

PV : vérification des comptes Anémones 2020 – 2021

Date : le jeudi 16 septembre 2021

Début – Fin : 09h30 – 11h30

Présents : S. Piazza – F. Maus – D. Moerman

Nous avons reçu, en date du 2 août, l'ébauche du décompte. Cette réunion de concertation du 16 septembre a permis d'éclaircir différents points de notre comptabilité.

A. Décompte annuel

1. Les appels de charges courantes et du fonds de réserve sont déposés sur 2 comptes Belfius distincts. VictorH ne réalise aucun virement groupé : le fournisseur est bien nommé sur l'extrait de compte.
2. Les quote-parts des frais entre bâtiments ont été appliquées correctement : le pourcentage est bien indiqué dans le décompte.
3. Les dépenses s'élèvent à 98.005,30€ soit une augmentation de 17.000€ expliquée principalement par le changement du vase d'expansion chaufferie (5511,05€), plafonniers des halls (2268,43€), arriérés électricité Parc 2016 – 2021 (1160,38€), réparation porte garage (1230,36€), étude terrasse (3630€), augmentation des frais d'entretien parc (1506,75€) soit un total de 15.306,97€.

B. Décompte chauffage

1. En date du 1 août 2021, le relevé ISTA était erroné pour un tiers des appartements de notre immeuble.
2. Après de nombreux rectificatifs, le relevé des compteurs d'eau et intégrateurs par ISTA est correct pour cet exercice.
3. Malgré les nombreux rappels de VictorH, le décompte final ISTA a été reçu en date du 17 décembre 2021 ; raison pour laquelle le récapitulatif des charges de l'exercice 2020 – 2021 vous a été envoyé à la mi-janvier 2022.
4. Malgré les nombreuses promesses de Go4Green, nous n'avons pas reçu le rapport annuel des bénéfices et des dépenses concernant la cogénération (gaz et électricité). Cependant, Go4Green a effectué un remboursement concernant la chaufferie (les 4 blocs) de 16.117,26 €.

Nous avons déjà signalé ce manquement lors de l'exercice précédent. Nous demandons à VictorH de réaliser les démarches auprès de Go4Green pour obtenir ce rapport. Ce dernier est mentionné dans la convention signée auprès de ce fournisseur.

C. Balances propriétaires – fournisseurs

1. Le service comptabilité de VictorH a été contraint de lancer une procédure de recouvrement de charges contre le propriétaire qui ne paie pas régulièrement ses charges depuis plusieurs mois, faute de non-respect de l'arrangement à l'amiable.
2. Le montant des fournisseurs créditeurs est de 14.228,52€. Le service comptabilité de VictorH a régularisé notre situation auprès de nos fournisseurs suite à la mauvaise gestion TREVI.
3. La Datcha n'a pas appliqué la garantie sur les plafonniers, excepté lors de la 3^{ème} intervention. Nous constatons que la main d'œuvre lors d'un changement de plafonnier est facturée 54€ HTVA pour 1 heure de travail !!!
La Datcha surfacture le remplacement de matériel.

D. Récapitulatif des différents fonds au 30/06/2021

- Compte à vue Belfius : 21.709,72€
- Fonds de réserve : 104.058,87€
- Fonds « pignon » : 48.000€
- Fonds « Buanderie » : 1667,66€

Nous remercions, Madame Roekhaut et Monsieur Piazza, les comptables de VictorH, pour la précision de leur travail et leurs réponses reçues sur la comptabilité de l'exercice 2020 – 2021.

Toutes nos questions ont reçu réponse et les pièces justificatives ont été fournies. Ainsi, les vérificateurs aux comptes proposent que lors de la prochaine AG, les copropriétaires « Anémones » approuvent, sans réserve, le décompte de l'exercice 2020 – 2021.

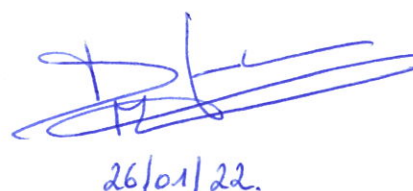
Prenez soin de vous et de vos proches !

F. Maus



26/01/22

D. Moerman



26/01/22.