les statuts de l'immeuble.

- Toute réclamation concernant les décomptes de charges doit se faire exclusivement par e-mail (syndic@atlasimmo.be) ou

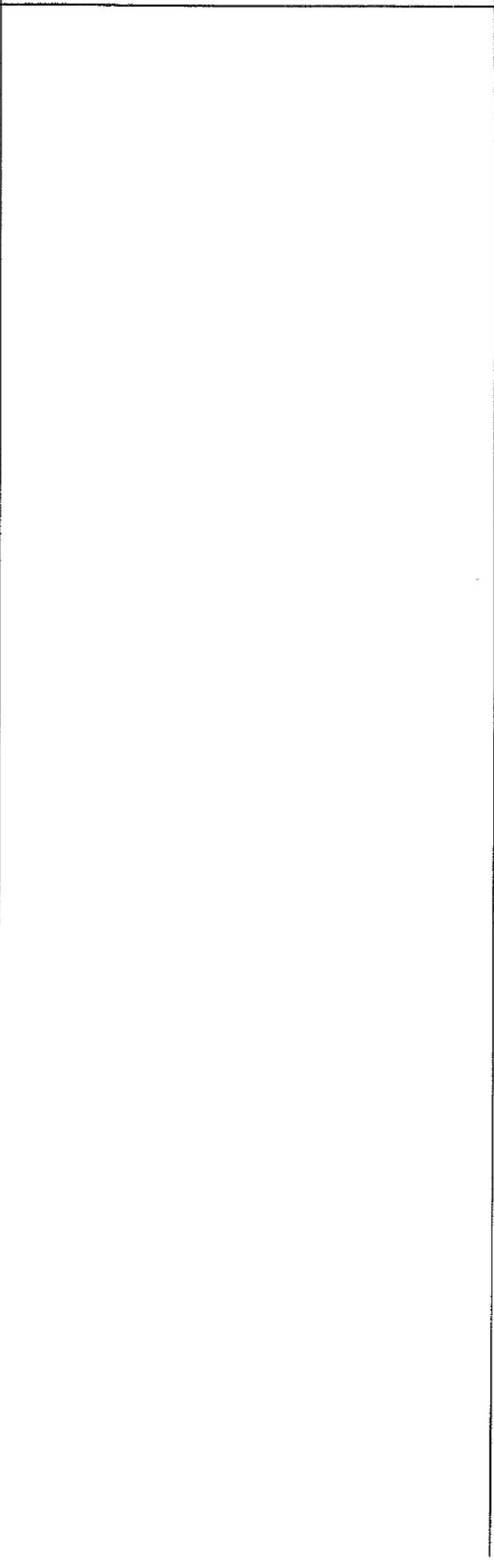
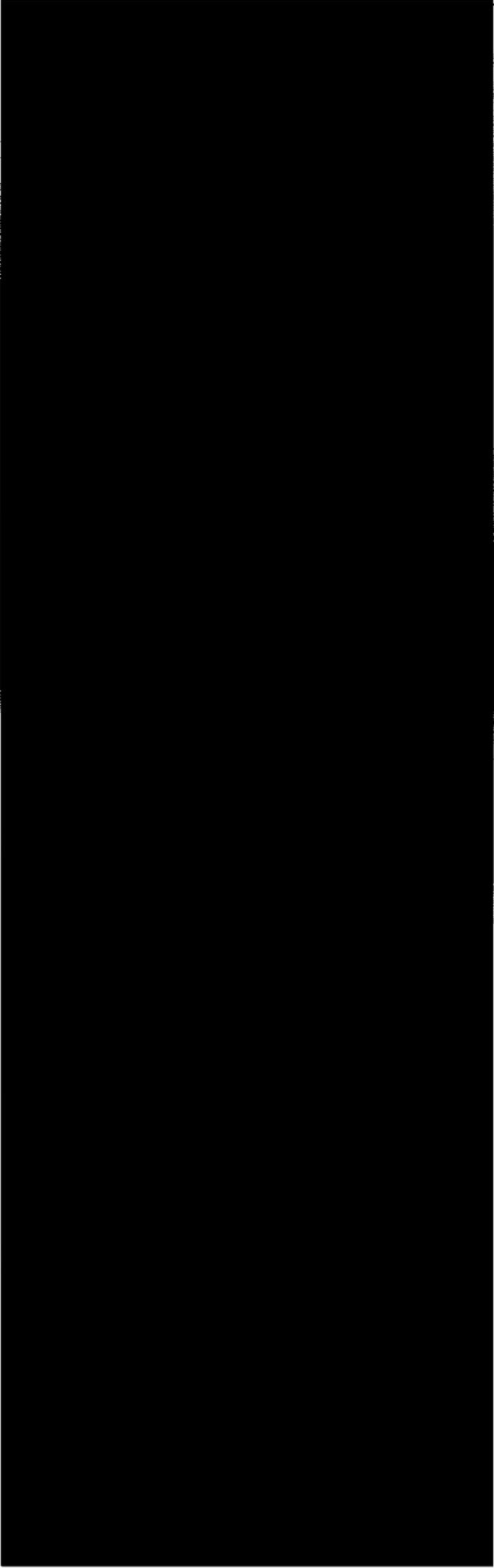
ACP Provinces d'Espagne Complexe
 Place Marguerite d'Autriche 15-17-19-21-23
 1083 Ganshoren
 N° ent. : 0683.606.213
 Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023

Bilan après répartition au 31/12/2023

ACTIF		PASSIF	
314 - Dépôt émetteur DTD	54.45	100 - Fonds de roulement général	12 000.00
<i>Dépôt émetteur DTD</i>	<i>54.45</i>	<i>Report exercice précédent</i>	<i>12 000.00</i>
4100 - Acompte de fonds de réserve appelé	13 711.26	1001 - Fond de roulement garage	2 160.00
		<i>Fond de roulement garage</i>	<i>2 160.00</i>
		160 - Fonds de réserve général	12 103.79
		<i>Apport exercice</i>	<i>2 700.00</i>
		<i>Report exercice précédent</i>	<i>9 403.79</i>
		163 - Provision Travaux	17 000.00
		<i>Apport exercice</i>	<i>17 000.00</i>
		440 - Fournisseurs	4 329.46
		<i>Atlas Immo</i>	<i>840.00</i>
		<i>Boon</i>	<i>736.07</i>
		<i>Copropriete</i>	<i>263.82</i>
		<i>DTD SERVICES</i>	<i>470.00</i>
		<i>Electrabel</i>	<i>114.00</i>
			<i>1 537.00</i>
		<i>Vaessen Avocat</i>	<i>368.57</i>
		4991 - Arrondis débiteurs	0.09
		<i>Arrondis débiteurs</i>	<i>0.09</i>
		4992 - Arrondis créditeurs	0.35
		<i>Arrondis créditeurs</i>	<i>0.35</i>

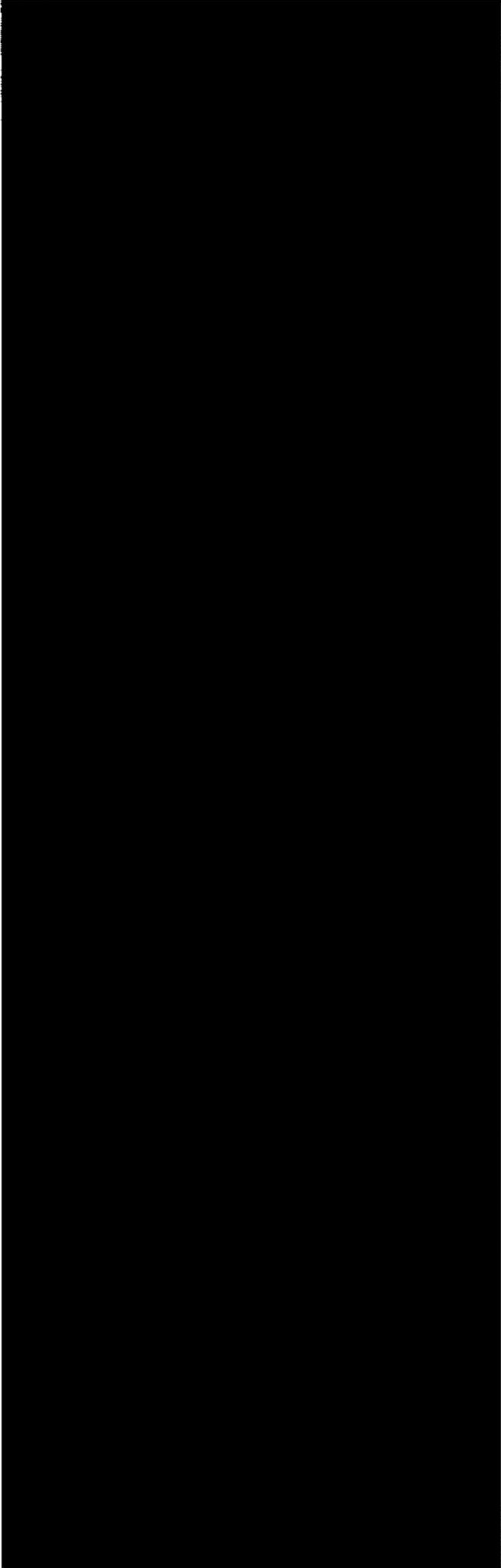
ACTIF

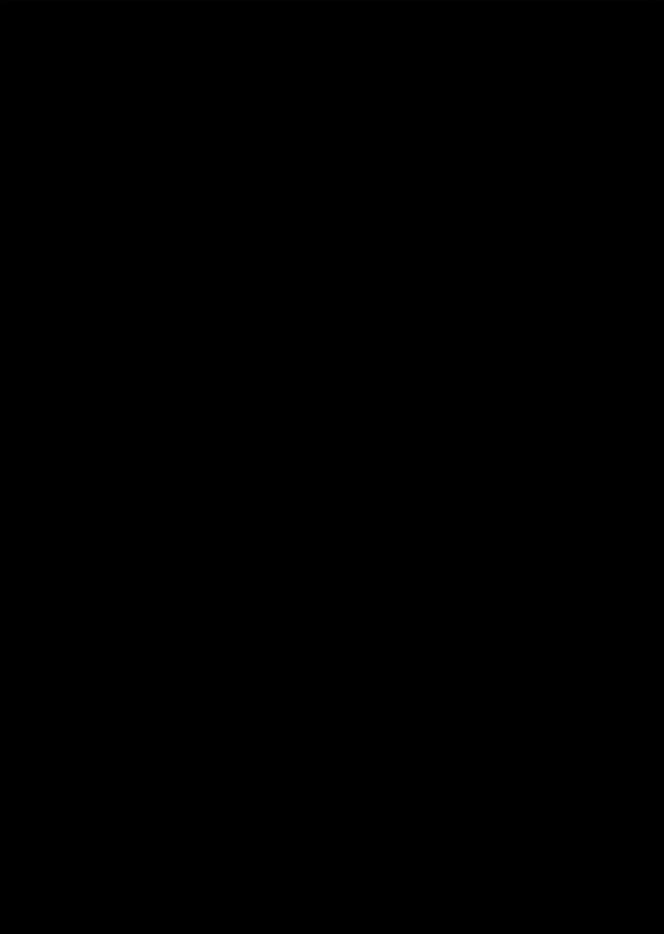
PASSIF



ACTIF

PASSIF



ACTIF	PASSIF
	
	47 593.69



Compte Copropriétaire

Copropriété : 0189 - ACP Provinces d'Espagne Complexe (0683.606.213)

Exercice : du 01/01/2023 au 31/12/2023

Edité le 20/11/2023



Date	Réf.	Désignation	Type	Débit	Crédit	Cumul
01/01/2023		Solde reporté	Opération	111.02	0.00	- 111.02
10/01/2023		Appel de fonds 1T23	Provision extra-ordinaire	149.42	0.00	- 260.44
10/02/2023	041	paiement notaire	Mouvement	0.00	149.42	- 111.02
24/03/2023	083	935159833323	Mouvement	0.00	111.02	0.00
01/04/2023		Appel de fonds 2T23	Provision extra-ordinaire	149.42	0.00	- 149.42
27/04/2023	117	935159833323	Mouvement	0.00	149.42	0.00
01/07/2023		Appel de fonds 3T23	Provision extra-ordinaire	149.42	0.00	- 149.42
04/07/2023		Appel de fonds - Placement caméras	Fond de réserve	241.91	0.00	- 391.33
18/07/2023	199	935159833323	Mouvement	0.00	149.42	- 241.91
26/09/2023	269	935159833323	Mouvement	0.00	241.91	0.00
03/10/2023		Appel de fonds 4T23	Provision extra-ordinaire	149.42	0.00	- 149.42
Totaux :				950.61 €	801.19 €	- 149.42 €
Solde débiteur au 31/12/2023				149.42 €		-

Veuillez virer votre solde débiteur de 149.42 € sur le compte de la copropriété :

Belfius - BE67 0688 9998 1787 (GKCCBEBB)

avec pour mention votre référence client : +++935/1598/33323+++

fait 20/11/23

ACP PROVINCES DESPAGNE
Association principale
15-23, place Marguerite d'Autriche
1083 Ganshoren

**RAPPORT DU VERIFICATEUR A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 13 MARS 2024
SUR L'EXERCICE CLOTURE AU 31/12/2023**

J'ai l'honneur de vous faire rapport dans le cadre de mon mandat de vérificateur sur les comptes annuels au 31/12/2023 dont le total de bilan s'élève à 47.593,69€.

J'ai obtenu du syndic toutes les informations utiles et tous les documents nécessaires à l'exécution de ma mission et je le remercie pour sa totale collaboration.

CONTROLE DU BILAN – ACTIF

314 - Dépôt émetteur

Il s'agit de la télécommande mise gratuitement à disposition de DTD Services.

Créances copropriétaires (compte 4100 et 4101)

Le compte 4100 « Acompte de fonds de réserve » s'élève à 13.711,26€.

Le compte 4101 « Acompte de fonds de roulement » présente un solde négatif de 10.816,24€ se répartissant comme suit :

A payer par les copropriétaires :	6.739,71
A rembourser aux copropriétaires : :	17.555,95
Total :	10.816,24

La créance totale s'élève donc à 2.895,02€, soit 13.711,26€ (Acompte de fonds de réserve) moins 10.816,24€ (Acompte de fonds de roulement).

Atlas Immo a transmis à l'avocat les dossiers suivants [REDACTED]

4107 – Perte et Profit – Tabi

Le dossier [REDACTED] s'est clôturé par une créance irrécupérable de 3.755,02€, soit une perte pour la copropriété.

447 – Paiement à recevoir

Aragon doit rembourser la somme 3.350,07 qui lui a été versée par erreur pour [REDACTED]. Ce montant figurait déjà au bilan de 2022. Atlas Immo a effectué en février 2024, le paiement d'Aragon vers le complexe.

551 - Compte bancaire

Le compte bancaire présente un solde 37.539,13€ au 31/12/2023.

CONTROLE DU BILAN – PASSIF

160 - Fonds de réserve général

Le fonds de réserve a été augmenté de la réserve légale (2.700€) et s'élève à 12.703,79€ au 31/12/2023

165 – Provision pour travaux

Il s'agit d'une provision constituée pour couvrir les travaux décidés en 2022, à savoir Mur Protect (8.600€) et Asphaltage et étanchéité (8.700€). Ces deux sociétés étant en défaut d'avoir envoyé leur facture d'acompte, aucune charge n'a été portée au décompte.

ACP PROVINCES DESPAGNE
Association principale
15-23, place Marguerite d'Autriche
1083 Ganshoren

440 - Fournisseurs

Les dettes s'élevèrent à 4.329,46€€ au 31/12/2022.

Pour DTD Services et Electrabel, il s'agit de leurs factures de décembre impayées à la clôture de l'exercice.

Pour Atlas Immo, il s'agit de frais de rappels et d'avocats imputés en frais privés ou directement imputés aux comptes des copropriétaires lorsque leur bien est vendu.

Pour Boon, il s'agit des deux dernières factures de décembre impayées à la clôture moins un paiement de 701,80€ ne figurant au décompte de 2021 pour laquelle Atlas Immo est toujours en attente d'explications.

Pour Copropriété, le solde de 263,82€ s'établit comme suit :

Emetteur		
Du au Bloc B	pièce 76 de 2023 pompes refulantes	+202.43
Du au Bloc B	Pièce 92 de 2022 pompes refulantes	+112.94
		369.82
Bloc B doit au Complexe	Pièce 85 de 2022 évacuation matelas	-106.00
	TOTAL	263.82

Pour [REDACTED] il s'agit de 1.537€ toujours pas remboursés à Aragon depuis 2021.

[REDACTED] ne réclame toujours pas les 368,57€ de frais d'huissier engagés dans une procédure contre [REDACTED]

REMARQUE GENERALE

A l'avenir, les Blocs A et B seront clairement identifiés dans le bilan en tant que tels avec les mouvements de fonds qui les concernent.

De plus, j'ai insisté auprès d'Atlas Immo pour que les dettes ou les créances entre le complexe et les Blocs A et B, soient immédiatement régularisées.

CONTROLE DES CHARGES

En remarque préliminaire, il faut noter que ne figurent pas au dossier les pièces 10, 12, 14, 32,71 et 72 de [REDACTED]. Ces pièces sont reprises au décompte et ont été payées à l'exception des deux pièces de décembre qui figurent au bilan.

Manque également la pièce pour le contrat de TEM pour 359,21€. La pièce est reprise au décompte et a été payée.

Atlas Immo a reçu pour instruction de ne plus effectuer de paiement à [REDACTED] tant qu'il n'a pas reçu les duplicatas des pièces manquante ainsi que l'explication attendue depuis 2001.

Le contrat pour l'entretien du jardin pour 2023 s'est élevé à 9.994,44€ TTC à payer en 12 mensualités de 832,87€

Toute autre prestation a donné lieu à des suppléments. C'est le cas au cours de l'exercice avec les prestations suivantes :

Pièce 14 abattage d'un arbre mort	387,20
Pièce 28 plantations complémentaires	116,16
Pièce 71 élagage d'un saule pleureur	605,00
	1.108,36

L'attention des copropriétaires est attirée sur l'augmentation constante du budget annuel pour l'entretien courant du jardin.

Entre 2020 et 2023, le contrat annuel est passé de 7.441,50 à 9.994,60 TTC, soit une augmentation de 34%.