



§ 2. L'inventaire est ordonné de la même manière que le plan comptable de l'association de copropriétaires.

**Art. 8.** Les comptes du plan comptable qui ne présentent pas d'utilité pour une association de copropriétaires ne doivent pas figurer dans le plan comptable.

**Art. 9.** Les articles 25, §§ 1<sup>er</sup> et 2, 31, 32, 33, alinéa 1<sup>er</sup>, première phrase et alinéa 2, première phrase, 42, 45, 46, 49, 67, 68, 73, 74, 75 et 77 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés sont applicables à la comptabilité des copropriétaires, étant entendu qu'il faut y lire " inventaire " au lieu de " comptes annuels " et " association des copropriétaires " au lieu de " société ".

**Art. 10.** Les éléments de l'actif sont évalués à leur valeur d'acquisition et sont portés au plan comptable pour cette même valeur, déduction faite des amortissements et réductions de valeurs y afférents.

Par valeur d'acquisition, il faut entendre le prix d'achat, éventuellement majoré des frais accessoires tels que les impôts non récupérables et les frais de transport.

**Art. 11.** Le présent arrêté est applicable aux exercices comptables qui débutent à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

**Art. 12.** Notre Ministre de la Justice est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 12 juillet 2012.

ALBERT

Par le Roi:

La Ministre de la Justice,

Mme A. TURTELBOOM

## ANNEXE

### PLAN COMPTABLE

1. Dettes à plus d'un an
  - 17 Dettes à plus d'un an
  - 170 Emprunts subordonnés
  - 171 Emprunts obligataires non subordonnés
  - 172 Dettes de location-financement
  - 173 Etablissements de crédit
  - 1730 Dettes en compte
  - 1731 Promesses
  - 1732 Crédits d'acceptation
  - 174 Autres emprunts
  - 175 Dettes commerciales
  - 179 Dettes diverses
2. Immobilisations et cautionnements
  21. Immobilisation incorporelles<sup>(1)</sup>
    - 211 Concessions, brevets, licences, savoir-faire, marques et droits similaires
    - 213 Acomptes versés
  - 23 Installations, machines et outillage<sup>(1)</sup>
  - 24 Mobilier et matériel roulant<sup>(1)</sup>
  - 25 Immobilisations détenues en location-financement
    - 251 Installations, machines et outillage<sup>(1)</sup>
    - 252 Mobilier et matériel roulant
  - 26 Autres immobilisations corporelles<sup>(1)</sup>
  - 28 Cautionnements versés

1 Ce compte ou ses subdivisions prévues au plan comptable de l'association des copropriétaires font l'objet de sous-comptes relatifs:  
1° à la valeur d'acquisition;  
2° aux amortissements ou réductions de valeur actés, portant respectivement les chiffres 0 et 9 comme dernier chiffre de l'indice du sous-compte.



#### 4. Créances et dettes à un an au plus

41 Créances

410 Capital appelé

4100 Acompte de fonds de réserve appelé

4101 Acompte de fonds de roulement appelé

416 Créances diverses

417 Créances douteuses

419 Réductions de valeur actées (-)

42 Dettes à plus d'un an échéant dans l'année<sup>[2]</sup>

420 Emprunts subordonnés

421 Emprunts obligataires non subordonnés

422 Dettes de location-financement et assimilées

423 Etablissements de crédit

1730 Dettes en compte

1731 Promesses

1732 Crédits d'acceptation

424 Autres emprunts

425 Dettes commerciales

429 Dettes diverses

43 Dettes financières

430 Etablissements de crédit - Emprunts en compte à terme fixe

431 Etablissements de crédit - Promesses

432 Etablissements de crédit - Crédits d'acceptation

433 Etablissements de crédit - Dettes en compte courant<sup>[3]</sup>

439 Autres emprunts

44 Dettes commerciales

440 Fournisseurs

2 Le transfert à ces comptes des dettes à plus d'un an ou de la partie des dettes échéant dans l'année ne doit être opéré qu'en fin d'exercice.

3 Ce compte n'est normalement alimenté qu'en fin d'exercice. L'écriture inverse est passée au début de la période suivante

444 Factures à recevoir<sup>[4]</sup>

45 Dettes fiscales, salariales et sociales

450 Dettes fiscales estimées

452 Impôts et taxes à payer

453 Précomptes retenus

454 Office national de la sécurité sociale

455 Rémunérations

456 Pécules de vacances

459 Autres dettes sociales

48 Dettes diverses

489 Dettes: valeurs reportées<sup>[5]</sup>

49 Comptes de régularisation

490 Charges à reporter

491 Produits acquis

492 Charges à imputer

493 Produits à reporter

499 Comptes d'attente

#### 5. Placements de trésorerie et valeurs disponibles

53 Dépôts à terme

530 De plus d'un an

531 De plus d'un mois et à un an au plus

532 D'un mois au plus

539 Réductions de valeur actées (-)

55 Etablissements de crédit

550 Fonds de réserve<sup>[6]</sup>

4 Les factures à recevoir peuvent également faire l'objet d'une subdivision du compte " 440 Fournisseurs " ou être rattachées aux comptes des fournisseurs.

5 Les factures à recevoir peuvent également faire l'objet d'une subdivision du compte « 440 Fournisseurs » ou être rattachées aux comptes des fournisseurs.

6 En cas de valeurs excédentaires en fin d'exercice, ce solde est transféré au compte " 489 Valeurs reportées " via le compte " 693 Valeurs à reporter ". Ce compte doit faire l'objet d'une écriture inverse en début d'exercice avec le compte 700 et/ou 701.



551 Fonds de roulement<sup>(7)</sup>

552 Autres comptes<sup>(7)</sup>

57 Caisses

58 Virements internes

6. Charges

61 Services et biens divers

610 Entretien et petites réparations

de bâtiment, jardin et environs

6100 Protection anti-incendie

61000 Contrats d'entretien

61001 Extincteurs d'incendie

61002 Collecteurs d'incendie

61003 Lutte anti-incendie autres

61004 Alerte incendie et détection incendie

61005 Prévention incendie

61006 Entretien escaliers de secours/voies

d'évacuation/coupoles d'évacuation de  
fumée

61007 Signalisation de sécurité/éclairage de  
secours

61008 Protection contre la foudre

61009 Autres

6101 Ascenseurs

61010 Contrôle ascenseurs

61011 Contrat d'entretien ascenseurs

61012 Entretien et réparations ascenseurs non  
compris dans contrat d'entretien

61013 Téléphone d'urgence ascenseurs

61014 Travaux d'adaptation ascenseurs

61015 Autres charges ascenseurs

6102 Installations électriques

61020 Contrôle installations électriques

61021 Contrats d'entretien

61022 Autre entretien installations électriques

61023 Entretien sonnettes et parlophones/  
vidéophones

61024 Rénovation installations électriques

61025 Groupes auxiliaires

61026 Air conditionné et traitement de l'air

61027 Extracteurs d'air et de fumée

61028 Vidéosurveillance

61029 Autres

6103 Sanitaires et chauffage

61030 Contrôle des installations

61031 Contrats d'entretien

61032 Autre entretien installations de  
chauffage

61033 Autre entretien surpresseur d'eau

61034 Autre entretien adoucisseur d'eau et  
traitement de l'eau

61035 Autre entretien conduites de chauffage

61036 Autre entretien conduites d'eau

61037 Autre entretien évacuation, égouts et  
installations de pompage

61038 Compteurs et relevé des compteurs

61039 Autres

6104 Menuiseries

61040 Contrats d'entretien

61041 Entretien porte de garage

61042 Entretien menuiseries externes

61043 Entretien menuiseries internes

61044 Balustrades et cloisons de séparation  
des terrasses

61045 Autres

6105 Nettoyage et traitement des ordures  
ménagères

7 Si un compte courant présente en fin d'exercice un solde en faveur de l'établissement de crédit, ce solde est normalement transféré à cette date au compte « 433 Etablissements de crédit - Dettes en compte courant ». L'écriture inverse est passée au début de la période suivante.



61050 Nettoyage bâtiment selon contrat	6108 Piscine
61051 Nettoyage bâtiment autres	61080 Contrôles
61052 Produits d'entretien nettoyage	61081 Contrat d'entretien
61053 Matériel nettoyage	61082 Autre entretien piscine/installations techniques
61054 Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	61083 Fourniture produits
61055 Ordures ménagères/PMC/papier et verre autres	61084 Surveillance
61056 Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre	61085 Réparations piscine/installations techniques
61057 Contrôles	61086 Autres
61058 Autres	6109 Divers
6106 Jardins, parkings et chemins	61090 Contrats d'entretien
61060 Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	61091 Charges blanchisserie
61061 Autre entretien jardins et environs immédiats	61092 Charges récréatives (plaines de jeux, tennis, fitness, billard,...)
61062 Aménagement jardins et environs immédiats	61093 Contrôle et surveillance
61063 Entretien parkings, chemins et environs immédiats selon contrat	611 Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels
61064 Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats	6110 Frais d'études et surveillance
61065 Travaux de rénovation parkings, chemins et environs immédiats	6111 Rénovation
61066 Travaux divers	6112 Travaux de transformation
6107 Entretien bâtiments	6113 Travaux d'extension
61070 Entretien fondations	612 Fournitures à l'association
61071 Entretien façades	6120 Eau
61072 Entretien terrasses	61200 Redevance fixe et consommation
61073 Entretien toits	61201 Eau parties communes
61074 Entretien cheminées et canaux de ventilation	61202 Sel pour adoucisseur d'eau
61075 Entretien caves	61203 Autres fournitures pour adoucisseur d'eau
61076 Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	61204 Fournitures pour traitement de l'eau
	61205 Autres
	6121 Electricité
	61210 Electricité parties communes
	61211 Electricité ascenseurs
	61212 Electricité chauffage et sanitaires
	61213 Autres



6122 Gaz	6145 Responsabilité professionnelle syndic non professionnel
61220 Redevance fixe et consommation	6146 Assistance judiciaire
61221 Autres	6147 Franchise
6123 Mazout	6148 Autres
61230 Contrôles cuves	615 Conciergerie
61231 Entretien cuves	6150 Téléphone - Internet - gsm
61232 Livraisons mazout	6151 Electricité
6124 Autres services collectifs	6152 Eau
61240 Câblodistribution	6153 Gaz
6125 Autres fournitures	6154 Chauffage
613 Honoraires, charges membres du conseil et charges commissaire interne aux comptes	6155 Télédistribution
6130 Honoraires	6156 Charges
61300 Honoraires syndics	6157 Entretien
61301 Honoraires avocats	6158 Autres
61302 Honoraires architectes/ingénieurs	616 Frais d'administration et de gestion
61303 Honoraires experts	6160 Frais d'administration syndic
61304 Honoraires commissaire externe aux comptes	61600 Bureau et matériel de bureau
61305 Autres honoraires	61601 Timbres
6131 Charges membres du conseil (conseil de copropriété) et commissaire interne aux comptes	61602 Téléphone
61310 Indemnités membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes	61603 Autres
61311 Frais de déplacement membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes	6161 Frais réunions
61312 Autres charges conseil de copropriété	61610 Utilisation salles de réunion
614 Assurances	61611 Consommations réunions
6140 Assurance incendie	61612 Autres
6141 Responsabilité civile	6162 Traductions
6142 Assurance accidents du travail	61620 Traduction simultanée réunions
6143 Assurance volontaires	61621 Traduction documents
6144 Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	6163 Frais de procédure
	61630 Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires
	61631 Autres frais de procédure
	6164 Publications et modification des statuts
	61640 Publication nomination syndic
	61641 Modification des statuts
	6165 Frais transfert de propriété



61650 Attestations article 577-11 Code civil  
61651 Autres  
6166 Frais divers gestion  
61660 Communication d'informations sur  
Internet  
61661 Frais d'accès à la propriété  
61662 Frais archives  
61663 Autres frais gestion  
62 Rémunérations, charges sociales et  
pensions  
620 Rémunérations et avantages sociaux  
directs  
621 Cotisations patronales pour assurances  
sociales  
622 Primes patronales pour assurances  
extralégales  
623 Autres frais de personnel  
624 Pensions de retraite et de survie  
63 Amortissements et réductions de valeur  
630 Dotations aux amortissements sur  
immobilisations  
6301 Dotations aux amortissements sur  
immobilisations incorporelles

6302 Dotations aux amortissements sur  
immobilisations corporelles  
634 Réductions de valeur sur créances à un an  
au plus  
6340 Dotations  
6341 Reprises (1)  
64 Autres charges  
640 Taxes et redevances  
641 Moins-values sur la réalisation des créances  
642 Charges diverses  
65 Charges financières  
650 Frais bancaires et charges des dettes  
657 Charges financières diverses  
66 Charges exceptionnelles  
69 Valeurs à reporter  
693 Valeurs à reporter  
  
7. Produits  
70 Acomptes  
700 Acomptes fonds de réserve  
701 Acomptes fonds de roulement  
75 Produits financiers  
76 Produits exceptionnels