



**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 01-01-2021 et clôturé le
31-12-2021 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 (31-12-2021) ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette régularisation.

Suivant ce compte récapitulatif, votre solde annuel total est de :
45,58€ en votre faveur.

=> **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 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

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)

Situation comptable de l'exercice ayant débuté le 01-01-2021 et clôturé le 31-12-2021

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report		170,87€	-170,87€	
01-01	Provision trimestrielle (janv.-fév.-mars)	247,79€		76,92€	
20-01	Versement		247,79€	-170,87€	2021/007
01-04	Provision trimestrielle (avril-mai-juin)	247,79€		76,92€	
20-04	Versement		247,79€	-170,87€	2021/025
01-07	Provision trimestrielle (juillet-août-sept.)	247,79€		76,92€	
08-07	Remboursement	170,87€		247,79€	2021/041
20-07	Versement		247,79€	0,00€	2021/045
27-08	Appel au fonds de réserve (décision AGE 24/08/2021)	115,25€		115,25€	
02-09	Versement		115,25€	0,00€	2021/058
01-10	Provision trimestrielle (oct.-nov.-déc.)	247,79€		247,79€	
20-10	Versement		247,79€	0,00€	2021/073
31-12	Fourniture et placement plaquette nominative bâl	9,99€		9,99€	
31-12	Décompte 2021		55,57€	-45,58€	
		1287,27€	1332,85€	-45,58€	

Bilan de clôture Exercice 2021

Compte	Actif	Montant	Compte	Passif	Montant
	Classe 3			Classe 1	
38002	Sinistre C202119550	121,00€	1601	Fonds de réserve	7281,89€
	Total Classe 3	121,00€		Total Classe 1	7281,89€
	Classe 4			Classe 3	
4101	Copropriétaires	5426,46€	38001	Sinistre C202001477 HEURT DU BATIMENT	61,01€
444	Factures à recevoir	374,51€		Total Classe 3	61,01€
490	Charges à reporter	350,00€			
4991	Arrondis de répartition	0,31€		Classe 4	
	Total Classe 4	6151,28€	440	Fournisseurs	1212,32€
				Total Classe 4	1212,32€
	Classe 5				
5501	BE11 0882 9113 1448 (Compte épargne)	2000,03€			
5511	BE97 0689 3949 5749 (Compte vue)	282,91€			
	Total Classe 5	2282,94€			
	Total	8555,22€		Total	8555,22€

Fonds de réserve Exercice 2021

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve		
01-01-2021	Ouverture de comptabilité		4781,89€
27-08-2021	Appel au fonds de réserve (décision AGE 24/08/2021)		2500,00€
	Total : Fonds de réserve	0,00€	7281,89€
	Solde : Fonds de réserve		7281,89€

Lot : B201				
Période : 01-01-2021-31-12-2021				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique '6100 PROTECTION INCENDIE'				
(61000) Entretien matériel incendie	544,09€	461 / 10000	25,08€	0,00€ / 25,08€
Total '6100 PROTECTION INCENDIE'	544,09€		25,08€	0,00€ / 25,08€
Rubrique '6101 ASCENSEUR(S)'				
(61010) Contrôles sécurité ascenseur(s)	186,96€	461 / 10000	8,62€	0,00€ / 8,62€
(61011) Contrat d'entretien ascenseur(s)	2450,98€	461 / 10000	112,99€	0,00€ / 112,99€
Total '6101 ASCENSEUR(S)'	2637,94€		121,61€	0,00€ / 121,61€
Rubrique '6102-612 ELECTRICITE'				
(61210) Electricité commune	1359,88€	461 / 10000	62,69€	0,00€ / 62,69€
Total '6102-612 ELECTRICITE'	1359,88€		62,69€	0,00€ / 62,69€
Rubrique '6103-612 EAU-CHAUFFAGE'				
(61031) Entretien chaudière(s)	1604,34€	461 / 6934	106,66€	0,00€ / 106,66€
(61201) Eau commune	142,14€	461 / 10000	6,55€	0,00€ / 6,55€
(6420) Report relevé(s) société externe	4208,09€		82,71€	0,00€ / 82,71€
Total '6103-612 EAU-CHAUFFAGE'	5954,57€		195,92€	0,00€ / 195,92€
Rubrique '6104-6107 BATIMENT'				
(610420) Dépannages porte(s) immeuble	145,75€	461 / 10000	6,72€	0,00€ / 6,72€
(610730) Entretien toitures-descentes pluviales	254,10€	461 / 10000	11,71€	0,00€ / 11,71€
Total '6104-6107 BATIMENT'	399,85€		18,43€	0,00€ / 18,43€
Rubrique '6105-62 NETTOYAGE'				
(61050) Société de nettoyage	3062,67€	461 / 10000	141,19€	0,00€ / 141,19€
Total '6105-62 NETTOYAGE'	3062,67€		141,19€	0,00€ / 141,19€
Rubrique '613-616 ADMINISTRATION'				
(61300) Honoraires et frais syndic	4200,00€	461 / 10000	193,62€	0,00€ / 193,62€
(61610) Salle assemblée générale (*)	190,00€	461 / 10000	8,76€	8,76€ / 0,00€
(61611) Consommations réunions (*)	34,80€	461 / 10000	1,60€	1,60€ / 0,00€
(61613) Convocations assemblée générale (*)	29,10€	461 / 10000	1,34€	1,34€ / 0,00€
Total '613-616 ADMINISTRATION'	4453,90€		205,32€	11,70€ / 193,62€
Rubrique '614 ASSURANCES'				
(6140) Assurance incendie (*)	3162,55€	461 / 10000	145,79€	145,79€ / 0,00€
(6146) Assurance protection juridique (*)	350,00€	461 / 10000	16,14€	16,14€ / 0,00€
Total '614 ASSURANCES'	3512,55€		161,93€	161,93€ / 0,00€
Rubrique '64-65 AUTRES CHARGES'				
(650) Frais bancaires (*)	73,95€	461 / 10000	3,41€	3,41€ / 0,00€
Total '64-65 AUTRES CHARGES'	73,95€		3,41€	3,41€ / 0,00€
Totaux	21999,40€		935,59€	177,04€ / 758,55€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	21999,40€
Total décompté par la société externe	4208,09€
Votre quote-part dans ce décompte	935,59€
Avances appelées	991,16€
Solde de ce décompte en votre faveur	55,57€

Répartition du décompte	
Part propriétaire	177,04€
Part occupant	758,55€