



Immeuble:
<b>ACP CENSE (LA)</b>
Rue Albert ler, 72 4280 HANNUT
BCE: 0651.880.976



LIEGE, le 25-09-2025

Madame, Monsieur,

Concerne : Votre décompte de charges de l'exercice du 01-07-2024 au 30-06-2025

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, relatifs à l'exercice du 01-07-2024 au 30-06-2025.

A la clôture, soit au 30-06-2025, votre compte présente un solde de **152,68 € en faveur de la copropriété**.

Vous en trouverez le détail ci-après.

Si votre solde au 30-06-2025 présente un montant en faveur de la copropriété nous vous prions d'effectuer votre paiement sur le compte de la copropriété, soit **BE15 0689 3515 7930**, avant le **25-10-2025** en mentionnant la communication structurée suivante : **+++687/0072/20765+++**.

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,



*Service Comptabilité*

SYNDIA srl  
BCE: 0681.688.680 - IPI503.163 - 509.593 - 512.796 - AXA730.390.160  
Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE  
Tel: 04/325.05.05 Courriel: [info@syndia.eu](mailto:info@syndia.eu)



Explication des documents qui vous sont remis ce jour :

1. Le décompte des charges à proprement dit, intitulé « **DECOMPTE DE CHARGES DU 01-07-2024 AU 30-06-2025** ». Celui-ci reprend le détail des charges liées à votre bien pour l'Exercice 2024-2025, soit dans l'ordre:
  - ◆ le montant total des charges imputées à l'Exercice 2024-2025 (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 30-06-2025, nous ne tenons compte que de vos versements reçus avant le 30-06-2025! Tout paiement effectué après cette date n'est pas pris en compte dans ce décompte.**

3. Le document intitulé « **BILAN 30-06-2025** » est le bilan comptable (ou patrimonial), établi à la date de clôture, soit au 30-06-2025.
4. Le tableau intitulé "**Consommation d'eau - Ex. 2024-2025**" reprenant les index reçus ainsi que la valeur de la consommation de chacun modifié.
5. Le rapport du commissaires aux comptes mandaté par la dernière assemblée générale.



## 1) Décompte de charges du 01-07-2024 au 30-06-2025.

Propriétaire: [REDACTED]

Lot : Apt 1/2 Période : 01-07-2024 au 30-06-2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
<b>Rubrique 'Electricité'</b>				
(61210) Electricité parties communes - 1010 (occup.)	1.316,66 €	25 / 1200	27,43 €	(P): 0,00 € (O): 27,43 €
<i>Electricité parties communes - 1010 - 06-08/2024</i>	213,71 €			
<i>Electricité parties communes - 1010 - 09-11/2024</i>	313,67 €			
<i>Electricité parties communes - 1010 - 09-11/2024</i>	321,62 €			
<i>Electricité parties communes - 1010 - 12/05/2023 - 14/05/2024 Annulation régul.</i>	-1.028,88 €			
<i>Electricité parties communes - 1010 - Annulation acompte 06-11/2024</i>	-627,33 €			
<i>Electricité parties communes - 1010 - 06-08/2024</i>	321,62 €			
<i>Electricité parties communes - 1010 - 12/05/2023 - 15/05/2024 Régul.</i>	1.075,80 €			
<i>Electricité parties communes - 1010 - 12-01/2024-25</i>	321,62 €			
<i>Electricité parties communes - 1010 - 03-05/2025</i>	303,76 €			
<i>Electricité parties communes - 1010 - 15/05/2024 - 14/05/2025 Régul.</i>	4,27 €			
<i>Electricité parties communes - 1010 - 06-08/2025</i>	96,80 €			
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>1.316,66 €</b>		<b>27,43 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 27,43 €</b>
<b>Rubrique 'Honoraires'</b>				
(61305) Autres honoraires	70,57 €	25 / 1200	1,47 €	(P): 1,47 € (O): 0,00 €
<i>Gestion contrat fourniture énergies</i>	70,57 €			
<b>Total 'Honoraires'</b>	<b>70,57 €</b>		<b>1,47 €</b>	<b>(P): 1,47 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique 'Parkings/Environs Immédiats'</b>				
(61066) Sel de déneigement	623,15 €	25 / 1200	12,98 €	(P): 0,00 € (O): 12,98 €
<i>Travaux hivernaux, passage sel, lame + sel</i>	623,15 €			
<b>Total 'Parkings/Environs Immédiats'</b>	<b>623,15 €</b>		<b>12,98 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 12,98 €</b>
<b>Rubrique 'Syndic'</b>				
(613001) Honoraires syndics - Commerces + Appt. 1/2	775,58 €	1 / 7	110,80 €	(P): 55,40 € (O): 55,40 €
<i>Honoraires syndics: 3T2024</i>	189,48 €			
<i>Honoraires syndics: 4T2024</i>	189,48 €			
<i>Honoraires syndics: 1T2025</i>	198,31 €			
<i>Honoraires syndics: 2T2025</i>	198,31 €			
<b>Total 'Syndic'</b>	<b>775,58 €</b>		<b>110,80 €</b>	<b>(P): 55,40 € (O): 55,40 €</b>
<b>Totaux</b>	<b>2.785,96 €</b>		<b>152,68 €</b>	<b>(P): 56,87 € (O): 95,81 €</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	2.785,96 €
Total décompté par la société externe	6.317,60 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>152,68 €</b>
Avances appelées	0,00 €
<b>Solde de ce décompte en faveur de la copropriété</b>	<b>152,68 €</b>

<b>Répartition du décompte</b>	
<b>Part propriétaire</b>	<b>56,87 €</b>
<b>Part occupant</b>	<b>95,81 €</b>

**\*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 01-07-2024 au 30-06-2025

Propriétaire: [REDACTED]

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-07-24	Report exercice précédent	37,28 €		37,28 €	
30-09-24	Versement		37,28 €	0,00 €	2024/077-001
30-06-25	Décompte 01-07-2024 - 30-06-2025 (Apt 1/2)	152,68 €		152,68 €	
		189,96 €	37,28 €	152,68 €	

<b>Votre solde au 30-06-2025 :</b>	<b>152,68 € en faveur de la copropriété</b>
------------------------------------	---



## ACP CENSE (LA)

### 3) Bilan au 30-06-2025

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	1.068,70 €	Fonds de réserve - 250 Quotités magasins 1 à 10	2.734,80 €
Charges à reporter	1.605,74 €	Total Classe 1	2.734,80 €
Total Classe 4	2.674,44 €		
		Classe 4	
Classe 5		Fournisseurs	2.723,53 €
BE23 0882 8866 2291 (Compte épargne réserve)	2.735,93 €	Régularisation décimale	0,38 €
BE15 0689 3515 7930 (Compte courant)	6.025,44 €	Compte d'attente	5.977,10 €
Total Classe 5	8.761,37 €	Total Classe 4	8.701,01 €
Total	11.435,81 €	Total	11.435,81 €



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

<b>Nom et adresse de donneur d'ordre:</b>	<b>ACP CENSE (LA)</b> Rue Albert ler, 72 4280 HANNUT	<b>Montant à récupérer:</b> .....
<b>Compte bénéficiaire:</b>	BE.....	
<b>Nom et adresse bénéficiaire:</b>	[REDACTED]	
<b>Commentaire:</b>	Décompte du 01-07-2024 au 30-06-2025	

\*Ce solde vous sera remboursé si vous êtes en règle de paiement de vos appels provisionnels au moment de votre demande de remboursement et **après approbation des comptes par l'Assemblée Générale.**