

Liège, le mercredi 03 mai 2023

Messieurs,

Concerne : Résidence CARMES (DES), Place des Carmes à LIÈGE 1.
BCE 0818.997.625.
Régularisation des charges, période : du 01-01-2022 au 31-12-2022.
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 **01-01-2022 au 31-12-2022**.

Pour l'exercice concerné, le solde de votre compte tous lots confondus est de 411.05€ 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 : 01-01-2022-31-12-2022				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique '01 - Immeuble entier'				
Chauffage - frais propriétaires	5469.93€	211 / 10000	115.42€	(P): 115.42€ (O): 0.00€
Réseau d'égouttage - débouchage - Immeuble entier	789.70€	211 / 10000	16.66€	(P): 0.00€ (O): 16.66€
Nettoyage bâtiment selon contrat	25137.96€	211 / 10000	530.41€	(P): 0.00€ (O): 530.41€
Eradication nuisibles	1397.55€	211 / 10000	29.49€	(P): 0.00€ (O): 29.49€
Entretien bâtiments - immeuble entier - FO	3217.42€	211 / 10000	67.89€	(P): 0.00€ (O): 67.89€
<i>Entretien dévidoir</i>	179.02€			
<i>Matériel, nettoyage toit 1er, sortie encombrants</i>	627.27€			
<i>Consultance électricité et gaz</i>	242.00€			
<i>Réparation fuite d'eau</i>	137.80€			
<i>Fourniture sacs poubelles, évacuation encombrants, nettoyage squat</i>	2031.33€			
Entretien bâtiments - immeuble entier - FP	3440.06€	211 / 10000	72.59€	(P): 72.59€ (O): 0.00€
<i>Conformité électrique de l'installation</i>	419.76€			
<i>Fourniture de 20 containers (suite AG)</i>	1882.17€			
<i>Reproduction clés pour location conciergerie</i>	16.00€			
<i>Reproduction clés pour location conciergerie</i>	24.00€			
<i>Honoraires location conciergerie</i>	895.40€			
<i>Nominettes conciergerie</i>	27.83€			
<i>Dépannage serrure</i>	174.90€			
Electricité - conciergerie (EAN 8139)	-82.60€	211 / 10000	-1.74€	(P): 0.00€ (O): -1.74€
Honoraires syndics	20799.60€	211 / 10000	438.87€	(P): 0.00€ (O): 438.87€
Assurance incendie - prime	11548.72€	211 / 10000	243.68€	(P): 243.68€ (O): 0.00€
Frais réunions	300.00€	211 / 10000	6.33€	(P): 6.33€ (O): 0.00€
Frais bancaires	120.00€	211 / 10000	2.53€	(P): 2.53€ (O): 0.00€
Electricité - chauffage	3736.90€	211 / 10000	78.85€	(P): 0.00€ (O): 78.85€
Total '01 - Immeuble entier'	75875.24€		1600.98€	(P): 440.55€ (O): 1160.43€
Rubrique '02 - Chiroux'				
Réseau d'égouttage - débouchage - Chiroux	159.00€	211 / 5052	6.64€	(P): 0.00€ (O): 6.64€
Entretien bâtiments - Chiroux - FO	482.05€	211 / 5052	20.13€	(P): 0.00€ (O): 20.13€
<i>Dépannage porte entrée</i>	158.75€			
<i>Dépannage seconde porte</i>	153.70€			
<i>Rabotage portes et ajustement serrurerie</i>	169.60€			
Total '02 - Chiroux'	641.05€		26.77€	(P): 0.00€ (O): 26.77€
Rubrique '03 - Croisiers'				
Réseau d'égouttage - débouchage - Croisiers	180.20€	0 / 3273	0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Entretien bâtiments - Croisiers - FO	153.70€	0 / 3273	0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
<i>Remplacement bouton poussoir + minuterie</i>	153.70€			
Total '03 - Croisiers'	333.90€		0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€

Rubrique '04 - Vertbois'				
Entretien bâtiments - Vertbois - FO	228.54€	0 / 1675	0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
<i>Réglage et ajustage 2ème porte</i>	228.54€			
Electricité - Vertbois communs (EAN 4896)	329.23€	0 / 1675	0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Total '04 - Vertbois'	557.77€		0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Rubrique '05 - Chiroux partie résidentielle'				
Extincteurs - entretien Chiroux	667.05€	211 / 4429	31.78€	(P): 0.00€ (O): 31.78€
Ascenseurs - contrôle périodique Chiroux	125.15€	211 / 4429	5.96€	(P): 0.00€ (O): 5.96€
Ascenseur - entretien Chiroux	3309.12€	211 / 4429	157.65€	(P): 0.00€ (O): 157.65€
Ascenseur - communication bidirectionnelle Chiroux	341.04€	211 / 4429	16.25€	(P): 0.00€ (O): 16.25€
Electricité - Chiroux ascenseur	1529.02€	211 / 4429	72.84€	(P): 0.00€ (O): 72.84€
Electricité - Chiroux communs	2204.70€	211 / 4429	105.03€	(P): 0.00€ (O): 105.03€
Total '05 - Chiroux partie résidentielle'	8176.08€		389.51€	(P): 0.00€ (O): 389.51€
Rubrique '06 - Croisiers partie résidentielle'				
Extincteurs - entretien Croisiers	643.82€	0 / 3078	0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Ascenseurs - contrôle périodique Croisiers	148.79€	0 / 3078	0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Ascenseur - entretien Croisiers	3311.13€	0 / 3078	0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Electricité - Croisiers ascenseur (EAN 8019)	1062.60€	0 / 3078	0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Electricité - Croisiers communs (EAN 5213)	1532.18€	0 / 3078	0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Total '06 - Croisiers partie résidentielle'	6698.52€		0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Rubrique '07 - Vertbois partie résidentielle'				
Extincteurs - entretien Vertbois	546.04€	0 / 1488	0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Ascenseurs - contrôle périodique Vertbois	130.18€	0 / 1488	0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Ascenseur - entretien Vertbois	2701.31€	0 / 1488	0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Ascenseur - travaux propriétaires Vertbois	872.34€	0 / 1488	0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Electricité - Vertbois ascenseur (EAN 4889)	823.03€	0 / 1488	0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Total '07 - Vertbois partie résidentielle'	5072.90€		0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Rubrique '08 - Chauffage et eaux'				
Décompte société externe	160803.41€		2609.11€	(P): 0.00€ (O): 2609.11€
Total '08 - Chauffage et eaux'	160803.41€		2609.11€	(P): 0.00€ (O): 2609.11€
Rubrique 'Frais privatifs'				
Frais privatifs réimputés			0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€
Total 'Frais privatifs'	0.00€		0.00€	(P): 0.00€ (O): 0.00€

Totaux	258158.87€		4626.37€	(P): 440.54€ (O): 4185.82€
---------------	-------------------	--	-----------------	---------------------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	258158.87€
Total décompté par la société externe	160803.41€
Votre quote-part dans ce décompte	4626.37€
Avances appelées	4215.32€
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	411.05€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	440.54€
Part occupant	4185.82€

Bilan annuel

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock clés	247.36€	Fonds de roulement	36206.00€
Total Classe 3	247.36€	Résultat	0.14€
		Fonds de réserve général	
Classe 4		- Ouverture	50508.87€
Copropriétaires	60868.28€	- Appels	20000.00€
Charges à reporter	1489.33€	- Utilisation/Apport	170.96€
Total Classe 4	62357.61€	Fonds de réserve général	70679.83€
		Fonds de réserve Chiroux	12489.94€
Classe 5		Location conciergerie	
BE02 0354 5320 3340 (Compte épargne réserve)	52105.87€	- Ouverture	0.00€
BE68 2400 8061 0034 (Compte courant)	55468.28€	- Utilisation/Apport	290.39€
Total Classe 5	107574.15€	Location conciergerie	290.39€
		Total Classe 1	119666.30€
		Classe 4	
		Fournisseurs	47835.21€
		Décimales de répartition	0.13€
		Compte d'attente	0.16€
		Total Classe 4	47835.50€
		Sinistre(s)	
		sinistre assurance	1956.08€
		Infiltration_SB03_SA02_SB02	721.24€
		Total Sinistre(s)	2677.32€
Total	170179.12€	Total	170179.12€

Situation comptable tous lots confondus

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report	1186.63€		1186.63€	
01-01	Appel provisionnel 1er trimestre 2022	838.61€		2025.24€	
01-01	Fonds de réserve général 1er trimestre 2022	105.50€		2130.74€	
01-04	Appel provisionnel 2ème trimestre 2022	1040.34€		3171.08€	
01-04	Fonds de réserve général 2ème trimestre 2022	105.50€		3276.58€	
01-07	Fonds de réserve général 3ème trimestre 2022	105.50€		3382.08€	
01-07	Appel provisionnel 3ème trimestre 2022	1040.34€		4422.42€	
17-07	Versement		1145.84€	3276.58€	2022/092-001
05-08	Versement		3276.58€	0.00€	2022/101-001
01-10	Appel provisionnel 4ème trimestre 2022	1296.03€		1296.03€	
01-10	Fonds de réserve général 4ème trimestre 2022	105.50€		1401.53€	

04-10	Versement		1401.53€	0.00€	2022/119-001
31-12	Décompte 2022	411.05€		411.05€	
		6235.00€	5823.95€	411.05€	