

## **Rapport reprise de comptabilité CoproLink** **Résidence « Coteaux de la Vecquée »**

Reprise de la comptabilité au 30/06/2025 – constats :

- Le fonds de réserve (compte 1601) présente un solde de 1850€ alors que le compte épargne réserve (550) présente un solde de 1191.01€, soit une différence de 658.99€ n'est pas expliquée.
  - 2 fournisseurs sont au débit (ASP Groupe - 197.17€ et AXA – 2537.46€), ils sont donc payés mais pas de factures encodées.
  - Charges reportées pour un montant de 1931.93€ - suivant les informations reçues de CoproLink, ce montant se répartit comme suit :
    - o 487.41€ pour l'ascenseur
    - o 687.55€ pour les extincteurs
    - o 756.97 pour l'assurance incendie
- Factures à priori prises en charges prorata temporis.
- Compte d'attente (202.13€), pas d'informations sur ce poste. Il conviendrait, sans informations complémentaires, de le prendre en charge sur l'exercice 2026.
  - Le montant renseigné au bilan comme solde du compte courant (3148.61€) est différent du montant réel repris sur le compte bancaire (2818.27€). Soit une différence de 330.34€.
  - Le compte 107 « report exercice précédent » serait selon les dires de CoproLink, un fonds de roulement.
  - Au moment de la clôture la copropriété est redevable envers 7 fournisseurs pour la somme totale de 2256.64€.

Après analyse approfondie de la comptabilité et contacts avec les fournisseurs, nous avons constaté :

- CoproLink s'est facturé d'un mois en trop mais la facture n'a pas été honorée. Sans note de crédit de la part de CoproLink, la charge sera extournée en 2026.
- Le fournisseur TotalEnergies présente une incohérence, il subsiste au bilan un compte ouvert de 75.56€. La comptabilité 2024-2025 reprend dans la liste des dépenses 2024-2025 des montants de factures TotalEnergies (4) mais ces factures ne sont pas présentes physiquement dans le facturier. Aucune recherche n'est possible chez TotalEnergies sans numéro de facture ni numéro de client.
- La copropriété possède 3 compteurs d'eau, 2 présentent une consommation de 0m<sup>3</sup>, le 3<sup>ème</sup> présente une consommation annuelle de 442m<sup>3</sup>. Cette consommation nous a interpellé. Il conviendra de voir avec le conseil de copropriété à quoi elle correspond.

Corrections comptables effectuées par BP Syndic sur la période juillet à décembre 2025 :

- LS-Logistic Services : après 1 mail du fournisseur (plus de réponse de sa part par après), il apparaît que le compte fournisseur au bilan d'ouverture n'est pas de 356.95€ mais bien de 928.07€. En effet, 2 factures n'ont pas été actées dans la comptabilité de l'ancienne période à savoir les factures de février 2025 (285.56€) et juin 2025 (285.56€) soit un total de 571.12€ à ajouter aux 356.95€. Ceci représente une charge supplémentaire qui a été imputée sur la période juillet à décembre 2025.
- SWDE : après analyse des documents comptables remis par le syndic il apparaît que le montant repris au bilan au 30/06/2025 (900.53€) est erroné. En effet, après contact avec le fournisseur, les dettes envers celui-ci ne sont pas de 900.53€ mais bien de 392.45€. Nous avons rectifié le montant dans les comptes de la copropriété par une opération diverse (diminution des charges eau de 508.08€).

Décisions à prendre par les propriétaires :

- Compte « d'attente débiteur » de 202.13€ à porter en charges divers copropriétaires sur 2026.
- Compte « charge à régulariser » de 330.34€ (correspondant à la différence entre compte courant déclaré et compte courant réel) à porter en charges divers copropriétaires sur 2026.
- Différence entre fonds de réserve théorique et fonds de réserve sur compte (658.99€) pourrait être régularisé de différentes manières :
  - o Transfert de la somme du compte courant vers le compte épargne
  - o Diminution du compte 160 fonds de réserve général par imputation sur les propriétaires selon la clé de répartition générale (une diminution de la dette propriétaire).

Ces 3 derniers points feront l'objet d'une décision lors de l'assemblée générale du 27/03/2026.

Le syndic n'exclut pas la possibilité de tomber sur d'autres découvertes comptables durant l'année. Si cela est le cas, il en informera immédiatement du Conseil de copropriété.