

Liège, le lundi 23 mars 2026

[REDACTED]

Madame, Monsieur,

Concerne : Résidence GRETRY, Quai du Longdoz, 46 à LIÈGE 2.
BCE 0819.364.938.
Régularisation des charges, période : du 01-04-2024 au 31-03-2025.
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 **01-04-2024 au 31-03-2025**.

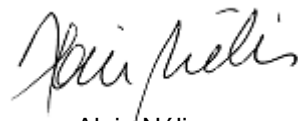
Pour l'exercice concerné, le solde de votre compte tous lots confondus est de 163,30 € en faveur de la copropriété.

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 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 : 01-04-2024 au 31-03-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique '01 - Immeuble entier'				
Réseau d'égouttage - débouchage	137,80 €	552 / 10000	7,61 €	(P): 0,00 € (O): 7,61 €
Nettoyage	10 261,60 €	552 / 10000	566,44 €	(P): 0,00 € (O): 566,44 €
Entretien bâtiments - immeuble entier - FO	119,38 €	552 / 10000	6,59 €	(P): 0,00 € (O): 6,59 €
Eau parties communes	174,82 €	552 / 10000	9,65 €	(P): 0,00 € (O): 9,65 €
Honoraires syndics	6 423,76 €	552 / 10000	354,59 €	(P): 0,00 € (O): 354,59 €
Assurance incendie - prime	4 655,38 €	552 / 10000	256,98 €	(P): 256,98 € (O): 0,00 €
Frais réunions	80,00 €	552 / 10000	4,42 €	(P): 4,42 € (O): 0,00 €
Frais bancaires	113,09 €	552 / 10000	6,24 €	(P): 6,24 € (O): 0,00 €
Total '01 - Immeuble entier'	21 965,83 €		1 212,52 €	(P): 267,64 € (O): 944,88 €
Rubrique '02 - Partie résidentielle'				
Ascenseurs - contrôle périodique	404,49 €	552 / 8992	24,83 €	(P): 0,00 € (O): 24,83 €
Ascenseur - entretien	1 167,64 €	552 / 8992	71,68 €	(P): 0,00 € (O): 71,68 €
Ascenseur - travaux propriétaires	984,74 €	552 / 8992	60,45 €	(P): 60,45 € (O): 0,00 €
Ascenseur - dépannage	275,60 €	552 / 8992	16,92 €	(P): 0,00 € (O): 16,92 €
Entretien bâtiments - partie résidentielle - FO	127,20 €	552 / 8992	7,81 €	(P): 0,00 € (O): 7,81 €
Entretien bâtiments - partie résidentielle - FP	424,00 €	552 / 8992	26,03 €	(P): 26,03 € (O): 0,00 €
Total '02 - Partie résidentielle'	3 383,67 €		207,72 €	(P): 86,48 € (O): 121,24 €
Rubrique '03 - Appartements + garages cour'				
Electricité parties communes	1 666,91 €	552 / 9790	93,99 €	(P): 0,00 € (O): 93,99 €
Total '03 - Appartements + garages cour'	1 666,91 €		93,99 €	(P): 0,00 € (O): 93,99 €
Rubrique '04 - Garages cour'				
Entretien bâtiments - garages cour - FO	79,50 €	0 / 798	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Total '04 - Garages cour'	79,50 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Frais privatif'				
Frais privatifs réimputés			128,65 €	(P): 128,65 € (O): 0,00 €
Total 'Frais privatif'	0,00 €		128,65 €	(P): 128,65 € (O): 0,00 €
Totaux	27 095,91 €		1 642,88 €	(P): 482,77 € (O): 1 160,11 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	27 095,91 €
Votre quote-part dans ce décompte	1 642,88 €
Avances appelées	1 435,20 €
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	207,68 €

Détail de vos frais privés	Montant
Note analytique B05	128,65 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	482,77 €
Part occupant	1 160,11 €

Lot : GAR01 Période : 01-04-2024 au 31-03-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique '01 - Immeuble entier'				
Réseau d'égouttage - débouchage	137,80 €	110 / 10000	1,52 €	(P): 0,00 € (O): 1,52 €
Nettoyage	10 261,60 €	110 / 10000	112,88 €	(P): 0,00 € (O): 112,88 €
Entretien bâtiments - immeuble entier - FO	119,38 €	110 / 10000	1,31 €	(P): 0,00 € (O): 1,31 €
Eau parties communes	174,82 €	110 / 10000	1,92 €	(P): 0,00 € (O): 1,92 €
Honoraires syndics	6 423,76 €	110 / 10000	70,66 €	(P): 0,00 € (O): 70,66 €
Assurance incendie - prime	4 655,38 €	110 / 10000	51,21 €	(P): 51,21 € (O): 0,00 €
Frais réunions	80,00 €	110 / 10000	0,88 €	(P): 0,88 € (O): 0,00 €
Frais bancaires	113,09 €	110 / 10000	1,24 €	(P): 1,24 € (O): 0,00 €
Total '01 - Immeuble entier'	21 965,83 €		241,62 €	(P): 53,33 € (O): 188,29 €
Rubrique '02 - Partie résidentielle'				
Ascenseurs - contrôle périodique	404,49 €	0 / 8992	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Ascenseur - entretien	1 167,64 €	0 / 8992	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Ascenseur - travaux propriétaires	984,74 €	0 / 8992	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Ascenseur - dépannage	275,60 €	0 / 8992	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Entretien bâtiments - partie résidentielle - FO	127,20 €	0 / 8992	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Entretien bâtiments - partie résidentielle - FP	424,00 €	0 / 8992	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Total '02 - Partie résidentielle'	3 383,67 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Rubrique '03 - Appartements + garages cour'				
Electricité parties communes	1 666,91 €	0 / 9790	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Total '03 - Appartements + garages cour'	1 666,91 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Rubrique '04 - Garages cour'				
Entretien bâtiments - garages cour - FO	79,50 €	0 / 798	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Total '04 - Garages cour'	79,50 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Frais privatif'				
Frais privatifs réimputés			0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Total 'Frais privatif'	0,00 €		0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Totaux	27 095,91 €		241,62 €	(P): 53,33 € (O): 188,29 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	27 095,91 €
Votre quote-part dans ce décompte	241,62 €
Avances appelées	286,00 €
Solde de ce décompte en votre faveur	44,38 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	53,33 €

Part occupant	188,29 €
---------------	----------

Bilan annuel

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock télécommandes garage	31,80 €	Fonds de réserve général	
Stock badges porte d'entrée	51,35 €	- Ouverture	49 887,22 €
Total Classe 3	83,15 €	- Appels	8 250,05 €
		- Utilisation/Apport	-4 039,73 €
Classe 4		Fonds de réserve général	54 097,54 €
Copropriétaires	10 529,09 €	Fonds de réserve immeuble moins garages cour (9202 q)	2 817,31 €
Total Classe 4	10 529,09 €	Total Classe 1	56 914,85 €
Classe 5		Classe 4	
BE66 0354 6909 2243 (Compte épargne réserve)	6 397,35 €	Fournisseurs	907,50 €
BE51 0014 2041 6062 (Compte courant)	40 813,63 €	Décimales de répartition	0,11 €
Total Classe 5	47 210,98 €	Compte d'attente	0,76 €
		Total Classe 4	908,37 €
Total	57 823,22 €	Total	57 823,22 €

Situation comptable tous lots confondus

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-04-24	Report		101,06 €	-101,06 €	
04-04-24	Appel provisionnel 2ème trimestre 2024	430,30 €		329,24 €	
04-04-24	Fonds de réserve général 2ème trimestre 2024	99,30 €		428,54 €	
16-04-24	Versement		529,60 €	-101,06 €	2024/029-001
01-07-24	Appel provisionnel 3ème trimestre 2024	430,30 €		329,24 €	
01-07-24	Fonds de réserve général 3ème trimestre 2024	99,30 €		428,54 €	
24-07-24	Versement		529,60 €	-101,06 €	2024/051-001
01-10-24	Appel provisionnel 4ème trimestre 2024	430,30 €		329,24 €	
01-10-24	Fonds de réserve général 4ème trimestre 2024	99,30 €		428,54 €	
09-10-24	Versement		529,60 €	-101,06 €	2024/071-001
27-12-24	Remboursement	101,06 €		0,00 €	2024/085-003
01-01-25	Appel provisionnel 1er trimestre 2025	430,30 €		430,30 €	
01-01-25	Fonds de réserve général 1er trimestre 2025	248,25 €		678,55 €	
08-01-25	Versement		678,55 €	0,00 €	2025/005-001
31-03-25	Décompte 2024-2025	163,30 €		163,30 €	
		2 531,71 €	2 368,41 €	163,30 €	