



**SPRL "BUREAU DE GESTION ET CONSEILS
IMMOBILIERS"**

Rue Entre-deux-Villes, 6 - 4670 Blegny

TVA : 0477.792.997 RPM Liège - Agréation I.P.I. : 501.123

[REDACTED]
Rue de Dalhem, 23/D1
4600 VISE

Blegny, date de la poste ou du courriel.

Monsieur,

Objet: ACP BOIS-MAYANNE, Rue de Dalhem, 23 à VISE (BCE 0819.052.756) :
Régularisation des charges de l'exercice ayant débuté le 01-04-2021 et clôturé le
31-03-2022 concernant le(s) lot(s) D1.

Nous vous prions de trouver en annexe le décompte pour le(s) bien(s) dont vous êtes ou avez été propriétaire durant la période renseignée ci-dessus dans l'immeuble émarginé. A la page suivante, vous trouverez l'état récapitulatif reprenant le report (cumulé) de ce décompte, appels de fonds et frais privatifs éventuels sous déduction des versements reçus durant l'exercice.

ATTENTION : Les paiements éventuels effectués après la date de clôture de l'exercice comptable (31-03-2022) ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette régularisation.

Suivant ce compte récapitulatif, votre solde annuel total est de :
289,53€ en faveur de la copropriété.

=> **SI CE SOLDE EST "EN FAVEUR DE LA COPROPRIETE"**, nous vous invitons à le verser sous quinzaine au compte **BE49 0016 7564 3371** de l'ACP BOIS-MAYANNE avec la communication "VAN HECKE - Solde Exercice 2021".

=> **SI CE SOLDE EST "EN VOTRE FAVEUR"**, celui-ci vous sera automatiquement remboursé, **sauf contordre de votre part** par e-mail ou courrier dans les quinze jours suivant l'approbation des comptes, à votre compte BE13 0018 7453 8639.

Remarque concernant les décomptes par lot :

La répartition propriétaire/occupant vous est renseignée à titre purement indicatif suivant la jurisprudence en vigueur et les clauses habituelles d'un bail-type.

Si vous suivez la classification proposée, il suffira, pour connaître le montant du solde de charges restant dû par ou au locataire, d'ajouter à la part "occupant" y renseignée, les éventuels frais privatifs qui lui incombent et, du montant obtenu, déduire les provisions pour charges qu'il aura effectivement payées en plus du loyer durant la période d'occupation.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour la SPRL "B.G.C.I.", syndic
Thierry DAGORNO, gérant (IPI : 501.123)

ACP BOIS-MAYANNE, Rue de Dalhem, 23 à VISE
(BCE 0819.052.756)

Situation comptable de l'exercice ayant débuté le 01-04-2021 et clôturé le 31-03-2022

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-04-21	Report Fonds de roulement	662,06€		662,06€	
01-04-21	Provision trimestrielle	403,88€		1065,94€	
07-04-21	Versement		403,88€	662,06€	024
01-07-21	Fonds de réserve annuel	229,48€		891,54€	
01-07-21	Provision trimestrielle	403,88€		1295,42€	
12-07-21	Versement		633,36€	662,06€	046
01-09-21	Versement		662,06€	0,00€	057
01-10-21	Provision trimestrielle	403,88€		403,88€	
15-10-21	Versement		403,88€	0,00€	067
01-01-22	Provision trimestrielle	403,88€		403,88€	
19-01-22	Versement		403,88€	0,00€	008
31-03-22	Décompte 2021-2022	289,53€		289,53€	
		2796,59€	2507,06€	289,53€	

Bilan de clôture Exercice 2021

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 3				Classe 1	
33	Stock badges	720,00€		1601	Fonds de réserve	23294,29€
	Total Classe 3	720,00€			Total Classe 1	23294,29€
	Classe 4				Classe 3	
4101	Copropriétaires	1205,26€		3802	Sinistre a2 12/2021	3250,00€
499	Compte d'attente	1,99€			Total Classe 3	3250,00€
	Total Classe 4	1207,25€				
					Classe 4	
	Classe 5			440	Fournisseurs	1346,29€
550	BE68 0358 2576 0334 (Compte épargne)	17239,65€			Total Classe 4	1346,29€
551	BE49 0016 7564 3371 (Compte courant)	8723,68€				
	Total Classe 5	25963,33€				
	Total	27890,58€			Total	27890,58€

ACP BOIS-MAYANNE, Rue de Dalhem, 23 à VISE
(BCE 0819.052.756)

Fonds de réserve Exercice 2021

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-04-2021	Ouverture de comptabilité		22342,28€
01-07-2021	Fonds de réserve annuel		2500,00€
16-01-2022	Remplct grilles aération caves	283,93€	
26-02-2022	Escalier escamotable toiture	1264,05€	
31-03-2022	Annulation arrondis ex 2020 -> fr	0,01€	
	Total : Fonds de réserve	1547,99€	24842,28€
	Solde : Fonds de réserve		23294,29€

Lot : D1				
Période : 01-04-2021-31-03-2022				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique '6100 PROTECTION INCENDIE'				
(61000) Entretien matériel incendie	101,10€	917 / 9990	9,28€	0,00€ / 9,28€
Total '6100 PROTECTION INCENDIE'	101,10€		9,28€	0,00€ / 9,28€
Rubrique '6101 ASCENSEUR(S)'				
(61010) Contrôles sécurité ascenseur(s)	248,90€	917 / 9990	22,85€	0,00€ / 22,85€
(61011) Contrat d'entretien ascenseur(s)	1591,15€	917 / 9990	146,06€	0,00€ / 146,06€
Total '6101 ASCENSEUR(S)'	1840,05€		168,91€	0,00€ / 168,91€
Rubrique '6102-612 ELECTRICITE'				
(61210) Electricité commune	759,02€	917 / 9990	69,67€	0,00€ / 69,67€
Total '6102-612 ELECTRICITE'	759,02€		69,67€	0,00€ / 69,67€
Rubrique '6103-612 EAU'				
(610360) Entretien/dépannages plomberie	84,80€	917 / 9990	7,78€	0,00€ / 7,78€
(610370) Entretien égouttage	190,80€	917 / 9990	17,51€	0,00€ / 17,51€
(6420) Report relevés eau syndic	3202,03€		473,45€	0,00€ / 473,45€
Total '6103-612 EAU'	3477,63€		498,74€	0,00€ / 498,74€
Rubrique '6105 NETTOYAGE'				
(61050) Société de nettoyage	3222,45€	917 / 9990	295,79€	0,00€ / 295,79€
Total '6105 NETTOYAGE'	3222,45€		295,79€	0,00€ / 295,79€
Rubrique '6106 ABORDS'				
(61060) Entreprise de jardinage	2637,80€	917 / 9990	242,13€	0,00€ / 242,13€
Total '6106 ABORDS'	2637,80€		242,13€	0,00€ / 242,13€
Rubrique '613-616 ADMINISTRATION'				
(61300) Honoraires et frais syndic	4249,08€	917 / 9990	390,03€	0,00€ / 390,03€
(613121) Réunions conseil de copropriété	8,00€	917 / 9990	0,73€	0,00€ / 0,73€
(6161) Frais d'assemblées générales (*)	7,25€	917 / 9990	0,67€	0,67€ / 0,00€
Total '613-616 ADMINISTRATION'	4264,33€		391,43€	0,67€ / 390,76€
Rubrique '614 ASSURANCES'				
(6140) Assurance incendie (*)	2334,67€	917 / 9990	214,30€	214,30€ / 0,00€
(6141) Assurance responsabilité civile (*)	119,38€	917 / 9990	10,96€	10,96€ / 0,00€
Total '614 ASSURANCES'	2454,05€		225,26€	225,26€ / 0,00€
Rubrique '64-65 AUTRES CHARGES'				
(650) Frais bancaires (*)	21,75€	917 / 9990	2,00€	2,00€ / 0,00€
(6421) Clés de service (*)	20,00€	917 / 9990	1,84€	1,84€ / 0,00€
Total '64-65 AUTRES CHARGES'	41,75€		3,84€	3,84€ / 0,00€
Totaux	18798,18€		1905,05€	229,76€ / 1675,29€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	18798,18€
Relevé eau syndic	3202,03€
Votre quote-part dans ce décompte	1905,05€
Avances appelées	1615,52€
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	289,53€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	229,76€
Part occupant	1675,29€

REPARTITION EAU RESIDENCE "BOIS-MAYANNE" 2021-2022

Total des factures d'eau :	3 202,03 €			coût au mètre cube :	6,2296
Facture(s) sel adoucisseur :	0,00 €				
A répartir :	3 202,03 €				
		<u>Index départ</u>	<u>Index fin</u>		
		<u>m³</u>	<u>m³</u>	<u>Consommé</u>	<u>Consommé</u>
				<u>m³</u>	<u>€</u>
A1		475	558	83	517,06
A2		186	246	60	373,78
A3		216	244	28	174,43
B1		184	203	19	118,36
B2		456	514	58	361,32
C1		180	201	21	130,82
C2		325	369 (3)	44	274,10
D1		520	596	76	473,45
D2		225	258	33	205,58
D3		866	958	92	573,13
				TOTAL :	514 3 202,03
(1) Rattrapage (index inférieur à l'index forfaitaire ou communiqué antérieur)					
(2) Vente du bien sans communication de relevé intermédiaire => répartition prorata temporis					
(3) Compteur bloqué => forfait calculé sur 7 dernières années complètes					

