

ACP Résidence "MOULIN SAINT JACQUES"

2. Décompte par lot :

Rappel : la part occupant vous est donnée à titre indicatif, sous toutes réserves, et en particulier sous réserve d'autres dispositions prévues à la convention de bail qui lie propriétaire et locataire.

Lot : C01				
Période : 01-01-2022-31-12-2022				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique '01 Assurances'				
(6140) Assurance incendie	3564,10€	42 / 978	153,06€	153,06€ / 0,00€
(6146) Protection juridique	1031,16€	42 / 978	44,28€	44,28€ / 0,00€
Total '01 Assurances'	4595,26€		197,34€	197,34€ / 0,00€
Rubrique '02 Administration'				
(61300) Honoraires syndic	8904,20€	14 / 367	339,67€	0,00€ / 339,67€
(61603) Frais d'administration	980,32€	42 / 903	45,60€	0,00€ / 45,60€
(61612) Autres frais d'assemblée	7,56€	42 / 903	0,35€	0,35€ / 0,00€
(650) Frais bancaires et charges des dettes	116,31€	42 / 903	5,41€	0,00€ / 5,41€
Total '02 Administration'	10008,39€		391,03€	0,35€ / 390,68€
Rubrique '03 Nettoyage'				
(61050) Entreprise de nettoyage	8604,36€	42 / 827	436,98€	0,00€ / 436,98€
(61051) Entreprise de nettoyage (prestations hors contrat)	195,73€	42 / 827	9,94€	0,00€ / 9,94€
(61055) Enlèvement encombrants, verres, et autres	118,28€	42 / 827	6,01€	0,00€ / 6,01€
Total '03 Nettoyage'	8918,37€		452,93€	0,00€ / 452,93€
Rubrique '04 Ascenseurs'				
(61010) Contrôles sécurité ascenseurs	471,90€	42 / 810	24,47€	0,00€ / 24,47€
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	2173,86€	42 / 810	112,72€	0,00€ / 112,72€
(61012) Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	269,82€	42 / 810	13,99€	0,00€ / 13,99€
(61211) Electricité ascenseurs	2972,74€	42 / 810	154,14€	0,00€ / 154,14€
Total '04 Ascenseurs'	5888,32€		305,32€	0,00€ / 305,32€
Rubrique '05 Frais communs'				
(61001) Entretien extincteurs	466,42€	42 / 903	21,69€	0,00€ / 21,69€
(61003) Contrôle annuel portes RF	678,40€	42 / 903	31,55€	0,00€ / 31,55€
(61007) Contrôle annuel des blocs de secours	106,00€	42 / 978	4,55€	0,00€ / 4,55€
(610223) Dépannages électriques appartements	130,38€	42 / 810	6,76€	0,00€ / 6,76€
(610372) Dépannages sur décharges et réseaux d'égouts appartements + rez	1322,35€	42 / 961	57,79€	0,00€ / 57,79€
(61073) Entretien toiture	106,00€	42 / 978	4,55€	0,00€ / 4,55€
(611372) Dépannages sur décharges et réseaux d'égouts appartements + rez	1293,20€	42 / 961	56,52€	56,52€ / 0,00€
(61210) Electricité parties communes	1988,52€	42 / 903	92,49€	0,00€ / 92,49€
Total '05 Frais communs'	6091,27€		275,90€	56,52€ / 219,38€
Rubrique '06 Réseau chauffage'				
(61031) Entretien installation chauffage	474,88€	42 / 961	20,75€	0,00€ / 20,75€
(61032) Dépannages chauffage et eau chaude	429,30€	42 / 961	18,76€	0,00€ / 18,76€
Total '06 Réseau chauffage'	904,18€		39,51€	0,00€ / 39,51€
Rubrique 'Frais répartis par Ista suivant compteurs'				
(6421) Consommation chauffage + eau	48661,25€		2253,12€	0,00€ / 2253,12€
Total 'Frais répartis par Ista suivant compteurs'	48661,25€		2253,12€	0,00€ / 2253,12€

Totaux	85067,04€		3915,17€	254,21€ / 3660,95€
--------	-----------	--	----------	-----------------------

Votre quote-part dans ce décompte	3915,17€

3. Bilan arrêté au 31-12-2022.

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 1		Classe 1	
Résultat	0,13€	Fonds de réserve Appartements (810 qtés)	
Total Classe 1	0,13€	- Ouverture	51785,00€
		- Appels	14974,56€
Classe 3		- Utilisation/Apport	-5626,98€
Stock clés garage	30,00€	Fonds de réserve Appartements (810 qtés)	61132,58€
Stock télécommandes garage	569,21€	Fonds de réserve Rez (151 qtés)	
Stock badges porte d'entrée	541,08€	- Ouverture	10229,20€
Total Classe 3	1140,29€	- Appels	2791,44€
		- Utilisation/Apport	-366,16€
Classe 4		Fonds de réserve Rez (151 qtés)	12654,48€
Copropriétaires	7673,20€	Fonds de réserve Garages (17 qtés)	
Charges à reporter	426,16€	- Ouverture	75,58€
Compte d'attente	9,71€	- Appels	102,00€
Frais privatifs	262,78€	- Utilisation/Apport	-16,94€
Total Classe 4	8371,85€	Fonds de réserve Garages (17 qtés)	160,64€
		Appartements colonne A et C	26383,04€
Classe 5		Total Classe 1	100330,74€
BE38 3634 7163 6672 (Compte épargne réserve)	80000,00€		
BE23 3400 4135 6491 (Compte courant)	10137,87€	Classe 4	
Total Classe 5	90137,87€	Fournisseurs	60,00€
		Total Classe 4	60,00€
		Sinistre(s)	
		BV coupole Rez	-740,60€
		Total Sinistre(s)	-740,60€
Total	99650,14€	Total	99650,14€

4. Situation des fonds de réserve arrêtée au 31-12-2022.

Fonds de réserve appartements.

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Appartements (810 qtés)		
01-01-2022	Ouverture de comptabilité		51785,00€
01-01-2022	1er trimestre - fonds de réserve		5057,28€
25-01-2022	Balcons et façade arrière - Solde coordinateur sécurité	112,19€	
01-04-2022	2ème trimestre - fonds de réserve		5057,28€
01-07-2022	3ème trimestre - fonds de réserve		2430,00€
27-08-2022	Acompte mise en conformité ascenseurs	3662,78€	
31-08-2022	Purge de sécurité façade arrière côté cuisines	1045,33€	
09-09-2022	Indemnité sinistre C05 non déclaré	268,34€	
01-10-2022	4ème trimestre - fonds de réserve		2430,00€
28-10-2022	DDE décharge commune/COO sous franchise	538,34€	
	Total : Fonds de réserve Appartements (810 qtés)	5626,98€	66759,56€
	Solde : Fonds de réserve Appartements (810 qtés)		61132,58€

Fonds de réserve Rez.

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Rez (151 qtés)		
01-01-2022	Ouverture de comptabilité		10229,20€
01-01-2022	1er trimestre - fonds de réserve		942,72€
25-01-2022	Balcons et façade arrière - Solde coordinateur sécurité	20,91€	
01-04-2022	2ème trimestre - fonds de réserve		942,72€
01-07-2022	3ème trimestre - fonds de réserve		453,00€
31-08-2022	Purge de sécurité façade arrière côté cuisines	194,87€	
09-09-2022	Indemnité sinistre C05 non déclaré	50,02€	
01-10-2022	4ème trimestre - fonds de réserve		453,00€
28-10-2022	DDE décharge commune/COO sous franchise	100,36€	
	Total : Fonds de réserve Rez (151 qtés)	366,16€	13020,64€
	Solde : Fonds de réserve Rez (151 qtés)		12654,48€

Fonds de réserve garages.

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Garages (17 qtés)		
01-01-2022	Ouverture de comptabilité		75,58€
01-07-2022	3ème trimestre - fonds de réserve		51,00€
09-09-2022	Indemnité sinistre C05 non déclaré	5,64€	
01-10-2022	4ème trimestre - fonds de réserve		51,00€
28-10-2022	DDE décharge commune/COO sous franchise	11,30€	
	Total : Fonds de réserve Garages (17 qtés)	16,94€	177,58€
	Solde : Fonds de réserve Garages (17 qtés)		160,64€

Fonds de réserve appartements colonne A et C.

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Appartements colonne A et C		
01-01-2022	Ouverture de comptabilité		26383,04€
	Total : Appartements colonne A et C	0,00€	26383,04€
	Solde : Appartements colonne A et C		26383,04€