



TRANSVAAL 4  
Avenue du Panorama, 4  
5020 VEDRIN  
0872.336.836

GREGOIRE Frédéric - GOOSSENS Chantal  
Route de Cortil-Wodon, 121  
5310 EGHEZEE

Jambes, le samedi 24 février 2024

Madame, Monsieur,

**Objet : Décompte de charges de l'Exercice 2023 (période du 01-01-2023 au 31-12-2023) pour votre(vos) bien(s) dans la TRANSVAAL 4 à 5020 VEDRIN.**

Ce document vous est envoyé par courrier simple

Nous vous prions de trouver en annexe :

1. Le bilan comptable arrêté au **31-12-2023** ainsi que vos paiements.
2. Le détail des charges générales de toute la Copropriété, ainsi que votre décompte individuel de charges, lot par lot si vous en possédez plusieurs
3. La situation comptable des sommes dues à la Copropriété et des opérations bancaires, pour votre(vos) lot(s).
4. Si d'application, le détail des frais de chauffage/eaux/gaz 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

**938,36€ en votre faveur.**

**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 TRANSVAAL 4 **BE96 0689 0990 6305** en mentionnant la communication suivante : **+++232/4078/28794+++**

**Soit** il s'agit d'un solde en votre faveur, et ce solde vous sera automatiquement reversé sur votre compte bancaire n° **BE60 7000 0571 5970**.

\* 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.

---

FIDELI SNC  
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES  
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi

Portail WEB -> [acpportail.com/bureau/iefvet](http://acpportail.com/bureau/iefvet)

[fideli@fideli.be](mailto:fideli@fideli.be) 081/30 56 41

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742



TRANVAAL 4  
Avenue du Panorama, 4  
5020 VEDRIN  
0872.336.836

## Notes informatives

\* Ce décompte intègre une ventilation propriétaire (colonne "quote-part") / locataire (colonne "occupant"), 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.

Restant à votre disposition pour tout renseignement, nous vous prions d'agréer, nos salutations les meilleures.

### 1. Bilan comptable arrêté au 31-12-2023

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Compte d'attente autres copropriétés	702,50€	Fonds de roulement	7478,38€
Compte d'attente décompte arrondi	0,12€	Bénéfice / Perte reporté	2241,01€
Total Classe 4	702,62€	Résultat	0,60€
		Fonds de réserve général	
Classe 5		- Ouverture	14452,82€
BE89 0882 8493 6885 (Compte épargne réserve)	13578,85€	- Appels	4000,00€
BE96 0689 0990 6305 (Compte courant)	21290,67€	Fonds de réserve général	18452,82€
Total Classe 5	34869,52€	Total Classe 1	28172,81€
		Classe 4	
		Copropriétaires	2831,11€
		Fournisseurs	4568,18€
		Compte d'attente	0,04€
		Total Classe 4	7399,33€
Total	35572,14€	Total	35572,14€

### 2. Décompte(s) annuel(s) de charges (lot par lot) de : GREGOIRE Frédéric - GOOSSENS Chantal Route de Cortil-Wodon, 121 5310 EGHEZEE

Vos lots : A11				
Période : 01-01-2023-31-12-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
(61001) Extincteurs d'incendie	210,12€	620/10000	13,03€	13,03€
(61010) Contrôle ascenseurs	277,00€	620/10000	17,17€	17,17€
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	1268,44€	620/10000	78,64€	78,64€
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	1791,12€	620/10000	111,05€	
(61032) Dépannage installations de chauffage	169,60€	620/10000	10,52€	10,52€
(61034) Autre entretien adoucisseur d'eau et	1125,30€	620/10000	69,77€	69,77€

FIDELI SNC  
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES  
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi  
Portail WEB -> [acpportail.com/bureau/iefvet](http://acpportail.com/bureau/iefvet)  
[fideli@fideli.be](mailto:fideli@fideli.be) 081/30 56 41

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742



TRANSSVAAL 4  
Avenue du Panorama, 4  
5020 VEDRIN  
0872.336.836

traitement de l'eau				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	4945,53€	620/10000	306,62€	306,62€
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	3146,44€	620/10000	195,08€	195,08€
(61078) Maintenance	932,06€	620/10000	57,79€	57,79€
(61079) Serrures, Clefs, Plaquettes	240,39€	620/10000	14,90€	14,90€
(61201) Eau privative	3793,43€	120,55/3793,45	120,55€	120,55€
(61210) Electricité parties communes	1843,58€	620/10000	114,30€	114,30€
(61300) Honoraires syndics	3410,80€	620/10000	211,47€	105,74€
(6140) Assurance incendie	2153,71€	620/10000	133,53€	
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	269,28€	620/10000	16,70€	
(6160) Frais d'administration syndic	96,00€	620/10000	5,95€	2,98€
(61601) Timbres	148,28€	620/10000	9,19€	4,60€
(61611) Consommations réunions	130,00€	620/10000	8,06€	
(650) Frais bancaires et charges des dettes	347,32€	620/10000	21,53€	10,77€
(6421) Décompte société externe	15849,16€		335,78€	335,78€
<b>Totaux</b>	<b>42147,56€</b>		<b>1851,63€</b>	<b>(P): 393,40€ (O): 1458,23€</b>

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	42147,56€
Total décompté par la société externe	15849,16€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>1851,63€</b>

**3. Situation comptable de :** GREGOIRE Frédéric - GOOSSENS Chantal  
Route de Cortil-Wodon, 121  
5310 EGHEZEE

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report		754,58€	-754,58€	
01-01	Appel provisionnel du 1er trimestre 2023	620,00€		-134,58€	
09-01	Versement		620,00€	-754,58€	2023/003-001
27-02	Remboursement	754,58€		0,00€	2023/019-005
01-04	Appel provisionnel du 2e trimestre 2023	723,33€		723,33€	
01-04	Fonds de réserve semestriel 2023 - Partie 1	124,00€		847,33€	
17-04	Versement		124,00€	723,33€	2023/006-002
17-04	Versement		723,33€	0,00€	2023/030-002
01-07	Appel provisionnel du 3e trimestre 2023	723,33€		723,33€	
01-10	Appel provisionnel du 4e trimestre 2023	723,33€		1446,66€	
01-10	Fonds de réserve semestriel 2023 - Partie 2	124,00€		1570,66€	
10-10	Versement		124,00€	1446,66€	2023/013-002
10-10	Versement		723,33€	723,33€	2023/061-002
19-12	Versement		723,33€	0,00€	2023/076-002
31-12	Décompte 2023		938,36€	-938,36€	
		<b>3792,57€</b>	<b>4730,93€</b>	<b>-938,36€</b>	

FIDELI SNC  
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES  
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi

Portail WEB -> [acpportail.com/bureau/iefvet](http://acpportail.com/bureau/iefvet)

[fideli@fideli.be](mailto:fideli@fideli.be) 081/30 56 41

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742



TRANSVAAL 4  
Avenue du Panorama, 4  
5020 VEDRIN  
0872.336.836

**Liste des factures faisant partie du decompote :**

Date	Fournisseur	Libellé	Montant
01-01		Eau privative (OD)	-2556,61€
01-01		Electricité parties communes (OD)	119,97€
01-01	H2O PURE	Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau 2022	320,65€
01-01	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes T1	372,84€
01-01	NEOPOST	Timbres T1	8,96€
01-01	FIDELI	Honoraires syndics T1	852,70€
01-01	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes T1	372,84€
01-01	KONE	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien T1	1268,44€
01-01	NEOPOST	Timbres T1	58,98€
02-01		Frais (OD)	0,41€
02-01		Interêts (OD)	-0,75€
02-01		Interêts (OD)	-2,00€
05-01		00000000 (OD)	4,84€
05-01		Frais (OD)	3,86€
10-01	FOURRIER	Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes T1	126,83€
10-01	FOURRIER	Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes T1	142,45€
15-01	BELIN & FILS scs	Dépannage installations de chauffage T1	169,60€
23-01	SWDE	Eau privative T1	937,98€
31-01	ATELIER	Nettoyage bâtiment selon contrat T1	359,42€
01-02	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes T1	372,84€
06-02		Frais (OD)	3,86€
06-02		00000000 (OD)	4,84€

FIDELI SNC  
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES  
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi  
**Portail WEB -> [acpportail.com/bureaufilevet](http://acpportail.com/bureaufilevet)**  
[fideli@fideli.be](mailto:fideli@fideli.be) 081/30 56 41

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742



TRANSVAAL 4  
Avenue du Panorama, 4  
5020 VEDRIN  
0872.336.836

22-02	FRAIS ASSEMBLEE GENERALE	Consommations réunions T1	130,00€
28-02	ATELIER	Nettoyage bâtiment selon contrat T1	359,42€
01-03	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	Electricité parties communes T1	372,84€
05-03	FRAIS - FOURNTIURES	Maintenance	330,00€
06-03		00000000 (OD)	4,84€
06-03		Frais (OD)	3,86€
12-03	QUENTIN BARBENCON	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat T1	1217,26€
13-03	QUENTIN BARBENCON	Taille 3 noisetiers	407,00€
31-03	ATELIER	Nettoyage bâtiment selon contrat T1	503,18€
01-04	FIDELI	Honoraires syndics T2	852,70€
03-04		Interêts (OD)	-2,29€
03-04		Frais (OD)	0,34€
06-04		Frais (OD)	3,86€
06-04		00000000 (OD)	4,84€
23-04	SWDE	Eau privative T2	937,98€
28-04	ATELIER	Nettoyage bâtiment selon contrat T2	402,54€
05-05		Frais (OD)	3,86€
05-05		00000000 (OD)	4,84€
31-05	ATELIER	Nettoyage bâtiment selon contrat T2	503,18€
06-06		00000000 (OD)	4,84€
06-06		Frais (OD)	3,86€
08-06	AIB VINCOTTE	Contrôle ascenseurs T2	138,50€
26-06	NEOPOST	Timbres T2	28,83€
27-06		Frais (OD)	250,00€
30-06	ATELIER	Nettoyage bâtiment selon contrat T2	402,54€
01-07	FIDELI	Honoraires syndics T3	852,70€
03-07		Interêts (OD)	-1,75€
03-07		Frais (OD)	0,26€
06-07		Frais (OD)	3,86€
06-07		00000000 (OD)	4,84€
07-07	SWDE	Eau privative T3	1200,88€

FIDELI SNC  
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES  
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi

Portail WEB -> [acpportail.com/bureau/iefvet](http://acpportail.com/bureau/iefvet)

[fideli@fideli.be](mailto:fideli@fideli.be) 081/30 56 41

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742



TRANSVAAL 4  
Avenue du Panorama, 4  
5020 VEDRIN  
0872.336.836

19-07	FOURRIER	Assurance incendie T3	2153,71€
31-07	ATELIER	Nettoyage bâtiment selon contrat T3	402,54€
03-08	FRAIS - FOURNTIURES	Plafonnier grenier	52,29€
04-08		00000000 (OD)	4,84€
04-08		Frais (OD)	3,86€
31-08	NEOPOST	Timbres T3	30,24€
31-08	ALFA PREVENTS	Extincteurs d'incendie T3	210,12€
31-08	ATELIER	Nettoyage bâtiment selon contrat T3	301,91€
06-09		Frais (OD)	3,86€
06-09		00000000 (OD)	4,84€
14-09	SERVI - VIT	Dépannage barrillet	74,20€
19-09	FRAIS - FOURNTIURES	Joints porte coupe-feu	9,77€
21-09	SERVI - VIT	Réglage portes	166,19€
29-09	ATELIER	Nettoyage bâtiment selon contrat T3	402,54€
01-10	FIDELI	Honoraires syndics T4	852,70€
02-10		Frais (OD)	0,23€
02-10		Interêts (OD)	-1,53€
05-10		Frais (OD)	3,86€
05-10		00000000 (OD)	4,84€
16-10	QUENTIN BARBENCON	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat T4	1522,18€
18-10	H2O PURE	Entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau 2023	320,65€
26-10	H2O PURE	Produit	242,00€
31-10	ATELIER	Nettoyage bâtiment selon contrat T4	503,18€
07-11		00000000 (OD)	4,84€
07-11		Frais (OD)	3,86€
06-12		Frais (OD)	3,86€
08-12	AIB VINCOTTE	Contrôle ascenseurs T4	138,50€
23-10	SWDE	Eau privative T4	1032,19€
26-10	H2O PURE	Produit	242,00€
30-11	ATELIER	Nettoyage bâtiment selon contrat T4	402,54€
06-12		00000000 (OD)	4,84€

FIDELI SNC  
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES  
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi  
**Portail WEB -> [acpportail.com/bureau/iefvet](http://acpportail.com/bureau/iefvet)**  
[fideli@fideli.be](mailto:fideli@fideli.be) 081/30 56 41

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742



TRANSVAAL 4  
Avenue du Panorama, 4  
5020 VEDRIN  
0872.336.836

07-12	OCTA + PATIGNY	Electricité parties communes T4	232,25€
13-12	KONE	Mise en conformité 40%	1791,12€
18-12	NEOPOST	Timbres T4	21,27€
31-12		Eau privative (OD)	2241,01€
31-12	FRAIS - FOURNTIURES	Maintenance T4	540,00€
31-12	ATELIER	Nettoyage bâtiment selon contrat T4	402,54€
31-12	FRAIS ADMINISTRATIFS	Frais d'administration syndic T4	96,00€

.....

**Tableau relevé eau (si d'application) :**

---

FIDELI SNC  
Chaussée de Liège, 97/2 à 5100 JAMBES  
Bureau et téléphone accessibles de 9h à 12h30 sauf le mercredi  
**Portail WEB -> [acpportail.com/bureau/iefvet](http://acpportail.com/bureau/iefvet)**  
[fideli@fideli.be](mailto:fideli@fideli.be) 081/30 56 41

IPI 500.713 – BCE 0471.429.797 - Urgence/Pannes en dehors des heures de bureau par SMS:0475/228742