| | |
|---|---|
| **Association des Copropriétaires**<br>de l'immeuble sis<br>**157 chaussée de Boondael,**<br>**à 1050, Ixelles** | **Bilan Comptable 2018-2020**<br><br>**Budget 2020-2021** |

# Bilan comptable septembre 2018 – décembre 2020

## Bilan Revenus & Dépenses, du 01/09/2018 au 31/12/2020

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Revenus** | | | |
| **Fonds de l'ACP** | | | |
| **Solde initial du Fonds de Roulements (reprise compte 31/08/18)** | | **561,33€** | |
| 01/09/2018 | reprise dette envers Cyprien Anciaux de l'exercice 2017-2018 | | 1.040,00 € |
| 26/09/18 | appel à paiement Fonds de Roulement 2018-2019 | 1.751,00 € | |
| 25/06/20 | appel paiement nettoyage vitre loggias | 100,00 € | |
| 04/08/20 | appel à paiement facture Hydrobru (régularisation 2020) | 698,52 € | |
| 21/09/20 | Appel à paiement pour clore exercice 2018 – 2020 | 1.700 € | |
| **Revenus divers** | | | |
| 26/09/18 | Note crédit régularisation électricité communs 2017-2018 | 333,35 | |
| **Total des revenus** | | **4.104,20 €** | |
| **Dépenses** | | | |
| **Dépenses de l'ACP** | | | |
| 15/12/19 et 15/12/19 | Assurance Immeuble | | 1.321,99 € |
| 28/09/18, 27/12/18, 15/04/19, 14/10/19 et 10/07/20 | Eau | | 1.024,47 € |
| 03/12/18, 01/03/19, 01/06/19, 01/09/19, 24/09/19, 01/12/19, 01/03/20, 01/06/20, 01/09/20, 30/09/20 et 01/12/20 | Électricité Communs | | 260,04 € |
| 02/01/19 et 02/01/20 | Frais bancaires | | 267,94 € |
| 05/06/19<br><br>24/06/20 | Travaux divers :<br>• Réparation cheminée de décharge des eaux usées vers les égoûts<br>• nettoyage vitres loggias | | (1) 945,00 €<br><br>(2) 100,00 € |
| | Pertes | | 0,00 € |
| **Total des dépenses** | | | **3.919,84 €** |
| **Revenu net sur la période** | | **184,36 €** | |

(1) payé par Minh à l'entrepreneur
(2) payé en cash par Cyprien le jour de l'exécution

**bilan Actifs & Passifs, au 31/12/2020**

| **Actifs (avoirs)** | | |
|---|---|---|
| Compte bancaires | 0 € | |
| Compte Fonds de Roulement | 147,02 € | |
| Copropriétaires | 0 € | |
| Rez | 0 € | |
| 1er | 137,34 € | |
| 2e+3e | 0 € | |
| **Total des actifs** | **284,36 €** | |
| | | |
| Fournisseurs | | |
| AG | | 0 € |
| Hydrobru | | 0 € |
| Lampiris | | 0 € |
| ING | | 0 € |
| Autres fournisseurs | | 0 € |
| Autres | | |
| Dette envers Cyprien | | (1) 0 € |
| Dette envers Minh | | (2) 0 € |
| **Total des passifs** | | **0 €** |
| **Différence** | | **0 €** |

(1) La dette de 1040 € envers Cyprien, correspondant à la reprise de la dette datant de l'exercice précédent, a été remboursée le 29/12/2020.

(2) La dette de 945 € envers Minh, correspondant au paiement des travaux de réparation de la cheminée de décharge des eaux usées au RdC en juin 2019, a été remboursée le 12/10/2020.

## Rapport de Transactions, du 01/09/2018 au 31/12/2020

| Date | Description | Virer depuis / vers | | Dépôts | Retraits | Solde |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | n° compte | nom du compte | | | |
| 01/09/18 | solde initial : reprise compte du solde du Fonds de Roulement 2017-2018 | 702 | Fonds de l'ACP:Fonds de roulement | 561,33 € | | 561,33 € |
| 26/09/18 | remboursement note crédit pour régularisation électricité communs 2017-2018 | 4004 | Fournisseurs:Octa+ | 333,35 € | | 894,68 € |
| 12/10/18 | versement participation Rez au fond de roulement 2018-2019 | 4101 | Copropriétaires:Rez | 606,00 € | | 1.500,68 € |
| 23/12/18 | paiement facture Vivaqua 17.18176.059.024 (27/06/18 - 27/09/18) | 4002 | Fournisseurs:Hydrobru | | 260,21 € | 1.240,47 € |
| 01/01/19 | paiement frais de tenue de compte 2018 | 4004 | Fournisseurs:ING | | 128,85 € | 1.111,62 € |
| 02/01/19 | versement 2e+3e Fond de Roulement 2018-2019 | 4103 | Copropriétaires:2e+3e | 686,00 € | | 1.797,62 € |
| 10/01/19 | paiement facture Octa+ 12370169 (éléctricité communs 12/18 - 02/19) | 4004 | Fournisseurs:Octa+ | | 48,01 € | 1.749,61 € |
| 11/01/19 | paiement facture Vivaqua 17.18176.060.025 (27/09/18 - 27/12/18) | 4002 | Fournisseurs:Hydrobru | | 260,21 € | 1.489,40 € |
| 11/01/19 | paiement prime assurance immeuble (incendie, ...) pour 2019 | 4001 | Fournisseurs:AG | | 653,13 € | 836,27 € |
| 21/01/19 | versement part 1er Fonds de Roulement 2018 - 2019 | 4102 | Copropriétaires:1er | 459,00 € | | 1.295,27 € |
| 24/03/19 | paiement facture Octa+ 12738116 (électricité communs 03/19 - 05/19) | 4004 | Fournisseurs:Octa+ | | 63,01 € | 1.232,26 € |
| 05/07/19 | paiement facture Octa+ facture Octa+ 13105840 (éléctricités communs 06/19 - 08/19) | 4004 | Fournisseurs:Octa+ | | 55,51 € | 1.176,75 € |
| 26/09/19 | remboursement solde dernière facture Octa+ et régularisation 09/18 - 08/19 | 4004 | Fournisseurs:Octa+ | 43,81 € | | 1.220,56 € |
| 02/12/19 | paiement Vivaqua (solde régularisation 2019 - facture octobre 19) | 4002 | Fournisseurs:Hydrobru | | 90,55 € | 1.130,01 € |
| 02/12/19 | paiement Octa+, facture 13862221 (12/19 - 02/20) | 4004 | Fournisseurs:Octa+ | | 48,01 € | 1.082,00 € |
| 31/12/19 | paiement Octa+ | 4004 | Fournisseurs:Octa+ | | 48,01 € | 1.033,99 € |
| 02/01/20 | paiement ING frasi tenue de compte 2019 | 4004 | Fournisseurs:ING | | 139,09 € | 894,90 € |
| 06/01/20 | paiement AG, prime assurance immeuble (incendie, ...) pour 2020 | 4001 | Fournisseurs:AG | | 668,86 € | 226,04 € |
| 03/06/20 | paiement Octa+, facture 14627909 (06/20 - 08/20) | 4004 | Fournisseurs:Octa+ | | 48,01 € | 178,03 € |
| 03/07/20 | versement nettoyage vitres loggias, part 1er | 4102 | Copropriétaires:1er | 50,00 € | | 228,03 € |
| 04/08/20 | versement nettoyage vitres loggias | 4103 | Copropriétaires:2e+3e | 50,00 € | | 278,03 € |
| 04/08/20 | versement facture Vivaqua, part 2e+3e | 4103 | Copropriétaires:2e+3e | 287,38 € | | 565,41 € |
| 04/08/20 | paiement facture Vivaqua 17.18176.063.28 (régularisation 16/04/19 - 20/05/20) | 4002 | Fournisseurs:Hydrobru | | 413,50 € | 151,91 € |
| 05/08/20 | versement facture Vivaqua, part Rez | 4101 | Copropriétaires:Rez | 73,80 € | | 225,71 € |
| 22/09/20 | versement dernier appel à paiement, part Rez | 4101 | Rez | 588,20 € | | 813,91 € |

| Date | Description | Virer depuis / vers | | Dépôts | Retraits | Solde |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | n° compte | nom du compte | | | |
| 27/09/20 | paiement cloture exercice 2018-20, part 2e+3e | 4103 | 2e+3e | 666,40 € | | 1.480,31 € |
| 28/09/20 | paiement Octa+, facture 15008554 (09/20 - 11/20) | 4004 | Octa+ | | 48,01 € | 1.432,30 € |
| 30/09/20 | régularisation (électricité communs 09/19- 08/20) | 4004 | Octa+ | 92,33 € | | 1.524,63 € |
| 02/10/20 | paiement 1er pour clôture exercice 2018-2020 | 4102 | 1er | 445,40 € | | 1.970,03 € |
| 12/10/20 | remboursement travaux évacuation décharge eaux usées | 1104 | Dette envers Mihn | | 945,00 € | 1.025,03 € |
| 15/12/20 | paiement (1/2) pour facture Vivaqua juillet 2020 | 4102 | 1er | 200,00 € | | 1.225,03 € |
| 29/12/20 | paiement Octa, facture 15389282 (12/20 - 02-21) | 4004 | Octa+ | | 38,01 € | 1.187,02 € |
| 29/12/20 | remboursement dette envers Cyprien (datant de l’exercice 2018) | 1103 | Dette envers Cyprien | | 1.040,00 € | 147,02 € |

# Budget prévisionnel 2021

| Actifs – Passifs | D | C | |
|---|---|---|---|
| **Fonds de l'ACP au 01/01/2021** | | | |
| Reprise Fonds de roulement 2018-2020 | | **147,02 €** | |
| Reliquat part 1er facture régularisation eau août 2020 | | **137,34 €** | |
| **Dettes** | | | |
| Néant | | | |
| **Total des actifs au 01/01/2021** | | **284,36 €** | |

| **Budget 2021** (hors consommation d'eau) | | D | C | |
|---|---|---|---|---|
| **Recettes** | | | | |
| Néant | | | | |
| | | | | |
| **Dépenses** | | | | |
| Frais bancaires | Frais bancaires compte ACP | 150 € | | |
| Électricité Communs | | 150 € | | |
| Assurance bâtiment | Assurance Incendie + RC syndic | 700 € | | |
| Travaux divers | Nettoyage communs | 50 € | | |
| | Petites réparations diverses | 200 € | | |
| Provision | Provision pour dépenses diverses | 300 € | | |
| **Total Dépenses 2021** (hors consommation d'eau) | | **1550 €** | | |

| **Total à verser pour couvrir 2021** | **1265 €** |
|---|---|

En appliquant la clé de répartition des millièmes, les participations individuelles sont les suivantes :

| **Fonds de roulement 2017** | | |
|---|---|---|
| | | |
| | Millièmes | Participations |
| **Rdc** | 346 | **438 €** |
| **1er** | 262 | **332 €** |
| **2e + 3e** | 392 | **496 €** |

Les sommes sont arrondies à l'euro supérieur pour simplifier la comptabilité.

NB : comme indiqué dans le tableau « Budget 2021 », les consommations d'eau (le deuxième poste de dépense le plus important, après l'assurance de l'immeuble) ne sont pas comprises. Pour information, afin de provisionner cela dans nos budgets personnel, la facture annuelle moyenne sur les dernières années est de 650 € (pour une année et pour tout l'immeuble). Cette dépense sera imputée à chacun à la réception de la facture Vivaqua, en fonction des consommations respectives (et non des millièmes comme pour le reste des dépenses).