

**ACOSIM sprl - JM PIRON**  
Syndic d'immeubles  
34/91 Quai Bonaparte 4020 Liège  
Tél : 04/342.78.69 - syndic@acosimsprl.be  
IPI : 505006 - BCE 0687.630.228

**ACR Communier**  
Rue Sainte Walburge 110-114  
4000 Liège  
BCE : 892 186 796

LIÈGE le 27-04-2022



**Vos réf :**

**Objet :** Votre décompte de charges Exercice 2020-21

Monsieur VERLACK ,

Nous vous communiquons :

Les comptes de régularisation des charges de l'exercice : période du 01-09-2020 au 31-08-2021.

**Votre solde de clôture est de :**

**702,29€ en faveur de la copropriété**

Si votre solde est en **faveur de la copropriété**, veuillez effectuer le règlement sur le compte bancaire repris ci-après

**Echéance** : dès réception

Si le solde est en votre faveur, celui-ci vous sera remboursé sur votre compte bancaire habituel

Le décompte vous renseigne une quote-part occupant et une quote-part propriétaire. Ces quotes-parts vous sont données à titre informatif, sous toute réserve, et n'engagent en rien la responsabilité du syndic. Il vous revient de les contrôler en fonction des dispositions prévues à la convention de bail qui lie propriétaire et locataire.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments bien dévoués.

JM Piron

Signature(s)  
Handtekening(en)

**ORDRE DE VIREMENT  
OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT**

Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case  
Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje

Date d'exécution souhaitée dans le futur / Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst

Montant / Bedrag EUR CENT

702,29 ,

Compte donneur d'ordre (IBAN)  
Rekening opdrachtgever (IBAN)

Nom et adresse donneur d'ordre  
Naam en adres opdrachtgever

VERLACK  
Rue Sainte-Walburge 114/052  
4000 Liège

Compte bénéficiaire (IBAN)  
Rekening begunstigde (IBAN)

BE28 0682 4997 8020

BIC bénéficiaire  
BIC begunstigde

GKCCBEBB

Nom et adresse bénéficiaire  
Naam en adres begunstigde

Communier  
Rue Sainte Walburge 110-114  
4000 Liège

Communication  
Mededeling

SOLDE Exercice 2020-21

**Relevé du décompte par lot :**

Lot : 05D

Période : 01-09-2020-31-08-2021

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Extincteurs d'incendie	168,07€	763 / 10000	12,82€	12,82€
Contrôle légal ascenseur	496,94€	1197 / 10000	59,48€	59,48€
Contrat d'entretien ascenseurs	1087,15€	1197 / 10000	130,13€	130,13€
Dépannage/ réparation hors contrat entretien	187,27€	1197 / 10000	22,42€	22,42€
Autre entretien évacuation, égouts	127,20€	763 / 10000	9,71€	9,71€
NF maintenance bâtiment	760,43€	1197 / 10000	91,02€	91,02€
Travaux rénovation garages/ accès	365,70€	0 / 10000	0,00€	
Eau consommation	134,39€	1197 / 10000	16,09€	16,09€
Electricité consommation apprt/ étages	816,09€	1197 / 10000	97,69€	97,69€
Honoraires syndics	3885,72€	763 / 10000	296,48€	296,48€
Assurance incendie	2157,87€	763 / 10000	164,65€	
Frais d'administration - Autres	89,50€	763 / 10000	6,83€	
Frais / intérêts bancaires	38,71€	763 / 10000	2,95€	
Franchise sinistre	262,39€	763 / 10000	20,02€	

<b>Totaux</b>	<b>10577,43€</b>		<b>930,28€</b>	<b>735,84€</b>
---------------	------------------	--	----------------	----------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	10577,43€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>930,28€</b>
Avances appelées	908,00€
<b>Solde de ce décompte en faveur de la copropriété</b>	<b>22,28€</b>

Répartition du décompte	
Part propriétaire	194,45€
Part occupant	735,84€

Lot : GAR 20				
Période : 01-09-2020-31-08-2021				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Extincteurs d'incendie	168,07€	91 / 10000	1,53€	1,53€
Contrôle légal ascenseur	496,94€	0 / 10000	0,00€	
Contrat d'entretien ascenseurs	1087,15€	0 / 10000	0,00€	
Dépannage/ réparation hors contrat entretien	187,27€	0 / 10000	0,00€	
Autre entretien évacuation, égouts	127,20€	91 / 10000	1,16€	1,16€
NF maintenance bâtiment	760,43€	0 / 10000	0,00€	
Travaux rénovation garages/ accès	365,70€	482 / 10000	17,63€	
Eau consommation	134,39€	0 / 10000	0,00€	
Electricité consommation apprt/ étages	816,09€	0 / 10000	0,00€	
Honoraires syndics	3885,72€	91 / 10000	35,36€	35,36€
Assurance incendie	2157,87€	91 / 10000	19,64€	
Frais d'administration - Autres	89,50€	91 / 10000	0,81€	
Frais / intérêts bancaires	38,71€	91 / 10000	0,35€	
Franchise sinistre	262,39€	91 / 10000	2,39€	
<b>Totaux</b>	<b>10577,43€</b>		<b>78,87€</b>	<b>38,05€</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	10577,43€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>78,87€</b>
Avances appelées	0,00€
<b>Solde de ce décompte en faveur de la copropriété</b>	<b>78,87€</b>

Répartition du décompte	
Part propriétaire	40,82€
Part occupant	38,05€

**Veillez trouver ci-dessous votre situation comptable (en crédit vos paiements de l'exercice) :**

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-09-20	Report	33,15€		33,15€	
01-09-20	Appel provisionnel septembre 2020 (05D)	227,00€		260,15€	
01-09-20	Fonds réserve résidence hors garage septembre 2020 (05D)	206,37€		466,52€	
16-10-20	Versement		433,37€	33,15€	2020/042-001
01-12-20	Appel provisionnel décembre 2020 (05D)	227,00€		260,15€	
01-12-20	Fonds réserve résidence hors garage décembre 2020 (05D)	206,37€		466,52€	
22-02-21	Versement		433,37€	33,15€	2021/007-001
01-03-21	Appel provisionnel mars 2021 (05D)	227,00€		260,15€	
01-03-21	Fonds réserve résidence hors garage mars 2021 (05D)	206,37€		466,52€	
01-06-21	Appel provisionnel juin 2021 (05D)	227,00€		693,52€	
01-06-21	Fonds réserve résidence hors garage juin 2021 (05D)	206,37€		899,89€	
07-06-21	Versement		433,37€	466,52€	2021/025-002
14-07-21	PARLO	134,62€		601,14€	
31-08-21	Décompte 2020-2021 (GAR 20)	78,87€		680,01€	
31-08-21	Décompte 2020-2021 (05D)	22,28€		702,29€	
		2002,40€	1300,11€	702,29€	

**Bilan arrêté au 31-08-2021 :**

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock clé mise à disposition	12,40€	Fonds de roulement	1501,58€
Stock badges porte d'entrée	480,99€	Fonds réserve résidence hors garage	
Total Classe 3	493,39€	- Ouverture	35795,40€
		- Appels	10000,00€
Classe 4		- Utilisation/Apport	-22258,78€
Copropriétaires débiteurs	9304,61€	Fonds réserve résidence hors garage	23536,62€
Arrondis de répartition	0,08€	Fonds de réserve appartement/étages	3054,39€
Compte d'attente	17,81€	Total Classe 1	28092,59€
Total Classe 4	9322,50€		
		Classe 4	
Classe 5		Fournisseurs	3742,74€
BE72 0882 6562 6916 (Compte épargne fidelity)	33,18€	Total Classe 4	3742,74€
BE23 0882 4237 3891 (Compte épargne)	5024,89€		
BE28 0682 4997 8020 (Compte courant)	17681,06€	Sinistre(s)	
Total Classe 5	22739,13€	SIN 2018-11-29 BLOCKX EFFRACTION PORTE	719,69€
		Total Sinistre(s)	719,69€
Total	32555,02€	Total	32555,02€

**Balance des copropriétaires arrêté à la date du décompte**

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	1534,83€	935,07€	599,76€	599,76€	
	10630,36€	6769,99€	3860,37€	3860,37€	
	2001,05€	1197,18€	803,87€	803,87€	
	2005,69€	1206,18€	799,51€	799,51€	
	2003,54€	1203,18€	800,36€	800,36€	
	1734,96€	1037,35€	697,61€	697,61€	
	1570,22€	1007,07€	563,15€	563,15€	
	1320,99€	843,30€	477,69€	477,69€	
	2002,40€	1300,11€	702,29€	702,29€	
Total Copropriétaires	24804,04€	15499,43€	9304,61€	9304,61€	0,00€