



CABINET VACHERAND
IMMOBILIER FLANDRES-LYS
6 place du général de Gaulle
59 270 Bailleul
Tél. 03 28 44 00 40
agencedebailleul@vacherand.fr
www.vacherand.fr

BAILLEUL, le 28/10/2025

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025

SARL au capital de 5 000 € - RCS de Dunkerque - Siret 530 453 810 000 42
TVA FR06530453810

Copropriété : 99154 ALBA
4 RUE SIMONE DE BEAUVOIR
59810 LESQUIN

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2024-2025
CHARGES COURANTES						
1 - CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES						
601001 - EAU						
		100,00				
REPRISE PROV EAU 2023	18/04/25		-4 500,00		-4 500,00	
REPRISE PROV EAU 2024	18/04/25		-5 300,00		-5 300,00	
PROV EAU 2023	30/09/25		4 500,00		4 500,00	
PROV EAU 2024	30/09/25		5 300,00		5 300,00	
PROV EAU 2025	30/09/25		5 500,00		5 500,00	
RECUP CONSO 1081 m3 x 5 €	30/09/25		-5 405,00		-5 405,00	
Total			95,00		95,00	6 000,00
<i>Dont récupérable : 95,00</i>						
606001 - FOURNITURES						
SL NET SEL	26/03/25		55,00	11,00	66,00	
SL NET SEL - avoir	26/03/25		-55,00	-11,00	-66,00	
SL NET SEL 12/2024	18/04/25		40,00	8,00	48,00	
SL NET ANNUL FA 9063 SEL DU 17/12/2024	07/08/25		-40,00	-8,00	-48,00	
DX BADGE	18/04/25		20,96	4,19	25,15	
REFACTURATION BADGE M MME FABRE	11/07/25		-20,96	-4,19	-25,15	
Total						1 000,00
612001 - QP ASL						
Total						1 000,00
614001 - CONTRAT ESPACES VERTS						
		100,00				
PAYSAGES DES FLANDRES 10/2024	18/04/25		235,75	47,15	282,90	
PAYSAGES DES FLANDRES 11/2024	18/04/25		235,75	47,15	282,90	
PAYSAGES DES FLANDRES 12/2024	18/04/25		235,75	47,15	282,90	
PAYSAGES DES FLANDRES 04/2025	30/04/25		235,75	47,15	282,90	
PAYSAGES DES FLANDRES 05-09/2025 PROV. (5*282.90€)	30/09/25		1 414,50		1 414,50	
Total			2 357,50	188,60	2 546,10	3 000,00
<i>Dont récupérable : 2 546,10</i>						
615001 - ENTRETIEN REPARATIONS R						
Total		100,00				2 000,00
615002 - TRAVAUX ENTRETIEN NR						
REPRISE AAR REMBOURSEMENT LH FACT SAPIAN 12/2022	18/04/25		269,17		269,17	
Total page					2 910,27	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2024-2025
Report.....					2 910,27	
VIR DU 02/01/25 CURAGE	18/04/25		-246,74		-246,74	
OPTI LINK DEGORGEMENT HAUTE PRESSION	20/05/25		816,00	163,20	979,20	
ASL ELECTRICITE MIGRATION	23/06/25		210,00	42,00	252,00	
ASL ELECTRICITE MISE A JOUR DROIT D'ACCES CENTRALES VIGIK	09/07/25		255,00	25,50	280,50	
SYLVAGREG ACOMPTE 50% REPRISE ETANCHEITE JOINTS APT 207	01/08/25		430,00		430,00	
SYLVAGREG PROV. SOLDE FACTURE APT 207	30/09/25		430,00		430,00	
SYLVAGREG REPRISE ETANCHEITE APT 302	01/08/25		770,00		770,00	
SYLVAGREG ACOMPTE 50% REPRISE GOULOTTE BOX	01/08/25		925,00		925,00	
SYLVAGREG PROV. SOLDE FACTURE BOX	30/09/25		925,00		925,00	
Total			4 783,43	230,70	5 014,13	
616001 - ASSURANCE						
SMA 4° TRIMESTRE 2024	18/04/25		351,31		351,31	
SMA 2025	18/04/25		1 549,00		1 549,00	
SMA 4° TRIMESTRE 2025	30/09/25		-387,25		-387,25	
Total			1 513,06		1 513,06	1 500,00
621001 - RELIQUAT DE REPARTITION						
CITYA RELIQUAT	18/04/25		0,11		0,11	
Total			0,11		0,11	
621003 - FRAIS POSTAUX						
CITYA AFFRANCH RELANCES 01/2025	18/04/25		6,23		6,23	
CITYA AFFRANCH RELANCES 10/2024	18/04/25		5,89		5,89	
CITYA AFFRANCH 12/2024	18/04/25		8,73		8,73	
CITYA AFFRANCH 01/2025	18/04/25		7,01		7,01	
CITYA ENVOI CONVOC AG DU 26/03/25	18/04/25		59,75		59,75	
CITYA AFFRANCH 03/2025	18/04/25		2,28		2,28	
CITYA LRE RELANCES 10/2024	18/04/25		6,91		6,91	
CITYA LRE CONVOC AG 03/2025	18/04/25		72,58		72,58	
FRAIS LRE - Notification Assemblée Générale	29/07/25		12,50	2,50	15,00	
FRAIS POSTAUX - Courrier Nomination Syndic	26/05/25		135,59	14,51	150,10	
FRAIS POSTAUX - Appel de fonds	29/07/25		20,46	0,58	21,04	
FRAIS POSTAUX - Notification Assemblée Générale	29/07/25		166,05	11,42	177,47	
COURRIER AR - Résiliation IZI CONFORT	31/07/25		6,44		6,44	
FRAIS POSTAUX - Relances copropriétaires	28/08/25		6,84	0,23	7,07	
Total			517,26	29,24	546,50	540,00
621008 - HONORAIRES SYNDIC						
HONORAIRES CITYA DU 01/10/24 AU 31/03/25 (6*453.62)	18/04/25		2 268,10	453,62	2 721,72	
Total page					12 436,62	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2024-2025
Report.....					12 436,62	
HONORAIRES SYNDIC 27-31/03/2025	01/04/25		72,23	14,44	86,67	
HONORAIRES SYNDIC 2° TRIM 2025	01/04/25		1 300,00	260,00	1 560,00	
HONORAIRES SYNDIC 3° TRIM 2025	01/07/25		1 300,00	260,00	1 560,00	
Total			4 940,33	988,06	5 928,39	5 670,00
622016 - VACATIONS DIVERSES						
CITYA 21/10/24 SUIVI DO BOX 25	18/04/25		108,00	21,60	129,60	
CITYA 21/11/24 EXPERTISE DO BOX 25	18/04/25		108,00	21,60	129,60	
CITYA 20/01/25 EXPERTISE DO BOX 17 18 2523 12/2024	18/04/25		111,00	22,20	133,20	
Total			327,00	65,40	392,40	
624001 - FRAIS CONSEIL SYNDICAL						
COTISATION ARC DU 01/10/24 AU 31/05/25	18/04/25		112,78	22,55	135,33	
COTISATION ARC DU 01/06/25 AU 31/05/26	02/04/25		203,00		203,00	
COTISATION ARC DU 01/10/25 AU 31/05/26	30/09/25		-135,33		-135,33	
Total			180,45	22,55	203,00	70,00
662001 - FRAIS BANCAIRES						
FRAIS BANCAIRES CREDIT AGRICOLE 10/2024	18/04/25		5,42		5,42	
FRAIS BANCAIRES CREDIT AGRICOLE 11/2024	18/04/25		3,16		3,16	
FRAIS BANCAIRES CREDIT AGRICOLE 12/2024	18/04/25		2,45		2,45	
FRAIS BANCAIRES CREDIT AGRICOLE 01/2025	18/04/25		5,23		5,23	
FRAIS BANCAIRES CREDIT AGRICOLE 02/2025	18/04/25		1,15		1,15	
FRAIS BANCAIRES CREDIT AGRICOLE 03/2025	18/04/25		3,10		3,10	
VIRT CITYA DESCAMPIAUX REMB FRAIS BANCAIRES	03/09/25		-20,51		-20,51	
FRAIS BANCAIRES DELUBAC 07/2025	01/07/25		25,20		25,20	
Total			25,20		25,20	
678001 - CHARGES EXCEPTIONNELLES						
MERCK PROV. HONORAIRES	18/04/25		1 800,00		1 800,00	
REGIE TRIBUNAL CONSIGNATION SUITE PROCEDURE	18/04/25		3 000,00		3 000,00	
MERCK PROV. HONORAIRES	18/04/25		600,00		600,00	
MERCK PROV. HONORAIRES	18/04/25		480,00		480,00	
REGIE AVANCES TJ LILLE PROV.	18/04/25		1 000,00		1 000,00	
Total			6 880,00		6 880,00	
713001 - INDEMNITE ASSURANCE						
VIR DU 14/01/25 MMA IARD REF AH9-355-025	18/04/25		-770,00		-770,00	
VIR DU 28/01/25 MMA IARD APPT 207	18/04/25		-860,00		-860,00	
VIR DU 04/02/25 MMA IARD SINISTRE BOX SOUS-SOL	18/04/25		-1 850,00		-1 850,00	
Total page					19 663,89	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2024-2025
Report.....					19 663,89	
Total			-3 480,00		-3 480,00	
TOTAL CHARGES COMMUNES GENERALES				1 524,55	19 663,89	19 780,00
2 - CHARGES BATIMENT						
602001 - ELECTRICITE CONTRAT 3550522265		100,00				
RECUP CONSO 712.05 Kwh x 0.2615 €	30/09/25		-186,20		-186,20	
RECUP CONSO ESTIMEE ASC 737.65 Kwh x 0.2615 €	30/09/25		-192,90		-192,90	
EDF 10/2024	18/04/25		191,55	34,90	226,45	
EDF 11/2024	18/04/25		161,49	28,88	190,37	
EDF 12/2024	18/04/25		150,34	26,64	176,98	
EDF 01/2025	18/04/25		145,22	25,62	170,84	
EDF 02/2025	18/04/25		141,16	24,67	165,83	
EDF 03/2025	18/04/25		109,96	18,34	128,30	
EDF 04-05/2025	02/05/25		239,89	40,70	280,59	
EDF 06/2025	02/06/25		179,61	23,98	203,59	
EDF 07/2025	02/07/25		139,00	24,15	163,15	
EDF 08/2025	02/08/25		86,14	25,03	111,17	
EDF 09/2025	02/09/25		113,42	22,68	136,10	
Total			1 278,68	295,59	1 574,27	3 500,00
<i>Dont récupérable : 1 574,27</i>						
611001 - NETTOYAGE LOCAUX		100,00				
SL NET 10/2024	31/10/24		466,37	93,27	559,64	
SL NET 11/2024	18/04/25		466,37	93,27	559,64	
SL NET 12/2024	31/12/24		466,37	93,27	559,64	
SL NET 01/2025	31/01/25		466,37	93,27	559,64	
SL NET 02/2025	28/02/25		466,37	93,27	559,64	
SL NET 03/2025	31/03/25		466,37	93,27	559,64	
SL NET 04/2025	30/04/25		466,37	93,27	559,64	
SL NET 05/2025	30/05/25		558,00	111,60	669,60	
SL NET 06/2025	30/06/25		558,00	111,60	669,60	
SL NET 07/2025	31/07/25		558,00	111,60	669,60	
SL NET 08/2025 + REGUL 05-06-07/2025	29/08/25		136,48	27,29	163,77	
SL NET 09/2025	30/09/25		466,36	93,27	559,63	
QUOTE PART 5% NETTOYAGE PARKING	30/09/25		-277,07	-55,41	-332,48	
Total			5 264,36	1 052,84	6 317,20	7 400,00
<i>Dont récupérable : 6 317,20</i>						
614002 - CONTRAT ENTRETIEN TOITURE						
SMAC ENTRETIEN TOITURE 2024	18/04/25		364,30	72,86	437,16	
Total			364,30	72,86	437,16	400,00
614003 - CONTRAT POMPE DE RELEVAGE		100,00				
SEMNORD CONTRAT RELEVAGE	27/05/25		280,00	56,00	336,00	
Total page					28 328,52	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2024-2025
Report.....					28 328,52	
Total			280,00	56,00	336,00	400,00
<i>Dont récupérable : 336,00</i>						
614004 - CONTRAT INCENDIE						
LST VERIFICATION EXT/BAES/DESENFUMAGE 08/2025	30/09/25		327,55	65,51	393,06	
Total			327,55	65,51	393,06	
614005 - CONTRAT VMC		100,00				
SEMNORD CONTRAT VMC	22/05/25		595,00	119,00	714,00	
VIRT du 24/09/2025 BATISANTE (contrat 2023)	24/09/25		-17,28		-17,28	
Total			577,72	119,00	696,72	700,00
<i>Dont récupérable : 696,72</i>						
615003 - ENTRETIEN REPARATIONS R		100,00				
DX REMPL ECLAIRAGE 2° ETAGE	18/04/25		75,17	15,03	90,20	
MDE REMPL SPOT LED	18/04/25		172,90	17,29	190,19	
SL NET NETTOYAGE MOQUETTES	22/09/25		465,00	93,00	558,00	
Total			713,07	125,32	838,39	500,00
<i>Dont récupérable : 838,39</i>						
615004 - TRAVAUX ENTRETIEN NR						
LST EXTINCTEURS ET BAES	18/04/25		304,31	30,43	334,74	
AJELEC TRAVAUX ELECTRICITE	18/04/25		166,89	33,38	200,27	
DENEUVILLE TRAVAUX WC	18/04/25		680,00	68,00	748,00	
VIRT FACT 2183 DENEUVILLE	29/09/25		-680,00	-136,00	-816,00	
MDE ACOMPTE	18/04/25		286,80	28,68	315,48	
MDE SOLDE TRAVAUX 12/2024	18/04/25		430,20	43,02	473,22	
ASL ELECTRICITE POSE DECOMPTEUR ASC / REMPL ECLAIRAGE PALIER	09/07/25		1 715,00	171,50	1 886,50	
TECHNIC PEINTURE PEINTURE MURS 1ER ETAGE	17/09/25		385,00	38,50	423,50	
Total			3 288,20	277,51	3 565,71	500,00
623001 - PRESTATION 24/24						
CITYA 24/24 DU 01/10/24 AU 31/03/25	18/04/25		156,00	31,20	187,20	
Total			156,00	31,20	187,20	380,00
TOTAL CHARGES BATIMENT				2 095,83	14 345,71	13 780,00
4 - CHARGES ASCENSEUR						
602003 - ELECTRICITE ASC		100,00				
RECUP CONSO ESTIMEE ASC 737.65 Kwh x 0.2615 €	30/09/25		192,90		192,90	
Total			192,90		192,90	400,00
<i>Dont récupérable : 192,90</i>						
614007 - CONTRAT ASCENSEUR		73,00				
OTIS 4° TRIMESTRE 2024	02/10/24		381,53	76,31	457,84	
OTIS 1° TRIMESTRE 2025	02/01/25		465,28	93,06	558,34	
Total page					35 218,68	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2024-2025
Report.....					35 218,68	
OTIS 2° TRIMESTRE 2025	03/04/25		490,88	98,18	589,06	
OTIS 3° TRIMESTRE 2025	03/07/25		478,08	95,62	573,70	
Total			1 815,77	363,17	2 178,94	2 100,00
<i>Dont récupérable : 1 590,63</i>						
TOTAL CHARGES ASCENSEUR				363,17	2 371,84	2 500,00
6 - CHARGES SOUS-SOL						
602002 - ELECTRICITE		100,00				
Total						300,00
611002 - NETTOYAGE PARKING		100,00				
QUOTE PART 5% NETTOYAGE PARKING	30/09/25		277,07	55,41	332,48	
Total			277,07	55,41	332,48	400,00
<i>Dont récupérable : 332,48</i>						
614006 - CONTRAT PORTAIL		100,00				
SMF 4° TRIMESTRE 2024	18/04/25		47,56	9,51	57,07	
SMF 2025	18/04/25		242,46	48,49	290,95	
SMF AVOIR 05-12/2025	07/05/25		-161,64	-32,33	-193,97	
SMF DU 01/05/25 AU 30/04/26	07/05/25		545,00	109,00	654,00	
SMF DU 01/10/25 AU 30/04/26	30/09/25		-317,92	-63,58	-381,50	
Total			355,46	71,09	426,55	400,00
<i>Dont récupérable : 426,55</i>						
615005 - ENTRETIEN REPARATIONS R		100,00				
FI PRO STOP PARKING	18/04/25		205,70	41,14	246,84	
SMF REGLAGE PORTE	18/04/25		137,00	27,40	164,40	
Total			342,70	68,54	411,24	
<i>Dont récupérable : 411,24</i>						
TOTAL CHARGES SOUS-SOL				195,04	1 170,27	1 100,00
7 - CHARGES UNITAIRES						
614008 - CONTRATS		100,00				
OCEA DU 01/10/24 AU 30/09/25	18/04/25		483,03	96,61	579,64	
OCEA AVOIR TELERELEVÉ 01/01-30/09/23	23/07/25		-28,35	-5,67	-34,02	
IZI CONFORT DU 01/10/24 AU 31/03/25	18/04/25		1 492,08	298,42	1 790,50	
IZI CONFORT P2 DU 01/04/25 AU 31/03/26	24/06/25		3 031,23	606,24	3 637,47	
IZI CONFORT P2 DU 01/10/25 AU 31/03/26	30/09/25		-1 515,61	-303,12	-1 818,73	
Total			3 462,38	692,48	4 154,86	4 200,00
<i>Dont récupérable : 4 154,86</i>						
TOTAL CHARGES UNITAIRES				692,48	4 154,86	4 200,00
800 - CONSOMMATION EAU						
601002 - CONSOMMATION EAU		100,00				
Total page					41 706,57	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2024-2025
Report.....					41 706,57	
CONSO 1081 m3 x 5 € (1081 m3)	30/09/25		5 405,00		5 405,00	
Total			5 405,00		5 405,00	
<i>Dont récupérable : 5 405,00</i>						
TOTAL CONSOMMATION EAU					5 405,00	
801 - BOX ELECTRICITE						
602004 - ELECTRICITE BOX		100,00				
CONSO 712.05 Kwh x 0.2615 € (712.05 Kwh)	30/09/25		186,20		186,20	
Total			186,20		186,20	
<i>Dont récupérable : 186,20</i>						
TOTAL BOX ELECTRICITE					186,20	
TOTAL CHARGES COURANTES				4 871,07	47 297,77	41 360,00
<i>Total récupérable : 25 103,54</i>						
Total immeuble			42 426,70	4 871,07	47 297,77	41 360,00

