

Liège, le mercredi 28 août 2024

[REDACTED]

Madame, Monsieur,

Concerne : Résidence GRETRY, Quai du Longdoz, 46 à LIÈGE 2.
BCE 0819.364.938.
Régularisation des charges, période : du 01-04-2023 au 31-03-2024.
Lots : B05 (552), GAR01 (110).

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 **01-04-2023 au 31-03-2024**.

Pour l'exercice concerné, le solde de votre compte tous lots confondus est de 101,06 € en votre faveur.

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 BE51 0014 2041 6062 / GEBABEBB en reprenant dans votre versement la communication structurée suivante : +++038/5079/33707+++.

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, Madame, Monsieur, en nos sentiments les meilleurs.


Alain Nélis

Décompte annuel par lots

Lot : B05 Période : 01-04-2023 " 31-03-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique '01 - Immeuble entier'				
Réseau d'égouttage - débouchage	291,50 €	552 / 10000	16,09 €	(P): 0,00 € (O): 16,09 €
Nettoyage	9 126,00 €	552 / 10000	503,76 €	(P): 0,00 € (O): 503,76 €
Entretien bâtiments - immeuble entier - FO	65,42 €	552 / 10000	3,61 €	(P): 0,00 € (O): 3,61 €
Entretien bâtiments - immeuble entier - FP	226,27 €	552 / 10000	12,49 €	(P): 12,49 € (O): 0,00 €
Eau parties communes	168,54 €	552 / 10000	9,30 €	(P): 0,00 € (O): 9,30 €
Honoraires syndics	6 290,96 €	552 / 10000	347,26 €	(P): 0,00 € (O): 347,26 €
Assurance incendie - prime	4 454,72 €	552 / 10000	245,90 €	(P): 245,90 € (O): 0,00 €
Frais réunions	80,00 €	552 / 10000	4,42 €	(P): 4,42 € (O): 0,00 €
Frais bancaires	112,22 €	552 / 10000	6,20 €	(P): 6,20 € (O): 0,00 €
Total '01 - Immeuble entier'	20 815,63 €		1 149,03 €	(P): 269,01 € (O): 880,02 €
Rubrique '02 - Partie résidentielle'				
Ascenseurs - contrôle périodique	257,96 €	552 / 8992	15,84 €	(P): 0,00 € (O): 15,84 €
Ascenseur - entretien	1 137,10 €	552 / 8992	69,81 €	(P): 0,00 € (O): 69,81 €
Ascenseur - travaux propriétaires	270,30 €	552 / 8992	16,59 €	(P): 16,59 € (O): 0,00 €
Ascenseur - dépannage	413,40 €	552 / 8992	25,38 €	(P): 0,00 € (O): 25,38 €
Entretien bâtiments - partie résidentielle - FO	649,80 €	552 / 8992	39,89 €	(P): 0,00 € (O): 39,89 €
Entretien bâtiments - partie résidentielle - FP	222,60 €	552 / 8992	13,67 €	(P): 13,67 € (O): 0,00 €
Total '02 - Partie résidentielle'	2 951,16 €		181,18 €	(P): 30,26 € (O): 150,92 €
Rubrique '03 - Appartements + garages cour'				
Electricité parties communes	1 081,21 €	552 / 9790	60,96 €	(P): 0,00 € (O): 60,96 €
Total '03 - Appartements + garages cour'	1 081,21 €		60,96 €	(P): 0,00 € (O): 60,96 €
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	24 848,00 €		1 391,17 €	(P): 299,27 € (O): 1 091,90 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	24 848,00 €
Votre quote-part dans ce décompte	1 391,17 €
Avances appelées	1 435,20 €
Solde de ce décompte en votre faveur	44,03 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	299,27 €
Part occupant	1 091,90 €

Lot : GAR01 Période : 01-04-2023 " 31-03-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique '01 - Immeuble entier'				
Réseau d'égouttage - débouchage	291,50 €	110 / 10000	3,21 €	(P): 0,00 € (O): 3,21 €
Nettoyage	9 126,00 €	110 / 10000	100,39 €	(P): 0,00 € (O): 100,39 €
Entretien bâtiments - immeuble entier - FO	65,42 €	110 / 10000	0,72 €	(P): 0,00 € (O): 0,72 €
Entretien bâtiments - immeuble entier - FP	226,27 €	110 / 10000	2,49 €	(P): 2,49 € (O): 0,00 €
Eau parties communes	168,54 €	110 / 10000	1,85 €	(P): 0,00 € (O): 1,85 €
Honoraires syndics	6 290,96 €	110 / 10000	69,20 €	(P): 0,00 € (O): 69,20 €
Assurance incendie - prime	4 454,72 €	110 / 10000	49,00 €	(P): 49,00 € (O): 0,00 €
Frais réunions	80,00 €	110 / 10000	0,88 €	(P): 0,88 € (O): 0,00 €
Frais bancaires	112,22 €	110 / 10000	1,23 €	(P): 1,23 € (O): 0,00 €
Total '01 - Immeuble entier'	20 815,63 €		228,97 €	(P): 53,60 € (O): 175,37 €
Rubrique '02 - Partie résidentielle'				
Ascenseurs - contrôle périodique	257,96 €	0 / 8992	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Ascenseur - entretien	1 137,10 €	0 / 8992	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Ascenseur - travaux propriétaires	270,30 €	0 / 8992	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Ascenseur - dépannage	413,40 €	0 / 8992	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Entretien bâtiments - partie résidentielle - FO	649,80 €	0 / 8992	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Entretien bâtiments - partie résidentielle - FP	222,60 €	0 / 8992	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Total '02 - Partie résidentielle'	2 951,16 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Rubrique '03 - Appartements + garages cour'				
Electricité parties communes	1 081,21 €	0 / 9790	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Total '03 - Appartements + garages cour'	1 081,21 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
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	24 848,00 €		228,97 €	(P): 53,60 € (O): 175,37 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	24 848,00 €
Votre quote-part dans ce décompte	228,97 €
Avances appelées	286,00 €
Solde de ce décompte en votre faveur	57,03 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	53,60 €
Part occupant	175,37 €

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock télécommandes garage	63,60 €	Fonds de réserve général	
Stock badges porte d'entrée	76,84 €	- Ouverture	47 267,22 €
Total Classe 3	140,44 €	- Appels	6 000,00 €
		- Utilisation/Apport	-3 380,00 €
Classe 4		Fonds de réserve général	49 887,22 €
Copropriétaires	4 804,18 €	Fonds de réserve immeuble moins garages cour (9202 q)	2 817,31 €
Total Classe 4	4 804,18 €	Total Classe 1	52 704,53 €
Classe 5		Classe 4	
BE66 0354 6909 2243 (Compte épargne réserve)	6 367,94 €	Fournisseurs	1 561,00 €
BE51 0014 2041 6062 (Compte courant)	43 134,10 €	Décimales de répartition	0,11 €
Total Classe 5	49 502,04 €	Compte d'attente	0,54 €
		Total Classe 4	1 561,65 €
		Sinistre(s)	
		Accrochagefaçade_2022_09_01_Gretry	180,48 €
		Total Sinistre(s)	180,48 €
Total	54 446,66 €	Total	54 446,66 €

Situation comptable tous lots confondus

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-04-23	Report		141,12 €	-141,12 €	
06-04-23	Appel provisionnel 2ème trimestre 2023	430,30 €		289,18 €	
06-04-23	Fonds de réserve général 2ème trimestre 2023	99,30 €		388,48 €	
27-04-23	Versement		529,60 €	-141,12 €	2023/033-001
01-07-23	Appel provisionnel 3ème trimestre 2023	430,30 €		289,18 €	
01-07-23	Fonds de réserve général 3ème trimestre 2023	99,30 €		388,48 €	
31-07-23	Versement		529,60 €	-141,12 €	2023/055-001
17-08-23	Remboursement	141,12 €		0,00 €	2023/058-007
01-10-23	Appel provisionnel 4ème trimestre 2023	430,30 €		430,30 €	
01-10-23	Fonds de réserve général 4ème trimestre 2023	99,30 €		529,60 €	
19-10-23	Versement		529,60 €	0,00 €	2023/074-001
01-01-24	Appel provisionnel 1er trimestre 2024	430,30 €		430,30 €	
01-01-24	Fonds de réserve général 1er trimestre 2024	99,30 €		529,60 €	
19-01-24	Versement		529,60 €	0,00 €	2024/011-001
31-03-24	Décompte 2023-2024		101,06 €	-101,06 €	
		2 259,52 €	2 360,58 €	-101,06 €	