
Copropriété : ACP / VME CASA BIANCA
Square Hauwaerts 1
1140 - Evere

KBO / BCE [REDACTED]

Contact : [REDACTED]

Votre Syndic Professionnel : SRL Action Service
bv
Rue Léopold Peretstraat 48
1090 - Jette
info@actionservice.be | +3224740870

16/01/2023

Objet : Votre décompte individuel du 31/12/2022 est arrivé !

[REDACTED]

Voici votre décompte annuel établi avec notre nouveau logiciel de gestion. Vous retrouverez :

- 1) votre quote-part dans les charges et produits de la période.
- 2) Le détail des charges et produits de la période pour toute la copropriété et les clés de répartition. (1)
- 3) Votre relevé de situation à la date de clôture du décompte. (2)
- 4) Le montant à régler à la copropriété.

Au regard de ce décompte, votre relevé copropriétaire présente une situation débitrice. Nous vous remercions de bien vouloir régler le montant de : 60.79 € avant le : 15/02/2023.

MONTANT À RÉGLER : 60.79 € | AVANT LE : 15/02/2023 | RÉF. : +++726/3600/00426+++

Bénéficiaire : ACP / VME CASA BIANCA

- Par virement bancaire
- IBAN : BE31 0012 9622 6255
- BIC : GEBABEBB

- 5) Nous avons joint à votre décompte le bilan financier après répartition des charges ainsi que les soldes fournisseurs.
- 6) Si vous avez un locataire, vous pouvez dans la plupart des cas (voir clauses spécifiques du bail) vous référer au dernier tableau décompte locatif.

N.B

- (1) si un fournisseur apparaît en positif sur une ligne puis en négatif, du même montant, à la ligne suivante cela signifie que cette facture est imputée au fonds de réserve.
- (2) Les paiements effectués après cette date ne sont donc pas repris. Pour avoir accès à votre situation « actuelle »,

merci de vous connecter à votre extranet.

** si vous avez un locataire et qu'il y a un partage eau/chauffage dans le bâtiment, vous devez ajouter le montant du décompte eau/chauffage au tableau décompte locatif. Ces documents sont disponibles sur votre extranet.

Il est important de noter que ce document fait état de la comptabilité jusqu'à la date de décompte. Tout versement postérieur à cette date n'apparaît donc pas dans le relevé de votre situation : il sera visible lors de la prochaine période décomptée.

Pour toute question, merci de privilégier l'adresse e-mail : support@actionservice.be ou le 0499 84 20 67. Restant à votre disposition,

Votre Syndic, Action/Service SRL

Décompte individuel

Période : 01/01/2022 - 31/12/2022

Copropriété : ACP / VME CASA BIANCA

Square Hauwaerts 1
1140 - Evere

KBO / BCE : ██████████

Copropriétaire : ██████████

Lot : 3A

Contact : ██████████

► Détail de la part des lots listés dans les charges et produits de la période

Période : 01/01/2022 - 31/12/2022

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Clé Générale (sur 1000) - 149 / 1000	4 705.19 €	149 / 1000	701.08 €	18.92 €	462.87 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	4 705.19 €		701.08 €	18.92 €	462.87 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	701.08 €
Déduction des appels de provision de charges	1 112.76 €
Charges et Produits de la période 01/01/2022 - 31/12/2022 - part pour le copropriétaire	411.68 €

* Ces montants sont issus d'une série de calculs permettant une répartition entre les copropriétaires au plus juste. Il est donc possible que ces montants s'écartent de quelques centimes par rapport au relevé des charges présenté sur la période. Attention, ces montants peuvent également inclure des charges et produits non-comptabilisés sur la période précédente.

** Ces montants sont mentionnés à titre indicatif. En effet, la part locative dépend des spécificités du bail conclu entre le propriétaire et son locataire.

** Les montants des parts locatives ou déductibles des charges et produits de copropriété, sont calculés et donnés ici strictement à titre indicatif. Il appartient à chaque copropriétaire d'en tirer les informations qui lui conviennent et/ou de les retraiter, pour calculer les régularisations de charges locatives et/ou effectuer les déclarations fiscales auprès des services fiscaux.

► Détail des charges et produits de la copropriété

Période : 01/01/2022 - 31/12/2022

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
CLÉ GÉNÉRALE (SUR 1000)	4 705.24 €	126.95 €	3 106.54 €
6106 0001 ► Autre entretien jardins et environs immédiats	363.00 €	63.00 €	363.00 €
15/12/2022 12 / 2022 Smart - Entretien jardin / Tuinonderhoud	363.00 €	63.00 €	363.00 €
6106 0005 ► Travaux de rénovation parkings	0.00 €	36.60 €	0.00 €
01/06/2022 Tsf vers fonds de réserve / Overdracht naar reservefonds	-646.60 €	0.00 €	0.00 €
01/06/2022 6 / 2022 - ██████████ - Fourniture de 2 soupiraux + nouvelles dalles béton / Levering van 2 raamputten + nieuwe betonplaten	646.60 €	36.60 €	0.00 €
6121 0000 ► Electricité parties communes	173.12 €	27.35 €	173.12 €
01/01/2022 1 / 2022 Total Energies - EAN 8289 - Electricité / Elektriciteit	15.68 €	2.72 €	15.68 €
01/02/2022 2 / 2022 Total Energies - EAN 8289 - Electricité / Elektriciteit	15.68 €	2.72 €	15.68 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
01/03/2022	📄 3 / 2022 Total Energies - EAN 8289 - Electricité / Elektriciteit	15.68 €	2.72 €	15.68 €
25/03/2022	📄 3 / 2022 Total Energies Décompte au 09/02/2022 - EAN 8289 - Electricité / Elektriciteit	-25.21 €	-4.17 €	-25.21 €
01/04/2022	📄 4 / 2022 Total Energies - EAN 8289 - Electricité / Elektriciteit	16.81 €	2.92 €	16.81 €
01/05/2022	📄 5 / 2022 Total Energies - EAN 8289 - Electricité / Elektriciteit	16.81 €	2.92 €	16.81 €
01/06/2022	📄 6 / 2022 Total Energies - EAN 8289 - Electricité / Elektriciteit	16.81 €	0.00 €	16.81 €
01/07/2022	📄 6 / 2022 Total Energies - EAN 8289 - Electricité / Elektriciteit	16.81 €	2.92 €	16.81 €
01/08/2022	📄 8 / 2022 Total Energies - EAN 8289 - Electricité / Elektriciteit	16.81 €	2.92 €	16.81 €
01/09/2022	📄 9 / 2022 Total Energies - EAN 8289 - Electricité / Elektriciteit	16.81 €	2.92 €	16.81 €
01/10/2022	📄 10 / 2022 Total Energies - EAN 8289 - Electricité / Elektriciteit	16.81 €	2.92 €	16.81 €
01/11/2022	📄 11 / 2022 Total Energies - EAN 8289 - Electricité / Elektriciteit	16.81 €	2.92 €	16.81 €
01/12/2022	📄 12 / 2022 Total Energies - EAN 8289 - Electricité / Elektriciteit	16.81 €	2.92 €	16.81 €
6130 0000	▶ Honoraires syndics	2 570.42 €	0.00 €	2 570.42 €
26/01/2022	📄 1 / 2022 Action/Service - Syndic / Syndicus	203.55 €	0.00 €	203.55 €
26/02/2022	📄 2 / 2022 Action/Service - Syndic / Syndicus	203.55 €	0.00 €	203.55 €
26/03/2022	📄 3 / 2022 Action/Service - Syndic / Syndicus	203.55 €	0.00 €	203.55 €
26/04/2022	📄 4 / 2022 Action/Service - Syndic / Syndicus	203.55 €	0.00 €	203.55 €
26/05/2022	📄 5 / 2022 Action/Service - Syndic / Syndicus	203.55 €	0.00 €	203.55 €
26/06/2022	📄 6 / 2022 Action/Service - Syndic / Syndicus	221.81 €	0.00 €	221.81 €
26/07/2022	📄 7 / 2022 Action/Service - Syndic / Syndicus	221.81 €	0.00 €	221.81 €
26/08/2022	📄 8 / 2022 Action/Service - Syndic / Syndicus	221.81 €	0.00 €	221.81 €
26/09/2022	📄 9 / 2022 Action/Service - Syndic / Syndicus	221.81 €	0.00 €	221.81 €
26/10/2022	📄 10 / 2022 Action/Service - Syndic / Syndicus	221.81 €	0.00 €	221.81 €
26/11/2022	📄 11 / 2022 Action/Service - Syndic / Syndicus	221.81 €	0.00 €	221.81 €
26/12/2022	📄 12 / 2022 Action/Service - Syndic / Syndicus	221.81 €	0.00 €	221.81 €
6140 0001	▶ Assurance incendie - non-récupérable	1 457.42 €	0.00 €	0.00 €
15/08/2022	📄 8 / 2022 Meuwese & Gulbis - Assurance incendie / Brandverzekering	1 457.42 €	0.00 €	0.00 €
6144 0000	▶ Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	75.00 €	0.00 €	0.00 €
28/03/2022	📄 3 / 2022 Meuwese & Gulbis - RC conseil de copropriété / BA Raad & commissaris	75.00 €	0.00 €	0.00 €
650 0000	▶ Frais bancaires et charges des dettes	66.28 €	0.00 €	0.00 €
07/01/2022	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	25.70 €	0.00 €	0.00 €
07/01/2022	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	6.00 €	0.00 €	0.00 €
07/02/2022	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	5.14 €	0.00 €	0.00 €
07/04/2022	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	6.00 €	0.00 €	0.00 €
07/04/2022	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	11.44 €	0.00 €	0.00 €
07/07/2022	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	6.00 €	0.00 €	0.00 €
07/10/2022	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	6.00 €	0.00 €	0.00 €
CLÉ EAU (SUR 10)		0.00 €	100.04 €	0.00 €
6120 0005	▶ Eau parties privatives	0.00 €	100.04 €	0.00 €
10/01/2022	📄 1 / 2022 Vivaqua - Eau / Water	401.84 €	22.75 €	401.84 €
10/03/2022	📄 3 / 2022 Vivaqua - Eau / Water	401.84 €	22.75 €	401.84 €
10/06/2022	📄 6 / 2022 Vivaqua - Eau / Water	401.84 €	22.75 €	401.84 €
19/12/2022	📄 12 / 2022 Vivaqua - Eau / Water	561.70 €	31.79 €	561.70 €
31/12/2022	📄 Décompte eau à intégrer dans le décompte locatif / Water op te	-1 767.22 €	0.00 €	-1 767.22 €

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
01/08/2022	[REDACTED]	94.00 €	0.00 €	-114.32 €
02/08/2022	[REDACTED]	62.08 €	0.00 €	-176.40 €
12/08/2022	[REDACTED]	0.00 €	62.08 €	-114.32 €
15/08/2022	[REDACTED]	0.00 €	88.92 €	-25.40 €
01/09/2022	[REDACTED]	94.00 €	0.00 €	-119.40 €
02/09/2022	[REDACTED]	62.08 €	0.00 €	-181.48 €
12/09/2022	[REDACTED]	0.00 €	62.08 €	-119.40 €
15/09/2022	[REDACTED]	0.00 €	88.92 €	-30.48 €
01/10/2022	Provisions sur charges / voorschot op lasten	94.00 €	0.00 €	-124.48 €
02/10/2022	Appel de fonds N°7/12 - Acomptes fonds de réserve	62.08 €	0.00 €	-186.56 €
12/10/2022	[REDACTED]	0.00 €	62.08 €	-124.48 €
15/10/2022	[REDACTED]	0.00 €	88.92 €	-35.56 €
01/11/2022	Appel de fonds N°8/12 - Provisions de charges	94.00 €	0.00 €	-129.56 €
02/11/2022	Appel de fonds N°8/12 - Acomptes fonds de réserve	62.08 €	0.00 €	-191.64 €
12/11/2022	[REDACTED]	0.00 €	62.08 €	-129.56 €
15/11/2022	[REDACTED]	0.00 €	88.92 €	-40.64 €
01/12/2022	Appel de fonds N°9/12 - Provisions de charges	94.00 €	0.00 €	-134.64 €
02/12/2022	Appel de fonds N°9/12 - Acomptes fonds de réserve	62.08 €	0.00 €	-196.72 €
12/12/2022	[REDACTED]	0.00 €	62.08 €	-134.64 €
15/12/2022	[REDACTED]	0.00 €	88.92 €	-45.72 €
31/12/2022	Charges et Produits de la période 01/01/2022 - 31/12/2022 - part pour le copropriétaire	701.08 €	0.00 €	-746.80 €
31/12/2022	Charges et Produits de la période 01/01/2022 - 31/12/2022 - part pour le copropriétaire	0.00 €	1 112.76 €	365.96 €
31/12/2022	Décompte eau à intégrer dans le décompte locatif / Water op te nemen in de huurrekening	426.75 €	0.00 €	-60.79 €
SOLDE POUR LE LOT 3A				-60.79 €

MONTANT À RÉGLER : 60.79 € | AVANT LE : 15/02/2023 | RÉF. : +++726/3600/00426+++

► **Modalités de règlement**

Bénéficiaire : ACP / VME CASA BIANCA

Montant à régler : 60.79 €

Copropriétaire : [REDACTED]

Par virement bancaire

IBAN : BE31 0012 9622 6255

BIC : GEBABEBB

► Bilan financier après répartition

Date : 31/12/2022

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 31/12/2022	PROVISION ET AVANCES		AU 31/12/2022
5500	Fortis - CE - BE12 0342 1151 1592 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	24 312.97	1790	Fonds de réserve	24 112.03
5500	Beobank - CE - BE73 1144 7882 4060 - Compte dépôt - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	678.71	1791	Fonds de roulement permanent	1 589.47
5510	Fortis - CC - BE31 0012 9622 6255 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	1 143.50			
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		26 135.18	TOTAL I		25 701.50
II - CRÉANCES		AU 31/12/2022	II - DETTES		AU 31/12/2022
410	Copropriétaires débiteurs	277.05	410	Copropriétaires créditeurs	214.48
4991	Arrondis *	0.04	440	Fournisseurs créditeurs	561.70
49940001	Stock Clés	78.62	49920003	Compte d'attente - Intérêts	4.76
			49920004	Compte d'attente - Intérêts de retard	8.45
TOTAL II		355.71	TOTAL II		789.39
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		26 490.89	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		26 490.89

EMPRUNTS : MONTANTS RESTANTS DÛS -

* Les arrondis sont des reliquats dus aux arrondis générés lors de la régularisation des charges en fin d'exercice.

► Soldes copropriétaires

Date : 31/12/2022

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
██████████	0.00 €	107.86 €
████████████████████	89.55 €	0.00 €
████████████████████	0.00 €	19.21 €
████████████████████	0.00 €	7.96 €
████████████████████	0.00 €	43.34 €
██████████	126.71 €	0.00 €
████████████████████	60.79 €	0.00 €
████████████████████	0.00 €	36.11 €
TOTAL BALANCES AU 31/12/2022		277.05 €
SOLDE AU 31/12/2022		62.57 €

► Soldes fournisseurs non-nuls

Date : 31/12/2022

FOURNISSEUR	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
Vivaqua	0.00 €	561.70 €
TOTAL BALANCES AU 31/12/2022	0.00 €	561.70 €
SOLDE AU 31/12/2022		561.70 €

Décompte locatif

Période : 01/01/2022 - 31/12/2022

Copropriété : ACP / VME CASA BIANCA

Square Hauwaerts 1

1140 - Evere

KBO / BCE

Copropriétaire

Lot : 3A

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/01/2022 - 31/12/2022

CHARGES	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT LOCATIF* SUR QUOTES-PARTS
CLÉ GÉNÉRALE (SUR 1000)	149 / 1000	701.09 €	462.87 €
6106 0001 ▶ Autre entretien jardins et environs immédiats	149 / 1000	54.09 €	54.09 €
Lot 3A - appartement	149 / 1000	54.09 €	54.09 €
6106 0005 ▶ Travaux de rénovation parkings	149 / 1000	0.00 €	0.00 €
Lot 3A - appartement	149 / 1000	0.00 €	0.00 €
6121 0000 ▶ Electricité parties communes	149 / 1000	25.79 €	25.79 €
Lot 3A - appartement	149 / 1000	25.79 €	25.79 €
6130 0000 ▶ Honoraires syndics	149 / 1000	382.99 €	382.99 €
Lot 3A - appartement	149 / 1000	382.99 €	382.99 €
6140 0001 ▶ Assurance incendie - non-récupérable	149 / 1000	217.16 €	0.00 €
Lot 3A - appartement	149 / 1000	217.16 €	0.00 €
6144 0000 ▶ Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	149 / 1000	11.18 €	0.00 €
Lot 3A - appartement	149 / 1000	11.18 €	0.00 €
650 0000 ▶ Frais bancaires et charges des dettes	149 / 1000	9.88 €	0.00 €
Lot 3A - appartement	149 / 1000	9.88 €	0.00 €
CLÉ EAU (SUR 10)	1 / 10	0.00 €	0.00 €
6120 0005 ▶ Eau parties privatives	1 / 10	0.00 €	0.00 €
Lot 3A - appartement	1 / 10	0.00 €	0.00 €
TOTAL DES CHARGES		701.09 €	462.87 €

TOTAL LOCATIF DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 : 462.87 €

* Ces montants sont mentionnés à titre indicatif. En effet, la part locative dépend des spécificités du bail conclu entre le propriétaire et son locataire.

répartition eau 2022 casa bianca

APP.	COPROPRIÉTAIRES	MILL.	NOUVEL INDEX 31-12-22	ANCIEN INDEX 31-12-21	CONSOMMAT° (M3)	VALORISAT° (euro)	REDEVANCE (euro)	EAU COMMUNS (euro)	Total à reporter (euro)
REZ		70	200,00	200,00	0,00	0,00 €	2,42 €	6,21 €	8,63 €
A1		152	3.198,95	3.080,85	118,10	437,02 €	2,42 €	13,48 €	452,92 €
A2		152	3.063,40	3.047,70	15,70	58,09 €	2,42 €	13,48 €	74,00 €
A3		149	3.739,00	3.627,90	111,10	411,11 €	2,42 €	13,21 €	426,75 €
B1		142	2.648,70	2.609,25	39,45	145,98 €	2,42 €	12,59 €	161,00 €
B2		142	4.600,30	4.505,62	94,68	350,35 €	2,42 €	12,59 €	365,36 €
B3		139	4.108,90	4.108,90	70,00	259,02 €	2,42 €	12,33 €	273,77 €
GAR.		18	24,05	24,05	0,00	0,00 €	0,00 €	1,60 €	1,60 €
GAR.		18	3,38	3,38	0,00	0,00 €	0,00 €	1,60 €	1,60 €
GAR.		18	593,35	593,35	0,00	0,00 €	0,00 €	1,60 €	1,60 €
TOTAL		1.000			449,04	1.661,58 €	16,97 €	88,67 €	1.767,22 €

estimé

CB estimé

FACTURES EAU:		M3	CONS. TVAC	REDEVANCE TVAC	MONTANT ACOMPTE	TOTAL FACT. TVAC
3 provisions		0,00			1.205,52 €	1.205,52 €
Régul		473,00	544,73 €	16,97 €		561,70 €
		473,00	544,73 €	16,97 €	1.205,52 €	1.767,22 €
						1.767,22 €

PRIX DU M3: 3,70 EURO