

NOM: Tva copropri <u>Décompte général de charges.</u> Syndic: CK GESTION srl Gsm : 0475/465892 Mail : ckg@ckgestion.be IPI : 100799 Police RC : . Bce : 0436070329	Immeuble: A.C.P. Résidence MONTREUIL Boulevard d'Avroy, n°49 4000 Liège Bce: 0850139177
---	---

Lot : E02 Période : 01/01/2021-31/12/2021				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	2464,85€	90 / 7967	27,84€	0,00€ / 27,84€
(61012) Entretien et réparations ascenseurs hors contrat d'entretien	427,86€	90 / 7967	4,83€	4,83€ / 0,00€
(61013) Téléphone d'urgence ascenseurs	143,10€	90 / 7967	1,62€	0,00€ / 1,62€
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	1166,00€	90 / 7967	13,17€	13,17€ / 0,00€
(61211) Electricité ascenseurs	2499,41€	90 / 7967	28,23€	0,00€ / 28,23€
Total 'Ascenseurs'	6701,22€		75,69€	18,00€ / 57,69€
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(61610) Utilisation salles de réunion	435,00€	90 / 10000	3,92€	3,92€ / 0,00€
(616122) Frais AG supplémentaires	273,26€	90 / 10000	2,46€	2,46€ / 0,00€
Total 'Assemblées Générales'	708,26€		6,38€	6,38€ / 0,00€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	10651,06€	90 / 10000	95,86€	95,86€ / 0,00€
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	375,22€	90 / 10000	3,38€	3,38€ / 0,00€
(61471) Résidence - Franchise - Gestion de sinistres	163,95€	90 / 9000	1,64€	1,64€ / 0,00€
Total 'Assurances'	11190,23€		100,88€	100,88€ / 0,00€
Rubrique 'Avocats/Architectes/Autres experts'				
(61301) Honoraires avocats	490,05€	90 / 10000	4,41€	4,41€ / 0,00€
Total 'Avocats/Architectes/Autres experts'	490,05€		4,41€	4,41€ / 0,00€
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	43,25€	90 / 10000	0,39€	0,39€ / 0,00€
Total 'Banque'	43,25€		0,39€	0,39€ / 0,00€
Rubrique 'Chauffage'				
(610321) Chauffage/Sanitaire Rénovation/Réparations (Résidence)	22,06€	90 / 9000	0,22€	0,22€ / 0,00€
Total 'Chauffage'	22,06€		0,22€	0,22€ / 0,00€
Rubrique 'Chauffage/Eau. Décompte calorimètres + décompteurs eau C+F.'				
(612322) Chauffage/Eau. Décompte répartiteurs et décompteurs eau	44389,97€		1181,10€	0,00€ / 1181,10€
Total 'Chauffage/Eau. Décompte calorimètres + décompteurs eau C+F.'	44389,97€		1181,10€	0,00€ / 1181,10€
Rubrique 'Conciergerie'				
(6141) Responsabilité civile	93,17€	90 / 10000	0,84€	0,84€ / 0,00€
(6151) Electricité	275,54€	90 / 10000	2,48€	0,00€ / 2,48€
(6158) Loyer	4854,49€	90 / 10000	43,69€	0,00€ / 43,69€
(6159) Assurance incendie occ. conciergerie	130,50€	90 / 10000	1,18€	0,00€ / 1,18€
(61591) Assurance accident du travail	141,32€	90 / 10000	1,27€	0,00€ / 1,27€
(61592) Autres	497,75€	90 / 10000	4,48€	0,00€ / 4,48€
(620) Rémunérations et avantages sociaux directs	15021,14€	90 / 10000	135,19€	0,00€ / 135,19€
(621) Cotisations patronales pour assurances sociales	5094,51€	90 / 10000	45,85€	0,00€ / 45,85€
(623) Autres frais de personnel	498,50€	90 / 10000	4,49€	0,00€ / 4,49€
(625) Frais de secrétariat social	683,92€	90 / 10000	6,15€	0,00€ / 6,15€
Total 'Conciergerie'	27290,84€		245,62€	0,84€ / 244,78€
Rubrique 'Conciergerie/remplacement'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	2003,17€	90 / 10000	18,03€	0,00€ / 18,03€
Total 'Conciergerie/remplacement'	2003,17€		18,03€	0,00€ / 18,03€

Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	496,95€	90 / 10000	4,47€	0,00€ / 4,47€
Total 'Electricité'	496,95€		4,47€	0,00€ / 4,47€
Rubrique 'Frais de procédure'				
(61630) Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires	3012,66€	90 / 10000	27,11€	27,11€ / 0,00€
Total 'Frais de procédure'	3012,66€		27,11€	27,11€ / 0,00€
Rubrique 'Gestion administrative'				
(61604) Recommandé	7,27€	90 / 10000	0,07€	0,07€ / 0,00€
(61641) Modification des statuts	284,20€	90 / 10000	2,56€	2,56€ / 0,00€
(61664) Frais de site web	459,07€	90 / 10000	4,13€	4,13€ / 0,00€
Total 'Gestion administrative'	750,54€		6,76€	6,76€ / 0,00€
Rubrique 'Menuiserie'				
(610430) Réparations menuiseries internes	462,84€	90 / 9000	4,63€	4,63€ / 0,00€
Total 'Menuiserie'	462,84€		4,63€	4,63€ / 0,00€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61059) Petit matériel	56,20€	90 / 10000	0,51€	0,00€ / 0,51€
Total 'Nettoyage'	56,20€		0,51€	0,00€ / 0,51€
Rubrique 'Prévention incendie'				
(61001) Extincteurs d'incendie Résidence	341,50€	90 / 9000	3,42€	0,00€ / 3,42€
(610012) Extincteurs d'incendie Ascenseurs	29,72€	90 / 7967	0,34€	0,00€ / 0,34€
(61006) Entretien escaliers de secours/voies d'évacuation/coupoles d'évacuation de fumée	1046,96€	90 / 9000	10,47€	0,00€ / 10,47€
Total 'Prévention incendie'	1418,18€		14,23€	0,00€ / 14,23€
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	13641,04€	90 / 10000	122,77€	0,00€ / 122,77€
Total 'Syndic'	13641,04€		122,77€	0,00€ / 122,77€
Rubrique 'Vidéosurveillance'				
(610281) Vidéosurveillance - Fonctionnement et menues rép.	330,00€	90 / 10000	2,98€	0,00€ / 2,98€
Total 'Vidéosurveillance'	330,00€		2,98€	0,00€ / 2,98€
Totaux	113007,46€		1816,15€	169,61€ / 1646,54€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	113007,46€
Total décompté par la société externe	44389,97€
Votre quote-part dans ce décompte	1816,15€
Avances appelées	984,00€
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	832,15€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	169,61€
Part occupant	1646,54€

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.

Voici le bilan de l'association des copropriétaires:

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 1		Classe 1	
Résultat	0,34€	Fonds de roulement	10659,42€
Total Classe 1	0,34€	Fonds de réserve appartements	
		- Ouverture	61273,70€
Classe 3		- Appels	18000,03€
Stock badges fournisseurs	90,00€	- Utilisation/Apport	-11340,26 €
Total Classe 3	90,00€	Fonds de réserve appartements	67933,47€

		Fonds de réserve garage (dont loyers pkg 11)	
Classe 4		- Ouverture	10428,65€
Copropriétaires	18509,09€	- Appels	3000,00€
Charges à reporter	12863,77€	- Utilisation/Apport	612,32€
Total Classe 4	31372,86€	Fonds de réserve garage (dont loyers pkg 11)	14040,97€
		Fonds emménagement/déménagement	
Classe 5		- Ouverture	8183,37€
BE69 7420 0440 8178 (Compte épargne réserve)	82964,31€	- Utilisation/Apport	-131,80€
BE97 7320 0354 0349 (Compte courant)	21541,42€	Fonds emménagement/déménagement	8051,57€
Total Classe 5	104505,73 €	Fonds de réserve Général dont toiture (parties com. générales. 10.000 q)	
		- Ouverture	13125,64€
		- Appels	7500,40€
		Fonds de réserve Général dont toiture (parties com. générales. 10.000 q)	20626,04€
		Fonds de réserve Toiture garages et locaux prof. (parties com. spéciales. 65% Garages, 1.000 q)	
		- Ouverture	2844,30€
		- Appels	1625,32€
		Fonds de réserve Toiture garages et locaux prof. (parties com. spéciales. 65% Garages, 1.000 q)	4469,62€
		Fonds de réserve Toiture (parties com. spéciales. Loc. prof. 35% part unique)	
		- Ouverture	1531,25€
		- Appels	875,00€
		Fonds de réserve Toiture (parties com. spéciales. Loc. prof. 35% part unique)	2406,25€
		Total Classe 1	128187,34 €
		Classe 3	
		Stock badges porte d'entrée	397,34€
		Total Classe 3	397,34€
		Classe 4	
		Fournisseurs	4618,28€
		Factures à recevoir	4259,47€
		Arrondis de répartitions	1,20€
		Total Classe 4	8878,95€
		Sinistre(s)	
		2019 02 06 DDE & RC GOESSENS	-454,54€
		2020 06 28. DDE BROONEN/RENAUD	-636,50€
		2021 03 22 BEAUJEAN_MALHERBE_ROMBEAUX DDE	-494,80€
		F34191-21 Déclaration de sinistre BV	91,14€
		Total Sinistre(s)	-1494,70€
Total	135968,93 €	Total	135968,93 €

Voici la situation du ou des fonds de réserve:

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve appartements		
01/01/2021	Ouverture de comptabilité		61273,70€
04/01/2021	Appel fonds de réserve 1 er trimestre. Appartements.		6000,01€
06/01/2021	AG 29/03/2017, pt 8. Aménagement local vélo 90 % Résidence. 10 % Garages.	3129,12€	
17/02/2021	Prévention incendie. Suppression anciennes canalisations de gaz + chemins de câbles.	3853,10€	
05/03/2021	Panneaux parking vélos et sel adoucisseur.	372,91€	
08/04/2021	Appel fonds de réserve 2 ème trimestre. Appartements.		6000,01€
06/05/2021	Mise en conformité ventilation local du compteur gaz.	494,84€	
01/07/2021	Appel fonds de réserve 3 ème trimestre. Appartements.		6000,01€
02/08/2021	Remplacement parlophone à rue.	1646,86€	
03/12/2021	Prévention incendie. Hon. architecte.	843,43€	
31/12/2021	C09. Suppression de la redevance suite location meublée.	500,00€	
31/12/2021	B05. Suppression de la redevance suite transmission tardive de la facture du lift.	500,00€	
	Total : Fonds de réserve appartements	11340,26€	79273,73€

	Solde : Fonds de réserve appartements		67933,47€
--	--	--	------------------

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve garage (dont loyers pkg 11)		
01/01/2021	Ouverture de comptabilité		10428,65€
04/01/2021	Appel fonds de réserve 1 er trimestre. Garages.		1000,00€
06/01/2021	AG 29/03/2017, pt 8. Aménagement local vélo 90 % Résidence. 10 % Garages.	347,68€	
08/04/2021	Appel fonds de réserve 2 ème trimestre. Garages.		1000,00€
01/07/2021	Appel fonds de réserve 3 ème trimestre. Garages.		1000,00€
31/12/2021	Transfert loyer S11 sur fonds de réserve Garages (1602).		960,00€
	Total : Fonds de réserve garage (dont loyers pkg 11)	347,68€	14388,65€
	Solde : Fonds de réserve garage (dont loyers pkg 11)		14040,97€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds emménagement/déménagement		
01/01/2021	Ouverture de comptabilité		8183,37€
15/03/2021	Parlophonie encod. noms + plaq. boîtes à lettres (fonds res em/dem)	31,80€	
06/08/2021	E08. Remboursement indemnité car pas de démanagement. Uniquement changement de nom. (Nom de la fille supprimé. Reste nom de la maman). (E08)	100,00€	
	Total : Fonds emménagement/déménagement	131,80€	8183,37€
	Solde : Fonds emménagement/déménagement		8051,57€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Général dont toiture (parties com. générales. 10.000 q)		
01/01/2021	Ouverture de comptabilité		13125,64€
04/01/2021	Fonds de réserve toiture principale (10.000 q). AG 25 03 2019. (1.875 €/trimestre/5 ans) 8/20.		1875,10€
08/04/2021	Fonds de réserve toiture principale (10.000 q). AG 25 03 2019. (1.875 €/trimestre/5 ans) 9/20.		1875,10€
01/07/2021	Fonds de réserve toiture principale (10.000 q). AG 25 03 2019. (1.875 €/trimestre/5 ans) 10/20.		1875,10€
22/10/2021	Fonds de réserve toiture principale (10.000 q). AG 25 03 2019. (1.875 €/trimestre/5 ans) 11/20.		1875,10€
	Total : Fonds de réserve Général dont toiture (parties com. générales. 10.000 q)	0,00€	20626,04€
	Solde : Fonds de réserve Général dont toiture (parties com. générales. 10.000 q)		20626,04€