



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 LE CUL DE CHEVAL"
 Le Cul de Cheval
 6440 VERGNIES
 BCE : 0871.705.346
 Compte : BE52 2710 3500 5009

Vos lots : 080			
Période : 26/09/2025-31/12/2025			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique '610.5.1.Ordures ménagères'			
(610540) Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	2 419,65 €	27 / 10000	6,53 €
Total '610.5.1.Ordures ménagères'	2 419,65 €		6,53 €
Rubrique '610.6.0. Jardins, parkings et chemins'			
(610600) Entretien domaine & Zones vertes : Selon contrat	4 145,38 €	27 / 10000	11,19 €
(610610) Autres entretien domaine & Zones vertes	2 907,48 €	27 / 10000	7,85 €
(610761) Petits achats, fournitures, matériels et frais divers fonctionnement Art60.	339,49 €	27 / 10000	0,92 €
Total '610.6.0. Jardins, parkings et chemins'	7 392,35 €		19,96 €
Rubrique '611.0.0.Travaux de rénovation & exceptionnels'			
(611470) Travaux de rénovation & exceptionnels : Jardins, chemins et abords	-5 026,15 €	27 / 10000	-13,57 €
Total '611.0.0.Travaux de rénovation & exceptionnels'	-5 026,15 €		-13,57 €
Rubrique '612.1.0.Electricité'			
(612100) Electricité (7705) : Domaine local commun	-25,84 €	27 / 10000	-0,07 €
(612140) Electricité (6784) : Eclairage routes, chemins et abords	721,58 €	27 / 10000	1,95 €
(612150) Electricité (0400) : Station épuration	1 853,43 €	27 / 10000	5,01 €
Total '612.1.0.Electricité'	2 549,17 €		6,89 €
Rubrique '612.4.0.Services collectifs'			
(612430) Stations d'épuration	666,98 €	27 / 10000	1,80 €
Total '612.4.0.Services collectifs'	666,98 €		1,80 €
Rubrique '613.0.0.Syndic'			
(613000) Honoraires syndics	7 912,09 €	27 / 10000	21,36 €
(613001) Prestations non usuelles	736,85 €	27 / 10000	1,99 €
Total '613.0.0.Syndic'	8 648,94 €		23,35 €
Rubrique '613.0.1.Honoraies autres'			
(613040) Honoraires commissaire externe aux comptes	485,95 €	27 / 10000	1,31 €
Total '613.0.1.Honoraies autres'	485,95 €		1,31 €
Rubrique '614.0.0.Assurances'			
(614000) Assurance incendie	287,17 €	27 / 10000	0,78 €
(614100) Assurance responsabilité civile	188,70 €	27 / 10000	0,51 €
Total '614.0.0.Assurances'	475,87 €		1,29 €
Rubrique '616.1.0.Frais de réunion'			
(616120) Frais de réunion AG-CC / Convocations / Envoi PV	2 457,01 €	27 / 10000	6,63 €
Total '616.1.0.Frais de réunion'	2 457,01 €		6,63 €
Rubrique '616.3.0.Frais de procédure'			
(616300) Frais de procédure recouvrement arriérés	8 608,89 €	27 / 10000	23,24 €



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 LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval
6440 VERGNIES
BCE : 0871.705.346
Compte : BE52 2710 3500 5009

copropriétaires			
(616301) Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires	-4 277,02 €	27 / 10000	-11,55 €
Total '616.3.0.Frais de procédure'	4 331,86 €		11,69 €
Rubrique '650.0.0.Charges financières'			
(650) Frais bancaires et charges des dettes	-465,15 €	27 / 10000	-1,26 €
Total '650.0.0.Charges financières'	-465,15 €		-1,26 €
Rubrique '964.4.0.Frais privatifs'			
(644) Frais privatifs à réimputer			0,00 €
Total '964.4.0.Frais privatifs'	0,00 €		0,00 €
Rubrique 'Petits achats et frais divers fonctionnement Art60'			
(61313) Petits achats, fournitures, matériels et frais divers fonctionnement Art60.	29,66 €	27 / 10000	0,08 €
Total 'Petits achats et frais divers fonctionnement Art60'	29,66 €		0,08 €
Rubrique 'Pas de rubrique'			
(6421) Décompte eau privative	46 351,07 €		-62,90 €
Total 'Pas de rubrique'	46 351,07 €		-62,90 €
Totaux	70 317,20 €		1,80 €

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	70 317,20 €
Total décompté par la société externe	46 351,07 €
Votre quote-part dans ce décompte	1,80 €

La quote-part de vos lots dans le décompte est de 1,80 €.

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	85 077,26 €	Fonds de roulement	51 554,09 €
Charges à reporter	11 438,17 €	Fonds de réserve 01	
Produits à reporter	90,00 €	- Ouverture	507 498,08 €
Décompte général : Frais mis en attente	1 288,65 €	- Appels	60 000,00 €
Total Classe 4	97 894,08 €	- Utilisation/Apport	-24 926,00 €
		Fonds de réserve 01	542 572,08 €
Classe 5		Fonds de réserve 03	
BE12 2717 1936 7792 (Compte épargne réserve)	442 601,89 €	- Ouverture	0,00 €
BE52 2710 3500 5009 (Compte courant)	112 326,58 €	- Utilisation/Apport	41 330,93 €
Total Classe 5	554 928,47 €	Fonds de réserve 03	41 330,93 €
		Total Classe 1	635 457,10 €
		Classe 4	
		Fournisseurs	20 067,84 €
		Arrondis	11,62 €
		Total Classe 4	20 079,46 €



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 LE CUL DE CHEVAL"

Le Cul de Cheval

6440 VERGNIES

BCE : 0871.705.346

Compte : BE52 2710 3500 5009

		Sinistre(s)	
		Toiture bureau envolée suite tempête	-3 324,14 €
		Bris pare-brise par l'Art. 60	-1 388,60 €
		Heurt de véhicule dans barrière parking N2	1 998,73 €
		Total Sinistre(s)	-2 714,01 €
Total	652 822,55 €	Total	652 822,55 €

Le solde total de votre situation en date du 31/12/2025 tient compte de votre situation antérieure, de tous les éventuels appels provisionnels (128,25 €), des éventuels appels de fonds de réserve, des éventuels frais privatifs, et de tous vos versements sur la période du décompte.

Bénéficiaire	ACP LE CUL DE CHEVAL Le Cul de Cheval 6440 VERGNIES	Montant *****€
Compte bénéficiaire	BE52 2710 3500 5009	
BIC	GEBABEBB	
Communication	+++403/7077/96141+++	

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

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
23/09	Appel provisionnel Octobre-Novembre-Décembre 2025 (080)	128,25 €		128,25 €	
23/09	Appel de fonds de réserve 2025/2-2 (080)	81,00 €		209,25 €	
26/09	Versement (080)		121,00 €	88,25 €	2025/220-010
10/11	Versement (080)		62,90 €	25,35 €	2025/265-007
31/12	Décompte 2025 (080)		126,45 €	-101,10 €	
		209,25 €	310,35 €	-101,10 €	