

Association des Copropriétaires Résidence VAUBAN
BCE N° 0873 105 809

Liège, le mercredi 24 mai 2023.

Madame VERJANS
Rue du Calvaire 220
4000 LIEGE

Madame,

**Objet : Décompte de charges de l'exercice 2022-2023 (période du 01-04-2022 au 31-03-2023)
pour votre(vos) bien(s) dans la Résidence VAUBAN à 4000 LIEGE.**

Ce document vous est envoyé par courrier simple ou par courrier électronique

Nous vous prions de trouver en annexe:

1. Le bilan comptable arrêté au 31-03-2023.
2. La situation du fonds de réserve arrêtée au 31-03-2023, avec le détail des opérations effectuées.
3. Le détail des charges générales de toute la Copropriété, ainsi que votre décompte individuel de charges, lot par lot si vous en possédez plusieurs, pour l'exercice comptable du 01-04-2022 au 31-03-2023.
4. Votre situation comptable, tous lots confondus si vous en possédez plusieurs, des sommes dues à la Copropriété (appels de fonds + frais privatifs éventuels) et de vos versements, pour l'exercice comptable du 01-04-2022 au 31-03-2023.
5. Le détail des frais de chauffage et eaux pour chaque lot, établi par la société de décompte externe et déjà inclus dans le décompte annuel de chaque lot.

Votre solde final pour l'exercice concerné, tous lots confondus si vous en possédez plusieurs, est de

1097,66€ en faveur de la copropriété.

Association des Copropriétaires Résidence VAUBAN

BCE N° 0873 105 809

Soit il s'agit d'un solde en faveur de la copropriété, et nous vous remercions d'effectuer le règlement endéans la quinzaine sur le compte bancaire de l'Association des Copropriétaires VAUBAN **BE72 0016 7191 3016** en mentionnant la communication structurée suivante : **+++136/9076/91193+++**.

Soit il s'agit d'un solde en votre faveur, et ce solde vous sera automatiquement versé, endéans la quinzaine, sur votre compte bancaire n° **BE19 0016 8918 8312**.

* Si ce n° de compte bancaire n'est pas le vôtre, s'il est incorrect ou si vous souhaitez être remboursé sur un autre n° de compte bancaire, il convient évidemment de nous le signaler endéans la huitaine.

* Si aucun n° de compte bancaire n'apparaît ci-dessus, veuillez alors nous communiquer le n° de compte sur lequel la Copropriété pourra vous rembourser le solde en votre faveur.

Notes informatives

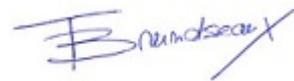
Ce décompte intègre une ventilation propriétaire / locataire, donnée à titre indicatif et sous toute réserve, en particulier sous réserve d'autres dispositions prévues dans la convention de bail liant propriétaire et locataire.

● **La colonne quote-part** reprend l'ensemble des frais communs à répartir, imputés au lot. Il s'agit donc du total des charges pour le lot (propriétaire + locataire), hors frais privatifs.

● **La colonne propriétaire / occupant** propose, au départ de la quote-part du lot, les frais incombant à chacun, hors frais privatifs. Cette proposition est établie à titre indicatif et sous toute réserve. Un total apparaît en bas de colonne.

Les **frais privatifs** éventuels apparaissent dans la situation comptable (dernière page du présent décompte) et sont à imputer, le cas échéant, à l'occupant.

Restant à votre disposition pour tout renseignement, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations les meilleures.



Pour SOGESCO SRL, syndic
Thomas BRUNDSEAUX,
administrateur

Association des Copropriétaires Résidence VAUBAN
BCE N° 0873 105 809

1. Bilan de clôture arrêté au 31-03-2023

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
371	Stock badges porte d'entrée	127,43€	1601	Fonds de réserve App A	45704,76€
	Total Classe 3	127,43€	1602	Fonds de réserve App BC	107899,25€
			1603	Fonds de réserve Rez A	4404,96€
	Classe 4		1604	Fonds de réserve Rez B	4204,72€
4101	Copropriétaires	2506,99€	1605	Fonds de réserve Rez C	8078,06€
	Total Classe 4	2506,99€		Total Classe 1	170291,75€
	Classe 5			Classe 4	
5502	BE07 7320 4710 4766 (Compte Epargne)	89626,41€	440	Fournisseurs	7504,06€
551	BE72 0016 7191 3016 (Compte courant)	85853,14€	4970	Sinistres antérieurs	547,58€
	Total Classe 5	175479,55€	49997	Différences calculs exercices	0,28€
			49998	Compte emménagements/déménagements	560,00€
				Total Classe 4	8611,92€
				Sinistre(s)	
				Infiltrations via terrasse-toiture du A01	-789,70€
				Total Sinistre(s)	-789,70€
	Total	178113,97€		Total	178113,97€

SOGESCO SRL - Syndic de copropriétés - Quai Saint Léonard, 49 C - 4000 LIEGE

Tél : 04.227.04.45 - Fax : 04.227.51.23 - thomas.brundseaux@sogesco.be - 9h-12h30 et 13h30-16h sauf mercredi (travail à bureaux fermés)

Agrément IPI : 511.442 - N°Entreprise BCE : 0418.018.827 - www.sogesco.be

Responsabilité civile et cautionnement : police 730.390.160 - AXA Belgium S.A. Place du Trône, 1 - 1000 Bruxelles

Association des Copropriétaires Résidence VAUBAN
BCE N° 0873 105 809

2. Situation détaillée du fonds de réserve arrêté au 31-03-2023

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve App A		
01-04-2022	Ouverture de comptabilité		35469,78€
01-04-2022	Fonds de réserve App A 2ème trimestre 2022		2250,00€
01-07-2022	Fonds de réserve App A 3ème trimestre 2022		2250,00€
01-10-2022	Fonds de réserve App A 4me trimestre 2022		2250,00€
02-01-2023	Fonds de réserve App A 1er trimestre 2023		2250,00€
31-03-2023	Revenu net ex-conciergerie		1234,98€
	Total : Fonds de réserve App A	0,00€	45704,76€
	Solde : Fonds de réserve App A		45704,76€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve App BC		
01-04-2022	Ouverture de comptabilité		86815,19€
01-04-2022	Fonds de réserve App BC 2ème trimestre 2022		4635,00€
01-07-2022	Fonds de réserve App BC 3ème trimestre 2022		4635,00€
01-10-2022	Fonds de réserve App BC 4me trimestre 2022		4635,00€
02-01-2023	Fonds de réserve App BC 1er trimestre 2023		4635,00€
31-03-2023	Revenu net ex-conciergerie		2544,06€
	Total : Fonds de réserve App BC	0,00€	107899,25€
	Solde : Fonds de réserve App BC		107899,25€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Rez A		
01-04-2022	Ouverture de comptabilité		3654,40€
01-04-2022	Fonds de réserve Rez A 2ème trimestre 2022		165,00€
01-07-2022	Fonds de réserve Rez A 3ème trimestre 2022		165,00€
01-10-2022	Fonds de réserve Rez A 4me trimestre 2022		165,00€
02-01-2023	Fonds de réserve Rez A 1er trimestre 2023		165,00€
31-03-2023	Revenu net ex-conciergerie		90,56€
	Total : Fonds de réserve Rez A	0,00€	4404,96€
	Solde : Fonds de réserve Rez A		4404,96€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Rez B		
01-04-2022	Ouverture de comptabilité		3488,27€
01-04-2022	Fonds de réserve Rez B 2ème trimestre 2022		157,50€
01-07-2022	Fonds de réserve Rez B 3ème trimestre 2022		157,50€
01-10-2022	Fonds de réserve Rez B 4me trimestre 2022		157,50€
02-01-2023	Fonds de réserve Rez B 1er trimestre 2023		157,50€
31-03-2023	Revenu net ex-conciergerie		86,45€
	Total : Fonds de réserve Rez B	0,00€	4204,72€
	Solde : Fonds de réserve Rez B		4204,72€

Association des Copropriétaires Résidence VAUBAN
BCE N° 0873 105 809

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Rez C		
01-04-2022	Ouverture de comptabilité		6747,51€
01-04-2022	Fonds de réserve Rez C 2ème trimestre 2022		292,50€
01-07-2022	Fonds de réserve Rez C 3ème trimestre 2022		292,50€
01-10-2022	Fonds de réserve Rez C 4me trimestre 2022		292,50€
02-01-2023	Fonds de réserve Rez C 1er trimestre 2023		292,50€
31-03-2023	Revenu net ex-conciergerie		160,55€
	Total : Fonds de réserve Rez C	0,00€	8078,06€
	Solde : Fonds de réserve Rez C		8078,06€

SOGESCO SRL - Syndic de copropriétés - Quai Saint Léonard, 49 C - 4000 LIEGE

Tél : 04.227.04.45 - Fax : 04.227.51.23 - thomas.brundseaux@sogesco.be - 9h-12h30 et 13h30-16h sauf mercredi (travail à bureaux fermés)

Agrément IPI : 511.442 - N°Entreprise BCE : 0418.018.827 - www.sogesco.be

Responsabilité civile et cautionnement : police 730.390.160 - AXA Belgium S.A. Place du Trône, 1 - 1000 Bruxelles

Association des Copropriétaires Résidence VAUBAN

BCE N° 0873 105 809

3. Décompte(s) annuel(s), lot par lot si vous en possédez plusieurs, de :

Madame VERJANS
Rue du Calvaire 220
4000 LIEGE

Lot : A01				
Période : 01-04-2022-31-03-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(610100) Contrôle asc. A	293,34€	250 / 3000	24,45€	0,00€ / 24,45€
(610101) Contrôle asc. BC	293,34€	0 / 6180	0,00€	0,00€ / 0,00€
(610110) Contrat d'entretien asc. A	1671,61€	250 / 3000	139,30€	0,00€ / 139,30€
(610111) Contrat d'entretien asc. BC	1671,61€	0 / 6180	0,00€	0,00€ / 0,00€
(610121) Interv. hors contrat asc. BC	3201,19€	0 / 6180	0,00€	0,00€ / 0,00€
<i>Rempl. bouton palier du 0</i>	235,31€			
<i>Remplacement came mobile, patins et leviers</i>	2965,88€			
(612110) Electricité ascenseur A (EAN 613)	516,94€	250 / 3000	43,08€	0,00€ / 43,08€
(612111) Electricité ascenseur BC (EAN 637)	637,63€	0 / 6180	0,00€	0,00€ / 0,00€
Total 'Ascenseurs'	8285,66€		206,83€	0,00€ / 206,83€
Rubrique 'Banque et Assurances'				
(6140) Assurance incendie (P)	8769,11€	250 / 10000	219,23€	219,23€ / 0,00€
(650) Frais bancaires	308,22€	250 / 10000	7,71€	7,71€ / 0,00€
Total 'Banque et Assurances'	9077,33€		226,94€	226,94€ / 0,00€
Rubrique 'Chauffage et eau TECHEM'				
(6421) Consommation chauffage Techem/Bsl	28276,93€		1091,09€	0,00€ / 1091,09€
Total 'Chauffage et eau TECHEM'	28276,93€		1091,09€	0,00€ / 1091,09€
Rubrique 'Entretien bâtiment'				
(610432) Menuiseries-portes-serrureries 9.610 Q	598,90€	250 / 9610	15,58€	0,00€ / 15,58€
Total 'Entretien bâtiment'	598,90€		15,58€	0,00€ / 15,58€
Rubrique 'Frais de gestion et d'administration'				
(61300) Honoraires syndic	14229,27€	250 / 10000	355,73€	0,00€ / 355,73€
(61604) Frais AG (P)	260,00€	250 / 10000	6,50€	6,50€ / 0,00€
Total 'Frais de gestion et d'administration'	14489,27€		362,23€	6,50€ / 355,73€
Rubrique 'Honoraires'				
(61301) Honoraires avocats		250 / 10000	0,00€	0,00€ / 0,00€
(61306) Négociations cadre énergie	60,50€	250 / 10000	1,51€	0,00€ / 1,51€
Total 'Honoraires'	60,50€		1,51€	0,00€ / 1,51€
Rubrique 'Installations électriques'				
(610222) Interv. réseau électrique 9.610 Q	143,10€	250 / 9610	3,72€	0,00€ / 3,72€
(612100) Electricité partie communes (EAN 644)	746,97€	250 / 9180	20,34€	0,00€ / 20,34€
Total 'Installations électriques'	890,07€		24,06€	0,00€ / 24,06€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	13324,99€	1 / 37,33	356,95€	0,00€ / 356,95€
(61058) Etrennes voirie, facteur, fo...	50,00€	1 / 37,33	1,34€	0,00€ / 1,34€
(61201) Eau commune	1090,38€	1 / 37,33	29,21€	0,00€ / 29,21€
Total 'Nettoyage'	14465,37€		387,50€	0,00€ / 387,50€
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
(610010) Extincteurs d'incendie A	304,80€	250 / 3000	25,40€	0,00€ / 25,40€
(610011) Extincteurs d'incendie BC	249,38€	0 / 6180	0,00€	0,00€ / 0,00€

SOGESCO SRL - Syndic de copropriétés - Quai Saint Léonard, 49 C - 4000 LIEGE

Tél : 04.227.04.45 - Fax : 04.227.51.23 - thomas.brundseaux@sogesco.be - 9h-12h30 et 13h30-16h sauf mercredi (travail à bureaux fermés)

Agrément IPI : 511.442 - N°Entreprise BCE : 0418.018.827 - www.sogesco.be

Responsabilité civile et cautionnement : police 730.390.160 - AXA Belgium S.A. Place du Trône, 1 - 1000 Bruxelles

Association des Copropriétaires Résidence VAUBAN
BCE N° 0873 105 809

(610012) Extincteur d'incendie 9.610 Q	27,71€	250 / 9610	0,72€	0,00€ / 0,72€
Total 'Protection anti-incendie'	581,89€		26,12€	0,00€ / 26,12€
Rubrique 'Sanitaires et chauffage'				
(61031) Contrats d'entretien chauffage	289,91€	250 / 9610	7,54€	0,00€ / 7,54€
(61032) Dépannages chauffage et réseau	355,40€	250 / 9610	9,25€	0,00€ / 9,25€
(61037) Interv plomberie, évacuation, égouts, pompes	2324,74€	250 / 9610	60,48€	0,00€ / 60,48€
<i>Interv. fuite emboitement décharge cave C4</i>	<i>116,60€</i>			
<i>Débouchage égout urgence dimanche</i>	<i>540,60€</i>			
<i>Débouchage colonne eviers de cuisine</i>	<i>159,00€</i>			
<i>Rempl. décharge entre le 3ème et 2ème</i>	<i>1210,50€</i>			
<i>Vérification conduite d'eau 1B</i>	<i>139,04€</i>			
<i>Rech. fuite sur décharge cuisine (entre le 1er et le 2ème)</i>	<i>159,00€</i>			
(612120) Electricité Sanitaires et chauffage (EAN 620)	857,09€	250 / 9610	22,30€	0,00€ / 22,30€
Total 'Sanitaires et chauffage'	3827,14€		99,57€	0,00€ / 99,57€

Totaux	80553,06€		2441,42€	233,43€ / 2207,99€
---------------	------------------	--	-----------------	---------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	80553,06€
Dont frais de chauffage et eau répartis par Techem/Bsl	28276,93€
Votre quote-part dans ce décompte	2441,42€
Avances appelées	2078,14€
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	363,28€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	233,43€
Part occupant	2207,99€

Ce document vous est transmis à titre informatif : la prise en charge des différents frais par le locataire est à vérifier dans votre bail.

Association des Copropriétaires Résidence VAUBAN
BCE N° 0873 105 809

4. Situation comptable, tous lots confondus si vous en possédez plusieurs, de : Madame VERJANS
Rue du Calvaire 220
4000 LIEGE

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-04-22	Report	462,68€		462,68€	
01-04-22	Appel provisionnel 2ème trimestre 2022	437,50€		900,18€	
01-04-22	Fonds de réserve App A 2ème trimestre 2022	187,50€		1087,68€	
24-04-22	Versement		625,00€	462,68€	2022/055-001
04-06-22	Versement		462,68€	0,00€	2022/072-001
01-07-22	Appel provisionnel 3ème trimestre 2022	546,88€		546,88€	
01-07-22	Fonds de réserve App A 3ème trimestre 2022	187,50€		734,38€	
24-07-22	Versement		734,38€	0,00€	2022/100-001
01-10-22	Appel provisionnel 4me trimestre 2022	546,88€		546,88€	
01-10-22	Fonds de réserve App A 4me trimestre 2022	187,50€		734,38€	
02-01-23	Appel provisionnel 1er trimestre 2023	546,88€		1281,26€	
02-01-23	Fonds de réserve App A 1er trimestre 2023	187,50€		1468,76€	
16-01-23	Versement		734,38€	734,38€	2023/011-006
31-03-23	Décompte 2022-2023	363,28€		1097,66€	
		3654,10€	2556,44€	1097,66€	

Attention : Certains appels de fonds (colonne débit) concernent des frais privatifs (badge d'entrée, plaquette nominative, frais de copie, réponse au notaire en cas de vente, frais personnels, etc... etc...). Ces frais privatifs, selon leur nature, pourraient éventuellement concerner votre locataire et sont alors à ajouter à son décompte personnel (quote-part occupant).