



**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

Monsieur,

Objet: ACP D'OSSOUE, Rue Claude Strebelle, 1 à ANGLEUR (BCE 0628.804.577) :
Régularisation des charges de l'exercice ayant débuté le 01-01-2022 et clôturé le
31-12-2022 concernant le(s) lot(s) B201.

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 (31-12-2022) ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette régularisation.

Suivant ce compte récapitulatif, votre solde annuel total est de :
51,02€ en faveur de la copropriété.

=> **SI CE SOLDE EST "EN FAVEUR DE LA COPROPRIETE"**, nous vous invitons à le verser sous quinzaine au compte) de l'ACP D'OSSOUE avec la communication "BENKACONSULT SPRL - 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

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 D'OSSOUE, Rue Claude Strebelle, 1 à ANGLEUR
(BCE 0628.804.577)

Situation comptable de l'exercice ayant débuté le 01-01-2022 et clôturé le 31-12-2022

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report		45,58€	-45,58€	
01-01	Provision trimestrielle (jan.-fév.-mars)	247,79€		202,21€	
20-01	Versement		247,79€	-45,58€	2022/009
17-03	Remboursement	45,58€		0,00€	2022/028
01-04	Provision trimestrielle (avril-mai-juin)	247,79€		247,79€	
01-04	Appel trimestriel au fonds de réserve	28,81€		276,60€	
20-04	Versement		247,79€	28,81€	2022.039
08-07	Provision trimestrielle (juillet-août-sept.)	247,79€		276,60€	
08-07	Appel trimestriel au fonds de réserve	28,81€		305,41€	
20-07	Versement		276,60€	28,81€	2022/063
20-09	Fourniture et placement plaquette nominative	12,10€		40,91€	
03-10	Provision trimestrielle (oct.-nov.-déc.)	247,79€		288,70€	
03-10	Appel trimestriel au fonds de réserve	28,81€		317,51€	
20-10	Versement		276,60€	40,91€	22/088
31-12	Décompte 2022	10,11€		51,02€	
		1145,38€	1094,36€	51,02€	

Bilan de clôture Exercice 2022

Compte	Actif	Montant		Compte	Passif	Montant
	Classe 3				Classe 1	
38002	Sinistre C202119550	121,00€		1601	Fonds de réserve	9963,17€
	Total Classe 3	121,00€			Total Classe 1	9963,17€
	Classe 4				Classe 4	
4101	Copropriétaires	10457,75€		440	Fournisseurs	2999,99€
4991	Arrondis de répartition	0,27€			Total Classe 4	2999,99€
	Total Classe 4	10458,02€				
	Classe 5					
5511	BE97 0689 3949 5749 (Compte vue)	2384,14€				
	Total Classe 5	2384,14€				
	Total	12963,16€			Total	12963,16€

Fonds de réserve Exercice 2022

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-01-2022	Ouverture de comptabilité		7281,89€
01-01-2022	Ext cpte 444 comptabilité CASTOR IMMO	374,51€	
01-01-2022	Ext. CASTOR SCRL		40,00€
01-01-2022	Ext. MEGA	165,34€	
01-01-2022	Ext. ROYAL TENNIS CLUB DE LIEGE		49,50€
01-01-2022	Ext. cpte THOMAS & PIRON BATIMENTS		1619,03€
01-04-2022	Appel trimestriel au fonds de réserve		625,03€
08-07-2022	Appel trimestriel au fonds de réserve		625,03€
18-08-2022	Remplacement d'un tuyau de descente	423,50€	
03-10-2022	Appel trimestriel au fonds de réserve		625,03€
31-12-2022	Clôture boni sinistre C202001477		61,01€
	Total : Fonds de réserve	963,35€	10926,52€
	Solde : Fonds de réserve		9963,17€

Lot : B201				
Période : 01-01-2022-31-12-2022				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique '6100 PROTECTION INCENDIE'				
(61000) Entretien matériel incendie	618,32€	461 / 10000	28,51€	0,00€ / 28,51€
Total '6100 PROTECTION INCENDIE'	618,32€		28,51€	0,00€ / 28,51€
Rubrique '6101 ASCENSEUR(S)'				
(61010) Contrôles sécurité ascenseur(s)	199,66€	461 / 10000	9,20€	0,00€ / 9,20€
(61011) Contrat d'entretien ascenseur(s)	2580,78€	461 / 10000	118,97€	0,00€ / 118,97€
Total '6101 ASCENSEUR(S)'	2780,44€		128,17€	0,00€ / 128,17€
Rubrique '6102-612 ELECTRICITE'				
(61210) Electricité commune	1461,16€	461 / 10000	67,36€	0,00€ / 67,36€
Total '6102-612 ELECTRICITE'	1461,16€		67,36€	0,00€ / 67,36€
Rubrique '6103-612 EAU-CHAUFFAGE'				
(61031) Entretien chaudière(s)	1728,58€	461 / 6934	114,92€	0,00€ / 114,92€
(61201) Eau commune	102,00€	461 / 10000	4,70€	0,00€ / 4,70€
(6420) Report relevé(s) société externe	3754,89€		104,68€	0,00€ / 104,68€
Total '6103-612 EAU-CHAUFFAGE'	5585,47€		224,30€	0,00€ / 224,30€
Rubrique '6104-6107 BATIMENT'				
(610420) Dépannages porte(s) immeuble	410,92€	461 / 10000	18,94€	0,00€ / 18,94€
Total '6104-6107 BATIMENT'	410,92€		18,94€	0,00€ / 18,94€
Rubrique '6105-**62 NETTOYAGE'				
(61050) Société de nettoyage	2594,84€	461 / 10000	119,62€	0,00€ / 119,62€
Total '6105-**62 NETTOYAGE'	2594,84€		119,62€	0,00€ / 119,62€
Rubrique '613-616 ADMINISTRATION'				
(61300) Honoraires et frais syndic	4426,00€	461 / 10000	204,04€	0,00€ / 204,04€
(61610) Salle assemblée générale (*)	190,00€	461 / 10000	8,76€	8,76€ / 0,00€
(61611) Consommations réunions (*)	23,90€	461 / 10000	1,10€	1,10€ / 0,00€
(61613) Convocations assemblée générale (*)	15,10€	461 / 10000	0,70€	0,70€ / 0,00€
Total '613-616 ADMINISTRATION'	4655,00€		214,60€	10,56€ / 204,04€
Rubrique '614 ASSURANCES'				
(6140) Assurance incendie (*)	3413,48€	461 / 10000	157,36€	157,36€ / 0,00€
(6146) Assurance protection juridique (*)	350,00€	461 / 10000	16,14€	16,14€ / 0,00€
Total '614 ASSURANCES'	3763,48€		173,50€	173,50€ / 0,00€
Rubrique '64-65 AUTRES CHARGES'				
(647) Frais divers propriétaires (*)	471,90€	461 / 10000	21,76€	21,76€ / 0,00€
(650) Frais bancaires (*)	97,84€	461 / 10000	4,51€	4,51€ / 0,00€
Total '64-65 AUTRES CHARGES'	569,74€		26,27€	26,27€ / 0,00€
Totaux	22439,37€		1001,27€	210,32€ / 790,95€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	22439,37€
Total décompté par la société externe	3754,89€
Votre quote-part dans ce décompte	1001,27€
Avances appelées	991,16€
Solde de ce décompte en faveur de la copropriété	10,11€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	210,32€
Part occupant	790,95€