ACP Fagnes III
2C, rue des Fagnes
4480 ENGIS
0774.306.260

[redacted]

HUY, le 26-03-2026

Cher(e) Copropriétaire,

Concerne : Décompte de Charges 01-10-2024- 28-02-2026

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période **01-10-2024-28-02-2026,** et en particulier les documents suivants :

1. Votre « décompte de charges » individuel;
2. Un détail de votre compte copropriétaire (votre situation comptable individuelle);
3. Un bilan (financier) de la copropriété au 28-02-2026 ;
4. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte;

Le montant total à payer ou à récupérer est repris dans le tableau ci-dessous.
Il tient compte d'un éventuel ancien solde soit en votre faveur, soit en faveur de la copropriété. Nous vous invitons à attendre l'approbation des comptes par la prochaine Assemblée Générale avant de verser l'éventuel solde en faveur de la copropriété.
En cas de solde négatif, le montant vous sera remboursé dans les 30 jours qui suivent la tenue de l'Assemblée Générale.

Pour toutes informations complémentaires, nous sommes à votre disposition : g.moray@cogestis.be.

Bien à vous,

Gilles Moray, Cogestis (G.Moray)

Montant total à payer sur le compte de la copropriété pour l'ensemble de vos lots	**384,54 € en votre faveur**
Communication	**+++004/4077/66791+++**
Compte bénéficiaire	**BE94 0004 7643 6314 / GEBABEBB**
Bénéficiaire	**ACP Fagnes III 2C, rue des Fagnes 4480 ENGIS**
Date du décompte	**28-02-2026**
Echéance	**Au plus tard dans les 30 jours qui suivent la date de l'Assemblée Générale**

1/ Décompte de Charges du 01-10-2024-28-02-2026

Vos lots : Appartement 5 + cave 5 **Période : 01-10-2024-28-02-2026**			
Charge	**A répartir**	**Quotités**	**Quote-Part**
(610) Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs	43,20 €	1659/10000	7,17 €
(61001) Extincteurs	97,43 €	1659/10000	16,16 €
(61058) Autres	121,31 €	1659/10000	20,13 €
(61201) Eau parties communes	215,34 €	1659/10000	35,73 €
(61210) Electricité parties communes	261,84 €	1659/10000	43,44 €
(61300) Honoraires syndic	4.069,08 €	1659/10000	675,06 €
(6140) Assurance incendie	1.228,86 €	1659/10000	203,87 €
(61611) Consommations réunions	12,60 €	1659/10000	2,09 €
(61640) Publication nomination syndic	105,50 €	1659/10000	17,50 €
(61051) Nettoyage bâtiment autres	297,50 €	1659/10000	49,36 €
(6147) Franchise	319,77 €	1659/10000	53,05 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	136,39 €	1659/10000	22,63 €
Totaux	**6.908,82 €**		**1.146,19 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	6.908,82 €
Votre quote-part dans ce décompte	**1.146,19 €**
Fonds de roulement	163,86 €
Fonds de réserve général	51,43 €
Total dû	**1.361,48 €**
Versements	**-1.746,02 €**
Résultat en votre faveur	**384,54 €**

2/ Détails de Votre Compte Client :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
04-10-24	Versement		5,60 €	-5,60 €	2024/025-004
07-10-24	Versement		10,00 €	-15,60 €	2024/025-008
07-10-24	Versement		3,35 €	-18,95 €	2024/025-011
08-10-24	Versement		17,60 €	-36,55 €	2024/025-014
05-11-24	Versement		10,00 €	-46,55 €	2024/025-004
05-11-24	Versement		3,35 €	-49,90 €	2024/025-005
05-12-24	Versement		10,00 €	-59,90 €	2024/025-003
05-12-24	Versement		3,35 €	-63,25 €	2024/025-004
14-01-25	Appel provisionnel de charges sur base des dépenses réelles et projetées d'ici le 28/02/2025	492,06 €		428,81 €	
22-01-25	Versement		438,88 €	-10,07 €	2024/025-010
01-03-25	Fonds de réserve général octobre 2025	51,43 €		41,36 €	
01-04-25	Appel provisionnel 3me trimestre	257,15 €		298,51 €	
29-04-25	Versement		257,15 €	41,36 €	2024/025-013
24-05-25	Versement		257,15 €	-215,79 €	20-003
01-06-25	Appel provisionnel 06-07-08/2025	257,15 €		41,36 €	
01-07-25	Appel fonds de roulement permanent	163,86 €		205,22 €	
07-07-25	Versement		163,86 €	41,36 €	20-010
01-09-25	Appel provisionnel 09-10-11/2025	257,15 €		298,51 €	
07-09-25	Versement		257,15 €	41,36 €	20-021
13-10-25	Versement		51,43 €	-10,07 €	20-030
01-12-25	Appel provisionnel 12/2025,01/2026,02/2026	257,15 €		247,08 €	
02-01-26	Versement		257,15 €	-10,07 €	20-037
28-02-26	Décompte 2024-2026		374,47 €	-384,54 €	
		1.735,95 €	**2.120,49 €**	**-384,54 €**	

3/ Bilan Détaillé au 28-02-2026

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 4			Classe 1	
Charges à reporter	1.069,67 €		Fonds de roulement	1.000,01 €
Total Classe 4	1.069,67 €		Fonds de réserve général	
			- Ouverture	1.200,00 €
Classe 5			- Appels	310,00 €
BE76 0359 9774 7495 (Compte épargne réserve)	310,15 €		- Utilisation/Apport	0,15 €
BE94 0004 7643 6314 (Compte courant)	2.905,34 €		Fonds de réserve général	1.510,15 €
Total Classe 5	3.215,49 €		Total Classe 1	2.510,16 €
			Classe 4	
			Copropriétaires	1.432,66 €
			Fournisseurs	229,77 €
			Factures à recevoir	225,00 €
			Compte d'attente	0,05 €
			Total Classe 4	1.887,48 €
			Sinistre(s)	
			Porte d'entrée immeuble	-112,48 €
			Total Sinistre(s)	-112,48 €
Total	4.285,16 €		Total	4.285,16 €

4/ Liste des Factures par Rubrique - intégrées dans le décompte

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Assemblées Générales			
	Consommations réunions			
25-02	Consommations réunions février	FOOD SQUARE SPRL	12,60 €	0009
	Consommations réunions		12,60 €	
	Total Assemblées Générales		**12,60 €**	
	Assurances			
	Assurance incendie			
07-11	Assurance incendie (M)	FEDERALE ASSURANCES	989,98 €	0001
12-11	Assurance incendie 08-12-2025 - 07-12-2026 (M)	FEDERALE ASSURANCES	1.060,41 €	0025
	Assurance incendie		2.050,39 €	
	Supplément abandon de recours contre locataires			
07-11	Supplément abandon de recours contre locataires (M)	FEDERALE ASSURANCES	272,58 €	0001
12-11	Supplément abandon de recours contre locataires (M)	FEDERALE ASSURANCES	274,92 €	0025
	Supplément abandon de recours contre locataires		547,50 €	
	Franchise			
28-02	Prise en charge franchise (OD)		319,77 €	
	Franchise		319,77 €	
	Total Assurances		**2.917,66 €**	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
01-01	Frais bancaires et charges des dettes (OD)		6,00 €	
05-04	Frais bancaires et charges des dettes (OD)		6,00 €	
05-07	Frais bancaires et charges des dettes (OD)		6,00 €	
07-08	Frais bancaires et charges des dettes (OD)		24,20 €	
01-10	Frais bancaires et charges des dettes (OD)		3,59 €	
07-10	Frais bancaires et charges des dettes (OD)		36,30 €	
07-10	Frais bancaires et charges des dettes (OD)		6,00 €	
08-10	Frais bancaires et charges des dettes (OD)		6,00 €	
08-01	Frais bancaires et charges des dettes (OD)		36,30 €	
08-01	Frais bancaires et charges des dettes (OD)		6,00 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		136,39 €	
	Total Banque		**136,39 €**	
	Contrats d'entretien			
	Extincteurs			
23-04	Extincteurs avril	CHIMISTE (le) - BRACO	97,43 €	0013
	Extincteurs		97,43 €	
	Total Contrats d'entretien		**97,43 €**	
	Eau			
	Eau parties communes			
03-10	Eau parties communes octobre	SWDE	33,64 €	0008
03-01	Eau parties communes janvier	SWDE	33,64 €	0004
11-05	Régularisation 31/03/2024 - 10/04/2025	SWDE	47,72 €	0016
03-07	Eau parties communes juillet	SWDE	37,49 €	0020
03-10	Eau parties communes octobre	SWDE	37,49 €	0022
03-01	Eau parties communes T1	SWDE	38,91 €	0026
	Eau parties communes		228,89 €	
	Total Eau		**228,89 €**	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
06-10	Electricité parties communes octobre	LUMINUS	20,00 €	0007
06-11	Electricité parties communes novembre	LUMINUS	20,00 €	0005
06-01	Electricité parties communes janvier	LUMINUS	63,00 €	0003

03-04	Electricité parties communes 01-10-2024 - 24-03-2025	LUMINUS	-24,56 €	0012
06-04	Electricité parties communes avril	LUMINUS	19,00 €	0015
06-07	Electricité parties communes juillet	LUMINUS	62,00 €	0021
06-10	Electricité parties communes octobre	LUMINUS	62,00 €	0023
06-01	Electricité parties communes T1	LUMINUS	62,00 €	0028
	Electricité parties communes		283,44 €	
	Total Electricité		**283,44 €**	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment autres			
24-01	Nettoyage bâtiment autres (28 chèques) (OD)		166,60 €	
04-07	(OD)		130,90 €	
	Nettoyage bâtiment autres		297,50 €	
	Autres			
14-12	Achat échelle suite à disparition (OD)		110,99 €	
29-01	Petites fournitures nettoyage	AD Delhaize Flémalle	10,32 €	0027
	Autres		121,31 €	
	Total Nettoyage		**418,81 €**	
	Syndic			
	Honoraires syndic			
15-12	Honoraires syndic T4	COGESTIS (G.Moray)	675,00 €	0002
15-03	Honoraires syndic T1	COGESTIS (G.Moray)	675,00 €	0011
15-06	Honoraires syndic T2	COGESTIS (G.Moray)	675,00 €	0018
23-07	Honoraires 01-07-2025 - 30-09-2025	COGESTIS (G.Moray)	675,00 €	0019
15-09	Honoraires 01-10-2025 - 31-10-2025	COGESTIS (G.Moray)	225,00 €	0024
27-01	Honoraires 01-11-2025 - 31-01-2026	COGESTIS (G.Moray)	689,31 €	0029
27-02	Honoraires février 2026	COGESTIS (G.Moray)	229,77 €	0030
28-02	Gestion et suivi sinistres du 02-05-25 et 11-05-25 (50%)	COGESTIS (G.Moray)	225,00 €	0031
	Honoraires syndic		4.069,08 €	
	Publication nomination syndic			
07-10	Publication nomination syndic 01-10-2024 - 31-12-2025	UCM	105,50 €	0006
	Publication nomination syndic		105,50 €	
	Total Syndic		**4.174,58 €**	
	Pas de rubrique			
	Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs			
11-05	Fournitures numéro de police	INOXSIGN	43,20 €	0017
	Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs		43,20 €	
	Total Pas de rubrique		**43,20 €**	
	Total général		**8.313,00 €**	