

Association des Copropriétaires Résidence MEMLING

BCE N° 0850 109 186

Liège, le lundi 30 septembre 2024.



Madame, Monsieur,

Objet : Décompte de charges de l'Exercice 2023-2024 (période du 01-07-2023 au 30-06-2024) pour votre(vos) bien(s) dans la Résidence MEMLING 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 30-06-2024.
2. La situation du fonds de réserve arrêtée au 30-06-2024, 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 01-07-2023 au 30-06-2024.
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 01-07-2023 au 30-06-2024.
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

1.925,00 € en votre faveur.

Association des Copropriétaires Résidence MEMLING

BCE N° 0850 109 186

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 MEMLING **BE56 7320 6299 5588** en mentionnant la communication structurée suivante : **+++138/8073/25756+++**.

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° **BE97 0016 0593 6949**.

* 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

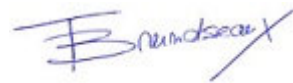
Ce décompte intègre une ventilation propriétaire / locataire, donnée à titre indicatif et sous toute réserve, en particulier sous réserve d'autres dispositions prévues dans la convention de bail liant propriétaire et locataire.

• **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, Monsieur, nos salutations les meilleures.



Pour SOGESCO SRL, syndic
Thomas BRUNDSEAUX,
administrateur

Association des Copropriétaires Résidence MEMLING

BCE N° 0850 109 186

1. Bilan de clôture arrêté au 30-06-2024

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
321	Stock clés portes parties communes	90,00 €	100	Fonds de roulement (permanent)	18.000,00 €
341	Stock télécommandes garage	56,34 €	1601	Fonds de réserve App	25.177,02 €
371	Stock badges porte d'entrée	76,48 €	1602	Fonds de réserve Rez	1.165,07 €
	Total Classe 3	222,82 €	1603	Fonds de réserve Emplacements	2.981,57 €
			1604	Fonds de réserve Garages ext.	3.805,94 €
	Classe 4			Total Classe 1	51.129,60 €
440	Fournisseurs	4.438,27 €			
	Total Classe 4	4.438,27 €		Classe 4	
			4101	Copropriétaires	13.820,84 €
	Classe 5		491	Produits acquis	6.582,30 €
550	BE56 7320 6299 5588 (Compte courant (CBC))	50.594,18 €	49997	Différences calculs exercices	0,28 €
5503	BE45 7320 6299 5689 (Compte Réserve)	16.672,75 €	49998	Compte emménagements/déménagements	1.854,00 €
	Total Classe 5	67.266,93 €		Total Classe 4	22.257,42 €
				Sinistre(s)	
				Infiltrations plafond Rez A	-925,60 €
				Fuite via EC encastrée douche B6 sur B5	-533,40 €
				Total Sinistre(s)	-1.459,00 €
	Total	71.928,02 €		Total	71.928,02 €

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 MEMLING
BCE N° 0850 109 186

2. Situation détaillée du fonds de réserve arrêté au 30-06-2024

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve App		
01-07-2023	Ouverture de comptabilité (ARIANE NETTOYAGE SPRL)		16.473,26 €
01-11-2023	Fonds de réserve App novembre 2023		2.490,00 €
01-12-2023	Fonds de réserve App décembre 2023		2.490,00 €
01-01-2024	Fonds de réserve App janvier 2024		2.490,00 €
01-02-2024	Fonds de réserve App février 2024		2.490,00 €
01-03-2024	Fonds de réserve App mars 2024		2.490,00 €
15-03-2024	Mise en conformité ascenseurs	3.914,05 €	
27-03-2024	Polissage hall d'entrée	4.414,90 €	
01-04-2024	Fonds de réserve App avril 2024		2.490,00 €
01-05-2024	Fonds de réserve App mai 2024		2.490,00 €
01-06-2024	Fonds de réserve App juin 2024		2.490,00 €
25-06-2024	Peignage façade	2.516,61 €	
25-06-2024	Réservation stationnement pour peignage façade	370,68 €	
	Total : Fonds de réserve App	11.216,24 €	36.393,26 €
	Solde : Fonds de réserve App		25.177,02 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Rez		
01-07-2023	Ouverture de comptabilité (ARIANE NETTOYAGE SPRL)		405,78 €
01-11-2023	Fonds de réserve Rez novembre 2023		111,00 €
01-12-2023	Fonds de réserve Rez décembre 2023		111,00 €
01-01-2024	Fonds de réserve Rez janvier 2024		111,00 €
01-02-2024	Fonds de réserve Rez février 2024		111,00 €
01-03-2024	Fonds de réserve Rez mars 2024		111,00 €
01-04-2024	Fonds de réserve Rez avril 2024		111,00 €
01-05-2024	Fonds de réserve Rez mai 2024		111,00 €
01-06-2024	Fonds de réserve Rez juin 2024		111,00 €
25-06-2024	Peignage façade	112,19 €	
25-06-2024	Réservation stationnement pour peignage façade	16,52 €	
	Total : Fonds de réserve Rez	128,71 €	1.293,78 €
	Solde : Fonds de réserve Rez		1.165,07 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Emplacements		
01-07-2023	Ouverture de comptabilité (ARIANE NETTOYAGE SPRL)		1.387,97 €
01-11-2023	Fonds de réserve Emplacements novembre 2023		199,20 €
01-12-2023	Fonds de réserve Emplacements décembre 2023		199,20 €
01-01-2024	Fonds de réserve Emplacements janvier 2024		199,20 €
01-02-2024	Fonds de réserve Emplacements février 2024		199,20 €
01-03-2024	Fonds de réserve Emplacements mars 2024		199,20 €
01-04-2024	Fonds de réserve Emplacements avril 2024		199,20 €
01-05-2024	Fonds de réserve Emplacements mai 2024		199,20 €
01-06-2024	Fonds de réserve Emplacements juin 2024		199,20 €
	Total : Fonds de réserve Emplacements	0,00 €	2.981,57 €
	Solde : Fonds de réserve Emplacements		2.981,57 €

Association des Copropriétaires Résidence MEMLING
BCE N° 0850 109 186

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve Garages ext.		
01-07-2023	Ouverture de comptabilité (ARIANE NETTOYAGE SPRL)		2.207,54 €
01-11-2023	Fonds de réserve Garages ext. novembre 2023		199,80 €
01-12-2023	Fonds de réserve Garages ext. décembre 2023		199,80 €
01-01-2024	Fonds de réserve Garages ext. janvier 2024		199,80 €
01-02-2024	Fonds de réserve Garages ext. février 2024		199,80 €
01-03-2024	Fonds de réserve Garages ext. mars 2024		199,80 €
01-04-2024	Fonds de réserve Garages ext. avril 2024		199,80 €
01-05-2024	Fonds de réserve Garages ext. mai 2024		199,80 €
01-06-2024	Fonds de réserve Garages ext. juin 2024		199,80 €
	Total : Fonds de réserve Garages ext.	0,00 €	3.805,94 €
	Solde : Fonds de réserve Garages ext.		3.805,94 €

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 MEMLING

BCE N° 0850 109 186

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



Lot : B08				
Période : 01-07-2023 " 30-06-2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	681,24 €	360 / 8300	29,55 €	(P): 0,00 € (O): 29,55 €
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	2.442,87 €	360 / 8300	105,96 €	(P): 0,00 € (O): 105,96 €
(61012) Réparations ascenseurs hors contrat d'entretien	475,34 €	360 / 8300	20,62 €	(P): 0,00 € (O): 20,62 €
<i>Panne ascenseur gauche bloqué au 7ème</i>	301,10 €			
<i>Cartes SIM ascenseurs</i>	174,24 €			
(61211) Electricité ascenseurs EAN 140	485,48 €	360 / 8300	21,06 €	(P): 0,00 € (O): 21,06 €
Total 'Ascenseurs'	4.084,93 €		177,19 €	(P): 0,00 € (O): 177,19 €
Rubrique 'Banque et Assurances'				
(6140) Assurance incendie (P)	11.344,04 €	360 / 10000	408,39 €	(P): 408,39 € (O): 0,00 €
(6147) Franchises et sinistres non couverts (P)	1.802,71 €	360 / 10000	64,90 €	(P): 64,90 € (O): 0,00 €
<i>Franchise sur DE suppression radiateurs (OD)</i>	942,75 €			
<i>Sinistre fuite SDB A2 vers A1</i>	376,30 €			
<i>Sur-franchise fuite EC douche B6 sur B5 (OD)</i>	483,66 €			
(650) Frais bancaires	529,16 €	360 / 10000	19,05 €	(P): 19,05 € (O): 0,00 €
Total 'Banque et Assurances'	13.675,91 €		492,34 €	(P): 492,34 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Chauffage et eau chaude Techem/Bsl'				
(6421) Consommation chauffage et eau chaude Techem/Bsl	35.514,23 €		716,78 €	(P): 0,00 € (O): 716,78 €
Total 'Chauffage et eau chaude Techem/Bsl'	35.514,23 €		716,78 €	(P): 0,00 € (O): 716,78 €
Rubrique 'Entretien bâtiments'				
(61043) Interventions menuiseries - hall, portes, serrurerie	1.759,87 €	360 / 8670	73,07 €	(P): 0,00 € (O): 73,07 €
<i>Dépannage ferme-porte et poignée seconde entrée</i>	600,49 €			
<i>Rempl. arrêt porte à rue + nouvelle clenche</i>	281,70 €			
<i>Rempl. boîtier PZ 75/55 + 2 clés</i>	197,16 €			
<i>Réparation caisson décharge</i>	680,52 €			
Total 'Entretien bâtiments'	1.759,87 €		73,07 €	(P): 0,00 € (O): 73,07 €
Rubrique 'Frais communs divers'				
(61058) Etrennes, f.o, facteurs, gerbe mortuaire	150,00 €	360 / 10000	5,40 €	(P): 0,00 € (O): 5,40 €
Total 'Frais communs divers'	150,00 €		5,40 €	(P): 0,00 € (O): 5,40 €
Rubrique 'Frais d'administration et de gestion'				
(6130) Honoraires syndic	8.371,92 €	360 / 10000	301,39 €	(P): 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 MEMLING

BCE N° 0850 109 186

				(O): 301,39 €
(61604) Frais A.G. (P)	150,00 €	360 / 10000	5,40 €	(P): 5,40 € (O): 0,00 €
Total 'Frais d'administration et de gestion'	8.521,92 €		306,79 €	(P): 5,40 € (O): 301,39 €
Rubrique 'Honoraires'				
(61303) Honoraires experts - Certificats divers	726,00 €	360 / 10000	26,14 €	(P): 26,14 € (O): 0,00 €
<i>Etude faisabilité panneaux photovoltaïques</i>	<i>726,00 €</i>			
(61306) Négociations cadre énergie	261,70 €	360 / 10000	9,42 €	(P): 0,00 € (O): 9,42 €
Total 'Honoraires'	987,70 €		35,56 €	(P): 26,14 € (O): 9,42 €
Rubrique 'Installations électriques'				
(61023) Interv. réseau parlophones/vidéophones	79,50 €	360 / 8300	3,45 €	(P): 0,00 € (O): 3,45 €
(61210) Electricité parties communes EAN 854	752,44 €	360 / 8670	31,24 €	(P): 0,00 € (O): 31,24 €
(61213) Electricité garages EAN 861	161,77 €	0 / 1330	0,00 €	(P): 0,00 € (O): 0,00 €
Total 'Installations électriques'	993,71 €		34,69 €	(P): 0,00 € (O): 34,69 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	13.549,44 €	12 / 274	593,41 €	(P): 0,00 € (O): 593,41 €
(61052) Produits d'entretien nettoyage	80,49 €	360 / 10000	2,90 €	(P): 0,00 € (O): 2,90 €
(6151) Electricité conciergerie EAN 878	10,55 €	12 / 274	0,46 €	(P): 0,00 € (O): 0,46 €
(6152) Eau conciergerie CILE cpteur C24004559	145,33 €	12 / 274	6,37 €	(P): 0,00 € (O): 6,37 €
Total 'Nettoyage'	13.785,81 €		603,14 €	(P): 0,00 € (O): 603,14 €
Rubrique 'Protection incendie'				
(610010) Contrat d'entretien extincteurs app	814,16 €	360 / 8300	35,31 €	(P): 0,00 € (O): 35,31 €
(610011) Contrat d'entretien extincteurs app + rez	78,73 €	360 / 8670	3,27 €	(P): 0,00 € (O): 3,27 €
Total 'Protection incendie'	892,89 €		38,58 €	(P): 0,00 € (O): 38,58 €
Rubrique 'Sanitaires et chauffage'				
(61032) Intervention installations de chauffage	212,00 €	360 / 8670	8,80 €	(P): 0,00 € (O): 8,80 €
(61036) Interv. plomberie, tuyau et conduite d'eau	1.513,00 €	360 / 8670	62,82 €	(P): 0,00 € (O): 62,82 €
<i>Recherche de fuite entre le 1er et le 2ème</i>	<i>201,40 €</i>			
<i>Débouchage décharge commune</i>	<i>159,00 €</i>			
<i>Réparation décharge SDB entre 2ème et 3ème</i>	<i>983,00 €</i>			
<i>Intervention pour une fuite dans la rampe garage</i>	<i>169,60 €</i>			
(61037) Entretien évacuation, égouts et installations de pompage	190,80 €	360 / 10000	6,87 €	(P): 0,00 € (O): 6,87 €
(61136) Interv. plomberie, tuyau et conduite d'eau (P)	966,35 €	360 / 8670	40,13 €	(P): 40,13 € (O): 0,00 €
<i>Rempl. partie colonne décharge entrée garage +souple</i>	<i>966,35 €</i>			
(61201) Eau des communs CILE cpteur C24002680	147,90 €	360 / 10000	5,32 €	(P): 0,00 € (O): 5,32 €
(61212) Electricité chauffage EAN 157	2.300,44 €	360 / 8670	95,52 €	(P): 0,00 € (O): 95,52 €

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 MEMLING
BCE N° 0850 109 186

Total 'Sanitaires et chauffage'	5.330,49 €		219,46 €	(P): 40,13 € (O): 179,33 €
---------------------------------	------------	--	----------	-------------------------------

Totaux	85.697,46 €		2.703,00 €	(P): 564,01 € (O): 2.138,99 €
--------	-------------	--	------------	----------------------------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	85.697,46 €
Total décompté par la société externe	35.514,23 €
Votre quote-part dans ce décompte	2.703,00 €
Avances appelées	4.728,00 €
Solde de ce décompte en votre faveur	2.025,00 €

Répartition du décompte	
Part propriétaire	564,01 €
Part occupant	2.138,99 €

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 MEMLING

BCE N° 0850 109 186

4. Situation comptable, tous lots confondus si vous en possédez plusieurs, de :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-07-23	Report		1.512,98 €	-1.512,98 €	
01-07-23	Appel provisionnel juillet 2023	481,50 €		-1.031,48 €	
15-07-23	Sortie locataires au 07/2023	100,00 €		-931,48 €	
21-07-23	Versement		1.444,50 €	-2.375,98 €	2023/083-001
01-08-23	Appel provisionnel août 2023	481,50 €		-1.894,48 €	
25-08-23	Versement		200,00 €	-2.094,48 €	2023/095-001
01-09-23	Appel provisionnel septembre 2023	481,50 €		-1.612,98 €	
01-10-23	Appel provisionnel octobre 2023	481,50 €		-1.131,48 €	
23-10-23	Remboursement	1.512,98 €		381,50 €	2023/117-003
01-11-23	Appel provisionnel novembre 2023	350,25 €		731,75 €	
01-11-23	Fonds de réserve App novembre 2023	108,00 €		839,75 €	
01-12-23	Appel provisionnel décembre 2023	350,25 €		1.190,00 €	
01-12-23	Fonds de réserve App décembre 2023	108,00 €		1.298,00 €	
12-12-23	Versement		458,25 €	839,75 €	2023/139-004
12-12-23	Versement		839,75 €	0,00 €	2023/139-005
01-01-24	Appel provisionnel janvier 2024	350,25 €		350,25 €	
01-01-24	Fonds de réserve App janvier 2024	108,00 €		458,25 €	
11-01-24	Versement		458,25 €	0,00 €	2024/007-002
01-02-24	Appel provisionnel février 2024	350,25 €		350,25 €	
01-02-24	Fonds de réserve App février 2024	108,00 €		458,25 €	
13-02-24	Versement		458,25 €	0,00 €	2024/020-004
01-03-24	Appel provisionnel mars 2024	350,25 €		350,25 €	
01-03-24	Fonds de réserve App mars 2024	108,00 €		458,25 €	
12-03-24	Versement		458,25 €	0,00 €	2024/034-002
01-04-24	Appel provisionnel avril 2024	350,25 €		350,25 €	
01-04-24	Fonds de réserve App avril 2024	108,00 €		458,25 €	
11-04-24	Versement		458,25 €	0,00 €	2024/050-003
01-05-24	Appel provisionnel mai 2024	350,25 €		350,25 €	
01-05-24	Fonds de réserve App mai 2024	108,00 €		458,25 €	
13-05-24	Versement		458,25 €	0,00 €	2024/061-003
01-06-24	Appel provisionnel juin 2024	350,25 €		350,25 €	
01-06-24	Fonds de réserve App juin 2024	108,00 €		458,25 €	
11-06-24	Versement		458,25 €	0,00 €	2024/072-003
30-06-24	Indemnités d'emménagement (B08)	100,00 €		100,00 €	
30-06-24	Décompte 2023-2024		2.025,00 €	-1.925,00 €	
		7.304,98 €	9.229,98 €	-1.925,00 €	

Attention : Certains appels de fonds (colonne débit) concernent des frais privatifs (badge d'entrée, émetteur garage, 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).

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