

CK GESTION - SYNDIC

(Sprl Apcys)
Rue des Anges, n°27
4000 Liège.
Syndic de copropriétés
Tél.: 0473 55 20 66.
Mail: info@ckgestion.be
IPI : 502301.
Police RC : AXA 730 390 160
Bce : 0884 378 890.

Immeuble:

A.C.P. Résidence CENTRALE
Boul. d'Avroy, n°7 4000 Liège
BCE: 0819895072

Décompte général de charges.

(Pour les questions comptables, si possible introduire vos demandes par mail uniquement : info@ckgestion.be).



Liège, le 14/03/2023.

Copropriétaire :

Lot (s): Tous vos lots.

Exercice comptable : Du 01/01/2022 au 31/12/2022

J'ai l'honneur de vous transmettre avec la présente :

1. Votre solde comptable.

1.1. Débiteur :

A PAYER : €.

Communication structurée : +++017/1071/85738+++.
Compte de la résidence à créditer : BE22 7320 1573 3047.
Echéance : 15/04/2023.

1.2. Créancier A RETOUCHER : des étoiles apparaissent. Il sera versé pour le 15/04/2023 sur votre compte bancaire pour autant que votre situation soit à jour.

1.3. Le détail de la situation comptable arrêté au dernier jour de l'exercice. Si vous avez effectué des paiements tardifs, après la date de clôture, ils ne sont pas pris en compte.

2. Décompte général de charges.

Inclus : le bilan et, s'ils existent, la situation du ou des fonds de réserve.

RAPPEL : tous vos documents se trouvent sur votre espace personnel 24/24 h.

(Vous ne devez plus demander des copies au syndic. Vous avez la réponse immédiate sur votre espace privé).

Portail : <https://www.acpportail.eu/ckgestion/>
Votre identifiant : 2-P-171
Votre mot de passe : 7Ya15

Avec tout mon dévouement, Le syndic,

A.C.P. Résidence CENTRALE

SITUATION COMPTABLE DU COPROPRIETAIRE.

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/01	Report		1319,26€	-1319,26€	
03/01	Appel provisionnel 1 T. (H04)	963,05€		-356,21€	
03/01	Fonds de réserve "Ascenseur". AG 08/10/2021, pt. 14. (H04)	228,84€		-127,37€	
16/02	Versement (H04)		1191,89€	-1319,26€	2022/019-001
30/03	Appel provisionnel 2 T. (H04)	1162,63€		-156,63€	
28/06	Remboursement (H04)	156,63€		0,00€	2022/051-007
01/07	Appel provisionnel 3 T. (H04)	1162,63€		1162,63€	
12/07	Versement (H04)		1162,63€	0,00€	2022/056-002
24/09	Appel provisionnel 4 T. (H04)	1162,63€		1162,63€	
21/12	Versement (H04)		1162,63€	0,00€	2022/092-001
31/12	Décompte 2022 (H04)		970,44€	-970,44€	
		4836,41€	5806,85€	-970,44€	

Si vous êtes créancier (vous serez remboursé), le montant au pied de la colonne solde est précédé d'un signe moins.

DECOMPTE DE CHARGES DES LOTS.

Lot : H04				
Période : 01/01/2022-31/12/2022				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Administration'				
(61664) Frais de site web	213,30€	525 / 10000	11,20€	11,20€ / 0,00€
Total 'Administration'	213,30€		11,20€	11,20€ / 0,00€
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	217,97€	518 / 9532,80	11,84€	0,00€ / 11,84€
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	857,42€	518 / 9532,80	46,59€	0,00€ / 46,59€
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	95,40€	518 / 9532,80	5,18€	0,00€ / 5,18€
(61211) Electricité ascenseurs	6926,54€	518 / 9532,80	376,38€	0,00€ / 376,38€
Total 'Ascenseurs'	8097,33€		439,99€	0,00€ / 439,99€
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61312) Autres charges conseil de copropriété	95,00€	518 / 11188,80	4,40€	0,00€ / 4,40€
(616121) Recommandé convocation AG	6,37€	518 / 11188,80	0,30€	0,30€ / 0,00€
Total 'Assemblées Générales'	101,37€		4,70€	0,30€ / 4,40€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	4861,25€	518 / 11188,80	225,06€	225,06€ / 0,00€
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	233,94€	518 / 11188,80	10,83€	10,83€ / 0,00€
(61471) Franchise assurance et gestion de sinistres	177,75€	518 / 11188,80	8,23€	8,23€ / 0,00€
Total 'Assurances'	5272,94€		244,12€	244,12€ / 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	312,55€	518 / 11188,80	14,47€	14,47€ / 0,00€
Total 'Banque'	312,55€		14,47€	14,47€ / 0,00€
Rubrique 'Chauffage'				
(61031) Contrats d'entretien chaudières	2887,27€	518 / 11188,80	133,67€	0,00€ / 133,67€
(61032) Autre entretien installations de chauffage	470,27€	518 / 11188,80	21,77€	0,00€ / 21,77€
(610311) Chauffage hall d'entrée	1062,31€	518 / 11188,80	49,18€	0,00€ / 49,18€
(612322) Decompte répartiteurs chauffage et eau	40829,50€		918,32€	0,00€ / 918,32€
Total 'Chauffage'	45249,35€		1122,94€	0,00€ / 1122,94€
Rubrique 'Contrats d'entretien'				
(61001) Extincteurs d'incendie	471,42€	518 / 11188,80	21,83€	0,00€ / 21,83€
Total 'Contrats d'entretien'	471,42€		21,83€	0,00€ / 21,83€
Rubrique 'Eau'				
(61034) Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	285,34€	518 / 11188,80	13,21€	0,00€ / 13,21€
(61206) Consommation privative d'eau	5230,35€		111,54€	0,00€ / 111,54€
Total 'Eau'	5515,69€		124,75€	0,00€ / 124,75€
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	1473,91€	518 / 11188,80	68,24€	0,00€ / 68,24€
Total 'Electricité'	1473,91€		68,24€	0,00€ / 68,24€
Rubrique 'Grosses réparations'				
(61066) Travaux divers	1358,41€	525 / 10000	71,32€	71,32€ / 0,00€
(61070) Entretien (réparations) fondations/canalisations/décharges	5882,01€	518 / 11188,80	272,32€	272,32€ / 0,00€
Total 'Grosses réparations'	7240,42€		343,64€	343,64€ / 0,00€
Rubrique 'Installations électriques'				
(61021) Maintenance instal. électriques (Toutes entités)	80,81€	518 / 11188,80	3,74€	0,00€ / 3,74€
(61023) Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	79,50€	518 / 9532,80	4,32€	0,00€ / 4,32€
(610231) Vidéoparophonie remplacements/grosses réparations/améliorations	773,31€	518 / 9532,80	42,02€	42,02€ / 0,00€
Total 'Installations électriques'	933,62€		50,08€	42,02€ / 8,06€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	14784,37€	518 / 11188,80	684,46€	0,00€ / 684,46€
(61051) Nettoyage bâtiment autres	827,26€	518 / 11188,80	38,30€	0,00€ / 38,30€
Total 'Nettoyage'	15611,63€		722,76€	0,00€ / 722,76€
Rubrique 'Statuts'				
(61640) Publication nomination syndic	142,50€	525 / 10000	7,48€	7,48€ / 0,00€
Total 'Statuts'	142,50€		7,48€	7,48€ / 0,00€
Rubrique 'Syndic'				

(61300) Honoraires syndics	6573,08€	518 / 11188,80	304,31€	0,00€ / 304,31€
Total 'Syndic'	6573,08€		304,31€	0,00€ / 304,31€

Totaux	97209,11€		3480,50€	663,22€ / 2817,28€
---------------	------------------	--	-----------------	---------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	97209,11€
Total décompté par la société externe	46059,85€
Votre quote-part dans ce décompte	3480,50€
Avances appelées	4450,94€
Solde de ce décompte en votre faveur	970,44€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	663,22€
Part occupant	2817,28€

Les dépenses "Occupants" sont transmises à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail. Cette communication n'engage ni le syndic, ni l'association des copropriétaires.

BILAN DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES :

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 1		Classe 1	
Résultat	0,11€	Fonds de roulement	12000,00€
Total Classe 1	0,11€	Fonds de réserve Général	
		- Ouverture	76339,70€
Classe 3		- Utilisation/Apport	-16630,34€
Stock mazout	5075,10€	Fonds de réserve Général	59709,36€
Stock badges porte d'entrée	127,80€	Fonds de réserve Ascenseur	
Total Classe 3	5202,90€	- Ouverture	0,00€
		- Appels	4211,39€
Classe 4		Fonds de réserve Ascenseur	4211,39€
Copropriétaires	11515,12€	Total Classe 1	75920,75€
Factures à recevoir	2177,04€		
Charges à reporter	5145,23€	Classe 4	
Total Classe 4	18837,39€	Fournisseurs	1163,50€
		Compte d'attente	0,08€
Classe 5		Arrondis de répartitions	0,09€
BE22 7420 1219 4147 (Compte épargne réserve)	47 149,78€	Total Classe 4	1163,67€
BE22 7320 1573 3047 (Compte courant)	5894,24€		
Total Classe 5	53044,02€		
Total	77084,42€	Total	77084,42€

SITUATION DU OU DES FONDS DE RESERVE.

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Général		
01/01/2022	Ouverture de comptabilité		76339,70€
06/04/2022	Etanchéité façade (AG 28/3/22, pt 28).	5575,60€	
03/05/2022	AG 28/03/22. Remplacement des éclairages paliers (Acompte 50 %)	1329,77€	
28/06/2022	AG 28/03/22. Remplacement des éclairages paliers (Solde 50 %).	1329,77€	
04/10/2022	Etanchéité façade (AG 28/3/22, pt 28).	8395,20€	
	Total : Fonds de réserve Général	16630,34€	76339,70€
	Solde : Fonds de réserve Général		59709,36€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Ascenseur.		
03/01/2022	Fonds de réserve "Ascenseur". AG 08/10/2021, pt. 14.		4211,39€
	Total : Fonds de réserve Ascenseur.	0,00€	4211,39€
	Solde : Fonds de réserve Ascenseur.		4211,39€

<p>Votre syndic:</p> <p><u>CK GESTION SYNDIC</u></p> <p>APCYS srl. Rue des Anges, n°27 à 4000 Liège. Police RC AXA: 730 390 160. Bce : 0884 378 890. IPI: 502301.</p> <p>Syndic : J. Tihange. ☎ : 0473 55 20 66 ☒ : info@ckgestion.be</p> <p>Comptabilité/ Assurances/ Juridique : Ch. Klingler. ☎ : 0475 46 58 92. ☒ : caj@ckgestion.be</p>	<p>Votre immeuble:</p> <p>A.C.P. Résidence CENTRALE Boul. d'Avroy, n°7 4000 Liège BCE: 0819895072</p>
--	---

Décompte général de charges.
(Pour les questions comptables, si possible introduire vos demandes par mail uniquement : caj@ckgestion.be.)

Liège, le 07-03-2024.

Copropriétaire : _____

Lot (s): **H04 (525) .**

Exercice comptable : **Du 01-01-2023 au 31-12-2023**

J'ai l'honneur de vous transmettre avec la présente :

1. Votre solde comptable.

1.1. Débiteur :

Bénéficiaire	A.C.P. Résidence CENTRALE	Montant
		€
Compte bénéficiaire	BE22 7320 1573 3047	
Communication	+++017/1071/85738+++	

Echéance : 31-03-2024

Encore plus facile . Payez avec l'application bancaire QR CODE de votre smartphone !

1.2. Crédeur **A RETOUCHER** : des étoiles apparaissent. Il sera versé pour le 31-03-2024 sur votre compte bancaire pour autant que votre situation soit à jour.

1.3. Le détail de la situation comptable arrêté au dernier jour de l'exercice. Si vous avez effectué des paiements tardifs, **après la date de clôture**, ils ne sont pas pris en compte.

2. Décompte général de charges.

Inclus : le bilan et, s'ils existent, la situation du ou des fonds de réserve.

RAPPEL : tous vos documents se trouvent sur votre espace personnel 24/24 h.

(Vous ne devez plus demander des copies au syndic. Vous avez la réponse immédiate sur votre espace privé).

Portail : <https://www.acpportail.eu/ckgestion/>

Votre identifiant : 2-P-171

Votre mot de passe : transmis antérieurement.

Avec tout mon dévouement, Le syndic,



Scannez le QR à l'aide de l'appareil photo de votre smartphone pour accéder directement au portail.



A.C.P. Résidence CENTRALE

1. 3. DETAIL DE LA SITUATION COMPTABLE.

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report		970,44 €	-970,44 €	
02-01	Appel provisionnel 1 T. (H04)	1 162,63 €		192,19 €	
30-03	Appel provisionnel 2 T. (H04)	1 286,25 €		1 478,44 €	
01-04	Remboursement (H04)	970,44 €		2.448,88 €	2023/031-003
06-06	Versement (H04)		2 448,88 €	0,00 €	2023/049-002
01-07	Appel provisionnel 3 T. (H04)	1 286,25 €		1.286,25 €	
28-09	Versement (H04)		1 286,25 €	0,00 €	2023/073-001
02-10	Appel provisionnel 4 T. (H04)	1 286,25 €		1 286,25 €	
30-11	Versement (H04)		1 286,25 €	0,00 €	2023/093-001
31-12	Décompte 2023 (H04)		1 681,57 €	-1 681,57 €	
		5.991,82 €	7.673,39 €	-1.681,57 €	

Si vous êtes créancier (vous serez remboursé), le montant au pied de la colonne solde est précédé d'un signe moins.

2. DECOMPTE GENERAL DE CHARGES.

Lot : H04				
Période : 01-01-2023-31-12-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Charges occupants'				
(61001) Extincteurs d'incendie	471,72 €	518 / 11178	21,86 €	0,00 € / 21,86 €
(61010) Contrôle ascenseurs	252,64 €	518 / 9528	13,74 €	0,00 € / 13,74 €
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1 029,47 €	518 / 9528	55,97 €	0,00 € / 55,97 €
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	209,36 €	518 / 9528	11,38 €	0,00 € / 11,38 €
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	95,40 €	518 / 9528	5,19 €	0,00 € / 5,19 €
(61031) Contrats d'entretien chaudières	2 572,57 €	518 / 11178	119,22 €	0,00 € / 119,22 €
(61032) Autre entretien installations de chauffage	409,80 €	518 / 11178	18,99 €	0,00 € / 18,99 €
(61033) Autre entretien surpresseur d'eau	101,16 €	518 / 11178	4,69 €	0,00 € / 4,69 €
(61034) Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	491,73 €	518 / 11178	22,79 €	0,00 € / 22,79 €
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	17 108,93 €	518 / 11178	792,85 €	0,00 € / 792,85 €
(61051) Nettoyage bâtiment autres	358,48 €	518 / 11178	16,61 €	0,00 € / 16,61 €
(61210) Electricité parties communes	1 440,32 €	518 / 11178	66,75 €	0,00 € / 66,75 €
(61211) Electricité ascenseurs	6 017,07 €	518 / 9528	327,12 €	0,00 € / 327,12 €
(61300) Honoraires syndics	7 101,92 €	518 / 11178	329,11 €	0,00 € / 329,11 €
(61312) Autres charges conseil de copropriété	201,48 €	518 / 11178	9,34 €	0,00 € / 9,34 €
(610311) Chauffage hall d'entrée	926,08 €	518 / 11178	42,92 €	0,00 € / 42,92 €
(612322) Decompte répartiteurs chauffage et eau	36 203,91 €		820,31 €	0,00 € / 820,31 €
(61206) Consommation privative d'eau	5 191,17 €		114,53 €	0,00 € / 114,53 €
Total 'Charges occupants'	80.183,21 €		2.793,37 €	0,00 € / 2.793,37 €
Rubrique 'Charges propriétaires'				
(61015) Autres charges ascenseurs	1 274,12 €	518 / 9528	69,27 €	69,27 € / 0,00 €
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	1 083,39 €	518 / 11178	50,21 €	50,21 € / 0,00 €
(61070) Entretien (réparations) fondations/canalisations/décharges	1 846,84 €	518 / 11178	85,59 €	85,59 € / 0,00 €
(6140) Assurance incendie	6 284,90 €	518 / 11178	291,25 €	291,25 € / 0,00 €
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	288,42 €	518 / 11178	13,37 €	13,37 € / 0,00 €
(61611) Consommations réunions	19,80 €	518 / 11178	0,92 €	0,92 € / 0,00 €
(616121) Recommandé convocation AG	8,48 €	518 / 11178	0,39 €	0,39 € / 0,00 €
(61664) Frais de site web	230,46 €	525 / 10000	12,10 €	12,10 € / 0,00 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	311,50 €	518 / 11178	14,44 €	14,44 € / 0,00 €
(61471) Franchise assurance et gestion de sinistres.	192,05 €	518 / 11178	8,90 €	8,90 € / 0,00 €
Total 'Charges propriétaires'	11.539,96 €		546,44 €	546,44 € / 0,00 €
Totaux	91.723,17 €		3.339,81 €	546,44 € / 2.793,37 €
Résumé de votre décompte				
Total des factures participant au décompte	91 723,17 €			
Total décompté par la société externe	41 395,08 €			
Votre quote-part dans ce décompte	3.339,81 €			
Avances appelées	5 021,38 €			
Solde de ce décompte en votre faveur	1.681,57 €			
Répartition du décompte				
Part propriétaire	546,44 €			
Part occupant	2.793,37 €			

Les dépenses "Occupants" sont transmises à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail. Cette communication n'engage ni le syndic, ni l'association des copropriétaires.

BILAN DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES :

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock mazout	5 629,92 €	Fonds de roulement	12 000,00 €
Stock badges porte d'entrée	77,80 €	Résultat	0,03 €
Total Classe 3	5.707,72 €	Fonds de réserve Général	
		- Ouverture	59.709,36 €
Classe 4		- Utilisation/Apport	-302,79 €
Charges à reporter	6 754,74 €	Fonds de réserve Général	59.406,57 €
Total Classe 4	6.754,74 €	Fonds de réserve Ascenseur	4 211,39 €
		Total Classe 1	75.617,99 €
Classe 5			
BE22 7420 1219 4147 (Compte épargne réserve)	75 205,77 €	Classe 4	
BE22 7320 1573 3047 (Compte courant)	8 749,47 €	Copropriétaires	6 896,67 €
Total Classe 5	83.955,24 €	Fournisseurs	8 253,63 €
		Factures à recevoir	5 649,01 €
		Arrondis de répartitions	0,40 €
		Total Classe 4	20.799,71 €
Total	96.417,70 €	Total	96.417,70 €

SITUATION DU OU DES FONDS DE RESERVE.

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Général		
01-01-2023	Ouverture de comptabilité		59 709,36 €
02-02-2023	Résidence Travaux/ Améliorations Peinture 6ème suite infiltrations par façade.	402,80 €	
31-12-2023	Transfert sur fonds de réserve 1061		100,01 €
	Total : Fonds de réserve Général	402,80 €	59.809,37 €
	Solde : Fonds de réserve Général		59.406,57 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Ascenseur.		
01-01-2023	Ouverture de comptabilité		4 211,39 €
	Total : Fonds de réserve Ascenseur.	0,00 €	4.211,39 €
	Solde : Fonds de réserve Ascenseur.		4.211,39 €