

Rapport intermédiaire du commissaire aux comptes

Période : 1 juillet au 30 septembre 2014

Après vérification des points suivants :

- Sorties conformes aux justificatifs.
- Imputations correctes des dépenses dans les comptes comptables.
- Entrées conformes aux paiements des copropriétaires et attributions aux comptes correspondants.

Les soldes bancaires de 69.367,30€ du 1 juillet 2014 et de 101.514,29€ au 1 octobre 2014, correspondent avec précision aux entrées et sorties justifiées durant cette période.

Il se révèle que les comptes de ce trimestre ont été tenus avec minutie et qu'aucune remarque les concernant n'est à signaler.

Je tiens cependant à attirer l'attention du Conseil de copropriété et du syndic sur les points suivants :

Bilan : en rubrique 49 nous trouvons les points suivants

499501 Sinistre appt. C5 : 726,00 € depuis le 4^{ème} trimestre 2012

Je suppose qu'il s'agit d'un sinistre irrécupérable auprès de la compagnie d'assurance et estime qu'il serait temps de le passer en frais à répartir.

499503 Sinistre appt. 66 Poliart : 368,88 € depuis le 2^{ème} trimestre 2013.

Il s'agit de la réparation de la vitre en façade suite à l'intervention du SAMU.

Monsieur Poliart étant décédé et son appartement mis en vente par les héritiers, il serait urgent de porter ce montant en frais privatifs, ceci avant le décompte définitif lors de l'acte de vente notarial.

Soldes anciens propriétaires

L'Assemblée Générale du 27 novembre dernier a décidé, en point 8, de faire passer en pertes et profits les soldes des anciens copropriétaires.

Cependant il reste une somme de 989,69€ de Mr. Verstraeten à ne pas confondre au solde de ces comptes. Ceci peut facilement être remboursé à ses héritiers.

Le reste, soit un profit de 993,43€ devrait être soit réparti entre les copropriétaires, soit placé en fond de réserve.

Décompte trimestriel

Au 30 septembre 2014 ;

-73 propriétaires ont un avoir total de 63799,89€ hors fond de roulement.

Cette somme doit pouvoir à tout moment leur être remboursée et doit donc être disponible en compte courant ou épargne. Elle ne peut donc pas être placée en compte à terme tel que le prescrirait la décision en point 8, de l'A.G. du 27 novembre dernier.

-34 propriétaires ont une dette totale de 26398,01€ envers le fond de roulement.

8 d'entre eux, les litiges aux mains d'avocats mis à part, ont une dette dépassant leur avoir en fond de roulement et sont donc à surveiller très étroitement.

Schaerbeek, le 19 décembre 2014

André Guilmot