ACP TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

[redacted]

Jambes, le lundi 13 avril 2026

Madame, Monsieur,

Objet : **Décompte de charges de l'*Exercice 2025 (période du 01-01-2025 au 31-12-2025) 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 **31-12-2025 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

461,41 € en votre faveur.

Soit il s'agit d'un solde en faveur de la copropriété, et nous vous remercions d'effectuer le règlement endéans le mois 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, Sauf avis contraire de votre part, ce solde sera reporté sur le décompte de l'année suivante. Vous pouvez également déduire ce montant de vos prochains appels de provisions.
Si vous souhaitez que ce montant vous soit remboursé, nous vous prions d'en faire la demande par écrit à l'attention du comptable de votre résidence via l' adresse mail suivante : namur@parte.be

Les éventuels remboursements ne se font qu'après validation des comptes en assemblée générale.

ACP TRANSVAAL 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 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 31-12-2025

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 1			Classe 1	
Résultat	0,03 €		Fonds de roulement	10.078,38 €
Total Classe 1	0,03 €		Fonds de réserve général	
			- Ouverture	28.979,34 €
Classe 3			- Utilisation/Apport	-321,11 €
Stock clés	70,00 €		Fonds de réserve général	28.658,23 €
Total Classe 3	70,00 €		Total Classe 1	38.736,61 €
Classe 4			Classe 4	
Copropriétaires	2.382,64 €		Fournisseurs	812,43 €
Assurance à reporter	122,72 €		Arrondis	0,13 €
Total Classe 4	2.505,36 €		Compte d'attente fournisseur	2.407,20 €
			Compte d'attente décompte arrondi	0,11 €
Classe 5			Total Classe 4	3.219,87 €
BE89 0882 8493 6885 (Compte épargne réserve)	20.911,75 €			
BE96 0689 0990 6305 (Compte courant)	17.815,80 €		Sinistre(s)	
Total Classe 5	38.727,55 €		25.03.22 ECOULEMENT EAU	-343,26 €
			15-10-23 BOILER GRENIER	-310,28 €
			Total Sinistre(s)	-653,54 €
Total	41.302,94 €		Total	41.302,94 €

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

Vos lots : A01 Période : 01-01-2025-31-12-2025				
Charge	**A répartir**	**Quotités**	**Quote-Part**	**Prop/Occ**
(61001) Extincteurs d'incendie	351,98 €	480/10000	16,90 €	16,90 €

ACP TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

(61010) Contrôle ascenseurs	307,70 €	480/10000	14,77 €	14,77 €
(61012) Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	925,01 €	480/10000	44,40 €	44,40 €
(61014) Travaux d'adaptation ascenseurs	2.711,78 €	480/10000	130,17 €	
(61032) Dépannage installations de chauffage	927,50 €	480/10000	44,52 €	44,52 €
(61034) Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	248,05 €	480/10000	11,91 €	11,91 €
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	185,50 €	480/10000	8,90 €	8,90 €
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	5.194,61 €	480/10000	249,34 €	249,34 €
(61060) Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	2.885,86 €	480/10000	138,52 €	138,52 €
(61078) Maintenance	550,00 €	480/10000	26,40 €	26,40 €
(610781) Travaux propriétaires	3.811,44 €	480/10000	182,95 €	
(61079) Serrures, Clefs, Plaquettes	776,12 €	480/10000	37,25 €	37,25 €
(61201) Eau privative	3.613,12 €	128,13/3613,21	128,13 €	128,13 €
(61210) Electricité parties communes	2.727,67 €	480/10000	130,93 €	130,93 €
(61300) Honoraires syndics	3.825,60 €	480/10000	183,63 €	91,82 €
(61308) Honoraires syndic supplémentaires	127,50 €	480/10000	6,12 €	3,06 €
(6140) Assurance incendie	1.240,56 €	480/10000	59,55 €	
(6141) Responsabilité civile	120,33 €	480/10000	5,78 €	
(61601) Timbres	215,06 €	480/10000	10,32 €	5,16 €
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1.452,37 €	480/10000	69,71 €	69,71 €
(61200) Eau commune	1.380,90 €	480/10000	66,28 €	66,28 €
(6121) Electricité	87,40 €	37/364,87	8,86 €	8,86 €
(650) Frais bancaires et charges des dettes	230,12 €	480/10000	11,04 €	5,53 €
(75) Produits financiers	-24,48 €	480/10000	-1,18 €	-0,59 €
(6421) Décompte société externe	12.648,13 €		324,59 €	324,59 €

Totaux	**46.519,83 €**		**1.909,79 €**	**(P): 483,40 €** **(O): 1.426,39 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	46.519,83 €
Total décompté par la société externe	12.648,13 €
Votre quote-part dans ce décompte	**1.909,79 €**

3. Situation comptable de [redacted] :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-01	Report		72,83 €	-72,83 €	
01-01	Appel provisionnel 1T2025	540,00 €		467,17 €	
25-02	Versement		540,00 €	-72,83 €	2025/010-001

ACP TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

01-04	Appel provisionnel 2T2025	540,00 €		467,17 €	
23-04	Versement		540,00 €	-72,83 €	2025/028-001
10-06	Remboursement	72,83 €		0,00 €	2025/047-003
01-07	Appel provisionnel 3T2025	708,00 €		708,00 €	
03-07	Versement		708,00 €	0,00 €	2025/052-001
01-10	Appel provisionnel 4T2025	708,00 €		708,00 €	
05-11	Versement		708,00 €	0,00 €	2025/094-001
31-12	Appel fonds de roulement AG du 29/04/25	124,80 €		124,80 €	
31-12	Décompte 2025		586,21 €	-461,41 €	
		2.693,63 €	**3.155,04 €**	**-461,41 €**	

Liste des factures faisant partie du decompte :

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
01-01	Contrôle ascenseurs suite AG du 29-04-25 (OD)		-194,24 €	
13-01	Contrôle ascenseurs 09/01/25	AIB VINCOTTE	153,85 €	0008
14-07	Contrôle ascenseurs 09/07/25	BTV	194,24 €	0040
29-09	Contrôle ascenseurs 25/09/25	AIB VINCOTTE	153,85 €	0055
	Contrôle ascenseurs		307,70 €	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
01-01	Redevance 2025 (OD)		1.452,37 €	
	Contrat d'entretien ascenseurs		1.452,37 €	
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien			
21-08	Remplacement luminaire	KONE	479,12 €	0046
13-10	Dépannage du 10/10/25	KONE	214,65 €	0061
15-10	Dépannage du 14/10/25	KONE	231,24 €	0062
	Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		925,01 €	
	Travaux d'adaptation ascenseurs			
01-01	travaux effectués 23/07/24 25%	KONE	1.133,29 €	0005
01-01	travaux effectués 27/06/24 30%	KONE	1.354,61 €	0006
18-06	travaux effectués 18/06/25 5%	KONE	223,88 €	0033
	Travaux d'adaptation ascenseurs		2.711,78 €	
	Total Ascenseurs		**5.396,86 €**	
	Assurances			
	Assurance incendie			
08-07	07/2025 ->10/2025	FOURRIER	620,28 €	0039
05-09	Assurance incendie	FOURRIER	620,28 €	0051
	Assurance incendie		1.240,56 €	
	Responsabilité civile			

ACP TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

01-01	2025	FOURRIER	120,33 €	0003
	Responsabilité civile		120,33 €	
	Total Assurances		**1.360,89 €**	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
02-01	Frais (OD)		-87,68 €	
02-01	Frais (OD)		-27,30 €	
02-01	Frais (OD)		17,25 €	
07-01	Frais (OD)		21,00 €	
07-01	Frais (OD)		4,84 €	
07-01	Frais (OD)		3,86 €	
06-02	Frais (OD)		21,00 €	
06-02	Frais (OD)		4,84 €	
06-02	Frais (OD)		3,86 €	
06-03	Frais (OD)		21,00 €	
06-03	Frais (OD)		4,84 €	
06-03	Frais (OD)		3,86 €	
01-04	Frais (OD)		2,40 €	
04-04	Frais (OD)		21,00 €	
04-04	Frais (OD)		4,84 €	
04-04	Frais (OD)		3,86 €	
07-05	Frais (OD)		21,00 €	
07-05	frais (OD)		4,84 €	
07-05	Frais (OD)		3,86 €	
05-06	Frais (OD)		21,00 €	
05-06	Frais (OD)		4,84 €	
05-06	Frais (OD)		3,86 €	
01-07	Frais (OD)		-37,91 €	
01-07	Frais (OD)		5,69 €	
04-07	Frais (OD)		21,00 €	
04-07	Frais (OD)		4,84 €	
04-07	Frais (OD)		3,86 €	
06-08	Frais (OD)		21,00 €	
06-08	Frais (OD)		4,84 €	
06-08	Frais (OD)		3,86 €	
04-09	Frais (OD)		21,00 €	
04-09	Frais (OD)		4,84 €	
04-09	Frais (OD)		3,86 €	
01-10	Frais (OD)		1,27 €	
06-10	Frais (OD)		21,00 €	
06-10	frais (OD)		4,84 €	
06-10	Frais (OD)		3,86 €	
06-11	Frais (OD)		21,00 €	
06-11	Frais (OD)		4,84 €	
06-11	Frais (OD)		3,86 €	
04-12	Frais (OD)		21,00 €	
04-12	Frais (OD)		4,84 €	
04-12	Frais (OD)		3,86 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		230,12 €	

	Total Banque		**230,12 €**	
	Chauffage			
	Dépannage installations de chauffage			
25-03	Fuite échangeur à plaque	BELIN & FILS scs	127,20 €	0017
24-04	Fuite thermostat boiler	BELIN & FILS scs	800,30 €	0023
	Dépannage installations de chauffage		927,50 €	
	Total Chauffage		**927,50 €**	
	Contrats d'entretien			
	Extincteurs d'incendie			
23-09	Vérification extincteur	ALFA PREVENTS	351,98 €	0054
	Extincteurs d'incendie		351,98 €	
	Total Contrats d'entretien		**351,98 €**	
	Eau			
	Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau			
01-01	filmogène pour circuit d'eau (18/06/24)	H2O PURE	248,05 €	0004
	Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau		248,05 €	
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage			
06-05	Dépannage chambre de visite du 05/05/25	HM Sewertech Service SRL	185,50 €	0028
	Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		185,50 €	
	Eau privative			
23-01	Acompte	SWDE	915,64 €	0010
23-04	Acompte	SWDE	1.011,07 €	0022
18-07	Régul du 17.07.2024 - > 27.06.2025	SWDE	1.753,38 €	0041
23-10	Acompte	SWDE	1.313,93 €	0063
31-12	Eau commune (OD)		-1.380,90 €	
	Eau privative		3.613,12 €	
	Total Eau		**4.046,67 €**	
	Eau commune			
	Eau commune			
31-12	Eau commune (OD)		1.380,90 €	
	Eau commune		1.380,90 €	
	Total Eau commune		**1.380,90 €**	
	Electricité			
	Electricité			
31-12	Electricité privée (OD)		87,40 €	
	Electricité		87,40 €	
	Electricité parties communes			
01-01	01/2025	OCTA+ (BE14)	200,00 €	0002

ACP TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

01-02	02/2025	OCTA+ (BE14)	200,00 €	0012
01-03	03/2025	OCTA+ (BE14)	200,00 €	0014
01-04	04/2025	OCTA+ (BE14)	200,00 €	0020
01-05	05/2025	OCTA+ (BE14)	200,00 €	0027
01-06	06/2025	OCTA+ (BE14)	200,00 €	0032
01-07	07/2024	OCTA+ (BE14)	200,00 €	0038
01-08	08/2025	OCTA+ (BE14)	200,00 €	0045
01-09	09/2025	OCTA+ (BE14)	200,00 €	0050
09-09	Régul du 13/09/2024 -> 04/08/2025	OCTA+ (BE14)	728,06 €	0052
01-10	10/2025	OCTA+ (BE14)	250,00 €	0057
01-11	11/2025	OCTA+ (BE14)	250,00 €	0065
31-12	Régul du 05/08/2025 -> 30/11/2025	OCTA+ (BE14)	-212,99 €	0071
31-12	Electricité privée (OD)		-87,40 €	
	Electricité parties communes		2.727,67 €	
	Total Electricité		**2.815,07 €**	
	Entretien			
	Maintenance			
16-12	Défraiement Mr DEBACKER	FRAIS - FOURNITURES	550,00 €	0069
	Maintenance		550,00 €	
	Travaux propriétaires			
24-04	Travaux propriétaires	BELIN & FILS scs	2.058,52 €	0024
18-05	Travaux propriétaires	BELIN & FILS scs	1.528,52 €	0030
07-12	Travaux propriétaires	BELIN & FILS scs	224,40 €	0067
	Travaux propriétaires		3.811,44 €	
	Total Entretien		**4.361,44 €**	
	Huisseries			
	Serrures, Clefs, Plaquettes			
28-08	Remplacement ferme porte (côté rue)	SERVI - VIT	211,82 €	0047
10-09	Remplacement ferme porte (porte d'entrée)	SERVI - VIT	564,30 €	0053
	Serrures, Clefs, Plaquettes		776,12 €	
	Total Huisseries		**776,12 €**	
	Jardin			
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat			
08-04	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	QUENTIN BARBENCON	1.442,93 €	0021
05-10	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	QUENTIN BARBENCON	1.442,93 €	0060
	Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		2.885,86 €	
	Total Jardin		**2.885,86 €**	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
31-01	Nettoyage bâtiment selon contrat	ATELIER	414,64 €	0011
28-02	Nettoyage bâtiment selon contrat	ATELIER	414,64 €	0013
31-03	Nettoyage bâtiment selon contrat	ATELIER	414,64 €	0018
30-04	Nettoyage bâtiment selon contrat	ATELIER	533,85 €	0026
30-05	Nettoyage bâtiment selon contrat	ATELIER	427,28 €	0031

ACP TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

30-06	Nettoyage bâtiment selon contrat	ATELIER	427,08 €	0036
31-07	Nettoyage bâtiment selon contrat	ATELIER	533,85 €	0044
31-08	Nettoyage bâtiment selon contrat	ATELIER	427,08 €	0049
30-09	Nettoyage bâtiment selon contrat	ATELIER	427,08 €	0056
31-10	Nettoyage bâtiment selon contrat	ATELIER	533,85 €	0064
30-11	Nettoyage bâtiment selon contrat	ATELIER	320,31 €	0066
31-12	12/2025	ATELIER	320,31 €	0072
	Nettoyage bâtiment selon contrat		5.194,61 €	
	Total Nettoyage		**5.194,61 €**	
	Syndic			
	Honoraires syndics			
01-01	T1 2025	FIDELI / PARTE	890,94 €	0001
01-04	T2 2025	FIDELI / PARTE	890,94 €	0019
01-07	T3 2025	FIDELI / PARTE	1.021,86 €	0037
01-10	T4 2025	FIDELI / PARTE	1.021,86 €	0058
	Honoraires syndics		3.825,60 €	
	Total Syndic		**3.825,60 €**	
	syndic			
	Honoraires syndic supplémentaires			
30-06	Honoraires extra : modification RGPD	FIDELI / PARTE	127,50 €	0035
	Honoraires syndic supplémentaires		127,50 €	
	Total syndic		**127,50 €**	
	Syndic			
	Timbres			
25-03	T4 2024	FIDELI / PARTE	39,30 €	0016
30-04	T1 2025	FIDELI / PARTE	29,81 €	0025
31-07	T2 2025	FIDELI / PARTE	273,45 €	0042
30-09	Visite suite AG du 29-04-25 (OD)		-127,50 €	
	Timbres		215,06 €	
	Total Syndic		**215,06 €**	
	Pas de rubrique			
	Produits financiers			
01-04	Frais (OD)		-16,01 €	
01-10	Frais (OD)		-8,47 €	
	Produits financiers		-24,48 €	
	Total Pas de rubrique		**-24,48 €**	
	Total général		**33.871,70 €**	

Tableau relevé eau (si d'application) :

Electricité

Date relevé	Relevé	Consommation

ACP TRANSVAAL 4
Avenue du Panorama, 4
5020 VEDRIN
0872.336.836

30-12-2025	327,00	37,00
02-01-2025	290,00	290,00