TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

[redacted]

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

404,65€ 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 : **+++232/2076/12108+++**
Soit il s'agit d'un solde en votre faveur, et ce solde vous sera automatiquement reversé sur votre compte bancaire n° **BE96 0635 8557 6305**.

* 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'apparait ci-dessus, veuillez alors

nous communiquer le n° de compte sur lequel la Copropriété pourra vous rembourser le solde en votre faveur.

Notes informatives

* Ce décompte intègre une ventilation propriétaire (colonne "quote-part") / locataire (colonne "occupant"), donnée à titre indicatif et sous toute réserve, en particuler 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 [redacted] :

Vos lots : A01 Période : 01-01-2023-31-12-2023				
Charge	**A répartir**	**Quotités**	**Quote-Part**	**Prop/Occ**
(61001) Extincteurs d'incendie	210,12€	480/10000	10,09€	10,09€
(61010) Contrôle ascenseurs	277,00€	480/10000	13,30€	13,30€

TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	1268,44€	480/10000	60,89€	60,89€
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	1791,12€	480/10000	85,97€	
(61032) Dépannage installations de chauffage	169,60€	480/10000	8,14€	8,14€
(61034) Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	1125,30€	480/10000	54,01€	54,01€
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	4945,53€	480/10000	237,39€	237,39€
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	3146,44€	480/10000	151,03€	151,03€
(61078) Maintenance	932,06€	480/10000	44,74€	44,74€
(61079) Serrures, Clefs, Plaquettes	240,39€	480/10000	11,54€	11,54€
(61201) Eau privative	3793,43€	150,9/3793,45	150,90€	150,90€
(61210) Electricité parties communes	1843,58€	480/10000	88,49€	88,49€
(61300) Honoraires syndics	3410,80€	480/10000	163,72€	81,86€
(6140) Assurance incendie	2153,71€	480/10000	103,38€	
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	269,28€	480/10000	12,93€	
(6160) Frais d'administration syndic	96,00€	480/10000	4,61€	2,30€
(61601) Timbres	148,28€	480/10000	7,12€	3,56€
(61611) Consommations réunions	130,00€	480/10000	6,24€	
(650) Frais bancaires et charges des dettes	347,32€	480/10000	16,66€	8,34€
(644) Frais privatifs réimputés			8,00€	8,00€
(6421) Décompte société externe	15849,16€		516,22€	516,22€

Totaux	**42147,56€**		**1755,35€**	**(P): 304,57€ (O): 1450,79€**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	42147,56€
Total décompté par la société externe	15849,16€
Votre quote-part dans ce décompte	**1755,35€**

Détail de vos frais privatifs	**Montant**
Frais privatifs réimputés	8,00€

3. Situation comptable de [redacted]:

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report		498,45€	-498,45€	
01-01	Appel provisionnel du 1er trimestre 2023	480,00€		-18,45€	
04-01	Versement		480,00€	-498,45€	2023/001-001
27-02	Remboursement	498,45€		0,00€	2023/019-010
01-04	Appel provisionnel du 2e trimestre 2023	560,00€		560,00€	
01-04	Fonds de réserve semestriel 2023 - Partie 1	96,00€		656,00€	

TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

20-04	Versement		96,00€	560,00€	2023/009-001
20-04	Versement		560,00€	0,00€	2023/033-001
01-07	Appel provisionnel du 3e trimestre 2023	560,00€		560,00€	
25-07	Versement		560,00€	0,00€	2023/044-002
01-10	Appel provisionnel du 4e trimestre 2023	560,00€		560,00€	
01-10	Fonds de réserve semestriel 2023 - Partie 2	96,00€		656,00€	
10-10	Versement		96,00€	560,00€	2023/013-001
10-10	Versement		560,00€	0,00€	2023/061-001
31-12	Décompte 2023		404,65€	-404,65€	
		2850,45€	**3255,10€**	**-404,65€**	

Liste des factures faisant partie du decompte :

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	142,45€

		T1	
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€
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€

TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

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€
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€

TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

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€
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) :