TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

[redacted]

Jambes, le mercredi 23 avril 2025

Madame, Monsieur,

Objet : Décompte de charges de l'Exercice 2024 (période du 01-01-2024 au 31-12-2024) 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 **31-12-2024 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

72,83 € 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 31-12-2024

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 1			Classe 1	
Résultat	0,01 €		Fonds de roulement	7.478,38 €
Total Classe 1	0,01 €		Fonds de réserve général	
			- Ouverture	18.452,82 €
Classe 4			- Appels	8.000,00 €
Copropriétaires	15.817,37 €		- Utilisation/Apport	2.526,52 €
Charges à reporter	1.452,37 €		Fonds de réserve général	28.979,34 €
Total Classe 4	17.269,74 €		Total Classe 1	36.457,72 €
Classe 5			Classe 4	
BE89 0882 8493 6885 (Compte épargne réserve)	16.894,25 €		Fournisseurs	6.283,30 €
BE96 0689 0990 6305 (Compte courant)	8.267,49 €		Compte d'attente	0,64 €
Total Classe 5	25.161,74 €		Compte d'attente décompte arrondi	0,11 €
			Total Classe 4	6.284,05 €
			Sinistre(s)	
			15-10-23 BOILER GRENIER	-310,28 €
			Total Sinistre(s)	-310,28 €
Total	42.431,49 €		Total	42.431,49 €

2. Décompte(s) annuel(s) de charges (lot par lot) de : [redacted]

Vos lots : A01
Période : 01-01-2024-31-12-2024

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
(61001) Extincteurs d'incendie	198,25 €	480/10000	9,52 €	9,52 €
(61010) Contrôle ascenseurs	146,53 €	480/10000	7,03 €	7,03 €
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	1.367,27 €	480/10000	65,63 €	65,63 €
(61032) Dépannage installations de	676,16 €	480/10000	32,46 €	32,46 €

chauffage				
(61034) Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	528,95 €	480/10000	25,39 €	25,39 €
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	5.259,44 €	480/10000	252,45 €	252,45 €
(61051) Nettoyage bâtiment autres	145,20 €	480/10000	6,97 €	6,97 €
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4.352,98 €	480/10000	208,94 €	208,94 €
(61078) Maintenance	636,00 €	480/10000	30,53 €	30,53 €
(610781) Travaux propriétaires	3.890,28 €	480/10000	186,73 €	
(61201) Eau privative	3.613,80 €	173,46/3613,8	173,46 €	173,46 €
(61210) Electricité parties communes	4.169,35 €	480/10000	200,13 €	200,13 €
(61300) Honoraires syndics	3.454,55 €	480/10000	165,82 €	82,91 €
(6140) Assurance incendie	2.261,58 €	480/10000	108,56 €	
(6144) Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	118,00 €	480/10000	5,66 €	
(6160) Frais d'administration syndic	96,00 €	480/10000	4,61 €	2,30 €
(61601) Timbres	45,26 €	480/10000	2,17 €	1,09 €
(61610) Utilisation salles de réunion	60,00 €	480/10000	2,88 €	
(61611) Consommations réunions	80,00 €	480/10000	3,84 €	
(61200) Eau commune	126,77 €	480/10000	6,09 €	6,09 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	295,00 €	480/10000	14,15 €	7,08 €
(6421) Décompte société externe	22.212,36 €		574,14 €	574,14 €

Totaux	**53.733,73 €**		**2.087,16 €**	**(P): 401,04 € (O): 1.686,12 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	53.733,73 €
Total décompté par la société externe	22.212,36 €
Votre quote-part dans ce décompte	**2.087,16 €**

3. Situation comptable de : [redacted]

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report		404,65 €	-404,65 €	
01-01	Appel provisionnel du 1er trimestre 2024	560,00 €		155,35 €	
09-01	Versement		560,00 €	-404,65 €	2024/002-001
07-03	Remboursement	404,65 €		0,00 €	2024/020-003
01-04	Appel provisionnel du 2eme trimestre 2024	533,33 €		533,33 €	
01-04	Fonds de réserve annuel 2024 - Partie 1	192,00 €		725,33 €	
05-04	Versement		192,00 €	533,33 €	2024/004-003
05-04	Versement		533,33 €	0,00 €	2024/023-003
01-07	Appel provisionnel du 3eme trimestre 2024	533,33 €		533,33 €	
04-07	Versement		533,33 €	0,00 €	2024/042-001
01-10	Fonds de réserve annuel 2024 - Partie 2	192,00 €		192,00 €	
01-10	Appel provisionnel du 4ème trimestre 2024	533,33 €		725,33 €	

04-11	Versement		192,00 €	533,33 €	2024/066-005
04-11	Versement		533,33 €	0,00 €	2024/066-006
31-12	Décompte 2024		72,83 €	-72,83 €	
		2.948,64 €	**3.021,47 €**	**-72,83 €**	

Liste des factures faisant partie du decompte :

Date	Fournisseur	Libellé	Montant
01-01	OCTA+ (BE14)	01/2024	210,33 €
01-01	SOTRAFEU	Remplacement porte chaufferie	1.388,60 €
01-01	ORES ELEC (BE85)	01/12/2023	15,40 €
01-01	KONE	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien facture du 19-12-23	1.367,27 €
01-01	FIDELI	Honoraires syndics	863,63 €
02-01		Interêts (OD)	-3,85 €
02-01		Interêts (OD)	-49,31 €
02-01		Frais (OD)	7,97 €
05-01		Frais (OD)	3,86 €
05-01		00000000 (OD)	4,84 €
23-01	SWDE	Eau 01/2024	1.032,19 €
31-01	ATELIER	01/2024	503,18 €
01-02	FOURRIER	2024	118,00 €
01-02	OCTA+ (BE14)	Elect 02/2024	210,33 €
06-02		00000000 (OD)	4,84 €
06-02		Frais (OD)	3,86 €
23-02	BELIN & FILS scs	Dépannage fuite	252,16 €
23-02	BOURG Jean-Bernard	Pose adoucisseur chaufferie	1.158,58 €
25-02	QUENTIN BARBENCON	Taille de 3 noisetiers	726,00 €
28-02	ATELIER	02/2024	402,54 €
29-02	FIDELI	Utilisation salles de réunion	60,00 €
29-02	FIDELI	Consommations réunions	80,00 €
01-03	OCTA+ (BE14)	Elect 03/2024	210,33 €
06-03		00000000 (OD)	4,84 €
06-03		Frais (OD)	3,86 €
29-03	BELIN & FILS scs	Entretien chaudère	254,40 €

29-03	BELIN & FILS scs	Entretien chaudière	169,60 €
29-03	ATELIER	03/2024	414,64 €
31-03	H2O PURE	dépannage	248,05 €
01-04	OCTA+ (BE14)	Elect 04/2024	210,33 €
01-04	FIDELI	Honoraires syndics	863,64 €
02-04		Interêts (OD)	-4,36 €
02-04		Frais (OD)	0,65 €
05-04		00000000 (OD)	4,84 €
05-04		Frais (OD)	3,86 €
23-04	QUENTIN BARBENCON	réparation dégat pelouse	142,18 €
23-04	QUENTIN BARBENCON	entretien annuel	1.300,75 €
23-04	SWDE	Eau 04/2024	1.032,19 €
30-04	FIDELI	Timbres	29,53 €
30-04	ATELIER	04/2024	518,30 €
01-05	OCTA+ (BE14)	Elect 05/2024	210,33 €
07-05		00000000 (OD)	4,84 €
07-05		Frais (OD)	3,86 €
15-05	QUENTIN BARBENCON	abattage d'arbre	1.343,10 €
31-05	ATELIER	05/2024	414,64 €
01-06	OCTA+ (BE14)	Elect 06/2024	210,33 €
06-06		00000000 (OD)	4,84 €
06-06		Frais (OD)	3,86 €
10-06		Frais (OD)	250,00 €
10-06	BIO PROTECT	Désinctisation	145,20 €
10-06	FOURRIER	Assurance incendie	2.261,58 €
10-06	AIB VINCOTTE	contrôle du 06/06/24	146,53 €
28-06	ATELIER	06/2024	414,64 €
01-07		Interêts (OD)	-5,45 €
01-07		Frais (OD)	0,82 €
01-07	OCTA+ (BE14)	Elect 07/2024	210,33 €
01-07	FIDELI	Honoraires syndics	863,64 €
04-07		00000000 (OD)	4,84 €
04-07		Frais (OD)	3,86 €
16-07	SWDE	Regul Eau 08/07/2023 au 16/07/2024	760,55 €
31-07	ATELIER	07/2024	518,30 €
01-08	OCTA+ (BE14)	08/2024	210,33 €
06-08		00000000 (OD)	4,84 €

06-08		Frais (OD)	3,86 €
30-08	ATELIER	08/2024	414,64 €
01-09	OCTA+ (BE14)	09/2024	210,33 €
05-09		00000000 (OD)	4,84 €
05-09		Frais (OD)	3,86 €
18-09	ALFA PREVENTS	Vérif extincteur	198,25 €
30-09	ATELIER	09/2024	414,64 €
01-10		Frais (OD)	1,04 €
01-10		Interêts (OD)	-6,91 €
01-10	OCTA+ (BE14)	Elect 10/2024	210,33 €
01-10	FIDELI	Honoraires syndics	863,64 €
04-10		00000000 (OD)	4,84 €
04-10		Frais (OD)	3,86 €
15-10	OCTA+ (BE14)	Electricité 12/23 > 09/24 NC	-118,07 €
16-10	DE BACKER Michel	Maintenance	156,00 €
23-10	SWDE	Eau 10/2024	915,64 €
27-10	QUENTIN BARBENCON	entretient annuel et supplément tonte	1.518,55 €
31-10	FIDELI	Frais d'administration syndic	96,00 €
31-10	ATELIER	10/2024	518,30 €
01-11	OCTA+ (BE14)	11/2024	200,00 €
02-11	QUENTIN BARBENCON	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	665,50 €
07-11		00000000 (OD)	4,84 €
07-11		Frais (OD)	3,86 €
25-11	H2O PURE	entretien annuel	280,90 €
29-11	ATELIER	11/2024	414,64 €
30-11	FIDELI	Timbres	15,73 €
01-12	OCTA+ (BE14)	Eletc 12/2024	200,00 €
05-12		Frais (OD)	3,86 €
05-12		00000000 (OD)	4,84 €
06-12	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	09/2022>08/2023	1.088,09 €
09-12	LAMPIRIS - TOTAL ENERGIES	08>12/2023	680,63 €
31-12		Eau privative (OD)	-126,77 €
31-12		Eau commune (OD)	126,77 €
31-12	ATELIER	12/2024	310,98 €
31-12	DE BACKER Michel	Maintenance	480,00 €

Tableau relevé eau (si d'application) :