**CityHome SRL**
Boulevard Emile de Laveleye, 1 à 4020 LIÈGE
Tel : 04/259.41.87 /
EMail : info@cityhome.be
IPI : 800110, BCE : 0822.127.953
Assurance: AXA Belgium sous la police n° 730.390.160

CityHOME IMMOBILIER

**"Terrasses"**
Rue Lebeau, 1
4000 LIEGE
BCE : 0820.181.619
Compte : BE53 0689 4225 0953

LIÈGE, le 28-05-2026

**Objet : Votre Décompte du 01-03-2025 au 28-02-2026**

Nous vous prions de trouver ci-dessous, votre "Décompte 2025-2026".

**Principe d'un décompte des charges**

Les charges de la copropriété sont financées au moyen d'appels provisionnels effectués périodiquement durant l'exercice. Ces provisions constituent des avances destinées à couvrir les dépenses communes votées par l'Assemblée Générale.
À la clôture de l'exercice, les dépenses réellement engagées sont réparties entre les copropriétaires selon les clés de répartition prévues dans l'acte de base et le règlement de copropriété.
Le présent décompte compare les provisions versées aux charges réelles imputées.
La différence fait apparaître soit un solde à payer, soit un montant en faveur du copropriétaire.

Vous pouvez également le retrouver sur le portail de votre copropriété.

URL de connexion avec votre login et votre mot de passe personnels :

URL :
Login :
Mot de passe :

Le solde de votre compte après décompte à la fin de l'exercice concerné est de **810,46 €**, en faveur de la copropriété. Ce décompte ne tient pas compte des éventuels paiements effectués depuis la fin de l'exercice à ce jour.

Dans le cas où le solde est en faveur de l'association des copropriétaires, nous vous remercions de bien vouloir effectuer le règlement sur le compte de l'ACP BE53 0689 4225 0953 pour le 12-06-2026.
Si le solde est en votre faveur, il peut vous être remboursé UNIQUEMENT **après l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle**.

En vous remerciant de votre attention, nous vous présentons nos plus sincères salutations.

Fait à LIÈGE le 28-05-2026

Votre syndic, CityHome.

**CityHome SRL**
Boulevard Emile de Laveleye, 1 à 4020 LIÈGE
Tel : 04/259.41.87 /
EMail : info@cityhome.be
IPI : 800110, BCE : 0822.127.953
Assurance: AXA Belgium sous la police n° 730.390.160

CityHOME IMMOBILIER

**"Terrasses"**
Rue Lebeau, 1
4000 LIEGE
BCE : 0820.181.619
Compte : BE53 0689 4225 0953

*A payer pour le 12-06-2026.*

| | | |
|---|---|---|
| **Bénéficiaire** | **Terrasses**<br>Rue Lebeau, **1**<br>4000 LIEGE | **Montant** |
| | | **810,46€** |
| **Compte bénéficiaire** | | |
| **BIC** | | |
| **Communication** | | |

Veuillez trouver ci-dessous votre (vos) decompte(s) global(aux) de tous vos lots :

| Vos lots : App. 1 + Gar. 5 + Gre. 7<br>Période : 01-03-2025-28-02-2026 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Charge** | **A répartir** | **Quotités** | **Quote-Part** | **Propriétaire / Occupant** |
| | | | | |
| **Rubrique 'Ascenseurs'** | | | | |
| Contrôle ascenseurs | 1.829,45 € | 5 / 100 | 91,47 € | (P): 0,00 €<br>(O): 91,47 € |
| Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien | 243,80 € | 5 / 100 | 12,19 € | (P): 12,19 €<br>(O): 0,00 € |
| **Total 'Ascenseurs'** | **2.073,25 €** | | **103,66 €** | **(P): 12,19 €<br>(O): 91,47 €** |
| | | | | |
| **Rubrique 'Assurances'** | | | | |
| Assurance incendie | 5.410,28 € | 166 / 1000 | 898,11 € | (P): 898,11 €<br>(O): 0,00 € |
| **Total 'Assurances'** | **5.410,28 €** | | **898,11 €** | **(P): 898,11 €<br>(O): 0,00 €** |
| | | | | |
| **Rubrique 'Banque'** | | | | |
| Frais bancaires et charges des dettes | 350,92 € | 166 / 1000 | 58,25 € | (P): 0,00 €<br>(O): 58,25 € |
| **Total 'Banque'** | **350,92 €** | | **58,25 €** | **(P): 0,00 €<br>(O): 58,25 €** |
| | | | | |
| **Rubrique 'Chauffage'** | | | | |
| Sanitaires, chauffage et terrasses | 198,75 € | 166 / 1000 | 32,99 € | (P): 0,00 €<br>(O): 32,99 € |
| **Total 'Chauffage'** | **198,75 €** | | **32,99 €** | **(P): 0,00 €<br>(O): 32,99 €** |
| | | | | |
| **Rubrique 'Eau'** | | | | |
| Eau à répartir | 3.057,44 € | 56 / 288 | 594,50 € | (P): 0,00 €<br>(O): 594,50 € |
| **Total 'Eau'** | **3.057,44 €** | | **594,50 €** | **(P): 0,00 €<br>(O): 594,50 €** |
| | | | | |
| **Rubrique 'Electricité'** | | | | |
| Electricité communs | 1.748,64 € | 166 / 1000 | 290,27 € | (P): 0,00 €<br>(O): 290,27 € |
| **Total 'Electricité'** | **1.748,64 €** | | **290,27 €** | **(P): 0,00 €<br>(O): 290,27 €** |
| | | | | |
| **Rubrique 'Frais privatif'** | | | | |
| Frais privatifs à réimputer | | | 68,00 € | (P): 68,00 €<br>(O): 0,00 € |
| **Total 'Frais privatif'** | **0,00 €** | | **68,00 €** | **(P): 68,00 €<br>(O): 0,00 €** |
| | | | | |
| **Rubrique 'Menuiseries'** | | | | |
| clefs | 245,13 € | 166 / 1000 | 40,69 € | (P): 40,69 €<br>(O): 0,00 € |
| **Total 'Menuiseries'** | **245,13 €** | | **40,69 €** | **(P): 40,69 €<br>(O): 0,00 €** |
| | | | | |
| **Rubrique 'Nettoyage'** | | | | |
| Nettoyage et entretien | 6.932,09 € | 166 / 1000 | 1.150,73 € | (P): 0,00 €<br>(O): 1.150,73 € |
| **Total 'Nettoyage'** | **6.932,09 €** | | **1.150,73 €** | **(P): 0,00 €<br>(O): 1.150,73 €** |
| | | | | |
| **Rubrique 'Services et biens divers'** | | | | |
| Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs | 1.192,50 € | 166 / 1000 | 197,96 € | (P): 0,00 €<br>(O): 197,96 € |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Frais propriétaire | 1.997,63 € | 166 / 1000 | 331,61 € | (P): 331,61 €<br>(O): 0,00 € |
| **Total 'Services et biens divers'** | **3.190,13 €** | | **529,57 €** | **(P): 331,61 €**<br>**(O): 197,96 €** |
| | | | | |
| **Rubrique 'Syndic'** | | | | |
| Honoraires syndics | 2.699,64 € | 166 / 1000 | 448,14 € | (P): 0,00 €<br>(O): 448,14 € |
| Frais d'administration et de gestion | 220,90 € | 166 / 1000 | 36,67 € | (P): 0,00 €<br>(O): 36,67 € |
| **Total 'Syndic'** | **2.920,54 €** | | **484,81 €** | **(P): 0,00 €**<br>**(O): 484,81 €** |
| | | | | |
| **Rubrique 'Pas de rubrique'** | | | | |
| Décompte société externe | 15.283,32 € | | 1.377,48 € | (P): 0,00 €<br>(O): 1.377,48 € |
| **Total 'Pas de rubrique'** | **15.283,32 €** | | **1.377,48 €** | **(P): 0,00 €**<br>**(O): 1.377,48 €** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Totaux** | **41.410,49 €** | | **5.629,06 €** | **(P): 1.350,60 €**<br>**(O): 4.278,46 €** |

| **Résumé de votre décompte** | |
|---|---|
| Total des factures participant au décompte | 41.410,49 € |
| Total décompté par la société externe | 15.283,32 € |
| | |
| **Votre quote-part dans ce décompte** | **5.629,06 €** |
| Solde antérieur | -652,68 € |
| Fonds de réserve travaux | 1.494,00 € |
| | |
| **Total dû** | **6.470,38 €** |
| **Versements** | **-5.659,92 €** |
| **Résultat en faveur de la copropriété** | **810,46 €** |

| **Détail de vos frais privatifs** | **Montant** |
|---|---|
| 4 badges porte d'entrée | 68,00 € |

**Bilan de la résidence :**

| Compte | Actif | Montant | | Compte | Passif | Montant |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Classe 3 | | | | Classe 1 | |
| 371 | Stock badges porte d'entrée | 293,76 € | | 100 | Fonds de roulement | 9.379,48 € |
| | **Total Classe 3** | **293,76 €** | | 1601 | Fonds de réserve travaux | 18.613,74 € |
| | | | | | **Total Classe 1** | **27.993,22 €** |
| | Classe 4 | | | | | |
| 4101 | Copropriétaires | 26.215,22 € | | | Classe 4 | |
| 440 | Fournisseurs | 921,46 € | | 444 | Factures à recevoir | 2.456,59 € |
| 490 | Charges à reporter | 169,60 € | | 499 | Compte d'attente | 0,15 € |
| 491 | Produits acquis | 37,38 € | | | **Total Classe 4** | **2.456,74 €** |
| | **Total Classe 4** | **27.343,66 €** | | | | |
| | | | | | Sinistre(s) | |
| | Classe 5 | | | | Récupération de créance | -302,50 € |
| 550 | BE20 0882 9249 0256 (Compte épargne réserve) | 1.601,63 € | | | **Total Sinistre(s)** | **-302,50 €** |
| 551 | BE53 0689 4225 0953 (Compte courant) | 908,41 € | | | | |
| | **Total Classe 5** | **2.510,04 €** | | | | |
| | | | | | | |
| | Total | 30.147,46 € | | | Total | 30.147,46 € |

**Votre situation comptable en date du décompte (28-02-2026) :**

| Date | Infos | Débit | Crédit | Solde | Extrait |
|---|---|---|---|---|---|
| 01-03-25 | Report | | 652,68 € | -652,68 € | |
| 01-03-25 | Appel 1er trimestre 2025 | 1.162,00 € | | 509,32 € | |
| 12-03-25 | Versement | | 1.162,00 € | -652,68 € | 2025/014-001 |
| 01-06-25 | Appel 2ème trimestre 2025 | 1.162,00 € | | 509,32 € | |
| 01-09-25 | Appel 3ème trimestre 2025 | 1.997,00 € | | 2.506,32 € | |
| 09-09-25 | Versement | | 1.997,00 € | 509,32 € | 2025/055-001 |
| 01-12-25 | Appel 4ème trimestre 2025 | 1.997,00 € | | 2.506,32 € | |
| 02-12-25 | Versement | | 1.997,00 € | 509,32 € | 2025/073-001 |
| 26-02-26 | Versement | | 503,92 € | 5,40 € | 2026/015-001 |
| 28-02-26 | Fonds de réserve travaux 2025-2026 | 1.494,00 € | | 1.499,40 € | |
| 28-02-26 | Décompte 2025-2026 | | 688,94 € | 810,46 € | |
| | | **7.812,00 €** | **7.001,54 €** | **810,46 €** | |

Ce décompte occupant vous est transmis à titre informatif.

**Décompte locataire :**

| Détail de vos frais privatifs | Montant |
|---|---|

| Décompte occupant pour le lot : App. 1 + Gar. 5 + Gre. 7 (RANDAXHE Herve)<br>Période : 01-03-2025 au 28-02-2026 | |
|---|---|
| **Charge** | **Occupant** |
| | |
| **Rubrique 'Ascenseurs'** | |
| Contrôle ascenseurs | 91,47 € |
| Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien | |
| **Total rubrique 'Ascenseurs'** | **91,47 €** |
| | |
| **Rubrique 'Assurances'** | |
| Assurance incendie | **0,00 €** |
| **Total rubrique 'Assurances'** | |
| | |
| **Rubrique 'Banque'** | |
| Frais bancaires et charges des dettes | 58,25 € |
| **Total rubrique 'Banque'** | **58,25 €** |
| | |
| **Rubrique 'Chauffage'** | |
| Sanitaires, chauffage et terrasses | 32,99 € |
| **Total rubrique 'Chauffage'** | **32,99 €** |
| | |
| **Rubrique 'Eau'** | |
| Eau à répartir | 594,50 € |
| **Total rubrique 'Eau'** | **594,50 €** |
| | |
| **Rubrique 'Electricité'** | |
| Electricité communs | 290,27 € |
| **Total rubrique 'Electricité'** | **290,27 €** |
| | |
| **Rubrique 'Frais privatif'** | |
| Frais privatifs à réimputer | **0,00 €** |
| **Total rubrique 'Frais privatif'** | |
| | |
| **Rubrique 'Menuiseries'** | |
| clefs | **0,00 €** |
| **Total rubrique 'Menuiseries'** | |
| | |
| **Rubrique 'Nettoyage'** | |
| Nettoyage et entretien | 1.150,73 € |
| **Total rubrique 'Nettoyage'** | **1.150,73 €** |
| | |
| **Rubrique 'Services et biens divers'** | |
| Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs | 197,96 € |
| Frais propriétaire | |
| **Total rubrique 'Services et biens divers'** | **197,96 €** |
| | |
| **Rubrique 'Syndic'** | |
| Honoraires syndics | 448,14 € |
| Frais d'administration et de gestion | 36,67 € |
| **Total rubrique 'Syndic'** | **484,81 €** |
| | |
| **Rubrique 'Pas de rubrique'** | |
| Décompte société externe | 1.377,48 € |
| **Total rubrique 'Pas de rubrique'** | **1.377,48 €** |

| | |
|---|---|
| **Totaux** | **4.278,46 €** |

**Ce décompte occupant vous est transmis à titre informatif.**