

Liège, le jeudi 02 juin 2022

Messieurs,

**Concerne :** Résidence CARMES (DES), Place des Carmes à LIÈGE 1.  
BCE 0818.997.625.  
Régularisation des charges, période : du 01-01-2021 au 31-12-2021.  
Lots : X-D02 (211).

Veillez trouver ci-joint le relevé des dépenses, le bilan comptable, la situation du fonds de réserve ainsi que votre situation comptable pour la période du **01-01-2021 au 31-12-2021**.

Pour l'exercice concerné, le solde de votre compte tous lots confondus est de 1186.63€ en faveur de la copropriété.

Si le solde est en votre faveur, il vous sera remboursé sur le compte en banque utilisé pour le paiement des provisions. Si vous souhaitez que le remboursement soit effectué sur un autre compte, nous vous remercions de nous en faire part dès réception de ce courrier.

Dans le cas contraire, nous vous saurions gré d'effectuer le paiement dans les 15 jours sur le compte BE68 2400 8061 0034 / GEBABEBB en reprenant dans votre versement la communication structurée suivante : +++018/5074/20346+++.

Nous sommes à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ainsi que pour vous aider dans l'établissement de votre décompte locatif si vous en avez besoin. La ventilation « frais propriétaires » et « frais occupants » est donnée à titre indicatif, sous toute réserve, et ne correspond peut être pas à celle du bail en cours.

Nous vous prions de croire, Messieurs, en nos sentiments les meilleurs.

  
Alain Nélis

## Décompte annuel par lots

Lot : X-D02				
Période : 01-01-2021-31-12-2021				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
<b>Rubrique '01 - Immeuble entier'</b>				
Chauffage - entretien	733.52€	211 / 10000	15.48€	0.00€ / 15.48€
Chauffage - frais propriétaires	2797.39€	211 / 10000	59.03€	59.03€ / 0.00€
Nettoyage bâtiment selon contrat	23488.07€	211 / 10000	495.60€	0.00€ / 495.60€
Eradication nuisibles	968.00€	211 / 10000	20.43€	0.00€ / 20.43€
Entretien bâtiments - immeuble entier - FO	1591.51€	211 / 10000	33.58€	0.00€ / 33.58€
<i>Ampoules et sortie encombrants</i>	882.49€			
<i>Egout bouché par graisse de cuisine et nettoyage couloir</i>	265.00€			
<i>Entretien dévidoir 2021</i>	179.02€			
<i>Egout bouché par graisse de cuisine et nettoyage couloir</i>	265.00€			
Entretien bâtiments - immeuble entier - FP	2922.61€	211 / 10000	61.67€	61.67€ / 0.00€
<i>Refonte nominettes [Réimputée]</i>	44.77€			
<i>Reproduction clé</i>	8.50€			
<i>Adoucisseur : remplacement vanne et bouteille</i>	2744.34€			
<i>Etablissement PEB partiel</i>	125.00€			
Electricité - conciergerie (EAN 8139)	88.45€	211 / 10000	1.87€	0.00€ / 1.87€
Honoraires syndics	19771.60€	211 / 10000	417.18€	0.00€ / 417.18€
Assurance incendie - prime	10573.37€	211 / 10000	223.10€	223.10€ / 0.00€
Frais réunions	500.00€	211 / 10000	10.55€	10.55€ / 0.00€
Frais bancaires	120.00€	211 / 10000	2.53€	2.53€ / 0.00€
Eau communs	92.83€	211 / 10000	1.96€	0.00€ / 1.96€
Electricité - chauffage	1982.54€	211 / 10000	41.83€	0.00€ / 41.83€
<b>Total '01 - Immeuble entier'</b>	<b>65629.89€</b>		<b>1384.81€</b>	<b>356.88€ / 1027.93€</b>
<b>Rubrique '02 - Chiroux'</b>				
Réseau d'égouttage - débouchage - Chiroux	222.60€	211 / 5052	9.30€	0.00€ / 9.30€
Entretien bâtiments - Chiroux - FO	404.10€	211 / 5052	16.88€	0.00€ / 16.88€
<i>Dépannage porte chiroux</i>	58.30€			
<i>Intervention urgente suite fuite eau</i>	133.80€			
<i>Vidange cuvette ascenseur</i>	212.00€			
Entretien bâtiments - Chiroux - FP	339.52€	211 / 5052	14.18€	14.18€ / 0.00€
<i>Remplacement serrure défectueuse</i>	339.52€			
<b>Total '02 - Chiroux'</b>	<b>966.22€</b>		<b>40.36€</b>	<b>14.18€ / 26.18€</b>
<b>Rubrique '03 - Croisiers'</b>				
Entretien bâtiments - Croisiers - FO	259.52€	0 / 3273	0.00€	0.00€ / 0.00€
<i>Intervention urgente suite fuite eau</i>	133.80€			
<i>Dépannage : Rempl vitre coffret pompier + vérif boitier élec et batterie (panne de courant)</i>	125.72€			
<b>Total '03 - Croisiers'</b>	<b>259.52€</b>		<b>0.00€</b>	<b>0.00€ / 0.00€</b>
<b>Rubrique '04 - Vertbois'</b>				
Entretien bâtiments - Vertbois - FO	143.10€	0 / 1675	0.00€	0.00€ / 0.00€
<i>Remplacement minuterie escaliers</i>	143.10€			
Entretien bâtiments - Vertbois - FP	2713.60€	0 / 1675	0.00€	0.00€ / 0.00€
<i>Ecartement des éternit du pignon - prête à tomber sur le trottoir</i>	106.00€			
<i>Intervention en urgence : Sécurisation du bardage</i>	1113.00€			
<i>Intervention en urgence : nouvelle sécurisation du bardage</i>	1494.60€			
Electricité - Vertbois communs (EAN 4896)	207.61€	0 / 1675	0.00€	0.00€ / 0.00€
<b>Total '04 - Vertbois'</b>	<b>3064.31€</b>		<b>0.00€</b>	<b>0.00€ / 0.00€</b>
<b>Rubrique '05 - Chiroux partie résidentielle'</b>				
Extincteurs - entretien Chiroux	658.75€	211 / 4429	31.38€	0.00€ / 31.38€
Ascenseurs - contrôle périodique Chiroux	222.60€	211 / 4429	10.61€	0.00€ / 10.61€
Ascenseur - entretien Chiroux	3132.75€	211 / 4429	149.25€	0.00€ / 149.25€
Ascenseur - communication bidirectionnelle Chiroux	336.18€	211 / 4429	16.02€	0.00€ / 16.02€

Electricité - Chiroux ascenseur	801.44€	211 / 4429	38.18€	0.00€ / 38.18€
Electricité - Chiroux communs	1169.66€	211 / 4429	55.72€	0.00€ / 55.72€
<b>Total '05 - Chiroux partie résidentielle'</b>	<b>6321.38€</b>		<b>301.16€</b>	<b>0.00€ / 301.16€</b>
<b>Rubrique '06 - Croisiers partie résidentielle'</b>				
Extincteurs - entretien Croisiers	635.83€	0 / 3078	0.00€	0.00€ / 0.00€
Ascenseurs - contrôle périodique Croisiers	132.31€	0 / 3078	0.00€	0.00€ / 0.00€
Ascenseur - entretien Croisiers	3134.69€	0 / 3078	0.00€	0.00€ / 0.00€
Entretien bâtiments - Croisiers partie résidentielle - FP	399.30€	0 / 3078	0.00€	0.00€ / 0.00€
<i>Recherche fuites SB03/SB02</i>	<i>399.30€</i>			
Electricité - Croisiers ascenseur (EAN 8019)	556.98€	0 / 3078	0.00€	0.00€ / 0.00€
Electricité - Croisiers communs (EAN 5213)	812.88€	0 / 3078	0.00€	0.00€ / 0.00€
<b>Total '06 - Croisiers partie résidentielle'</b>	<b>5671.99€</b>		<b>0.00€</b>	<b>0.00€ / 0.00€</b>
<b>Rubrique '07 - Vertbois partie résidentielle'</b>				
Extincteurs - entretien Vertbois	539.30€	0 / 1488	0.00€	0.00€ / 0.00€
Ascenseurs - contrôle périodique Vertbois	231.54€	0 / 1488	0.00€	0.00€ / 0.00€
Ascenseur - entretien Vertbois	2557.33€	0 / 1488	0.00€	0.00€ / 0.00€
Entretien bâtiments - Vertbois partie résidentielle - FO	365.70€	0 / 1488	0.00€	0.00€ / 0.00€
<i>Refixation et réglage du cylindre</i>	<i>121.90€</i>			
<i>Dépannage porte d'entrée</i>	<i>243.80€</i>			
Electricité - Vertbois ascenseur (EAN 4889)	364.95€	0 / 1488	0.00€	0.00€ / 0.00€
<b>Total '07 - Vertbois partie résidentielle'</b>	<b>4058.82€</b>		<b>0.00€</b>	<b>0.00€ / 0.00€</b>
<b>Rubrique '08 - Chauffage et eaux'</b>				
Décompte société externe	67704.85€		814.49€	0.00€ / 814.49€
<b>Total '08 - Chauffage et eaux'</b>	<b>67704.85€</b>		<b>814.49€</b>	<b>0.00€ / 814.49€</b>
<b>Rubrique 'Frais privatifs'</b>				
Frais privatifs réimputés			59.46€	59.46€ / 0.00€
<b>Total 'Frais privatifs'</b>	<b>0.00€</b>		<b>59.46€</b>	<b>59.46€ / 0.00€</b>
<b>Totaux</b>	<b>153676.98€</b>		<b>2600.25€</b>	<b>430.51€ / 2169.74€</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	153676.98€
Total décompté par la société externe	67704.85€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>2600.25€</b>
Avances appelées	3354.44€
<b>Solde de ce décompte en votre faveur</b>	<b>754.19€</b>

Détail de vos frais privatifs	Montant
3 puces - 2552358 - 2552357 - 2552355	59.46€

Répartition du décompte	
<b>Part propriétaire</b>	<b>430.51€</b>
<b>Part occupant</b>	<b>2169.74€</b>

## Bilan annuel

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock clés	247.36€	Fonds de roulement	36206.00€
Stock badges Chiroux / Croisiers	178.41€	Résultat	0.15€
Total Classe 3	425.77€	Fonds de réserve général	
		- Ouverture	33316.70€
Classe 4		- Appels	20000.00€
Copropriétaires	7229.01€	- Utilisation/Apport	-2807.83€
Charges à reporter	617.20€	Fonds de réserve général	50508.87€

Total Classe 4	7846.21€	Fonds de réserve Chiroux	12489.94€
		Total Classe 1	99204.96€
Classe 5			
BE02 0354 5320 3340 (Compte épargne réserve)	52105.87€	Classe 4	
BE68 2400 8061 0034 (Compte courant)	59224.68€	Fournisseurs	12150.09€
Total Classe 5	111330.55€	Factures à recevoir	6317.58€
		Décimales de répartition	0.02€
		Compte d'attente	0.01€
		Total Classe 4	18467.70€
		Sinistre(s)	
		sinistre assurance	1929.87€
		Total Sinistre(s)	1929.87€
Total	119602.53€	Total	119602.53€

### Situation comptable tous lots confondus

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report		891.51€	-891.51€	
01-01	Fonds de réserve général 1er trimestre 2021	105.50€		-786.01€	
01-01	Appel provisionnel 1er trimestre 2021	838.61€		52.60€	
01-04	Appel provisionnel 2ème trimestre 2021	838.61€		891.21€	
01-04	Fonds de réserve général 2ème trimestre 2021	105.50€		996.71€	
02-04	Versement		944.11€	52.60€	2021/037-001
01-07	Fonds de réserve général 3ème trimestre 2021	105.50€		158.10€	
01-07	Appel provisionnel 3ème trimestre 2021	838.61€		996.71€	
01-10	Appel provisionnel 4ème trimestre 2021	838.61€		1835.32€	
01-10	Fonds de réserve général 4ème trimestre 2021	105.50€		1940.82€	
31-12	Décompte 2021		754.19€	1186.63€	
		<b>3776.44€</b>	<b>2589.81€</b>	<b>1186.63€</b>	