

Immeuble:
ACR LA FAYETTE 2
Quai Saint-Léonard. 35A 4000 LIEGE
BCE: 0872.336.242



LIEGE, le 07/07/2021

Madame, Monsieur,

Concerne : Votre décompte de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Nous avons le plaisir de vous remettre notre projet de comptes et décomptes, dûment vérifiés par le commissaire aux comptes mandaté par l'assemblée générale, et relatifs à l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

A la clôture, votre compte présente un montant de **406,34€ en votre faveur**.

Vous en trouverez le détail ci-après.

Si votre solde au 31/12/2020 présente un montant **en faveur de la copropriété** nous vous prions d'effectuer votre paiement sur le compte de la copropriété, soit **BE38 0682 4728 6672**, avant le **07/08/2021** en mentionnant la communication structurée suivante: **+++080/7076/47907+++**.

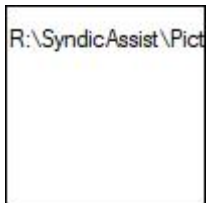
Si, à la clôture, votre décompte présente **un solde en votre faveur**, ce solde restera à valoir sur vos prochains appels de fonds. Si vous souhaitez en être remboursé, nous vous prions de nous communiquer votre numéro de compte en banque à l'aide du bordereau de remboursement joint en dernière page de cet envoi.

Pour votre meilleure information, le montant des provisions mensuelles est maintenu jusqu'à nouvel ordre. Dans le cas d'une modification du montant de celles-ci, des indications vous seront données par écrit ainsi que dans le procès verbal de l'assemblée annuelle.

Entre temps, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération la meilleure.

Pour la société syndic
SYNDIA sprl,

Cigdem TURA
Service Comptabilité



Explication des documents qui vous sont remis ce jour :

1. Le décompte des charges à proprement dit, intitulé « **DECOMPTE DE CHARGES DU 01/01/2020 AU 31/12/2020** ». Celui-ci reprend le détail des charges liées à votre bien pour l'Exercice 2020, soit dans l'ordre:
 - ♦ le montant total des charges imputées à l'Exercice 2020 (colonne "A répartir"),
 - ♦ la quote part de votre bien dans l'ensemble des dépenses calculée selon les quotités attribuées à votre bien (colonne "Quote-Part"),
 - ♦ le détail de la participation "Propriétaire/Occupant" dans les charges imputables à votre bien (colonne "Prop/Occup").
2. Le détail de vos versements particuliers sur le compte de la copropriété, intitulé « **HISTORIQUE CLIENT** ». Au sein de ce document, dans la colonne "Crédit", sont repris tous vos versements effectués pour l'ensemble de l'exercice. La colonne « Débit » reprend les sommes que vous vous deviez de verser sur le compte de la résidence.
Le présent historique inclut également en fin de tableau le montant du décompte dudit exercice.

Attention, dans le calcul de votre situation au 31/12/2020, nous ne tenons compte que de vos versements reçus avant le 31/12/2020! Tout paiement effectué après cette date n'est pas pris en compte dans ce décompte.

3. Le document intitulé « **BILAN 31/12/2020** » est le bilan comptable (ou patrimonial), établi à la date de clôture, soit au 31/12/2020.
4. Le document « **DECOMPTE DE FRAIS** » établis par la firme ISTA et qui reprend les unités de chauffage consommées pour votre appartement.
5. Le rapport du commissaire aux comptes mandaté par la dernière assemblée générale.

1) Décompte de charges du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Propriétaire: HUSQUINET - LABYE Didier et Anne

Lot : A05				
Période : 01/01/2020-31/12/2020				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(610101) Contrôle ascenseur A/B - 449	161,40€	1 / 24	6,73€	0,00€ / 6,73€
Contrôle périodique ascenseur A/B - 449 - 1er passage 2020	80,70€			
Contrôle périodique ascenseur A/B - 449 - 2ème passage 2020	80,70€			
(610111) Contrat d'entretien ascenseur A/B - 449	901,59€	1 / 24	37,57€	0,00€ / 37,57€
Contrat d'entretien ascenseur A/B - 449 - Ex. 2020	901,59€			
(610130) Téléphone d'urgence ascenseurs - A/B - 449 (occup.)	135,21€	1 / 24	5,63€	0,00€ / 5,63€
Téléphone d'urgence ascenseurs - A/B - 449 - Ex. 2020	135,21€			
Total 'Ascenseurs'	1198,20€		49,93€	0,00€ / 49,93€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	9933,92€	162 / 10032	160,42€	160,42€ / 0,00€
Assurance incendie: 18/04/2020 - 18/10/2020	4883,48€			
Assurance incendie: 18/10/2020 - 18/04/2021	5050,44€			
(6141) Responsabilité civile	310,00€	162 / 10032	5,01€	5,01€ / 0,00€
Responsabilité civile: 1/01/2020 - 31/12/2020	310,00€			
(6146) Assistance juridique DAS	613,62€	162 / 10032	9,91€	9,91€ / 0,00€
Assistance juridique DAS - 17/07/2020 - 17/07/2021	613,62€			
Total 'Assurances'	10857,54€		175,34€	175,34€ / 0,00€
Rubrique 'Avocats'				
(613010) Honoraires avocats - Commun	728,42€	162 / 10032	11,76€	11,76€ / 0,00€
Honoraires avocat: Dossier HERTOGEN	307,34€			
Honoraires avocat: Dossier 2019-04J - ACP/MOLENBERGHS	421,08€			
Total 'Avocats'	728,42€		11,76€	11,76€ / 0,00€
Rubrique 'Consommables'				
(6127) Consommables - Retour Société Externe - ISTA	13095,02€		137,67€	0,00€ / 137,67€
Total 'Consommables'	13095,02€		137,67€	0,00€ / 137,67€
Rubrique 'Contrats d'entretien'				
(610011) Entretien des extincteurs d'incendie (occup.)	290,04€	162 / 10032	4,68€	0,00€ / 4,68€
Contrôle et entretien annuel des extincteurs 2020	290,04€			
Total 'Contrats d'entretien'	290,04€		4,68€	0,00€ / 4,68€
Rubrique 'Divers'				
(610980) Fournitures et interventions diverses - App. (occup.)	667,80€	162 / 10000	10,82€	0,00€ / 10,82€
Ajustement porte et dépannage ardoise	291,50€			
Remplacement paillason hall principal + porte latérale, prise de mesures	376,30€			
Total 'Divers'	667,80€		10,82€	0,00€ / 10,82€
Rubrique 'Eau'				
(61201) Eau parties communes - 14322526	135,12€	162 / 10000	2,19€	0,00€ / 2,19€
Eau parties communes - 14322526 - Acompte du 01/01/2020	34,00€			
Eau parties communes - 14322526 - Acompte du 01/04/2020	34,00€			
Eau parties communes - 14322526 - Acompte du 02/07/2020	34,00€			
Eau parties communes - 14322526 - 02/10/2019 - 01/10/2020 Régul.	33,12€			

(61206) Eau conciergerie - Local vélo - 12058847	2170,77€	162 / 10032	35,05€	0,00€ / 35,05€
Eau conciergerie - 12058847 - Acompte du 01/01/2020	34,00€			
Eau conciergerie - 12058847 - Acompte du 01/04/2020	34,00€			
Eau conciergerie - 12058847 - Acompte du 02/07/2020	34,00€			
Eau conciergerie - 12058847 - 02/10/2019 - 01/10/2020 Régul.	2068,77€			
Total 'Eau'	2305,89€		37,24€	0,00€ / 37,24€
Rubrique 'Electricité'				
(612100) Electricité parties communes - 7696	530,25€	162 / 10000	8,59€	0,00€ / 8,59€
Electricité parties communes - 7696 - 11/2019 - 01/2020	12,96€			
Electricité parties communes - 7696 - 01/02/2020 - 30/04/2020	37,22€			
Electricité parties communes - 7696 - 01/05/2020 - 31/07/2020	37,99€			
Electricité parties communes - 7696 - 01/08/2020 - 31/10/2020	37,99€			
Electricité parties communes - 7696 - 01/11/2020 - 31/01/2021	25,05€			
Electricité parties communes - 7696 - 13/02/2020 - 09/01/2021 Régul.	379,05€			
(612110) Electricité ascenseur 7702 - 50/50 - A / B	422,43€	1 / 24	17,60€	0,00€ / 17,60€
Electricité ascenseur 7702 - 50/50 - A / B - 11/2019 - 01/2020	14,83€			
Electricité ascenseur 7702 - 50/50 - A / B - 01/02/2020 - 30/04/2020	42,41€			
Electricité ascenseur 7702 - 50/50 - A / B - 01/05/2020 - 31/07/2020	43,48€			
Electricité ascenseur 7702 - 50/50 - A / B - 01/08/2020 - 31/10/2020	43,48€			
Electricité ascenseur 7702 - 50/50 - A / B - 01/11/2020 - 31/01/2021	28,67€			
Electricité ascenseur 7702 - 50/50 - A / B - 13/02/2020 - 14/01/2021 Régul.	249,57€			
(612120) Electricité Chauffage - 7672	1467,35€	162 / 10000	23,77€	0,00€ / 23,77€
Electricité Chauffage - 7672 - 11/2019 - 01/2020	36,81€			
Electricité Chauffage - 7672 - 01/02/2020 - 30/04/2020	105,32€			
Electricité Chauffage - 7672 - 01/05/2020 - 31/07/2020	107,94€			
Electricité Chauffage - 7672 - 01/08/2020 - 31/10/2020	107,94€			
Electricité Chauffage - 7672 - 01/11/2020 - 31/01/2021	71,17€			
Electricité Chauffage - 7672 - 13/02/2020 - 09/01/2021 Régul.	1038,17€			
(61214) Electricité conciergerie - Local vélo - 8167	38,49€	162 / 10032	0,62€	0,00€ / 0,62€
Electricité conciergerie - Local vélo - 8167 - 11/2019 - 01/2020	3,41€			
Electricité conciergerie - Local vélo - 8167 - 01/02/2020 - 30/04/2020	10,02€			
Electricité conciergerie - Local vélo - 8167 - 01/05/2020 - 31/07/2020	10,02€			
Electricité conciergerie - Local vélo - 8167 - 01/08/2020 - 31/10/2020	10,02€			
Electricité conciergerie - Local vélo - 8167 - 01/11/2020 - 31/01/2021	6,61€			
Electricité conciergerie - Local vélo - 8167 - 13/02/2020 - 09/01/2021 Régul.	-1,59€			
Total 'Electricité'	2458,52€		50,58€	0,00€ / 50,58€
Rubrique 'Entretien Eau'				
(610370) Dépannages évacuations, égouts et installations de pompage (occup.)	132,50€	162 / 10000	2,15€	0,00€ / 2,15€
Débouchage du siphon disconnecteur	132,50€			
Total 'Entretien Eau'	132,50€		2,15€	0,00€ / 2,15€
Rubrique 'Frais privatifs'				
(644) Frais privatifs à réimputer			45,25€	15,00€ / 30,25€
Total 'Frais privatifs'	0,00€		45,25€	15,00€ / 30,25€
Rubrique 'Installations électriques'				
(610221) Entretien installations électriques (occup)	148,40€	162 / 10000	2,40€	0,00€ / 2,40€
Dépannage bp parlophone poste rue gauche	148,40€			
(6102210) Entretien installations électriques - A/B (occup)	79,50€	162 / 4627	2,78€	0,00€ / 2,78€
Remplacement ampoules - AB	79,50€			
Total 'Installations électriques'	227,90€		5,18€	0,00€ / 5,18€

Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat (occup.)	15100,80€	162 / 10000	244,63€	0,00€ / 244,63€
Nettoyage bâtiment selon contrat - 01-02-03/2020	3775,20€			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 04-05-06/2020	3775,20€			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 07-08-09/2020	3775,20€			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 10-11-12/2020	3775,20€			
(610510) Nettoyage toiture - App. (occup)	151,25€	162 / 10000	2,45€	0,00€ / 2,45€
Brossage toiture, enlèvement des gravats	151,25€			
Total 'Nettoyage'	15252,05€		247,08€	0,00€ / 247,08€
Rubrique 'Serrurier'				
(61097) Réalisation de clés (prop)	57,70€	162 / 10000	0,93€	0,93€ / 0,00€
1 badge n°108 - STORMACQ (OD)	28,85€			
1 badge n°117 - RESA (OD)	28,85€			
Total 'Serrurier'	57,70€		0,93€	0,93€ / 0,00€
Rubrique 'Sinistres'				
(614801) Sinistres - Frais à charge de la copropriété	262,59€	162 / 10032	4,24€	4,24€ / 0,00€
Dossier sinistre 2017-03 S: Remboursement POLLINA (OD)	262,59€			
Total 'Sinistres'	262,59€		4,24€	4,24€ / 0,00€
Rubrique 'Syndic'				
(613000) Honoraires syndics - Commun	15576,04€	162 / 10032	251,53€	125,76€ / 125,76€
Honoraires syndic: 01-02-03/2020	3894,01€			
Honoraires syndic: 04-05-06/2020	3894,01€			
Honoraires syndic: 07-08-09/2020	3894,01€			
Honoraires syndic: 10-11-12/2020	3894,01€			
(616033) Frais d'aministration - App.	100,00€	162 / 10000	1,62€	1,62€ / 0,00€
Forfait attestation TVA - Facture n°B20190107 - PROACCESS	25,00€			
Forfait attestation TVA - Facture n° 2018280 - OCO TECHNICAL	25,00€			
Forfait attestation TVA - Facture n°61/20 - WAMBERSY	25,00€			
Forfait attestation TVA - Facture n°158/2020 - JL ELEC	25,00€			
(61605) Abonnement annuel banques - ISABEL	50,00€	162 / 10032	0,81€	0,81€ / 0,00€
Frais abonnement - ISABEL	50,00€			
Total 'Syndic'	15726,04€		253,96€	128,20€ / 125,76€
Totaux	63260,21€		1036,82€	335,46€ / 701,36€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	63260,21€
Total décompté par la société externe	13095,02€
Votre quote-part dans ce décompte	1036,82€
Avances appelées	1603,80€
Solde de ce décompte en votre faveur	566,99€

Détail de vos frais privatifs	Montant
Changement nominette "CAPOVILLA-SAKRI	30,25€
Frais de rappel du 21/10/2020 - PS	15,00€

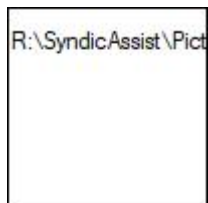
Répartition du décompte	
Part propriétaire	335,46€
Part occupant	701,36€

***La ventilation des charges entre "occupant" et "propriétaire" vous est donnée à titre indicatif sur base d'une ventilation standardisée et ne tient pas compte des clauses spécifiques reprises dans votre bail.**

2) Historique client du 01/01/2020 au 31/12/2020**Propriétaire: HUSQUINET - LABYE Didier et Anne**

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/01	Report exercice précédent		323,11€	-323,11€	
01/01	Appel provisionnel janvier 2020 (A05)	133,65€		-189,46€	
01/01	Fonds de réserve Appartements - 01/2020 (A05)	27,00€		-162,46€	
06/01	Versement (A05)		160,65€	-323,11€	2020/003-002
01/02	Appel provisionnel février 2020 (A05)	133,65€		-189,46€	
01/02	Fonds de réserve Appartements - 02/2020 (A05)	27,00€		-162,46€	
04/02	Versement (A05)		160,65€	-323,11€	2020/017-001
01/03	Appel provisionnel mars 2020 (A05)	133,65€		-189,46€	
01/03	Fonds de réserve appartements - 03/2020 (A05)	27,00€		-162,46€	
04/03	Versement (A05)		160,65€	-323,11€	2020/034-001
01/04	Appel provisionnel avril 2020 (A05)	133,65€		-189,46€	
01/04	Fonds de réserve appartements - 04/2020 (A05)	27,00€		-162,46€	
06/04	Versement (A05)		160,65€	-323,11€	2020/051-002
01/05	Appel provisionnel mai 2020 (A05)	133,65€		-189,46€	
01/05	Fonds de réserve Appartements - 05/2020 (A05)	27,00€		-162,46€	
04/05	Versement (A05)		160,65€	-323,11€	2020/062-002
01/06	Appel provisionnel juin 2020 (A05)	133,65€		-189,46€	
01/06	Fonds de réserve Appartements - 06/2020 (A05)	27,00€		-162,46€	
04/06	Versement (A05)		160,65€	-323,11€	2020/077-001
01/07	Appel provisionnel juillet 2020 (A05)	133,65€		-189,46€	
01/07	Fonds de réserve Appartements - 07/2020 (A05)	27,00€		-162,46€	
28/07	Versement (A05)		160,65€	-323,11€	2020/103-003
01/08	Appel provisionnel août 2020 (A05)	133,65€		-189,46€	
01/08	Fonds de réserve Appartements - 08/2020 (A05)	27,00€		-162,46€	
05/08	Remboursement (A05)	323,11€		160,65€	2020/107-010
01/09	Appel provisionnel septembre 2020 (A05)	133,65€		294,30€	
01/09	Fonds de réserve Appartement - 09/2020 (A05)	27,00€		321,30€	
01/10	Appel provisionnel octobre 2020 (A05)	133,65€		454,95€	
01/10	Fonds de réserve Appartements - 10/20 (A05)	27,00€		481,95€	
02/10	Versement (A05)		160,65€	321,30€	2020/136-001
02/10	Versement (A05)		160,65€	160,65€	2020/136-002
28/10	Versement (A05)		160,65€	0,00€	2020/149-005
01/11	Appel provisionnel novembre 2020 (A05)	133,65€		133,65€	
01/11	Fonds de réserve Appartements - 11/2020 (A05)	27,00€		160,65€	
16/11	Versement (A05)		160,65€	0,00€	2020/158-004
01/12	Appel provisionnel décembre 2020 (A05)	133,65€		133,65€	
01/12	Fonds de réserve Appartements - 12/2020 (A05)	27,00€		160,65€	
31/12	Décompte 01/01/2020 - 31/12/2020 (A05)		566,99€	-406,34€	
		2250,91€	2657,25€	-406,34€	

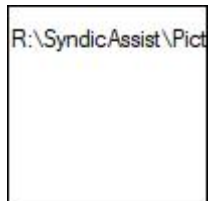
Votre solde au 31/12/2020 :**406,34€ en votre faveur**



ACR LA FAYETTE 2

3) Bilan au 31/12/2020

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 3				Classe 1	
323	Stock clés garage	18,18€		1601	Fonds de réserve Appartements - 10 000 Q.	34262,86€
324	Stock clés local vélo	49,68€		1602	Fonds de réserve Garages - 32 Q.	32,38€
341	Stock télécommandes garage	537,78€		1605	Fonds de réserve - Réfection cave	5000,00€
371	Stock badges porte d'entrée	28,88€			Total Classe 1	39295,24€
	Total Classe 3	634,52€				
					Classe 4	
	Classe 4			4101	Copropriétaires crédateurs	44622,38€
4101	Copropriétaires débiteurs	2360,11€		440	Fournisseurs	30827,11€
490	Charges à reporter	2487,57€		494	Régularisation décimale	1,22€
499	Compte d'attente	902,08€			Total Classe 4	75450,71€
	Total Classe 4	5749,76€				
	Classe 5					
550	BE53 0882 4830 6453 (Compte épargne réserve)	99422,03€				
551	BE38 0682 4728 6672 (Compte courant)	8939,64€				
	Total Classe 5	108361,67€				
	Total	114745,95€			Total	114745,95€



Bordereau de remboursement à compléter et à nous retourner si votre décompte présente un solde en votre faveur.

Nom et adresse de donneur d'ordre:	ACR LA FAYETTE 2 Quai Saint-Léonard. 35A 4000 LIEGE	Montant à récupérer:
Compte bénéficiaire:	BE.....	
Nom et adresse bénéficiaire:		
Commentaire:	Décompte du 01/01/2020 au 31/12/2020	

*Ce solde vous sera remboursé si vous êtes en règle de paiement de vos appels provisionnels au moment de votre demande de remboursement.