



**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 06/03/2026

**Objet : Votre Décompte du 01/01/2025 au 31/12/2025**

Chers Copropriétaires,

Nous vous prions de trouver ci-dessous, votre "Décompte 2025".

Le solde de votre compte après le décompte est de 22,11 €, 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 dans les 15 jours suivants l'acceptation des comptes par l'assemblée générale . 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 : 01/01/2025-31/12/2025				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Propriétaire / Occupant
<b>Rubrique '610.0.0.Protection anti-incendie'</b>				
(610000) Système de protection incendie : Contrôles et maintenance	1 398,15 €	459 / 10000	64,18 €	(P): 0,00 € (O): 64,18 €
<b>Total '610.0.0.Protection anti-incendie'</b>	<b>1 398,15 €</b>		<b>64,18 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 64,18 €</b>
<b>Rubrique '610.1.0.Ascenseurs'</b>				
(610100) Contrôle ascenseurs	302,00 €	25 / 7727	0,98 €	(P): 0,00 € (O): 0,98 €
(610110) Contrat d'entretien ascenseurs	1 837,82 €	25 / 7727	5,95 €	(P): 0,00 € (O): 5,95 €
<b>Total '610.1.0.Ascenseurs'</b>	<b>2 139,82 €</b>		<b>6,93 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 6,93 €</b>
<b>Rubrique '610.2.0.Installations électriques'</b>				
(610220) Autre entretien installations électriques	1 306,24 €	459 / 10000	59,96 €	(P): 0,00 € (O): 59,96 €
<b>Total '610.2.0.Installations électriques'</b>	<b>1 306,24 €</b>		<b>59,96 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 59,96 €</b>
<b>Rubrique '610.3.7.Egouttages'</b>				
(610370) Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	3 318,33 €	459 / 10000	152,31 €	(P): 0,00 € (O): 152,31 €
<b>Total '610.3.7.Egouttages'</b>	<b>3 318,33 €</b>		<b>152,31 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 152,31 €</b>
<b>Rubrique '610.4.0.Menuiseries'</b>				
(610412) Télécommandes / Bages / Clefs	400,52 €	459 / 10000	18,38 €	(P): 18,38 € (O): 0,00 €
<b>Total '610.4.0.Menuiseries'</b>	<b>400,52 €</b>		<b>18,38 €</b>	<b>(P): 18,38 € (O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique '610.4.1.Porte de garage'</b>				
(610410) Entretien porte de garage suivant contrat	514,25 €	459 / 10000	23,60 €	(P): 0,00 € (O): 23,60 €
<b>Total '610.4.1.Porte de garage'</b>	<b>514,25 €</b>		<b>23,60 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 23,60 €</b>
<b>Rubrique '610.5.0.Nettoyage'</b>				
(610500) Nettoyage bâtiment selon contrat	3 510,00 €	459 / 10000	161,11 €	(P): 0,00 € (O): 161,11 €
<b>Total '610.5.0.Nettoyage'</b>	<b>3 510,00 €</b>		<b>161,11 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 161,11 €</b>
<b>Rubrique '610.5.1.Ordures ménagères'</b>				
(610540) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	8 243,28 €	459 / 10000	378,37 €	(P): 0,00 € (O): 378,37 €
<b>Total '610.5.1.Ordures ménagères'</b>	<b>8 243,28 €</b>		<b>378,37 €</b>	<b>(P): 0,00 € (O): 378,37 €</b>
<b>Rubrique '610.6.0. Jardins, parkings et chemins'</b>				
(610600) Entretien jardins et environs immédiats selon	3 025,00 €	459 / 10000	138,85 €	(P): 0,00 €


**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

contrat				(O): 138,85 €
<b>Total '610.6.0. Jardins, parkings et chemins'</b>	<b>3 025,00 €</b>		<b>138,85 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 138,85 €</b>
<b>Rubrique '610.7.0. Entretien bâtiments'</b>				
(610760) Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	11,49 €	459 / 10000	0,53 €	(P): 0,00 € (O): 0,53 €
<b>Total '610.7.0. Entretien bâtiments'</b>	<b>11,49 €</b>		<b>0,53 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 0,53 €</b>
<b>Rubrique '611.4.0.Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels'</b>				
(611412) Travaux de rénovation & exceptionnels : Cheminées	1 210,00 €	1 / 14	86,43 €	(P): 86,43 € (O): 0,00 €
<b>Total '611.4.0.Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels'</b>	<b>1 210,00 €</b>		<b>86,43 €</b>	<b>(P): 86,43 €</b> <b>(O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique '612.0.0.Eau'</b>				
(612010) Eau parties communes	312,54 €	459 / 10000	14,35 €	(P): 0,00 € (O): 14,35 €
<b>Total '612.0.0.Eau'</b>	<b>312,54 €</b>		<b>14,35 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 14,35 €</b>
<b>Rubrique '612.1.0.Electricité'</b>				
(612100) Electricité parties communes	1 484,79 €	459 / 10000	68,15 €	(P): 0,00 € (O): 68,15 €
<b>Total '612.1.0.Electricité'</b>	<b>1 484,79 €</b>		<b>68,15 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 68,15 €</b>
<b>Rubrique '612.5.0.Autres fournitures612.5.0.Autres fournitures612.5.0.Autres fournitures'</b>				
(612520) Sel de déneigement	25,90 €	459 / 10000	1,19 €	(P): 0,00 € (O): 1,19 €
<b>Total '612.5.0.Autres fournitures612.5.0.Autres fournitures612.5.0.Autres fournitures'</b>	<b>25,90 €</b>		<b>1,19 €</b>	<b>(P): 0,00 €</b> <b>(O): 1,19 €</b>
<b>Rubrique '613.0.0.Syndic'</b>				
(613000) Honoraires syndics	5 371,20 €	459 / 10000	246,54 €	(P): 246,54 € (O): 0,00 €
<b>Total '613.0.0.Syndic'</b>	<b>5 371,20 €</b>		<b>246,54 €</b>	<b>(P): 246,54 €</b> <b>(O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique '614.0.0.Assurances'</b>				
(614000) Assurance incendie	4 283,68 €	459 / 10000	196,62 €	(P): 196,62 € (O): 0,00 €
(614600) Assurance protection juridique	253,63 €	459 / 10000	11,64 €	(P): 11,64 € (O): 0,00 €
<b>Total '614.0.0.Assurances'</b>	<b>4 537,31 €</b>		<b>208,26 €</b>	<b>(P): 208,26 €</b> <b>(O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique '616.1.0.Frais de réunion'</b>				
(616120) Frais de réunion AG-CC / Convocations / Envoi PV	242,00 €	459 / 10000	11,11 €	(P): 11,11 € (O): 0,00 €
<b>Total '616.1.0.Frais de réunion'</b>	<b>242,00 €</b>		<b>11,11 €</b>	<b>(P): 11,11 €</b> <b>(O): 0,00 €</b>
<b>Rubrique '650.0.0.Charges financières'</b>				

**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

(650) Frais bancaires et charges des dettes	246,30 €	459 / 10000	11,31 €	(P): 11,31 € (O): 0,00 €
<b>Total '650.0.0.Charges financières'</b>	<b>246,30 €</b>		<b>11,31 €</b>	<b>(P): 11,31 €</b> <b>(O): 0,00 €</b>

<b>Totaux</b>	<b>37 297,12 €</b>		<b>1 651,56 €</b>	<b>(P): 582,03 €</b> <b>(O): 1 069,53 €</b>
---------------	--------------------	--	-------------------	--

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	37 297,12 €
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>1 651,56 €</b>

La quote-part de vos lots dans le décompte est de 1 651,56 €.

<b>Actif</b>	<b>Montant</b>	<b>Passif</b>	<b>Montant</b>
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	3 422,50 €	Fonds de roulement	2 500,00 €
Charges à reporter	4 316,38 €	Fonds de réserve 01	
Total Classe 4	7 738,88 €	- Ouverture	13 674,77 €
		- Appels	1 500,00 €
Classe 5		Fonds de réserve 01	15 174,77 €
BE89 0358 8548 8385 (Compte épargne réserve)	15 531,83 €	Fonds de réserve 02	1 300,00 €
BE37 0016 7646 3528 (Compte courant)	2 111,49 €	Fonds de réserve 03	2 000,00 €
Total Classe 5	17 643,32 €	Total Classe 1	20 974,77 €
		Classe 4	
		Fournisseurs	3 598,30 €
		Arrondis	1,33 €
		Compte d'attente	496,87 €
		Total Classe 4	4 096,50 €
		Sinistre(s)	
		Infiltration SWDE	101,47 €
		Heurt sur mur parking	259,70 €
		DEGATS DES EAUX	-50,24 €
		Total Sinistre(s)	310,93 €
Total	25 382,20 €	Total	25 382,20 €

Le solde total de votre situation en date du 31/12/2025 tient compte de votre situation antérieure, de tous les éventuels appels provisionnels (1 629,45 €), des éventuels appels de fonds de réserve, des éventuels frais privatifs, et de tous vos versements sur la période du décompte.

<b>Bénéficiaire</b>	<b>ACP LA PORTE DE FRANCE</b> Chaussée de Maubeuge 424 7022 MONS	<b>Montant</b> <b>22,11€</b>
---------------------	--	---------------------------------



**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

<b>Compte bénéficiaire</b>	BE37 0016 7646 3528
<b>BIC</b>	GEBA BE BB
<b>Communication</b>	+++025/1077/07746+++

**Votre situation comptable en date du décompte (31/12/2025) :**

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/01	Report	115,76 €		115,76 €	
01/01	Appel provisionnel Janvier, Février, Mars 2025 (A04, C16, P17)	344,25 €		460,01 €	
06/01	Versement (A04, C16, P17)		344,25 €	115,76 €	2025/002-002
11/02	Versement		115,76 €	0,00 €	2025/022-001
01/04	Appel provisionnel Avril-Mai-Juin 2025 (A04, C16, P17)	344,25 €		344,25 €	
05/04	Versement (A04, C16, P17)		344,25 €	0,00 €	2025/043-001
01/07	Appel provisionnel juillet aout septembre 2025 (A04, C16, P17)	344,25 €		344,25 €	
01/07	Fonds de réserve 2025 (A04, C16, P17)	68,85 €		413,10 €	
21/07	Versement (A04, C16, P17)		344,25 €	68,85 €	2025/013-001
21/07	Versement (A04, C16, P17)		68,85 €	0,00 €	2025/013-003
12/09	Appel provisionnel : Octobre, Novembre, Décembre (A04, C16, P17)	344,25 €		344,25 €	
18/09	Versement (A04, C16, P17)		344,25 €	0,00 €	2025/094-002
11/12	Appel de charges provisionnel complémentaire (A04, C16, P17)	252,45 €		252,45 €	
22/12	Versement (A04, C16, P17)		252,45 €	0,00 €	2025/127-002
31/12	Décompte 2025 (A04, C16, P17)	22,11 €		22,11 €	
		<b>1 836,17 €</b>	<b>1 814,06 €</b>	<b>22,11 €</b>	