



Srl Immobilière VANSTHERTEM

Laurent VANSTHERTEM
Rue des Alliés, 128
7080 FRAMERIES
Tel : 065 33 91 27
EMail : syndic@immovan.be
IPI : 505020
BCE : BE443.711.256
Ass. : Axa 730.390.160

"ACP LA PORTE DE FRANCE"

Chaussée de Maubeuge 424
7022 MONS
BCE : 0830.231.116
Compte : BE37 0016 7646 3528



Monsieur
Chaussée de Maubeuge, 424/4
7022 Hyon
Belgique

FRAMERIES, le 05/02/2025

Objet : Votre Décompte du 01/01/2024 au 31/12/2024

Chers Copropriétaires,

Nous vous prions de trouver ci-dessous, votre "Décompte 2024".

Le solde de votre compte après le décompte est de 115,76 €, en faveur de la copropriété.

Dans le cas où le solde est en faveur de l'association des copropriétaires, nous vous remercions de bien vouloir effectuer le règlement sur le compte de l'ACP BE37 0016 7646 3528 pour le 20/02/2025. Si le solde est en votre faveur, il viendra en déduction de vos prochains appels.

En vous remerciant de votre attention, nous vous présentons nos plus sincères salutations.

Pour "ACP LA PORTE DE FRANCE",

Laurent VANSTHERTEM,
Le syndic


Srl Immobilière VANSTHERTEM

Laurent VANSTHERTEM
 Rue des Alliés, 128
 7080 FRAMERIES
 Tel : 065 33 91 27
 GSM :
 EMail : syndic@immovan.be
 IPI : 505020
 BCE : BE443.711.256

"ACP LA PORTE DE FRANCE"

Chaussée de Maubeuge 424
 7022 MONS
 BCE : 0830.231.116
 Compte : BE37 0016 7646 3528

Vos lots : A04; C16; P17				
Période : 01/01/2024-31/12/2024				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
Rubrique 'Ascenseurs'				
(61010) Contrôle ascenseurs	290,84 €	25 / 7727	0,94 €	(P): 0,00 € (O): 0,94 €
(61011) Contrat d'entretien ascenseurs	1.765,39 €	25 / 7727	5,71 €	(P): 0,00 € (O): 5,71 €
Total 'Ascenseurs'	2.056,23 €		6,65 €	(P): 0,00 € (O): 6,65 €
Rubrique 'Assemblées Générales'				
(6161) Frais réunions	261,36 €	459 / 10000	12,00 €	(P): 12,00 € (O): 0,00 €
Total 'Assemblées Générales'	261,36 €		12,00 €	(P): 12,00 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	4.255,06 €	459 / 10000	195,31 €	(P): 195,31 € (O): 0,00 €
(6146) Assistance judiciaire	253,63 €	459 / 10000	11,64 €	(P): 11,64 € (O): 0,00 €
Total 'Assurances'	4.508,69 €		206,95 €	(P): 206,95 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	288,81 €	459 / 10000	13,26 €	(P): 13,26 € (O): 0,00 €
Total 'Banque'	288,81 €		13,26 €	(P): 13,26 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Contrats d'entretien'				
(61001) Extincteurs d'incendie	303,11 €	459 / 10000	13,91 €	(P): 0,00 € (O): 13,91 €
(61005) Prévention incendie	1.047,71 €	459 / 10000	48,09 €	(P): 0,00 € (O): 48,09 €
Total 'Contrats d'entretien'	1.350,82 €		62,00 €	(P): 0,00 € (O): 62,00 €
Rubrique 'Eau'				
(61037) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	774,86 €	459 / 10000	35,57 €	(P): 0,00 € (O): 35,57 €
(61200) Redevance fixe et consommation	290,07 €	459 / 10000	13,31 €	(P): 0,00 € (O): 13,31 €
Total 'Eau'	1.064,93 €		48,88 €	(P): 0,00 € (O): 48,88 €
Rubrique 'Electricité'				
(6121) Electricité	317,10 €	459 / 10000	14,56 €	(P): 0,00 € (O): 14,56 €
(61210) Electricité parties communes	1.302,08 €	459 / 10000	59,77 €	(P): 0,00 € (O): 59,77 €
Total 'Electricité'	1.619,18 €		74,33 €	(P): 0,00 € (O): 74,33 €



Srl Immobilière VANSTHERTEM

Laurent VANSTHERTEM
 Rue des Alliés, 128
 7080 FRAMERIES
 Tel : 065 33 91 27
 GSM :
 EMail : syndic@immovan.be
 IPI : 505020
 BCE : BE443.711.256

"ACP LA PORTE DE FRANCE"

Chaussée de Maubeuge 424
 7022 MONS
 BCE : 0830.231.116
 Compte : BE37 0016 7646 3528

Rubrique 'Entretien'				
(61073) Entretien toits	3.095,20 €	459 / 10000	142,07 €	(P): 0,00 € (O): 142,07 €
Total 'Entretien'	3.095,20 €		142,07 €	(P): 0,00 € (O): 142,07 €
Rubrique 'Installations électriques'				
(61022) Autre entretien installations électriques	248,30 €	459 / 10000	11,40 €	(P): 0,00 € (O): 11,40 €
Total 'Installations électriques'	248,30 €		11,40 €	(P): 0,00 € (O): 11,40 €
Rubrique 'Jardin'				
(61060) Travaux jardins et environs immédiats selon contrat	3.118,78 €	459 / 10000	143,15 €	(P): 0,00 € (O): 143,15 €
Total 'Jardin'	3.118,78 €		143,15 €	(P): 0,00 € (O): 143,15 €
Rubrique 'Menuiseries'				
(61045) Serrurerie	21,00 €	459 / 10000	0,96 €	(P): 0,00 € (O): 0,96 €
(61041) Entretien porte de garage	-18,76 €	459 / 10000	-0,86 €	(P): 0,00 € (O): -0,86 €
Total 'Menuiseries'	2,24 €		0,10 €	(P): 0,00 € (O): 0,10 €
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	3.645,00 €	459 / 10000	167,31 €	(P): 0,00 € (O): 167,31 €
(61054) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	7.710,54 €	459 / 10000	353,91 €	(P): 0,00 € (O): 353,91 €
Total 'Nettoyage'	11.355,54 €		521,22 €	(P): 0,00 € (O): 521,22 €
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	5.211,24 €	459 / 10000	239,20 €	(P): 239,20 € (O): 0,00 €
Total 'Syndic'	5.211,24 €		239,20 €	(P): 239,20 € (O): 0,00 €
Rubrique 'Pas de rubrique'				
(61066) Travaux divers	261,30 €	459 / 10000	11,99 €	(P): 0,00 € (O): 11,99 €
(6104) Menuiseries	-9,38 €	459 / 10000	-0,43 €	(P): 0,00 € (O): -0,43 €
Total 'Pas de rubrique'	251,92 €		11,56 €	(P): 0,00 € (O): 11,56 €
Totaux	34.433,24 €		1.492,77 €	(P): 471,41 € (O): 1.021,36 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	34.433,24 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.492,77 €

**Srl Immobilière VANSTHERTEM**

Laurent VANSTHERTEM
Rue des Alliés, 128
7080 FRAMERIES
Tel : 065 33 91 27
GSM :
EMail : syndic@immovan.be
IPI : 505020
BCE : BE443.711.256

"ACP LA PORTE DE FRANCE"

Chaussée de Maubeuge 424
7022 MONS
BCE : 0830.231.116
Compte : BE37 0016 7646 3528

La quote-part de vos lots dans le décompte est de 1.492,77 €.

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	5.969,36 €	Fonds de roulement	2.500,00 €
Fournisseurs	462,18 €	Fonds de réserve 01	
Total Classe 4	6.431,54 €	- Ouverture	11.174,77 €
		- Appels	2.500,00 €
Classe 5		Fonds de réserve 01	13.674,77 €
BE89 0358 8548 8385 (Compte épargne réserve)	13.484,95 €	Fonds de réserve 02	1.300,00 €
BE37 0016 7646 3528 (Compte courant)	367,00 €	Fonds de réserve 03	
Total Classe 5	13.851,95 €	- Ouverture	1.800,00 €
		- Utilisation/Apport	200,00 €
		Fonds de réserve 03	2.000,00 €
		Total Classe 1	19.474,77 €
		Classe 4	
		Arrondis	0,92 €
		Compte d'attente	496,87 €
		Total Classe 4	497,79 €
		Sinistre(s)	
		DEGATS DES EAUX	-50,24 €
		Infiltration SWDE	101,47 €
		Heurt sur mur parking	259,70 €
		Total Sinistre(s)	310,93 €
Total	20.283,49 €	Total	20.283,49 €

Le solde total de votre situation en date du 31/12/2024 tient compte de votre situation antérieure, de tous les éventuels appels provisionnels (1.377,01 €), des éventuels appels de fonds de réserve, des éventuels frais privatifs, et de tous vos versements sur la période du décompte.

A Payer pour le 20/02/2025

A Payer pour le 20/02/2025		
Bénéficiaire	ACP LA PORTE DE FRANCE Chaussée de Maubeuge 424 7022 MONS	Montant 115,76€
Compte bénéficiaire	BE37 0016 7646 3528	
BIC	GEBA BE BB	
Communication	+++025/1077/07746+++	

Votre situation comptable en date du décompte (31/12/2024) :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/01	Report		20,95 €	-20,95 €	
01/01	Appel provisionnel Janvier Février Mars 2024 (A04, C16, P17)	332,78 €		311,83 €	
19/01	Versement (A04, C16, P17)		332,78 €	-20,95 €	2024/009-001
01/04	Appel provisionnel avril mai juin 2024 (A04, C16, P17)	367,20 €		346,25 €	
04/04	Versement (A04, C16, P17)		346,25 €	0,00 €	2024/041-003
01/07	Appel provisionnel Juillet Août Septembre 2024 (A04, C16, P17)	367,20 €		367,20 €	
01/07	Fonds de réserve 01 annuel 2024 (A04, C16, P17)	114,75 €		481,95 €	
06/07	Versement (A04, C16, P17)		367,20 €	114,75 €	2024/072-001
06/07	Versement (A04, C16, P17)		114,75 €	0,00 €	2024/072-003
01/10	Appel provisionnel Octobre Novembre Décembre 2024 (A04, C16, P17)	309,83 €		309,83 €	
07/10	Versement (A04, C16, P17)		309,83 €	0,00 €	2024/102-002
31/12	Décompte 2024 (A04, C16, P17)	115,76 €		115,76 €	
		1.607,52 €	1.491,76 €	115,76 €	