

Liège, le jeudi 13 octobre 2022

4000 LIÈGE

Madame,

Concerne : Résidence ÎLE DE FRANCE, Quai de Rome, 61 à LIÈGE.
BCE 0891.650.130.
Régularisation des charges, période : du 01-01-2021 au 31-12-2021.
Lots : B03 (223), D03 (172), GB38 (7), GB41 (7).

Veuillez trouver ci-joint le relevé des dépenses, le bilan comptable, la situation du fonds de réserve ainsi que votre situation comptable pour la période du **01-01-2021 au 31-12-2021**.

Pour l'exercice concerné, le solde de votre compte tous lots confondus est de 2207.70€ en votre faveur.

Si le solde est en votre faveur, il vous sera remboursé sur le compte en banque utilisé pour le paiement des provisions. Si vous souhaitez que le remboursement soit effectué sur un autre compte, nous vous remercions de nous en faire part dès réception de ce courrier.

Dans le cas contraire, nous vous saurions gré d'effectuer le paiement dans les 15 jours sur le compte BE03 0012 5499 4484 / GEBABEBB en reprenant dans votre versement la communication structurée suivante : +++093/8072/03772+++.

Nous sommes à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ainsi que pour vous aider dans l'établissement de votre décompte locatif si vous en avez besoin. La ventilation « frais propriétaires » et « frais occupants » est donnée à titre indicatif, sous toute réserve, et ne correspond peut être pas à celle du bail en cours.

Nous vous prions de croire, Madame, en nos sentiments les meilleurs.


Alain Nélis

Décompte annuel par lots

Lot : B03				
Période : 01-01-2021-31-12-2021				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique '02 - Immeuble entier + pks dalle'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	21928.93€	223 / 10048	486.68€	0.00€ / 486.68€
Entretien bâtiments - Immeuble entier + pks dalle - FO	452.08€	223 / 10048	10.03€	0.00€ / 10.03€
<i>Notes de frais PIRET HIDALGO</i>	452.08€			
Entretien bâtiments - immeuble entier + pks dalle - FP	1688.67€	223 / 10048	37.48€	37.48€ / 0.00€
<i>Fournitures 3 telec. pour les 2 volets</i>	240.31€			
<i>Inscription BCE</i>	90.50€			
<i>Abonnement SNPC</i>	66.00€			
<i>Entretien bâtiments - immeuble entier - FP 01-01-2021 - 31-12-2021</i>	92.00€			
<i>Solde compte RGPS - factures manquantes</i>	1199.86€			
Honoraires avocats	925.65€	223 / 10048	20.54€	20.54€ / 0.00€
Assurance - responsabilité civile	57.42€	223 / 10048	1.27€	1.27€ / 0.00€
Assurance - protection juridique	1064.04€	223 / 10048	23.62€	23.62€ / 0.00€
Frais bancaires	21.00€	223 / 10048	0.47€	0.47€ / 0.00€
Charges conciergerie	1767.13€	223 / 10048	39.22€	39.22€ / 0.00€
Total '02 - Immeuble entier + pks dalle'	27904.92€		619.31€	122.60€ / 496.71€
Rubrique '06 - Immeuble entier - garages'				
Chauffage - entretien	612.68€	223 / 9769	13.99€	0.00€ / 13.99€
Chauffage - travaux propriétaires	3164.63€	223 / 9769	72.24€	72.24€ / 0.00€
Total '06 - Immeuble entier - garages'	3777.31€		86.23€	72.24€ / 13.99€
Rubrique '07 - Immeuble entier + pks dalle - commerce'				
Extincteurs - entretien	953.08€	223 / 9707	21.90€	0.00€ / 21.90€
Electricité (sauf rez) 20 %	90.42€	223 / 9707	2.08€	0.00€ / 2.08€
Total '07 - Immeuble entier + pks dalle - commerce'	1043.50€		23.98€	0.00€ / 23.98€
Rubrique '09 - Partie résidentielle'				
Ascenseurs - contrôle périodique	488.36€	223 / 9428	11.55€	0.00€ / 11.55€
Ascenseur - entretien	515.81€	223 / 9428	12.20€	0.00€ / 12.20€
Ascenseur - travaux propriétaires	1001.17€	223 / 9428	23.68€	23.68€ / 0.00€
Ascenseur - dépannage	1481.44€	223 / 9428	35.04€	0.00€ / 35.04€
Enlèvement des verres	308.59€	223 / 9428	7.30€	0.00€ / 7.30€
Electricité résidentielle (30 %)	135.63€	223 / 9428	3.21€	0.00€ / 3.21€
Total '09 - Partie résidentielle'	3931.00€		92.98€	23.68€ / 69.30€
Rubrique '12 - Eau froide'				
Eau froide	11545.15€	223 / 9793	262.90€	0.00€ / 262.90€
Total '12 - Eau froide'	11545.15€		262.90€	0.00€ / 262.90€
Rubrique '13 - Eau chaude'				
Electricité eau chaude (20 %)	90.43€	223 / 9514	2.12€	0.00€ / 2.12€
Gaz 20 % - eau chaude	5721.17€	223 / 9514	134.10€	0.00€ / 134.10€
Total '13 - Eau chaude'	5811.60€		136.22€	0.00€ / 136.22€
Rubrique 'Frais privatifs'				
Frais privatifs réimputés			0.00€	0.00€ / 0.00€
Total 'Frais privatifs'	0.00€		0.00€	0.00€ / 0.00€
Rubrique 'Répartition chauffage'				
Décompte société externe	24174.91€		276.39€	0.00€ / 276.39€
Total 'Répartition chauffage'	24174.91€		276.39€	0.00€ / 276.39€
Totaux	78188.39€		1497.99€	218.52€ /

				1279.48€
--	--	--	--	----------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	78188.39€
Total décompté par la société externe	24174.91€
Votre quote-part dans ce décompte	1497.99€
Avances appelées	2291.09€
Solde de ce décompte en votre faveur	793.10€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	218.52€
Part occupant	1279.48€

Lot : D03				
Période : 01-01-2021-31-12-2021				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique '02 - Immeuble entier + pks dalle'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	21928.93€	172 / 10048	375.38€	0.00€ / 375.38€
Entretien bâtiments - Immeuble entier + pks dalle - FO	452.08€	172 / 10048	7.74€	0.00€ / 7.74€
Notes de frais PIRET HIDALGO	452.08€			
Entretien bâtiments - immeuble entier + pks dalle - FP	1688.67€	172 / 10048	28.91€	28.91€ / 0.00€
Fournitures 3elec. pour les 2 volets	240.31€			
Inscription BCE	90.50€			
Abonnement SNPC	66.00€			
Entretien bâtiments - immeuble entier - FP 01-01-2021 - 31-12-2021	92.00€			
Solde compte RGPS - factures manquantes	1199.86€			
Honoraires avocats	925.65€	172 / 10048	15.85€	15.85€ / 0.00€
Assurance - responsabilité civile	57.42€	172 / 10048	0.98€	0.98€ / 0.00€
Assurance - protection juridique	1064.04€	172 / 10048	18.21€	18.21€ / 0.00€
Frais bancaires	21.00€	172 / 10048	0.36€	0.36€ / 0.00€
Charges conciergerie	1767.13€	172 / 10048	30.25€	30.25€ / 0.00€
Total '02 - Immeuble entier + pks dalle'	27904.92€		477.68€	94.56€ / 383.12€
Rubrique '06 - Immeuble entier - garages'				
Chauffage - entretien	612.68€	172 / 9769	10.79€	0.00€ / 10.79€
Chauffage - travaux propriétaires	3164.63€	172 / 9769	55.72€	55.72€ / 0.00€
Total '06 - Immeuble entier - garages'	3777.31€		66.51€	55.72€ / 10.79€
Rubrique '07 - Immeuble entier + pks dalle - commerce'				
Extincteurs - entretien	953.08€	172 / 9707	16.89€	0.00€ / 16.89€
Electricité (sauf rez) 20 %	90.42€	172 / 9707	1.60€	0.00€ / 1.60€
Total '07 - Immeuble entier + pks dalle - commerce'	1043.50€		18.49€	0.00€ / 18.49€
Rubrique '09 - Partie résidentielle'				
Ascenseurs - contrôle périodique	488.36€	172 / 9428	8.91€	0.00€ / 8.91€
Ascenseur - entretien	515.81€	172 / 9428	9.41€	0.00€ / 9.41€
Ascenseur - travaux propriétaires	1001.17€	172 / 9428	18.27€	18.27€ / 0.00€
Ascenseur - dépannage	1481.44€	172 / 9428	27.03€	0.00€ / 27.03€
Enlèvement des verres	308.59€	172 / 9428	5.63€	0.00€ / 5.63€
Electricité résidentielle (30 %)	135.63€	172 / 9428	2.47€	0.00€ / 2.47€
Total '09 - Partie résidentielle'	3931.00€		71.72€	18.27€ / 53.45€
Rubrique '12 - Eau froide'				
Eau froide	11545.15€	172 / 9793	202.77€	0.00€ / 202.77€
Total '12 - Eau froide'	11545.15€		202.77€	0.00€ / 202.77€
Rubrique '13 - Eau chaude'				
Electricité eau chaude (20 %)	90.43€	172 / 9514	1.64€	0.00€ / 1.64€
Gaz 20 % - eau chaude	5721.17€	172 / 9514	103.43€	0.00€ / 103.43€
Total '13 - Eau chaude'	5811.60€		105.07€	0.00€ / 105.07€
Rubrique 'Frais privatifs'				
Frais privatifs réimputés			0.00€	0.00€ / 0.00€
Total 'Frais privatifs'	0.00€		0.00€	0.00€ / 0.00€
Rubrique 'Répartition chauffage'				
Décompte société externe	24174.91€		131.87€	0.00€ / 131.87€
Total 'Répartition chauffage'	24174.91€		131.87€	0.00€ / 131.87€
Totaux	78188.39€		1074.09€	168.54€ / 905.55€

Résumé de votre décompte

Total des factures participant au décompte	78188.39€
Total décompté par la société externe	24174.91€
Votre quote-part dans ce décompte	1074.09€
Avances appelées	1767.13€
Solde de ce décompte en votre faveur	693.04€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	168.54€
Part occupant	905.55€

Lot : GB38				
Période : 01-01-2021-31-12-2021				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique '02 - Immeuble entier + pks dalle'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	21928.93€	7 / 10048	15.28€	0.00€ / 15.28€
Entretien bâtiments - Immeuble entier + pks dalle - FO	452.08€	7 / 10048	0.32€	0.00€ / 0.32€
Notes de frais PIRET HIDALGO	452.08€			
Entretien bâtiments - immeuble entier + pks dalle - FP	1688.67€	7 / 10048	1.18€	1.18€ / 0.00€
Fournitures 3elec. pour les 2 volets	240.31€			
Inscription BCE	90.50€			
Abonnement SNPC	66.00€			
Entretien bâtiments - immeuble entier - FP 01-01-2021 - 31-12-2021	92.00€			
Solde compte RGPS - factures manquantes	1199.86€			
Honoraires avocats	925.65€	7 / 10048	0.65€	0.65€ / 0.00€
Assurance - responsabilité civile	57.42€	7 / 10048	0.04€	0.04€ / 0.00€
Assurance - protection juridique	1064.04€	7 / 10048	0.74€	0.74€ / 0.00€
Frais bancaires	21.00€	7 / 10048	0.02€	0.02€ / 0.00€
Charges conciergerie	1767.13€	7 / 10048	1.23€	1.23€ / 0.00€
Total '02 - Immeuble entier + pks dalle'	27904.92€		19.46€	3.86€ / 15.60€
Rubrique '06 - Immeuble entier - garages'				
Chauffage - entretien	612.68€	0 / 9769	0.00€	0.00€ / 0.00€
Chauffage - travaux propriétaires	3164.63€	0 / 9769	0.00€	0.00€ / 0.00€
Total '06 - Immeuble entier - garages'	3777.31€		0.00€	0.00€ / 0.00€
Rubrique '07 - Immeuble entier + pks dalle - commerce'				
Extincteurs - entretien	953.08€	7 / 9707	0.69€	0.00€ / 0.69€
Electricité (sauf rez) 20 %	90.42€	7 / 9707	0.07€	0.00€ / 0.07€
Total '07 - Immeuble entier + pks dalle - commerce'	1043.50€		0.76€	0.00€ / 0.76€
Rubrique '09 - Partie résidentielle'				
Ascenseurs - contrôle périodique	488.36€	0 / 9428	0.00€	0.00€ / 0.00€
Ascenseur - entretien	515.81€	0 / 9428	0.00€	0.00€ / 0.00€
Ascenseur - travaux propriétaires	1001.17€	0 / 9428	0.00€	0.00€ / 0.00€
Ascenseur - dépannage	1481.44€	0 / 9428	0.00€	0.00€ / 0.00€
Enlèvement des verres	308.59€	0 / 9428	0.00€	0.00€ / 0.00€
Electricité résidentielle (30 %)	135.63€	0 / 9428	0.00€	0.00€ / 0.00€
Total '09 - Partie résidentielle'	3931.00€		0.00€	0.00€ / 0.00€
Rubrique '12 - Eau froide'				
Eau froide	11545.15€	7 / 9793	8.25€	0.00€ / 8.25€
Total '12 - Eau froide'	11545.15€		8.25€	0.00€ / 8.25€
Rubrique '13 - Eau chaude'				
Electricité eau chaude (20 %)	90.43€	0 / 9514	0.00€	0.00€ / 0.00€
Gaz 20 % - eau chaude	5721.17€	0 / 9514	0.00€	0.00€ / 0.00€
Total '13 - Eau chaude'	5811.60€		0.00€	0.00€ / 0.00€
Rubrique 'Frais privatifs'				
Frais privatifs réimputés			0.00€	0.00€ / 0.00€
Total 'Frais privatifs'	0.00€		0.00€	0.00€ / 0.00€
Rubrique 'Répartition chauffage'				
Décompte société externe	24174.91€		0.00€	0.00€ / 0.00€
Total 'Répartition chauffage'	24174.91€		0.00€	0.00€ / 0.00€
Totaux	78188.39€		28.44€	3.85€ / 24.60€

Résumé de votre décompte

Total des factures participant au décompte	78188.39€
Total décompté par la société externe	24174.91€
Votre quote-part dans ce décompte	28.44€
Avances appelées	71.92€
Solde de ce décompte en votre faveur	43.48€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	3.85€
Part occupant	24.60€

Lot : GB41				
Période : 01-01-2021-31-12-2021				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique '02 - Immeuble entier + pks dalle'				
Nettoyage bâtiment selon contrat	21928.93€	7 / 10048	15.28€	0.00€ / 15.28€
Entretien bâtiments - Immeuble entier + pks dalle - FO	452.08€	7 / 10048	0.32€	0.00€ / 0.32€
<i>Notes de frais PIRET HIDALGO</i>	452.08€			
Entretien bâtiments - immeuble entier + pks dalle - FP	1688.67€	7 / 10048	1.18€	1.18€ / 0.00€
<i>Fournitures 3 telec. pour les 2 volets</i>	240.31€			
<i>Inscription BCE</i>	90.50€			
<i>Abonnement SNPC</i>	66.00€			
<i>Entretien bâtiments - immeuble entier - FP 01-01-2021 - 31-12-2021</i>	92.00€			
<i>Solde compte RGPS - factures manquantes</i>	1199.86€			
Honoraires avocats	925.65€	7 / 10048	0.65€	0.65€ / 0.00€
Assurance - responsabilité civile	57.42€	7 / 10048	0.04€	0.04€ / 0.00€
Assurance - protection juridique	1064.04€	7 / 10048	0.74€	0.74€ / 0.00€
Frais bancaires	21.00€	7 / 10048	0.02€	0.02€ / 0.00€
Charges conciergerie	1767.13€	7 / 10048	1.23€	1.23€ / 0.00€
Total '02 - Immeuble entier + pks dalle'	27904.92€		19.46€	3.86€ / 15.60€
Rubrique '06 - Immeuble entier - garages'				
Chauffage - entretien	612.68€	0 / 9769	0.00€	0.00€ / 0.00€
Chauffage - travaux propriétaires	3164.63€	0 / 9769	0.00€	0.00€ / 0.00€
Total '06 - Immeuble entier - garages'	3777.31€		0.00€	0.00€ / 0.00€
Rubrique '07 - Immeuble entier + pks dalle - commerce'				
Extincteurs - entretien	953.08€	7 / 9707	0.69€	0.00€ / 0.69€
Electricité (sauf rez) 20 %	90.42€	7 / 9707	0.07€	0.00€ / 0.07€
Total '07 - Immeuble entier + pks dalle - commerce'	1043.50€		0.76€	0.00€ / 0.76€
Rubrique '09 - Partie résidentielle'				
Ascenseurs - contrôle périodique	488.36€	0 / 9428	0.00€	0.00€ / 0.00€
Ascenseur - entretien	515.81€	0 / 9428	0.00€	0.00€ / 0.00€
Ascenseur - travaux propriétaires	1001.17€	0 / 9428	0.00€	0.00€ / 0.00€
Ascenseur - dépannage	1481.44€	0 / 9428	0.00€	0.00€ / 0.00€
Enlèvement des verres	308.59€	0 / 9428	0.00€	0.00€ / 0.00€
Electricité résidentielle (30 %)	135.63€	0 / 9428	0.00€	0.00€ / 0.00€
Total '09 - Partie résidentielle'	3931.00€		0.00€	0.00€ / 0.00€
Rubrique '12 - Eau froide'				
Eau froide	11545.15€	7 / 9793	8.25€	0.00€ / 8.25€
Total '12 - Eau froide'	11545.15€		8.25€	0.00€ / 8.25€
Rubrique '13 - Eau chaude'				
Electricité eau chaude (20 %)	90.43€	0 / 9514	0.00€	0.00€ / 0.00€
Gaz 20 % - eau chaude	5721.17€	0 / 9514	0.00€	0.00€ / 0.00€
Total '13 - Eau chaude'	5811.60€		0.00€	0.00€ / 0.00€
Rubrique 'Frais privatifs'				
Frais privatifs réimputés			0.00€	0.00€ / 0.00€
Total 'Frais privatifs'	0.00€		0.00€	0.00€ / 0.00€
Rubrique 'Répartition chauffage'				
Décompte société externe	24174.91€		0.00€	0.00€ / 0.00€
Total 'Répartition chauffage'	24174.91€		0.00€	0.00€ / 0.00€
Totaux	78188.39€		28.44€	3.85€ / 24.60€

Résumé de votre décompte

Total des factures participant au décompte	78188.39€
Total décompté par la société externe	24174.91€
Votre quote-part dans ce décompte	28.44€
Avances appelées	71.92€
Solde de ce décompte en votre faveur	43.48€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	3.85€
Part occupant	24.60€

Bilan annuel

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 1		Classe 1	
Résultat	0.04€	Fonds de roulement	4957.87€
Total Classe 1	0.04€	Fonds de réserve général	
		- Ouverture	4439.61€
Classe 4		- Utilisation/Apport	390.97€
Décimales de répartition	0.15€	Fonds de réserve général	4830.58€
Total Classe 4	0.15€	Total Classe 1	9788.45€
Classe 5		Classe 4	
BE77 0341 9351 3042 (Compte épargne réserve)	31612.61€	Copropriétaires	27619.59€
BE03 0012 5499 4484 (Compte courant)	22105.04€	Fournisseurs	15870.96€
Total Classe 5	53717.65€	Total Classe 4	43490.55€
		Sinistre(s)	
		fuite eau colonne technique	801.84€
		Infiltration A10 MAZAIRAC/A09 DEVUE-DEBARSY	-363.00€
		Total Sinistre(s)	438.84€
Total	53717.84€	Total	53717.84€

Situation comptable tous lots confondus

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report		2945.68€	-2945.68€	
01-02	Appel provisionnel février 2021	1470.71€		-1474.97€	
04-02	Remboursement	591.80€		-883.17€	2021/002-012
04-02	Remboursement	458.65€		-424.52€	2021/002-016
01-03	Appel provisionnel mars 2021	840.41€		415.89€	
04-03	Versement		827.05€	-411.16€	2021/003-002
04-03	Versement		643.66€	-1054.82€	2021/003-003
24-06	Versement		472.60€	-1527.42€	2021/006-010
24-06	Versement		367.81€	-1895.23€	2021/006-011
24-06	Versement		354.45€	-2249.68€	2021/006-012
24-06	Versement		275.86€	-2525.54€	2021/006-014
01-07	Appel provisionnel juillet 2021	630.31€		-1895.23€	
22-12	Appel provisionnel 4ème trimestre 2021	1260.63€		-634.60€	
31-12	Décompte 2021		1573.10€	-2207.70€	
		5252.51€	7460.21€	-2207.70€	