

**ACOSIM srl**  
Syndic d'immeubles  
33 b Quai Bonaparte 4020 Liège  
Tél : 04/342.78.69 - syndic@acosimsprl.be  
IPI : 505006 - BCE 0687.630.228

**ACR Napoléon**  
Quai Bonaparte 31-34  
4020 LIÈGE  
BCE : 873 368 303

LIÈGE le 23-01-2024

Quai Bonaparte 32/72  
4020 Liège

**Vos réf :** I  
**Objet :** Votre décompte de charges Exercice 2022-23

Madame I

Nous vous communiquons :

Les comptes de régularisation des charges de l'exercice : période du 01-10-2022 au 30-09-2023.

**Votre solde de clôture est de :**

**997,19€ en votre faveur**

Si votre solde est en **faveur de la copropriété**, veuillez effectuer le règlement sur le compte bancaire repris ci-après

**Echéance** : dès réception

Si le solde est en votre faveur, celui-ci vous sera remboursé sur votre compte bancaire habituel

Le décompte vous renseigne une quote-part occupant et une quote-part propriétaire. Ces quotes-parts vous sont données à titre informatif, sous toute réserve, et n'engagent en rien la responsabilité du syndic. Il vous revient de les contrôler en fonction des dispositions prévues à la convention de bail qui lie propriétaire et locataire.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments bien dévoués.

JM Piron

Signature(s)  
Handtekening(en)

**ORDRE DE VIREMENT  
OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT**

Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case  
Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje

Date d'exécution souhaitée dans le futur / Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst

Montant / Bedrag	EUR	CENT
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

Compte donneur d'ordre (IBAN)  
Rekening opdrachtgever (IBAN)

Nom et adresse donneur d'ordre  
Naam en adres opdrachtgever

Compte bénéficiaire (IBAN)  
Rekening begunstigde (IBAN)

BIC bénéficiaire  
BIC begunstigde

Nom et adresse bénéficiaire  
Naam en adres begunstigde

Communication  
Mededeling

**Relevé du décompte par lot :**

Lot : D07				
Période : 01-10-2022-30-09-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Extincteurs d'incendie	725,88€	199 / 10000	14,45€	14,45€
Contrôle légal ascenseurs	251,97€	199 / 8460	5,93€	5,93€
Contrat d'entretien ascenseurs	2593,78€	199 / 8460	61,01€	61,01€
Dépannage/ relampage électricité résidence	164,46€	199 / 8460	3,87€	3,87€
Autre dépannage installations de chauffage	960,53€	199 / 9112	20,98€	20,98€
Egoûts/ décharges/ inst pompage	699,60€	199 / 10000	13,92€	13,92€
Travaux chauffage sanitaire	2117,92€	199 / 9112	46,25€	
Honoraires syndics	13008,55€	1 / 50	260,17€	260,17€
Assurance incendie	9453,31€	199 / 10000	188,12€	
Responsabilité civile	119,02€	199 / 10000	2,37€	
Autres frais gestion propriétaire	44,90€	199 / 10000	0,89€	
Frais gestion / intérêts	395,06€	199 / 10000	7,86€	
Nettoyage résidence	1915,20€	199 / 9112	41,83€	41,83€
Nettoyage appart/étages	5668,98€	199 / 8460	133,35€	133,35€
Eau parties communes	100,23€	199 / 9112	2,19€	2,19€
Electricité ascenseurs	3703,73€	199 / 8460	87,12€	87,12€
Electricité commun résidence	1449,28€	199 / 9112	31,65€	31,65€
Décompte chauffage/eaux	32656,19€		275,58€	275,58€
<b>Totaux</b>	<b>76028,59€</b>		<b>1197,54€</b>	<b>952,04€</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	76028,59€
Total décompté par la société externe	32656,19€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>1197,54€</b>
Avances appelées	2080,00€
<b>Solde de ce décompte en votre faveur</b>	<b>882,46€</b>

Répartition du décompte	
Part propriétaire	245,50€
Part occupant	952,04€

Lot : GAR 2				
Période : 01-10-2022-30-09-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Extincteurs d'incendie	725,88€	45 / 10000	3,27€	3,27€
Rénovation installation électrique garage	113,42€	45 / 888	5,75€	
Egoûts/ décharges/ inst pompage	699,60€	45 / 10000	3,15€	3,15€
Entretien porte de garage	20,00€	1 / 23	0,87€	0,87€
Travaux/ grosses réparations volet, accès garages	1687,52€	45 / 888	85,52€	
Assurance incendie	9453,31€	45 / 10000	42,54€	
Responsabilité civile	119,02€	45 / 10000	0,54€	
Autres frais gestion propriétaire	44,90€	45 / 10000	0,20€	
Frais gestion / intérêts	395,06€	45 / 10000	1,78€	
Nettoyage / eau garage	76,61€	1 / 23	3,33€	3,33€
Electricité Garages	214,71€	1 / 23	9,34€	9,34€

<b>Totaux</b>	<b>13550,03€</b>		<b>156,27€</b>	<b>19,95€</b>
---------------	------------------	--	----------------	---------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	13550,03€
Total décompté par la société externe	32656,19€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>156,27€</b>
Avances appelées	0,00€
<b>Solde de ce décompte en faveur de la copropriété</b>	<b>156,27€</b>

Répartition du décompte	
Part propriétaire	136,32€
Part occupant	19,95€

**Veillez trouver ci-dessous votre situation comptable (en crédit vos paiements de l'exercice) :**

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-10-22	Report		84,05€	-84,05€	
01-10-22	Appel fonds réserve résidence 4 TR 2022 (D07)	43,68€		-40,37€	
01-10-22	Appel provisionnel 4 TR 2022 (D07)	520,00€		479,63€	
28-12-22	Versement (GAR 2)		67,75€	411,88€	2022/007-001
28-12-22	Versement		563,68€	-151,80€	2022/134-005
01-01-23	Appel provisionnel 1 trimestre 2023 (D07)	520,00€		368,20€	
01-01-23	Appel fonds réserve résidence 1 TR 2023 (D07)	43,68€		411,88€	
28-03-23	Versement (GAR 2)		67,75€	344,13€	2023/002-001
28-03-23	Versement		563,68€	-219,55€	2023/028-001
01-04-23	Appel provisionnel 2 TR 2023 (D07)	520,00€		300,45€	
01-04-23	Appel fonds réserve 2 TR 2023 (D07)	43,68€		344,13€	
12-06-23	Remboursement	84,05€		428,18€	2023/065-002
27-06-23	Versement (GAR 2)		67,75€	360,43€	2023/004-001
27-06-23	Versement		563,68€	-203,25€	2023/070-007
01-07-23	Appel provisionnel 3 TR 2023 (D07)	520,00€		316,75€	
01-07-23	Appel fonds réserve 3 TR 2023 (D07)	43,68€		360,43€	
26-09-23	Versement (GAR 2)		67,75€	292,68€	2023/007-001
26-09-23	Versement		563,68€	-271,00€	2023/108-001
30-09-23	Décompte 2022-2023 (D07)		882,46€	-1153,46€	
30-09-23	Décompte 2022-2023 (GAR 2)	156,27€		-997,19€	
		2495,04€	3492,23€	-997,19€	

**Bilan arrêté au 30-09-2023 :**

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 1		Classe 1	
Fonds de réserve bloc Appart/ étages		Fonds de roulement	17471,08€
- Ouverture	-1428,79€	Fonds de réserve REZ	383,77€
- Utilisation/Apport	250,00€	Fonds de réserve Garages	66,35€
Fonds de réserve bloc Appart/ étages	1178,79€	Fonds réserve résidence hors garage	
Total Classe 1	1178,79€	- Ouverture	41401,27€
		- Appels	8000,24€
Classe 3		- Utilisation/Apport	-15391,30€
Stock clés porte d'entrée	205,08€	Fonds réserve résidence hors garage	34010,21€
Stock clés garage	107,50€	Total Classe 1	51931,41€
Stock télécommandes garage	2,65€		
Stock badges porte d'entrée	61,31€	Classe 4	
Stock badges mise disposition	20,00€	Copropriétaires créditeurs	15250,04€
Total Classe 3	396,54€	Caution clés/badges/émetteur	200,00€
		Total Classe 4	15450,04€
Classe 4			
Copropriétaires débiteurs	29189,98€	Sinistre(s)	
Fournisseurs	3481,55€	SIN2023-06-23 DI VOLET-FENETRE PORTE M1	-593,60€
Arrondis de répartition	0,71€	SIN 2021-07-16 DE INONDATIONS	-12329,36€
Total Classe 4	32672,24€	SIN2022-02-11 TALBOT D1 PLAFOND SDB	-160,06€
		SIN 2022-10-19 ALBESSARD DDE	371,84€
Classe 5		Total Sinistre(s)	-12711,18€
BE72 3404 5168 8016 (Compte épargne réserve)	67,90€		
BE21 0689 4932 6903 (VUE BELFIUS)	985,92€		
BE63 3401 2564 1108 (Compte courant)	19368,88€		
Total Classe 5	20422,70€		
Total	54670,27€	Total	54670,27€