Association des Copropriétaires de l'immeuble sis **157 chaussée de Boondael,** **à 1050, Ixelles**	**Bilan Comptable 2023-2024** **Budget 2024-2025**

Bilan comptable 2023-2024

Bilan Revenus & Dépenses, du 01/01/2023 au 30/06/2024

Revenus			
Fonds de l'ACP			
Solde initial du Fonds de Roulements (reprise compte 31/08/18)		**-9,24 €**	
02/01/2023	Reprise dette envers Cyprien	-1.100 €	
	Appel fonds de roulement 2023		2.676,00 €
	appel à paiement facture intermédiaire Vivaqua		576,00 €
	Rapport expert immobiilier		726,00 €
	appel à paiement facture Vivaqua, régu. 03/22 - 04/23		503,58 €
	appel à paiement facture intermédiaires 05–10/2023)		542,00 €
Revenus divers			
			49,81 €
Total des revenus			**3.964,15 €**
Dépenses			
Dépenses de l'ACP			
13/01/23 et 05/01/24	Assurance Immeuble		1.620,81 €
24/03/23, 26/04/23, 29/06/23, 24/10/23, 17/11/23, 14/01/24	Eau		1.621,58 €
08/01/23, 08/02, 08/03, 09/04, 09/05, 09/06, 09/07, 09/08, 09/09, 23/10, 09/11, 09/12, 30/01/24, 23/02, 27/03, 13/05, 05/06, 17/06	Électricité Communs		227,61 €
Les 1er de chaque mois	Frais bancaires		(1) 532,47 €
23/03/23	Travaux divers : • rapport expert immobilier		726,00 €
	Pertes		0,00 €
Total des dépenses			**4.728,47 €**
Bilan net sur la période			(2) **-764,32 €**

(1) ING applique des frais bancaires beaucoup plus élévés en 2023, notamment une régularisation de 315 € en début d'année ! Si l'occasion se présente, il conviendrait de refaire une étude de marché pour trouver une banque dont les frais sont plus raisonnables.

(2) Le Bilan est négatif car l'appel à fond de roulement 2024 reste à émettre (notamment pour couvrir la prime d'assurance de l'immeuble, payé en janvier 2024).

bilan Actifs & Passifs, au 30/06/2024

Actifs (avoirs)		
Compte bancaires	0 €	
Compte Fonds de Roulement	335,68 €	
Copropriétaires	0 €	
Rez	0 €	
1er	0 €	
2e+3e	0 €	
Total des actifs	**335,68 €**	
Fournisseurs		
AG		0 €
Hydrobru		0 €
Lampiris		0 €
ING		0 €
Autres fournisseurs		0 €
Autres		
Dette envers Cyprien		(3) 1.100 €
Total des passifs		**0 €**
Différence		**-764,32 €**

(3) La dette de 1100 € envers Cyprien correspond à l'avance que Cyprien a versé il y a 2 ans pour couvrir les frais en début d'année mais qui pas encore été remboursée. La situation sera clarifiée lors de l'exercice suivant.

Rapport de Transactions, du 01/01/2023 au 30/06/2024

Date	Description	Compte	Dépôts	Retraits	Solde
01/01/23	Solde initial : reprise solde Fonds de Roulement au 01/01/2023	Fonds de roulement		9,24 €	-9,24 €
01/01/23	paiement frais tenue compte 01/23	ING		12,76 €	-22,00 €
01/01/23	paiement intérêts et frais	ING		0,15 €	-22,15 €
03/01/23	paiement charges ACP 2023, part 1er	1er	701,00 €		678,85 €
10/01/23	paiement charges ACP 2023, part 2e+3e	2e+3e	1.049,00 €		1.727,85 €
13/01/23	paiement prime assurance incendie immeuble 2023	AG		798,16 €	929,69 €
17/01/23	paiement charges ACP2023, part Rdc	Rez	926,00 €		1.855,69 €
31/01/23	paiement facture Engie 01/2023	Engie		14,34 €	1.841,35 €
01/02/23	paiement frais tenue compte 02/23	ING		12,76 €	1.828,59 €
01/03/23	paiement frais tenue compte 03/23	ING		12,76 €	1.815,83 €
24/03/23	paiement factures Engie (électricité commun) 02 & 03 /2023 (707 049 552 144 & 708 490 710 224)	Engie		28,68 €	1.787,15 €
24/03/23	paiement facture Vivaqua 743000101741 (08/2022 - 10-2022)	Vivaqua		288,00 €	1.499,15 €
24/03/23	paiement facture Vivaqua 746000112988 (11/2022 - 01-2023)	Vivaqua		288,00 €	1.211,15 €
28/03/23	paiement eau (factures intermédiaires) + visite expert, part 1er	1er	352,13 €		1.563,28 €
28/03/23	paiement eau (factures intermédiaires) + visite expert, part RdC	Rez	486,11 €		2.049,39 €
29/03/23	paiement eau (factures intermédiaires) + visite expert, part 2e+3e	2e+3e	463,76 €		2.513,15 €
01/04/23	paiement frais tenue compte 04/23	ING		12,76 €	2.500,39 €
06/04/23	Paiement rapport expert S.R.L. "Les Géomètres-Experts Immobiliers Associés & Co"	Autres fournisseurs		726,00 €	1.774,39 €
16/04/23	paiement facture intermédiaire 04/2023 (708 890 921 948)	Engie		14,34 €	1.760,05 €
01/05/23	paiement frais tenue compte 05/23	ING		12,76 €	1.747,29 €
29/05/23	paiement factures Engie (électricité commun) 05 /2023 (709 851 502 518)	Engie		14,34 €	1.732,95 €
01/06/23	paiement frais tenue compte 06/23	ING		12,76 €	1.720,19 €
29/06/23	paiement facture Vivaqua 704000083403 (régulation 03/2022 - 04/2023)	Vivaqua		503,58 €	1.216,61 €
29/06/23	paiement factures Engie (électricité commun) 06 /2023	Engie		14,34 €	1.202,27 €
01/07/23	paiement frais tenue compte 07/23	ING		12,76 €	1.189,51 €
09/07/23	paiement part 2e+3e régulation Vivaqua	2e+3e	172,65 €		1.362,16 €
09/07/23	faute de frappe -> 0.10 € en plus ;-)	Revenus Divers	0,10 €		1.362,26 €
11/07/23	paiement facture Vivaqua regularisation, part RdC	Rez	181,91 €		1.544,17 €
19/07/23	paiement facture Vivaqua régularisation, part 1er	1er	149,02 €		1.693,19 €
01/08/23	paiement frais tenue compte 08/23	ING		12,76 €	1.680,43 €
03/08/23	paiement factures Engie (électricité commun) 07/2023	Engie		14,34 €	1.666,09 €
01/09/23	paiement factures Engie (électricité commun) 08/2023	Engie		14,34 €	1.651,75 €
01/09/23	paiement frais tenue compte 09/23	ING		12,76 €	1.638,99 €
28/09/23	paiement factures Engie (électricité commun) 09/2023	Engie		14,34 €	1.624,65 €
01/10/23	paiement frais tenue compte 10/23	ING		12,76 €	1.611,89 €
23/10/23	facture régulation Engie 2023 : note de crédit	Engie	0,25 €		1.612,14 €
01/11/23	paiement frais tenue compte 11/23	ING		12,76 €	1.599,38 €
24/11/23	paiement factures Engie (électricité commun) 11/2023	Engie		12,35 €	1.587,03 €
01/12/23	paiement frais tenue compte 12/23	ING		12,76 €	1.574,27 €
01/01/24	paiement intérêts et frais 2023	ING		315,40 €	1.258,87 €
05/01/24	paiement factures Engie (électricité commun) 12/2023	Engie		12,35 €	1.246,52 €
07/01/24	paiement part RdC factures Vivaqua intermédiaires 05 - 10 / 2023	Rez	168,91 €		1.415,43 €
11/01/24	paiement part 2e+3e factures Vivaqua intermédiaires 05 - 10 / 2023	2e+3e	151,80 €		1.567,23 €

Date	Description	Compte	Dépôts	Retraits	Solde
14/01/24	paiment factures Vivaqua 748000153368 (intermédiaire, 05/2023 - 07/2023) & 749000167537 (intermédiaire, 08/2023 - 10/2023)	Vivaqua		542,00 €	1.025,23 €
14/01/24	paiement prime assurance incendie immeuble 2024	AG		822,65 €	202,58 €
17/01/24	paiement factures Vivaqua intermédiaires, part 1er	1er	271,00 €		473,58 €
30/01/24	paiement factures Engie (électricité commun) 01/2024	Engie		12,35 €	461,23 €
01/02/24	paiement frais tenue compte 12/23	ING		12,76 €	448,47 €
23/02/24	paiement factures Engie (électricité commun) 02/2024	Engie		12,35 €	436,12 €
01/03/24	paiement frais tenue compte 12/23	ING		12,76 €	423,36 €
27/03/24	paiement factures Engie (électricité commun) 03/2024	Engie		12,35 €	411,01 €
01/04/24	paiement frais tenue compte 12/23	ING		12,76 €	398,25 €
01/05/24	paiement frais tenue compte 12/23	ING		12,76 €	385,49 €
13/05/24	paiement factures Engie (électricité commun) 04/2024	Engie		12,35 €	373,14 €
01/06/24	paiement frais tenue compte 12/23	ING		12,76 €	360,38 €
05/06/24	paiement factures Engie (électricité commun) 05/2024	Engie		12,35 €	348,03 €
17/06/24	paiement factures Engie (électricité commun) 05/2024	Engie		12,35 €	**335,68 €**

Budget prévisionnel 2024 - 2025

Actifs – Passifs	D	C	
Fonds de l'ACP au 01/07/2024			
Reprise Fonds de roulement 2023 - 2024		**335,68 €**	
Dettes			
Néant			
Total des actifs au 01/07/2024		**335,68 €**	

Budget 2024 - 2025 (hors consommation d'eau)		D	C	
Recettes				
Néant				
Dépenses				
Frais bancaires	Frais bancaires compte ACP	390 €		
Électricité Communs		150 €		
Assurance bâtiment	Assurance Incendie + RC syndic	850 €		
Travaux divers	Nettoyage communs	50 €		
	Petites réparations diverses	200 €		
Provision	Provision pour dépenses diverses	300 €		
Remboursement Cyprien	Remboursement avance Cyprien effectuée en 2022	1.100 €		
Total Dépenses 2024 - 2025 (hors consommation d'eau)		**3.040 €**		

Total à verser pour couvrir 2024 - 2025	(4) **2.705 €**

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

Fonds de roulement 2024 – 2025		(4)
	Millièmes	Participations
Rdc	346	**936 €**
1er	262	**709 €**
2e + 3e	392	**1.061 €**

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