

Association des Copropriétaires Résidence VAUBAN
BCE N° 0873 105 809

Liège, le jeudi 12 mai 2022.

Madame VERJANS
Rue du Calvaire 220
4000 LIEGE

Madame,

**Objet : Décompte de charges de l'exercice 2021-2022 (période du 01-04-2021 au 31-03-2022)
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 31-03-2022.
2. La situation du fonds de réserve arrêtée au 31-03-2022, 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 01-04-2021 au 31-03-2022.
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 01-04-2021 au 31-03-2022.
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

462,68€ 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 31-03-2022

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
371	Stock badges porte d'entrée	280,43€	1601	Fonds de réserve App A	35469,78€
	Total Classe 3	280,43€	1602	Fonds de réserve App BC	86815,19€
			1603	Fonds de réserve Rez A	3654,40€
	Classe 4		1604	Fonds de réserve Rez B	3488,27€
4101	Copropriétaires	4766,57€	1605	Fonds de réserve Rez C	6747,51€
416300	Procédure/1er jugement Vandeberg	1850,88€		Total Classe 1	136175,15€
	Total Classe 4	6617,45€			
				Classe 4	
	Classe 5		416200	Indemnités, intérêts et dépens - Vandeberg Procédure 1	700,98€
5502	BE07 7320 4710 4766 (Compte Epargne)	89751,41€	440	Fournisseurs	5528,75€
551	BE72 0016 7191 3016 (Compte courant)	51095,89€	444	Factures à recevoir	1655,38€
	Total Classe 5	140847,30€	4970	Sinistres antérieurs	547,58€
			49997	Différences calculs exercices	0,34€
			49998	Compte emménagements/déménagements	392,00€
				Total Classe 4	8825,03€
				Sinistre(s)	
				Fuite via purgeur app 10C	2745,00€
				Total Sinistre(s)	2745,00€
	Total	147745,18€		Total	147745,18€

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 et 100.527 - 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 31-03-2022

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve App A		
01-04-2021	Ouverture de comptabilité		26218,09€
01-04-2021	Fonds de réserve App A 2me trimestre 2021		2250,00€
01-07-2021	Fonds de réserve App A 3me trimestre 2021		2250,00€
01-10-2021	Fonds de réserve App A 4me trimestre 2021		2250,00€
01-01-2022	Fonds de réserve App A 1er trimestre 2022		2250,00€
31-03-2022	Revenu net ex-conc q-p App A		1234,98€
31-03-2022	Purge de sécurité façade avant q-p App A	520,02€	
31-03-2022	Rempl. décharge commune q-p App A	463,27€	
	Total : Fonds de réserve App A	983,29€	36453,07€
	Solde : Fonds de réserve App A		35469,78€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve App BC		
01-04-2021	Ouverture de comptabilité		67756,70€
01-04-2021	Fonds de réserve App BC 2me trimestre 2021		4635,00€
01-07-2021	Fonds de réserve App BC 3me trimestre 2021		4635,00€
01-10-2021	Fonds de réserve App BC 4me trimestre 2021		4635,00€
01-01-2022	Fonds de réserve App BC 1er trimestre 2022		4635,00€
31-03-2022	Revenu net ex-conc q-p App BC		2544,06€
31-03-2022	Purge de sécurité façade avant q-p App BC	1071,24€	
31-03-2022	Rempl. décharge commune q-p App BC	954,33€	
	Total : Fonds de réserve App BC	2025,57€	88840,76€
	Solde : Fonds de réserve App BC		86815,19€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Rez A		
01-04-2021	Ouverture de comptabilité		2975,94€
01-04-2021	Fonds de réserve Rez A 2me trimestre 2021		165,00€
01-07-2021	Fonds de réserve Rez A 3me trimestre 2021		165,00€
01-10-2021	Fonds de réserve Rez A 4me trimestre 2021		165,00€
01-01-2022	Fonds de réserve Rez A 1er trimestre 2022		165,00€
31-03-2022	Revenu net ex-conc q-p Rez A		90,56€
31-03-2022	Purge de sécurité façade avant q-p Rez A	38,13€	
31-03-2022	Rempl. décharge commune q-p Rez A	33,97€	
	Total : Fonds de réserve Rez A	72,10€	3726,50€
	Solde : Fonds de réserve Rez A		3654,40€

Association des Copropriétaires Résidence VAUBAN
BCE N° 0873 105 809

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Rez B		
01-04-2021	Ouverture de comptabilité		2840,66€
01-04-2021	Fonds de réserve Rez B 2me trimestre 2021		157,50€
01-07-2021	Fonds de réserve Rez B 3me trimestre 2021		157,50€
01-10-2021	Fonds de réserve Rez B 4me trimestre 2021		157,50€
01-01-2022	Fonds de réserve Rez B 1er trimestre 2022		157,50€
31-03-2022	Revenu net ex-conc q-p Rez B		86,45€
31-03-2022	Purge de sécurité façade avant q-p Rez B	36,41€	
31-03-2022	Rempl. décharge commune q-p Rez B	32,43€	
	Total : Fonds de réserve Rez B	68,84€	3557,11€
	Solde : Fonds de réserve Rez B		3488,27€

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Rez C		
01-04-2021	Ouverture de comptabilité		5484,56€
01-04-2021	Fonds de réserve Rez C 2me trimestre 2021		292,50€
01-07-2021	Fonds de réserve Rez C 3me trimestre 2021		292,50€
01-10-2021	Fonds de réserve Rez C 4me trimestre 2021		292,50€
01-01-2022	Fonds de réserve Rez C 1er trimestre 2022		292,50€
31-03-2022	Revenu net ex-conc q-p Rez C		160,55€
31-03-2022	Purge de sécurité façade avant q-p Rez C	67,60€	
	Total : Fonds de réserve Rez C	67,60€	6815,11€
	Solde : Fonds de réserve Rez C		6747,51€

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 : 01-04-2021-31-03-2022				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
(610100) Contrôle asc. A	129,24€	250 / 3000	10,77€	0,00€ / 10,77€
(610101) Contrôle asc. BC	129,24€	0 / 6180	0,00€	0,00€ / 0,00€
(610110) Contrat d'entretien asc. A	1545,93€	250 / 3000	128,83€	0,00€ / 128,83€
(610111) Contrat d'entretien asc. BC	1545,93€	0 / 6180	0,00€	0,00€ / 0,00€
(610120) Interv. hors contrat asc. A	107,02€	250 / 3000	8,92€	0,00€ / 8,92€
(610121) Interv. hors contrat asc. BC	396,53€	0 / 6180	0,00€	0,00€ / 0,00€
(612110) Electricité ascenseur A (EAN 613)	391,98€	250 / 3000	32,67€	0,00€ / 32,67€
(612111) Electricité ascenseur BC (EAN 637)	503,76€	0 / 6180	0,00€	0,00€ / 0,00€
Total 'Ascenseurs'	4749,63€		181,19€	0,00€ / 181,19€
Rubrique 'Banque et Assurances'				
(6140) Assurance incendie (P)	7844,00€	250 / 10000	196,10€	196,10€ / 0,00€
(650) Frais bancaires	184,25€	250 / 10000	4,61€	0,00€ / 4,61€
Total 'Banque et Assurances'	8028,25€		200,71€	196,10€ / 4,61€
Rubrique 'Chauffage et eau TECHEM'				
(6421) Consommation chauffage Techem/Bsl	25466,53€		1016,16€	0,00€ / 1016,16€
Total 'Chauffage et eau TECHEM'	25466,53€		1016,16€	0,00€ / 1016,16€
Rubrique 'Frais communs divers'				
(61094) Clés, badges, émetteurs de service	25,50€	250 / 9610	0,66€	0,00€ / 0,66€
Total 'Frais communs divers'	25,50€		0,66€	0,00€ / 0,66€
Rubrique 'Frais de gestion et d'administration'				
(61300) Honoraires syndic	13308,69€	250 / 10000	332,72€	0,00€ / 332,72€
Total 'Frais de gestion et d'administration'	13308,69€		332,72€	0,00€ / 332,72€
Rubrique 'Honoraires'				
(61301) Honoraires avocats	300,00€	250 / 10000	7,50€	7,50€ / 0,00€
(61303) Honoraires experts - Certificats divers	150,00€	250 / 9610	3,90€	3,90€ / 0,00€
<i>Certificat PEB</i>	150,00€			
Total 'Honoraires'	450,00€		11,40€	11,40€ / 0,00€
Rubrique 'Installations électriques'				
(610222) Interv. réseau électrique 9.610 Q	143,10€	250 / 9610	3,72€	0,00€ / 3,72€
(61023) Interv. réseau parlophones/vidéophones	129,85€	250 / 9180	3,54€	0,00€ / 3,54€
(612100) Electricité partie communes (EAN 644)	539,68€	250 / 9180	14,70€	0,00€ / 14,70€
Total 'Installations électriques'	812,63€		21,96€	0,00€ / 21,96€
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	12822,13€	1 / 37,33	343,48€	0,00€ / 343,48€
(61051) Prestations hors contrat - encombrants	96,80€	1 / 37,33	2,59€	0,00€ / 2,59€
(61201) Eau commune	13,86€	1 / 37,33	0,37€	0,00€ / 0,37€
Total 'Nettoyage'	12932,79€		346,44€	0,00€ / 346,44€
Rubrique 'Protection anti-incendie'				
(610010) Extincteurs d'incendie A	277,09€	250 / 3000	23,09€	0,00€ / 23,09€
(610011) Extincteurs d'incendie BC	376,31€	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 et 100.527 - 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'	681,11€		23,81€	0,00€ / 23,81€
Rubrique 'Sanitaires et chauffage'				
(61032) Dépannages chauffage et réseau	110,00€	250 / 9610	2,86€	0,00€ / 2,86€
(61037) Interv plomberie, évacuation, égouts, pompes	2150,74€	250 / 9610	55,95€	0,00€ / 55,95€
<i>Débouchage préventif égouts cave</i>	169,60€			
<i>Débouchage égout urgence w-e</i>	265,00€			
<i>Débouchage égout</i>	169,60€			
<i>Débouchage égout cave A11</i>	169,60€			
<i>Rech. fuite - Rempl. coude déch. percé évac. sdb</i>	386,90€			
<i>Tuyau décharge + étanchéité toiture terrasse</i>	990,04€			
(612120) Electricité Sanitaires et chauffage (EAN 620)	723,66€	250 / 9610	18,83€	0,00€ / 18,83€
Total 'Sanitaires et chauffage'	2984,40€		77,64€	0,00€ / 77,64€

Totaux	69439,53€		2212,68€	207,50€ / 2005,18€
---------------	------------------	--	-----------------	---------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	69439,53€
Dont frais de chauffage et eau répartis par Techem/Bsl	25466,53€
Votre quote-part dans ce décompte	2212,68€
Avances appelées	1750,00€
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	462,68€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	207,50€
Part occupant	2005,18€

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
01-04-21	Report		99,14€	-99,14€	
01-04-21	Appel provisionnel 2me trimestre 2021	437,50€		338,36€	
01-04-21	Fonds de réserve App A 2me trimestre 2021	187,50€		525,86€	
16-04-21	Versement		625,00€	-99,14€	2021/053-003
15-06-21	Remboursement	99,14€		0,00€	2021/072-030
01-07-21	Appel provisionnel 3me trimestre 2021	437,50€		437,50€	
01-07-21	Fonds de réserve App A 3me trimestre 2021	187,50€		625,00€	
16-07-21	Versement		625,00€	0,00€	2021/086-003
01-10-21	Appel provisionnel 4me trimestre 2021	437,50€		437,50€	
01-10-21	Fonds de réserve App A 4me trimestre 2021	187,50€		625,00€	
11-10-21	Versement		625,00€	0,00€	2021/117-002
01-01-22	Appel provisionnel 1er trimestre 2022	437,50€		437,50€	
01-01-22	Fonds de réserve App A 1er trimestre 2022	187,50€		625,00€	
10-01-22	Versement		625,00€	0,00€	2022/008-001
31-03-22	Décompte 2021-2022	462,68€		462,68€	
		3061,82€	2599,14€	462,68€	

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).