



**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



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 01-04-2022 et clôturé le
31-03-2023 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 émargé. 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 (31-03-2023) ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette régularisation.

Suivant ce compte récapitulatif, votre solde annuel total est de :
921,81€ 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 2022".

=> **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 01-04-2022 et clôturé le 31-03-2023

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-04-22	Report Fonds de roulement	289,53€		289,53€	
01-04-22	Provision trimestrielle	403,88€		693,41€	
21-04-22	Versement		403,88€	289,53€	024
01-07-22	Fonds de réserve annuel	229,48€		519,01€	
01-07-22	Provision trimestrielle	447,49€		966,50€	
14-07-22	Versement		616,97€	349,53€	050
30-09-22	Versement		350,00€	-0,47€	060
01-10-22	Provision trimestrielle	447,49€		447,02€	
01-01-23	Provision trimestrielle	447,49€		894,51€	
10-01-23	Versement		447,49€	447,02€	005
07-03-23	BGCI hon. 3.94 § 1 cc Waucumont d1	150,00€		597,02€	
31-03-23	Décompte 2022-2023	324,79€		921,81€	
		2740,15€	1818,34€	921,81€	

Bilan de clôture Exercice 2022

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 3				Classe 1	
33	Stock badges	720,00€		1601	Fonds de réserve	4970,20€
3802	Sinistre a2 12/2021	307,78€			Total Classe 1	4970,20€
	Total Classe 3	1027,78€				
					Classe 4	
	Classe 4			440	Fournisseurs	2881,29€
4101	Copropriétaires	1898,29€			Total Classe 4	2881,29€
499	Compte d'attente	2,00€				
	Total Classe 4	1900,29€				
	Classe 5					
550	BE68 0358 2576 0334 (Compte épargne)	2239,65€				
551	BE49 0016 7564 3371 (Compte courant)	2683,77€				
	Total Classe 5	4923,42€				
	Total	7851,49€			Total	7851,49€

Fonds de réserve Exercice 2022

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-04-2022	Ouverture de comptabilité		23294,29€
28-06-2022	Analyse de risques ascenseur	302,50€	
29-06-2022	Rénovation accès résidence et parking	19832,60€	
01-07-2022	Fonds de réserve annuel		2500,00€
16-11-2022	Réparation ardoises toiture	689,00€	
31-03-2023	Intérêts et arrondis exercice 2022 -> fr		0,01€
	Total : Fonds de réserve	20824,10€	25794,30€
	Solde : Fonds de réserve		4970,20€

Lot : D1

Période : 01-04-2022-31-03-2023

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique '6100 PROTECTION INCENDIE'				
Entretien matériel incendie	110,47€	917 / 9990	10,14€	0,00€ / 10,14€
Total '6100 PROTECTION INCENDIE'	110,47€		10,14€	0,00€ / 10,14€
Rubrique '6101 ASCENSEUR(S)'				
Contrôles sécurité ascenseur(s)	265,80€	917 / 9990	24,40€	0,00€ / 24,40€
Contrat d'entretien ascenseur(s)	1700,28€	917 / 9990	156,07€	0,00€ / 156,07€
Total '6101 ASCENSEUR(S)'	1966,08€		180,47€	0,00€ / 180,47€
Rubrique '6102-612 ELECTRICITE'				
Dépannages/matériel électriques	151,90€	917 / 9990	13,94€	0,00€ / 13,94€
Electricité commune	594,81€	917 / 9990	54,60€	0,00€ / 54,60€
Total '6102-612 ELECTRICITE'	746,71€		68,54€	0,00€ / 68,54€
Rubrique '6103-612 EAU'				
Entretien/dépannages plomberie	102,82€	917 / 9990	9,44€	0,00€ / 9,44€
Report relevés eau syndic	3140,44€		511,15€	0,00€ / 511,15€
Total '6103-612 EAU'	3243,26€		520,59€	0,00€ / 520,59€
Rubrique '6105 NETTOYAGE'				
Société de nettoyage	3286,98€	917 / 9990	301,72€	0,00€ / 301,72€
Total '6105 NETTOYAGE'	3286,98€		301,72€	0,00€ / 301,72€
Rubrique '6106 ABORDS'				
Entreprise de jardinage	3521,10€	917 / 9990	323,21€	0,00€ / 323,21€
Total '6106 ABORDS'	3521,10€		323,21€	0,00€ / 323,21€
Rubrique '613-616 ADMINISTRATION'				
Honoraires et frais syndic	4545,91€	917 / 9990	417,28€	0,00€ / 417,28€
Frais d'assemblées générales (*)	26,05€	917 / 9990	2,39€	2,39€ / 0,00€
Total '613-616 ADMINISTRATION'	4571,96€		419,67€	2,39€ / 417,28€
Rubrique '614 ASSURANCES'				
Assurance incendie (*)	2542,58€	917 / 9990	233,39€	233,39€ / 0,00€
Assurance responsabilité civile (*)	122,16€	917 / 9990	11,21€	11,21€ / 0,00€
Total '614 ASSURANCES'	2664,74€		244,60€	244,60€ / 0,00€
Rubrique '64-65 AUTRES CHARGES'				
Frais bancaires (*)	24,00€	917 / 9990	2,20€	2,20€ / 0,00€
Total '64-65 AUTRES CHARGES'	24,00€		2,20€	2,20€ / 0,00€
Totaux	20135,30€		2071,14€	249,20€ / 1821,94€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	20135,30€
Total décompté par la société externe	3140,44€
Votre quote-part dans ce décompte	2071,14€
Avances appelées	1746,35€
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	324,79€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	249,20€
Part occupant	1821,94€

REPARTITION EAU RESIDENCE "BOIS-MAYANNE" 2022-2023

Total des factures d'eau :		3.140,45 €	coût au mètre cube :		6,9205
Facture(s) sel adoucisseur :		0,00 €			
A répartir :		3.140,45 €			
		<u>Index départ</u>	<u>Index fin</u>		<u>Consommé</u>
		m ³	m ³		m ³
					€
A1		558,000	638,183		80,183
A2		246,000	304,502		58,502
A3		244,000	265,421		21,421
B1		203,000	218,278		15,278
B2		514,000	563,916		49,916
C1		201,000	217,748		16,748
C2		369,000	413,000	(3)	44,000
D1		596,000	669,860		73,860
D2		258,000	259,254		1,254
		259,254	271,895		12,641
D3		958,000	1037,988		79,988
				TOTAL :	453,791
					3.140,45
(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					