



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



LIEGE, le 25-05-2022

Madame, Monsieur,

Concerne : Votre décompte de charges de l'exercice du 01-01-2021 au 31-12-2021

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 01-01-2021 au 31-12-2021.

A la clôture, soit au 31-12-2021, votre compte présente un solde de **336,76€ en votre faveur**.

Vous en trouverez le détail ci-après.

Si votre solde au 31-12-2021 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 **25-06-2022** 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 01-01-2021 AU 31-12-2021** ». Celui-ci reprend le détail des charges liées à votre bien pour l'Exercice 2021, soit dans l'ordre:
 - ♦ le montant total des charges imputées à l'Exercice 2021 (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 31-12-2021, nous ne tenons compte que de vos versements reçus avant le 31-12-2021! Tout paiement effectué après cette date n'est pas pris en compte dans ce décompte.

3. Le document intitulé « **BILAN 31-12-2021** » est le bilan comptable (ou patrimonial), établi à la date de clôture, soit au 31-12-2021.
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 01-01-2021 au 31-12-2021.

Propriétaire: HUSQUINET - LABYE Didier et Anne

Lot : A05 Période : 01-01-2021-31-12-2021				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
(610101) Contrôle ascenseur A/B - 449	82,31€	1 / 24	3,43€	(P): 0,00€ (O): 3,43€
Contrôle périodique ascenseur A/B - 449 - 1er passage 2021	82,31€			
(610111) Contrat d'entretien ascenseur A/B - 449	909,35€	1 / 24	37,89€	(P): 0,00€ (O): 37,89€
Contrat d'entretien ascenseur A/B - 449 - Ex. 2021	909,35€			
(610122) Entretien ascenseur non compris dans contrat d'entretien A/B - 449 (occup)	163,73€	1 / 24	6,82€	(P): 0,00€ (O): 6,82€
Problème d'alimentation électrique - tension sur l'installation	163,73€			
(610130) Téléphone d'urgence ascenseurs - A/B - 449 (occup.)	136,36€	1 / 24	5,68€	(P): 0,00€ (O): 5,68€
Téléphone d'urgence ascenseurs - A/B - 449 - Ex. 2021	136,36€			
Total 'Ascenseurs'	1291,75€		53,82€	(P): 0,00€ (O): 53,82€
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	10285,75€	162 / 10032	166,10€	(P): 166,10€ (O): 0,00€
Assurance incendie: 18/04/2021 - 18/10/2021	5050,44€			
Assurance incendie: 18/10/2021 - 18/04/2022	5235,31€			
(6141) Responsabilité civile	310,00€	162 / 10032	5,01€	(P): 5,01€ (O): 0,00€
Responsabilité civile 01/01/2021 - 31/12/2021	310,00€			
(6146) Assistance juridique DAS	635,96€	162 / 10032	10,27€	(P): 10,27€ (O): 0,00€
Assistance juridique DAS: 17/07/2021 - 17/07/2022	635,96€			
Total 'Assurances'	11231,71€		181,38€	(P): 181,38€ (O): 0,00€
Rubrique 'Avocats'				
(61301) Honoraires avocats - Appartements	470,45€	162 / 10000	7,62€	(P): 7,62€ (O): 0,00€
Honoraires avocat: SENEK	470,45€			
Total 'Avocats'	470,45€		7,62€	(P): 7,62€ (O): 0,00€
Rubrique 'Chauffage'				
(610321) Entretien installations de chauffage (occup)	939,37€	162 / 10000	15,22€	(P): 0,00€ (O): 15,22€
Intervention remise en ordre du chauffage	79,50€			
Dépannage chaudière problème de soupape	116,60€			
Dépannage chaudière - Vérification pompe	116,60€			
Entretien chaudière, vérification cheminée, nettoyage rampe	626,67€			
Total 'Chauffage'	939,37€		15,22€	(P): 0,00€ (O): 15,22€
Rubrique 'Consommables'				
(6127) Consommables - Retour Société Externe - ISTA	14979,49€		305,70€	(P): 0,00€

				(O): 305,70€
Total 'Consommables'	14979,49€		305,70€	(P): 0,00€ (O): 305,70€
Rubrique 'Contrats d'entretien'				
(610011) Entretien des extincteurs d'incendie (occup.)	290,04€	162 / 10032	4,68€	(P): 0,00€ (O): 4,68€
<i>Contrôle et entretien annuel des extincteurs 2021</i>	290,04€			
Total 'Contrats d'entretien'	290,04€		4,68€	(P): 0,00€ (O): 4,68€
Rubrique 'Divers'				
(610980) Fournitures et interventions diverses - App. (occup.)	29,90€	162 / 10000	0,48€	(P): 0,00€ (O): 0,48€
<i>Achat bâche de sol + led</i>	29,90€			
Total 'Divers'	29,90€		0,48€	(P): 0,00€ (O): 0,48€
Rubrique 'Eau'				
(61201) Eau parties communes - 14322526	131,10€	162 / 10000	2,12€	(P): 0,00€ (O): 2,12€
<i>Eau parties communes - 14322526 - Acompte du 01/01/2021</i>	34,00€			
<i>Eau parties communes - 14322526 - Acompte du 02/04/2021</i>	34,00€			
<i>Eau parties communes - 14322526 - Acompte du 02/07/2021</i>	34,00€			
<i>Eau parties communes - 14322526 - 02/10/20 - 17/09/21 Régul.</i>	29,10€			
(61206) Eau conciergerie - Local vélo - 12058847	289,38€	162 / 10032	4,67€	(P): 0,00€ (O): 4,67€
<i>Eau conciergerie - 12058847 - Acompte du 01/01/2021</i>	546,00€			
<i>Eau conciergerie - 12058847 - Acompte du 02/04/2021</i>	546,00€			
<i>Eau conciergerie - 12058847 - Acompte du 02/07/2021</i>	546,00€			
<i>Eau conciergerie - 12058847 - 02/10/2020 - 17/09/2021 Régul.</i>	-1348,62€			
Total 'Eau'	420,48€		6,79€	(P): 0,00€ (O): 6,79€
Rubrique 'Electricité'				
(612100) Electricité parties communes - 7696	644,28€	162 / 10000	10,44€	(P): 0,00€ (O): 10,44€
<i>Electricité parties communes - 7696 - 01/11/2020 - 31/01/2021</i>	12,94€			
<i>Electricité parties communes - 7696 - 01/02/2021 - 30/04/2021</i>	39,12€			
<i>Electricité parties communes - 7696 - 01/05/2021 - 31/07/2021</i>	39,12€			
<i>Electricité parties communes - 7696 - 01/08/2021 - 31/10/2021</i>	39,12€			
<i>Electricité parties communes - 7696 - 01/11/2021 - 31/01/2022</i>	25,79€			
<i>Electricité parties communes - 7696 - 09/01/2021 - 11/01/2022 Régul.</i>	488,19€			
(612110) Electricité ascenseur 7702 - 50/50 - A / B	499,83€	1 / 24	20,83€	(P): 0,00€ (O): 20,83€
<i>Electricité ascenseur 7702 - 50/50 - A / B - 01/11/2020 - 31/01/2021</i>	14,81€			
<i>Electricité ascenseur 7702 - 50/50 - A / B - 01/02/2021 - 30/04/2021</i>	44,83€			
<i>Electricité ascenseur 7702 - 50/50 - A / B - 01/05/2021 - 31/07/2021</i>	44,83€			
<i>Electricité ascenseur 7702 - 50/50 - A / B - 01/08/2021 - 31/10/2021</i>	44,83€			
<i>Electricité ascenseur 7702 - 50/50 - A / B - 01/11/2021 - 31/01/2022</i>	29,56€			
<i>Electricité ascenseur 7702 - 50/50 - A / B - 14/01/2021 - 11/01/2022 Régul.</i>	320,97€			
(612120) Electricité Chauffage - 7672	785,77€	162 / 10000	12,73€	(P): 0,00€ (O): 12,73€
<i>Electricité Chauffage - 7672 - 01/11/2020 - 31/01/2021</i>	36,77€			
<i>Electricité Chauffage - 7672 - 01/02/2021 - 30/04/2021</i>	111,38€			
<i>Electricité Chauffage - 7672 - 01/05/2021 - 31/07/2021</i>	111,38€			
<i>Electricité Chauffage - 7672 - 01/08/2021 - 31/10/2021</i>	111,38€			
<i>Electricité Chauffage - 7672 - 01/11/2021 - 31/01/2022</i>	73,44€			
<i>Electricité Chauffage - 7672 - 09/01/2021 - 11/01/2022 Régul.</i>	341,42€			
(61214) Electricité conciergerie - Local vélo - 8167	32,25€	162 / 10032	0,52€	(P): 0,00€

				(O): 0,52€
Electricité conciergerie - Local vélo - 8167 - 01/11/2020 - 31/01/2021	3,41€			
Electricité conciergerie - Local vélo - 8167 - 01/02/2021 - 30/04/2021	10,24€			
Electricité conciergerie - Local vélo - 8167 - 01/05/2021 - 31/07/2021	10,24€			
Electricité conciergerie - Local vélo - 8167 - 01/08/2021 - 31/10/2021	10,24€			
Electricité conciergerie - Local vélo - 8167 - 01/11/2021 - 31/01/2022	6,75€			
Electricité conciergerie - Local vélo - 8167 - 09/01/2021 - 11/01/2022 Régul.	-8,63€			
Total 'Electricité'	1962,13€		44,52€	(P): 0,00€ (O): 44,52€
Rubrique 'Entretien Eau'				
(610370) Dépannages évacuations, égouts et installations de pompage (occup.)	404,42€	162 / 10000	6,55€	(P): 0,00€ (O): 6,55€
Débouchage de la décharge - réparation fuite décharge balcon	234,82€			
Débouchage haute pression égout, bouche par de la graisse de cuisine etc.	169,60€			
Total 'Entretien Eau'	404,42€		6,55€	(P): 0,00€ (O): 6,55€
Rubrique 'Grosses réparations et entretiens'				
(610371) Travaux sur évacuations, égouts et installations de pompage (prop.)	1219,00€	162 / 10000	19,75€	(P): 19,75€ (O): 0,00€
Inspection colonne technique	1219,00€			
Total 'Grosses réparations et entretiens'	1219,00€		19,75€	(P): 19,75€ (O): 0,00€
Rubrique 'Installations électriques'				
(610221) Entretien installations électriques (occup)	1003,93€	162 / 10000	16,26€	(P): 0,00€ (O): 16,26€
Recherche de la panne - réparation alimentation Bticino	386,69€			
Recherche de la panne - déclenchement du compteur principal	121,90€			
Dépannage du parlophone côté droit	344,29€			
Remplacement ampoule	151,05€			
(610230) Dépannages sonnettes et parlophones/vidéophones (occup)	109,26€	162 / 10000	1,77€	(P): 0,00€ (O): 1,77€
Changement tous les numéros plaquette	109,26€			
(61028) Vidéosurveillance	5565,00€	162 / 10032	89,87€	(P): 89,87€ (O): 0,00€
Achat et installation caméra de surveillance	5565,00€			
Total 'Installations électriques'	6678,19€		107,90€	(P): 89,87€ (O): 18,03€
Rubrique 'Menuiseries'				
(610460) Travaux porte d'entrée (prop.)	397,50€	162 / 10000	6,44€	(P): 6,44€ (O): 0,00€
Bloc alimentation + centrale électronique de gestion + vérification raccords élec. de la porte d'entrée	397,50€			
Total 'Menuiseries'	397,50€		6,44€	(P): 6,44€ (O): 0,00€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat (occup.)	15100,80€	162 / 10000	244,63€	(P): 0,00€ (O): 244,63€
Nettoyage bâtiment selon contrat - 01-02-03/2021	3775,20€			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 04-05-06/2021	3775,20€			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 07-08-09/2021	3775,20€			
Nettoyage bâtiment selon contrat - 10-11-12/2021	3775,20€			
Total 'Nettoyage'	15100,80€		244,63€	(P): 0,00€ (O): 244,63€

Rubrique 'Sinistres'				
(614801) Sinistres - Frais à charge de la copropriété	255,00€	162 / 10032	4,12€	(P): 4,12€ (O): 0,00€
<i>Remboursement franchise</i>	255,00€			
(760100) Sinistres - En faveur de la copropriété	-7,95€	162 / 10032	-0,13€	(P): -0,13€ (O): 0,00€
<i>Dossier 2021-03 S: Solde en faveur (OD)</i>	-7,95€			
Total 'Sinistres'	247,05€		3,99€	(P): 3,99€ (O): 0,00€
Rubrique 'Syndic'				
(613000) Honoraires syndics - Commun	15724,00€	162 / 10032	253,92€	(P): 126,96€ (O): 126,96€
<i>Honoraires syndic: 1T2021</i>	3931,00€			
<i>Honoraires syndic: 2T2021</i>	3931,00€			
<i>Honoraires syndic: 3T2021</i>	3931,00€			
<i>Honoraires syndic: 4T2021</i>	3931,00€			
(616033) Frais d'aministration - App.	175,00€	162 / 10000	2,84€	(P): 2,84€ (O): 0,00€
<i>Forfait attestation TVA - Facture n°13/21 - WAMBERSY</i>	25,00€			
<i>Forfait attestation TVA - Facture n°19/21 - WAMBERSY</i>	25,00€			
<i>Forfait attestation TVA - Facture n°51/2021 - JL ELEC</i>	25,00€			
<i>Forfait attestation TVA - Facture n°77/2021 - JL ELEC</i>	25,00€			
<i>Forfait attestation TVA - Facture n°118/2021 - JL ELEC</i>	25,00€			
<i>Forfait attestation TVA - Facture n°711 - GUISET</i>	25,00€			
<i>Attestation TVA 6% DEBOUCH'TOUT</i>	25,00€			
(61605) Abonnement annuel banques - ISABEL	50,00€	162 / 10032	0,81€	(P): 0,81€ (O): 0,00€
<i>Abonnement annuel banques - ISABEL</i>	50,00€			
Total 'Syndic'	15949,00€		257,57€	(P): 130,61€ (O): 126,96€

Totaux	71611,28€		1267,04€	(P): 439,64€ (O): 827,40€
---------------	------------------	--	-----------------	--------------------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	71611,28€
Total décompté par la société externe	14979,49€
Votre quote-part dans ce décompte	1267,04€
Avances appelées	1603,80€
Solde de ce décompte en votre faveur	336,76€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	439,64€
Part occupant	827,40€

***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 01-01-2021 au 31-12-2021

Propriétaire: HUSQUINET - LABYE Didier et Anne

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report exercice précédent		406,34€	-406,34€	
01-01	Appel provisionnel janvier 2021 (A05)	133,65€		-272,69€	
01-01	Fonds de réserve Appartements - 01/2021 (A05)	27,00€		-245,69€	
14-01	Versement (A05)		160,65€	-406,34€	2021/009-002
01-02	Appel provisionnel février 2021 (A05)	133,65€		-272,69€	
01-02	Fonds de réserve Appartements - 02/2021 (A05)	27,00€		-245,69€	
01-03	Appel provisionnel mars 2021 (A05)	133,65€		-112,04€	
01-03	Fonds de réserve Appartements - 03/2021 (A05)	27,00€		-85,04€	
02-03	Versement (A05)		160,65€	-245,69€	2021/034-002
22-03	Versement (A05)		160,65€	-406,34€	2021/046-001
01-04	Appel provisionnel avril 2021 (A05)	133,65€		-272,69€	
01-04	Fonds de réserve Appartements - 04/2021 (A05)	27,00€		-245,69€	
01-05	Appel provisionnel mai 2021 (A05)	133,65€		-112,04€	
01-05	Fonds de réserve Appartements - 05/2021 (A05)	27,00€		-85,04€	
01-06	Appel provisionnel juin 2021 (A05)	133,65€		48,61€	
01-06	Fonds de réserve Appartements - 06/2021 (A05)	27,00€		75,61€	
17-06	Versement (A05)		160,65€	-85,04€	2021/090-001
17-06	Versement (A05)		160,65€	-245,69€	2021/090-002
17-06	Versement (A05)		160,65€	-406,34€	2021/090-003
01-07	Appel provisionnel juillet 2021 (A05)	133,65€		-272,69€	
01-07	Fonds de réserve Appartements - 07/2021 (A05)	27,00€		-245,69€	
14-07	Remboursement (A05)	406,34€		160,65€	2021/104-005
01-08	Appel provisionnel août 2021 (A05)	133,65€		294,30€	
01-08	Fonds de réserve Appartements - 08/2021 (A05)	27,00€		321,30€	
01-09	Appel provisionnel septembre 2021 (A05)	133,65€		454,95€	
01-09	Fonds de réserve Appartements - 09/2021 (A05)	27,00€		481,95€	
01-10	Appel provisionnel octobre 2021 (A05)	133,65€		615,60€	
01-10	Fonds de réserve Appartements - 10/2021 (A05)	27,00€		642,60€	
01-11	Appel provisionnel novembre 2021 (A05)	133,65€		776,25€	
01-11	Fonds de réserve Appartements - 11/2021 (A05)	27,00€		803,25€	
22-11	Versement (A05)		160,65€	642,60€	2021/168-001
22-11	Versement (A05)		160,65€	481,95€	2021/168-002
22-11	Versement (A05)		160,65€	321,30€	2021/168-003
22-11	Versement (A05)		160,65€	160,65€	2021/168-004
22-11	Versement (A05)		160,65€	0,00€	2021/168-005
22-11	Versement (A05)		160,65€	-160,65€	2021/168-006
01-12	Appel provisionnel décembre 2021 (A05)	133,65€		-27,00€	
01-12	Fonds de réserve Appartements - 12/2021 (A05)	27,00€		0,00€	
31-12	Décompte 01-01-2021 - 31-12-2021 (A05)		336,76€	-336,76€	
		2334,14€	2670,90€	-336,76€	

Votre solde au 31-12-2021 :

336,76€ en votre faveur



ACR LA FAYETTE 2

3) Bilan au 31-12-2021

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock clés garage	18,18€	Fonds de réserve Appartements - 10 000 Q.	
Stock clés local vélo	49,68€	- Ouverture	34262,86€
Stock télécommandes garage	537,78€	- Appels	19999,56€
Stock badges porte d'entrée	106,95€	- Utilisation/Apport	-39212,37€
Total Classe 3	712,59€	Fonds de réserve Appartements - 10 000 Q.	15050,05€
		Fonds de réserve Garages - 32 Q.	32,38€
Classe 4		Fonds de réserve - Réfection cave	
Charges à reporter	2899,73€	- Ouverture	5000,00€
Total Classe 4	2899,73€	- Utilisation/Apport	-1908,00€
		Fonds de réserve - Réfection cave	3092,00€
Classe 5		Total Classe 1	18174,43€
BE53 0882 4830 6453 (Compte épargne réserve)	59496,30€		
BE38 0682 4728 6672 (Compte courant)	14012,97€	Classe 4	
Total Classe 5	73509,27€	Copropriétaires	33776,30€
		Fournisseurs	25170,50€
		Régularisation décimale	0,36€
		Total Classe 4	58947,16€
Total	77121,59€	Total	77121,59€



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 01-01-2021 au 31-12-2021	

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