

Certifié conforme avec Paraf

Copropriété : ACP / VME JASPAR

Av. Jaspar 135 - 138

1060 - Bruxelles

KBO / BCE : BE0832.532.984

Votre Syndic Professionnel : SRL Action Service
bv

Rue Léopold Peretstraat 48

1090 - Jette

info@actionservicesyndic.be | +3224740870

Nature du document signé : Procès-verbal de
l'Assemblée Générale Ordinaire du 08/05/
2025 à 17:30

Document signé par :

Lilia Lenaerts (Autre) le 08/05/2025

Hadrien Taecke (Secrétaire) le 08/05/2025

Simon Charlier (Autre) le 08/05/2025

08/05/2025

Objet : Certifié conforme - PV de l'Assemblée Générale Ordinaire du 08/05/2025 à 17:30

Le 08/05/2025, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic. Veuillez trouver dans ce document le procès verbal dressé à l'issue de cette assemblée.

Ce procès verbal a fait l'objet d'une ou plusieurs signatures électroniques, opérée(s) par YouSign, que vous pouvez consulter en suivant ce lien :

[https://paraf-prod.s3.eu-west-3.amazonaws.com/3210/document-](https://paraf-prod.s3.eu-west-3.amazonaws.com/3210/document-signé-1a0b95e9-acd4-4d57-984f-38b5603dc265.pdf)

[signé-1a0b95e9-acd4-4d57-984f-38b5603dc265.pdf](https://paraf-prod.s3.eu-west-3.amazonaws.com/3210/document-signé-1a0b95e9-acd4-4d57-984f-38b5603dc265.pdf)

<https://paraf-prod.s3.eu-west-3.amazonaws.com/3210/document-signé-afa29c25-e739-47f0-b1c9-30a1d866fb12.pdf>

Pour votre information : la signature électronique est un procédé technique et juridique permettant à des individus d'apporter consentement et approbation à des documents numériques. Plus qu'une image ou dessin, cet outil respecte des conditions et des normes fixées et contrôlées par les autorités européennes et françaises. La signature électronique doit respecter les critères suivants : l'identification de la personne qui signe, la preuve de consentement du signataire et la garantie de l'intégrité du document (contenu figé dans le temps).

La signature électronique utilisée dans la signature de ce document entre dans un cadre juridique précis en Europe via le règlement eIDAS et en France via sa retranscription dans les articles 1366 et 1367 du code civil.

La version annexée à ce courrier est dite « Certifiée conforme à l'original » et peut ne pas comporter de signature électronique. À tout moment, vous pouvez consulter, sur simple demande, les attestations numériques de chaque signature apposée.

Bonne lecture.

Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

Copropriété : ACP / VME JASPAR
Av. Jaspar 135 - 138
1060 - Bruxelles

KBO / BCE : BE0832.532.984

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

Date de l'AG : 8 mai 2025 à 17:50

Moyens & Supports : Présentiel - Bureau du
syndic: Rue Leopold Peret 48, 1090 / Distanciel
- [https://magic.copromatic.com/assemblee/
AG7164E6](https://magic.copromatic.com/assemblee/AG7164E6)

Cher-e-s copropriétaires,

Le 8 mai 2025, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Constitution du bureau de séance Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)
- 2) Approbation de la période du 01/01/24 au 31/12/24 et des travaux relatifs à l'exercice Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)
- 3) Nettoyage du bilan : transfert du compte d'attente "Intérêts de retard" vers le fonds de réserve (475.83 €) Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)
- 4) Décharges aux organes (commissaires aux comptes et syndic) Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)
- 5) Statuts des sinistres
- 6) Contentieux judiciaires Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)
- 7) Décision à prendre concernant les différentes conformités règlementaires
- 8) Dossier «Remplacement de la décharge des eaux usées (cuisine)» — Travaux
- 9) Régime des assurances et sinistres
- 10) Règlement d'Ordre Intérieur Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)
- 11) Les Statuts Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)
- 12) Examen des propositions des propriétaires, locataires et autre ayants droit, délibérations et votes
- 13) Budgets de l'exercice 01/01/25 au 31/12/25 Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)
- 14) Statut à donner, et le cas échéant décision à prendre sur les contrats de fournitures régulière Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)
- 15) Augmentation du patrimoine de l'Association (fonds de roulement permanent et fonds de réserve)
- 16) Nomination des nouveaux organes (commissaires aux comptes, conseil de copropriété et syndic) Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)
- 17) Présentation et élection du nouveau syndic
- 18) Lecture et signature du Procès-Verbal de façon électronique Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émarginée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présentielle ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire. Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

Copropriétaires présents : Monsieur Bentz & Madame Naze (11) , Monsieur Charlier & Madame Fernandez (13)

Copropriétaires représentés : Monsieur Leroy & Monsieur Culot (13) représenté·e·s par Simon Charlier

▶ Sur la base de la clé "Clé Générale (sur 100)", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 3/8 copropriétaires totalisant 37/100 quotes-parts

Copropriétaires absents et non représentés : Monsieur Golard & Madame Laloux (11) , Société Kikou & Papou sprl (6) , Madame Lenaerts (11) , Société MAPEMA NV (22) , Monsieur Rasschaert (13)

▶ Sur la base de la clé "Clé Générale (sur 100)", sont absents et non représentés : 5/8 copropriétaires totalisant 63/100 quotes-parts

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1) Décision n°1

Constitution du bureau de séance sans vote

Tous les documents sont accessibles dans votre extranet, ou dans les bureaux du syndic sur RDV

1 - 1/2. Election du Président de séance Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire Mme. Naze à la fonction de Président de séance.

Sur une base de calcul de 37 quotes-parts :
ont voté pour : 3 copropriétaires totalisant 37 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

1 - 2/2. Election du Secrétaire de séance Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire M. Taecke Hadrien et Van Belle Alexandra (Action Service SRL) à la fonction de Secrétaire de séance.

Sur une base de calcul de 37 quotes-parts :
ont voté pour : 3 copropriétaires totalisant 37 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

Est arrivé•e en cours de séance : Madame Lenaerts (11)
La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Clé Générale (sur 100)", à 48 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 52 quotes-parts absents.

2) Décision n°2

Approbation de la période du 01/01/24 au 31/12/24 et des travaux relatifs à l'exercice Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)

Rapport du Commissaire aux comptes en séance

Commentaires :

==> Pas de remarques particulières du commissaire aux comptes.

Sur une base de calcul de 48 quotes-parts :
ont voté pour : 4 copropriétaires totalisant 48 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

2 - 1/1. Approbation du bilan arrêté à la date du 31/12/24 en ce compris les soldes individuels de chacun des copropriétaires Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)

Le bilan a été joint aux convocations. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés vote pour approuver le bilan arrêté à la date susmentionnée en ce compris les soldes individuels de chacun des copropriétaires.

Sur une base de calcul de 48 quotes-parts :
ont voté pour : 4 copropriétaires totalisant 48 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

3) Décision n°3

Nettoyage du bilan : transfert du compte d'attente "Intérêts de retard" vers le fonds de réserve (475.83 €) Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)

Sur une base de calcul de 48 quotes-parts :
s'abstient : 1 copropriétaire totalisant 11 quotes-parts
Madame Lenaerts (11)
Sur une base de calcul de 37 quotes-parts :
ont voté pour : 3 copropriétaires totalisant 37 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

4) Décision n°4

Décharges aux organes (commissaires aux comptes et syndic) Sans vote

4 - 1/2. Décision à prendre quant à décharger le Commissaire aux comptes
Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour décharger le Commissaire aux compte pour l'exercice de sa mission depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de 48 quotes-parts :
ont voté pour : 4 copropriétaires totalisant 48 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

4 - 2/2. Décision à prendre quant à décharger le Syndic pour la mission technique, comptable et administrative sur l'exercice écoulé Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour décharger le Syndic pour l'exercice de ses missions légales et contractuelles depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de 48 quotes-parts :
ont voté pour : 4 copropriétaires totalisant 48 quotes-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue
.....

5) Décision n°5

Statuts des sinistres Sans vote

4995 0004 Sinistre Charelier 2G - Leroy 3G - Dossier clôturé
Sinistre pharmacie (dans le couloir) - ouvert à mettre à jour

6) Décision n°6

Contentieux judiciaires Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)

Le Syndic informe qu'il y a un contentieux judiciaire(s) en cours au sein de l'Association.

==> recouvrement de charge de M. Rasschaert - en cours

L'Assemblée Générale se déclare valablement informée.

.....
Cette décision est déclarée sans objet
.....

7) Décision n°7

Décision à prendre concernant les différentes conformités règlementaires sans vote

7 - 1/6. Procéder à la mise en conformité de l'installation électrique commune

Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)

==> Le premier fournisseur n'a pas pu réaliser l'intervention.

==> Un deuxième passage a été fait par la société EASY CONNECT. Un deuxième passage a été effectué

==> Devis présenté en séance => budget : 835,00 € htva

Sur une base de calcul de 48 quotes-parts :
ont voté pour : 4 copropriétaires totalisant 48 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

7 - 2/6. Procéder à la mise en conformité des installations prévention incendie

Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)

==> Proposition avec la société CEPPI & Easy Connect

Décisions prises : Matériel à acheter dans le bâtiment:
Extincteur pour le local technique: 160€ - au-sous-sol
Extincteur tous les 2 étages: 120€ : au 1er et au 3ième
Placement des éclairages de secours - 210€ HTVA par étage
Détecteur de fumée de 10 ans: 2X68€ (sous-sol et dernier étage)

Pictogrammes: +/-250€

Approbation du contrat entretien
Entretien annuel: 15,50€ par extincteur
Entretien luminaire de secours: 5,50€ par luminaire

Prix estimatif HTVA

Sur une base de calcul de 48 quotes-parts :
ont voté pour : 4 copropriétaires totalisant 48 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

7 - 3/6. Procéder à l'entretien du réseaux d'égouttage de l'immeuble : intérieur et extérieur

Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)

==> Devis 2025033 de la société KEN DO IT présenté en séance. Petite particularité pour le tuyau de la cuisine de la pharmacie (local adjacent au couloir vers la maison arrière)

==> Budget de 1.490,00 htva

Sur une base de calcul de 48 quotes-parts :

ont voté pour : 4 copropriétaires totalisant 48 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

7 - 4/6. Procéder au contrôle ou à l'entretien de la structure du bâtiment : charges et surcharges (concerne également les balcons) Sans vote

Nous rappelons aux propriétaires (et aux locataires via leurs propriétaires) qu'il est interdit d'alourdir les terrasses et les appartements par la pose de carrelage, de chape ou tout autre ajout modifiant la charge des dalles de structure. Tout sinistre résultant d'une surcharge sera sous la responsabilité exclusive du propriétaire ou de son locataire. Nous recommandons aux nouveaux copropriétaires d'effectuer un état des lieux avant travaux avec leurs voisins et de faire vérifier l'impact de toute modification par un architecte ou un expert afin d'éviter tout risque structurel.

7 - 5/6. Récolte des informations concernant vos chaudières Sans vote

Depuis le 1er janvier 2019, dans les cas où plusieurs chaudières sont raccordées à un conduit collectif d'évacuation des gaz de combustion, la réglementation chauffage PEB impose qu'un document reprenant la liste de tous les appareils raccordés soit constitué et tenu à jour.

Celle-ci précise la date de mise à jour de la liste et pour chaque appareil, au moins les données suivantes : la référence de l'unité de logement, de bureau ou autre, où e situe la chaudière, le combustible utilisé, la puissance nominale utile en kW, s'il s'agit d'un appareil à condensation ou non, le type de raccordement au conduit d'évacuation des gaz de combustion selon la norme NBN D51-003 et pour les chaudières alimentées au gaz, s'il s'agit d'un brûleur atmosphérique, prémix ou pulsé.

Nous vous encourageons à lire attentivement l'annexe concernant les chaudières pour bien appréhender les étapes à venir dans le dossier "chauffage", qui concerne l'ensemble de la copropriété, y compris les installations individuelles.

==> un document technique sera envoyé prochainement.

7 - 6/6. PEB: privatifs et communs: en attente de la réglementation bruxelloise. Sans vote

8) Décision n°8

**Dossier «Remplacement de la décharge des eaux usées (cuisine) » — Travaux
Sans vote**

8 - 1/3. Décision à prendre quant à effectuer les travaux de Remplacement de la décharge des eaux usées (cuisine) Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)

Commentaires :

==> Voir point dans la conformité règlementaire

Cette décision est déclarée sans objet

8 - 2/3. Décision à prendre quant au choix du prestataire qui effectuera les travaux Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés vote pour effectuer les travaux par le biais de la société « _____ » selon son offre n° _____ pour un montant de _____ € HTVA.

Cette décision est déclarée sans objet

8 - 3/3. Décision à prendre quant au mode de financement des travaux Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 100)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés vote pour financer les travaux par le biais du fonds de réserve.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour augmenter le fonds de réserve existant par le biais de X appels de fonds trimestriels exigibles aux dates suivantes :
XX/XX/XXXX ; XX/XX/XXXX ; XX/XX/XXXX ; XX/XX/XXXX.

Cette décision est déclarée sans objet

9) Décision n°9

Régime des assurances et sinistres Sans vote

9 - 1/4. Fonctionnement des déclarations de sinistres Sans vote

Le Syndic rappelle les points importants de la gestion des sinistres en copropriété.

Liste non-exhaustive :

1° Le Syndic est le seul organe de l'Association des copropriétaires habilité à prendre des mesures conservatoires et à procéder aux déclarations de sinistres (ceci afin de filtrer les échanges avec l'aide du courtier de l'Association et ainsi ne pas augmenter la sinistralité du bâti inutilement) ;

2° Chaque copropriétaire doit fournir sans retard au Syndic tous les renseignements utiles et répondre aux demandes qui lui sont faites afin de déterminer les circonstances et fixer l'étendue du sinistre ;

3° Le Syndic recherche les devis de réparation des dommages consécutifs dans les parties communes uniquement. Chaque écrit d'un copropriétaire ou d'un tiers déclarant un sinistre au sein de la copropriété donne lieu au minimum aux 3 actions ci-après :

- 1) Ouverture d'un dossier sinistre dans les archives de l'Association des copropriétaires ;
- 2) Ouverture d'un compte d'attente « sinistre » dans la comptabilité de l'Association des copropriétaires ;
- 3) Déclaration du sinistre à titre conservatoire auprès du courtier en assurance de l'Association des copropriétaires.

Le Syndic rappelle à l'Assemblée Générale qu'un forfait de 200,00 € est facturé pour l'ouverture d'un dossier sinistre (ce qui correspond aux 3 actions susmentionnées, à l'établissement du décompte final et aux diverses écritures comptables de clôture). Le reste du suivi d'un dossier sinistre se fait au taux horaire des heures de bureaux, c'est-à-dire à 75,00 € / h.

Procédure:

1. Envoyer les photos ou vidéos au syndic par WhatsApp et/ou par e-mail.
2. S'informer auprès de ces voisins proches si l'origine vient de l'extérieur de votre appartement
3. Recherche de la cause (peut nécessiter l'intervention d'un expert) - via le syndic
4. Stopper la cause du sinistre
5. Si sinistre privatif - c'est au propriétaire de gérer le sinistre
6. Si sinistre commun - le syndic s'occupera de la gestion du sinistre avec la collaboration des occupants
7. Déclaration auprès de l'assurance du bâtiment + assurance privatif (si besoin)
8. Expertise à la demande de l'assurance
9. Remise en état des lieux
10. Transfert des indemnisations et des coûts (privatifs)
11. Écritures comptables

L'Assemblée Générale se déclare valablement informée.

Copropriété : ACP / VME JASPAR

Av. Jaspar 135 - 138

1060 - Bruxelles

KBO / BCE : BE0832.532.984

Contact : Monsieur

Votre Syndic Professionnel : SRL Action Service

bv

Rue Léopold Peretstraat 48

1090 - Jette

info@actionservicesyndic.be | +3224740870

13/02/2025

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/01/2024 au 31/12/2024.

Monsieur

Voici votre décompte annuel. 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 : 3 668.80 € avant le : 15/03/2025.

MONTANT À RÉGLER : 3 668.80 € | AVANT LE : 15/03/2025 | RÉF. : +++735/1200/00506+++

Bénéficiaire : ACP / VME JASPAR

- Par virement bancaire
- IBAN : BE49 0012 9033 9971
- BIC : GEBABEBB

4. Nous avons joint à votre décompte le bilan financier après répartition des charges ainsi que les soldes fournisseurs.
5. 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'oubliez pas d'ajouter le montant du décompte eau/chauffage au tableau décompte locatif. Ce document est disponible sur votre extranet. (3)

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.
3. Où se trouve mon décompte eau et/ou chauffage (Techem/ISTA) ?

1ère étape : Pour (ré)activer votre portail extranet.

Voici les informations :

Allez sur l'adresse internet suivante : <https://extranet.actionservicesyndic.be/>

La première fois, cliquez sur : code d'invitation et inscrivez le code reçu.

Vous avez déjà activé votre extranet et vous voulez y retourner . Vous aviez choisi un nouveau mot de passe mais vous l'avez oublié ?

Votre login = votre adresse e-mail.

cliquez sur "demander un nouveau mot de passe" et vous le recevrez par mail.

Vous retrouverez sur le portail toutes les informations de la copropriété, votre solde comptable et toutes les communications que nous envoyons.

2ème étape :

Sur le côté gauche, vous avez plusieurs « onglets »

Vous ouvrez l'onglet « mes documents »

Et vous trouverez dans l'espace central une ligne avec votre décompte Techem ou Ista

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 : info@actionservicesyndic.be ou le 0499 84 20 67. Restant à votre disposition,

Votre Syndic, Action/Service SRL

Décompte individuel

Période : 01/01/2024 - 31/12/2024

Copropriété : ACP / VME JASPAR

Av. Jaspar 135 - 138

1060 - Bruxelles

KBO / BCE : BE0832.532.984

Copropriétaire : Monsieur

Lot : 137 1G

Contact : Monsieur

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

Période : 01/01/2024 - 31/12/2024

CLÉ DE RÉPARTITION	TOTAL ACP TVAC*	VOS QUOTES-PARTS	TOTAL SUR QUOTES-PARTS	DONT TVA	DONT LOCATIF**
► Clé Générale (sur 100) - 13 / 100	8 606.23 €	13 / 100	1 118.81 €	59.19 €	701.99 €
► Clé Appartements (sur 72) - 13 / 72	1 293.60 €	13 / 72	233.57 €	67.86 €	233.57 €
TOTAL COPROPRIÉTAIRE	9 899.83 €		1 352.38 €	127.05 €	935.56 €

TOTAL COPROPRIÉTAIRE	1 352.38 €
Déduction des appels de provision de charges	1 205.40 €
Charges et Produits de la période 01/01/2024 - 31/12/2024 - part pour le copropriétaire	-146.98 €

* 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 retenir, 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 : 01/01/2024 - 31/12/2024

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
CLÉ GÉNÉRALE (SUR 100)	8 606.30 €	455.34 €	5 400.00 €
6130 0000 ► Honoraires - Syndics	5 400.00 €	0.00 €	5 400.00 €
31/01/2024 01 / 2024 Action/Service - Syndic / Syndicus	450.00 €	0.00 €	450.00 €
28/02/2024 02 / 2024 Action/Service - Syndic / Syndicus	450.00 €	0.00 €	450.00 €
29/03/2024 03 / 2024 Action/Service - Syndic / Syndicus	450.00 €	0.00 €	450.00 €
29/04/2024 04 / 2024 Action/Service - Syndic / Syndicus	450.00 €	0.00 €	450.00 €
27/05/2024 05 / 2024 Action/Service - Syndic / Syndicus	450.00 €	0.00 €	450.00 €
27/06/2024 06 / 2024 Action/Service - Syndic / Syndicus	450.00 €	0.00 €	450.00 €
28/07/2024 07 / 2024 Action/Service - Syndic / Syndicus	450.00 €	0.00 €	450.00 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
28/08/2024	08 / 2024 Action/Service - Syndic / Syndicus	450.00 €	0.00 €	450.00 €
28/09/2024	09 / 2024 Action/Service - Syndic / Syndicus	450.00 €	0.00 €	450.00 €
27/10/2024	10 / 2024 Action/Service - Syndic / Syndicus	450.00 €	0.00 €	450.00 €
24/11/2024	11 / 2024 Action/Service - Syndic / Syndicus	450.00 €	0.00 €	450.00 €
20/12/2024	12 / 2024 Action/Service - Syndic / Syndicus	450.00 €	0.00 €	450.00 €
6140 0001	▶ Assurances - Incendie - non-récupérable	2 035.29 €	276.99 €	0.00 €
01/01/2024	1 / 2024 Meuwese & Gulbis - Assurance Incendie / Brandverzekering	2 035.29 €	276.99 €	0.00 €
6149 0000	▶ Assurances - Protection juridique	213.80 €	20.85 €	0.00 €
11/06/2024	6 / 2024 Meuwese & Gulbis - Protection Juridique / Rechtsbescherming	213.80 €	20.85 €	0.00 €
6160 0002	▶ Frais d'administration et de gestion - Timbres	25.71 €	0.00 €	0.00 €
27/05/2024	Portkosten / Frais postaux - campagne 1735MED2404181220RIAR 18/04/2024	8.57 €	0.00 €	0.00 €
27/06/2024	Portkosten / Frais postaux - campagne 1735MED2403281600RIAR 28/03/2024	8.57 €	0.00 €	0.00 €
16/09/2024	Portkosten / Frais postaux - campagne 1735MED2408091256RIAR 09/08/2024	8.57 €	0.00 €	0.00 €
6164 0001	▶ Frais d'administration et de gestion - Modification des statuts	907.50 €	157.50 €	0.00 €
19/03/2024	3 / 2024 Maxime ARQUIN - Adaptation statuts / Aanpassing van de statuten	907.50 €	157.50 €	0.00 €
6165 0000	▶ Frais d'administration et de gestion - Frais transfert de propriété	0.00 €	0.00 €	0.00 €
28/06/2024	Facture privative - Action/Service - Réponse agent / Antwoord agent art 3.94 §1	-75.00 €	0.00 €	0.00 €
28/06/2024	Facture privative - Action/Service - Réponse agent / Antwoord agent art 3.94 §1	75.00 €	0.00 €	0.00 €
650 0000	▶ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	24.00 €	0.00 €	0.00 €
08/01/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	6.00 €	0.00 €	0.00 €
09/04/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	6.00 €	0.00 €	0.00 €
05/07/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	6.00 €	0.00 €	0.00 €
08/10/2024	Bank kosten - interest / Frais-Intérêts bancaires	6.00 €	0.00 €	0.00 €
CLÉ APPARTEMENTS (SUR 72)		1 293.62 €	375.84 €	1 293.62 €
6102 0010	▶ Installations électriques - Autres - non-récupérable	0.00 €	130.56 €	0.00 €
17/01/2024	Prise par fonds de réserve - Sécurisation porte entrée / Onttrokken aan reservefondsen - De voordeur beveiligen	-2 306.56 €	0.00 €	0.00 €
17/01/2024	1 / 2024 MS Electricque - Sécurisation porte entrée / De voordeur beveiligen	2 306.56 €	130.56 €	0.00 €
6105 0000	▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	1 328.16 €	230.52 €	1 328.16 €
31/01/2024	1 / 2024 Buserco - Nettoyage / Schoonmaak	110.68 €	19.21 €	110.68 €
29/02/2024	2 / 2024 Buserco - Nettoyage / Schoonmaak	110.68 €	19.21 €	110.68 €
31/03/2024	3 / 2024 Buserco - Nettoyage / Schoonmaak	110.68 €	19.21 €	110.68 €
30/04/2024	4 / 2024 Buserco - Nettoyage / Schoonmaak	110.68 €	19.21 €	110.68 €
31/05/2024	5 / 2024 Buserco - Nettoyage / Schoonmaak	110.68 €	19.21 €	110.68 €
30/06/2024	6 / 2024 BUSERCO - Nettoyage / Schoonmaak	110.68 €	19.21 €	110.68 €
31/07/2024	7 / 2024 BUSERCO - Nettoyage / Schoonmaak	110.68 €	19.21 €	110.68 €
31/08/2024	8 / 2024 BUSERCO - Nettoyage / Schoonmaak	110.68 €	19.21 €	110.68 €
30/09/2024	9 / 2024 BUSERCO - Nettoyage / Schoonmaak	110.68 €	19.21 €	110.68 €
31/10/2024	10 / 2024 BUSERCO - Nettoyage / Schoonmaak	110.68 €	19.21 €	110.68 €

CHARGES		TOTAL ACP TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF*
30/11/2024	11 / 2024 BUSERCO - Nettoyage / Schoonmaak	110.68 €	19.21 €	110.68 €
31/12/2024	12 / 2024 BUSERCO - Nettoyage / Schoonmaak	110.68 €	19.21 €	110.68 €
6121 0000	► Electricité - parties communes	-34.54 €	14.76 €	-34.54 €
01/01/2024	1 / 2024 Total Energies - EAN 0949 - Electricité / Elektriciteit	-21.65 €	1.23 €	21.65 €
01/01/2024	Du 09/12/2022 au 12/12/2023 Total Energies - EAN 0949 - Electricité / Elektriciteit	-294.34 €	0.00 €	-294.34 €
02/02/2024	2 / 2024 Total Energies - EAN 0949 - Electricité / Elektriciteit	21.65 €	1.23 €	21.65 €
01/03/2024	3 / 2024 Total Energies - EAN 0949 - Electricité / Elektriciteit	21.65 €	1.23 €	21.65 €
01/04/2024	4 / 2024 Total Energies - EAN 0949 - Electricité / Elektriciteit	21.65 €	1.23 €	21.65 €
29/04/2024	5 / 2024 Total Energies - EAN 0949 - Electricité / Elektriciteit	21.65 €	1.23 €	21.65 €
27/05/2024	6 / 2024 Total Energies - EAN 0949 - Electricité / Elektriciteit	21.65 €	1.23 €	21.65 €
03/07/2024	7 / 2024 Total Energies - EAN 0949 - Electricité / Elektriciteit	21.65 €	1.23 €	21.65 €
29/07/2024	8 / 2024 Total Energies - EAN 0949 - Electricité / Elektriciteit	21.65 €	1.23 €	21.65 €
28/08/2024	9 / 2024 Total Energies - EAN 0949 - Electricité / Elektriciteit	21.65 €	1.23 €	21.65 €
27/09/2024	10 / 2024 Total Energies - EAN 0949 - Electricité / Elektriciteit	21.65 €	1.23 €	21.65 €
27/10/2024	11 / 2024 Total Energies - EAN 0949 - Electricité / Elektriciteit	21.65 €	1.23 €	21.65 €
27/11/2024	12 / 2024 Total Energie - EAN 0949 - Electricité / Elektriciteit	21.65 €	1.23 €	21.65 €
TOTAL DES CHARGES		9 899.92 €	831.18 €	6 693.62 €

TOTAL DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 : 9 899.92 €

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

► Relevé de situation

Période : 01/01/2024 - 31/12/2024

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
SOLDE AU PREMIER JOUR DE LA PÉRIODE				-1 183.12 €
Exercice 2024				
01/01/2024	Appel de fonds N°1/1 - Provisions de charges	83.65 €	0.00 €	-1 266.77 €
02/01/2024	Appel de fonds N°1/1 - Acomptes fonds de réserve	45.14 €	0.00 €	-1 311.91 €
01/02/2024	Appel de fonds N°2/2 - Provisions de charges	83.65 €	0.00 €	-1 395.56 €
02/02/2024	Appel de fonds N°2/2 - Acomptes fonds de réserve	45.14 €	0.00 €	-1 440.70 €
01/03/2024	Appel de fonds N°3/3 - Provisions de charges	83.65 €	0.00 €	-1 524.35 €
02/03/2024	Appel de fonds N°3/3 - Acomptes fonds de réserve	45.14 €	0.00 €	-1 569.49 €
28/03/2024	Facture privative - Action/Service - Frais de mise en demeure / Aanmaningskosten	50.00 €	0.00 €	-1 619.49 €
01/04/2024	Appel de fonds N°4/4 - Provisions de charges	83.65 €	0.00 €	-1 703.14 €
02/04/2024	Appel de fonds N°4/4 - Acomptes fonds de réserve	45.14 €	0.00 €	-1 748.28 €
18/04/2024	Facture privative - Action/Service - Frais de mise en demeure / Aanmaningskosten	50.00 €	0.00 €	-1 798.28 €
01/05/2024	Appel de fonds N°5/5 - Provisions de charges	83.65 €	0.00 €	-1 881.93 €
02/05/2024	Appel de fonds N°5/5 - Acomptes fonds de réserve	45.14 €	0.00 €	-1 927.07 €
01/06/2024	Appel de fonds N°6/12 - Provisions de charges	112.45 €	0.00 €	-2 039.52 €
01/06/2024	Appel de fonds N°1/7 - Acomptes fonds de roulement permanent	26.00 €	0.00 €	-2 065.52 €
02/06/2024	Appel de fonds N°6/12 - Acomptes fonds de réserve	45.50 €	0.00 €	-2 111.02 €

DATE	OPÉRATIONS	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE
28/06/2024	Facture privative - Action/Service - Réponse agent / Antwoord agent art 3.94 §1	75.00 €	0.00 €	-2 186.02 €
01/07/2024	Appel de fonds N°7/12 - Provisions de charges	112.45 €	0.00 €	-2 298.47 €
01/07/2024	Appel de fonds N°2/7 - Acomptes fonds de roulement permanent	26.00 €	0.00 €	-2 324.47 €
02/07/2024	Appel de fonds N°7/12 - Acomptes fonds de réserve	45.50 €	0.00 €	-2 369.97 €
01/08/2024	Appel de fonds N°8/12 - Provisions de charges	112.45 €	0.00 €	-2 482.42 €
01/08/2024	Appel de fonds N°3/7 - Acomptes fonds de roulement permanent	26.00 €	0.00 €	-2 508.42 €
02/08/2024	Appel de fonds N°8/12 - Acomptes fonds de réserve	45.50 €	0.00 €	-2 553.92 €
09/08/2024	Facture privative - Action/Service - Frais de mise en demeure / Aanmaningskosten	50.00 €	0.00 €	-2 603.92 €
01/09/2024	Appel de fonds N°9/12 - Provisions de charges	112.45 €	0.00 €	-2 716.37 €
01/09/2024	Appel de fonds N°4/7 - Acomptes fonds de roulement permanent	26.00 €	0.00 €	-2 742.37 €
02/09/2024	Appel de fonds N°9/12 - Acomptes fonds de réserve	45.50 €	0.00 €	-2 787.87 €
01/10/2024	Appel de fonds N°10/12 - Provisions de charges	112.45 €	0.00 €	-2 900.32 €
01/10/2024	Appel de fonds N°5/7 - Acomptes fonds de roulement permanent	26.00 €	0.00 €	-2 926.32 €
02/10/2024	Appel de fonds N°10/12 - Acomptes fonds de réserve	45.50 €	0.00 €	-2 971.82 €
01/11/2024	Appel de fonds N°11/12 - Provisions de charges	112.45 €	0.00 €	-3 084.27 €
01/11/2024	Appel de fonds N°6/7 - Acomptes fonds de roulement permanent	26.00 €	0.00 €	-3 110.27 €
02/11/2024	Appel de fonds N°11/12 - Acomptes fonds de réserve	45.50 €	0.00 €	-3 155.77 €
01/12/2024	Appel de fonds N°12/12 - Provisions de charges	112.45 €	0.00 €	-3 268.22 €
01/12/2024	Appel de fonds N°7/7 - Acomptes fonds de roulement permanent	26.00 €	0.00 €	-3 294.22 €
02/12/2024	Appel de fonds N°12/12 - Acomptes fonds de réserve	45.50 €	0.00 €	-3 339.72 €
31/12/2024	Intérêts de retard 2024/achterstallige interesten	182.10 €	0.00 €	-3 521.82 €
31/12/2024	Charges et Produits de la période 01/01/2024 - 31/12/2024 - part pour le copropriétaire	146.98 €	0.00 €	-3 668.80 €
SOLDE POUR LE LOT 137 1G				-3 668.80 €

MONTANT À RÉGLER : 3 668.80 € | AVANT LE : 15/03/2025 | RÉF. : +++735/1200/00506+++

► Modalités de règlement

Bénéficiaire : ACP / VME JASPAR

Montant à régler : 3 668.80 €

Copropriétaire : Monsieur t pour le lot 137 1G

Par virement bancaire
 IBAN : BE49 0012 9033 9971
 BIC : GEBABEBB

► Frais privés

Période : 01/01/2024 - 31/12/2024

DATE	OPÉRATIONS	TOTAL TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF
28/03/2024	03 / 2024 Action/Service - Frais de mise en demeure / Aanmaningskosten	50.00 €	0.00 €	50.00 €
18/04/2024	04 / 2024 Action/Service - Frais de mise en demeure / Aanmaningskosten	50.00 €	0.00 €	50.00 €

DATE	OPÉRATIONS	TOTAL TVAC	DONT TVA	DONT LOCATIF
28/06/2024	06 / 2024 Action/Service - Réponse agent / Antwoord agent art 3.94 §1	75.00 €	0.00 €	0.00 €
09/08/2024	08 / 2024 Action/Service - Frais de mise en demeure / Aanmaningskosten	50.00 €	0.00 €	50.00 €
		225.00 €	0.00 €	150.00 €

► Bilan financier après répartition

Date : 31/12/2024

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
TRÉSORERIE		AU 31/12/2024	PROVISION ET AVANCES		AU 31/12/2024
5500	Fortis - CE - BE67 0341 9380 8587 - Livret E Livret à intérêt - Fonds de réserve	9 912.07	1790	Fonds de réserve général	17 841.33
5510	Fortis - CC - BE49 0012 9033 9971 - Compte courant Compte courant - Fonds de roulement	1 525.63	1791	Fonds de roulement permanent	3 019.73
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		11 437.70	TOTAL I		20 861.06

II - CRÉANCES		AU 31/12/2024	II - DETTES		AU 31/12/2024
410	Copropriétaires débiteurs	5 316.03	440	Fournisseurs créditeurs	110.68
440	Fournisseurs débiteurs	2 048.96	49920003	Compte d'attente - Intérêts de retard	475.83
4991	Arrondis *	0.09			
49920001	Compte d'attente - Pertes et profits	4.08			
49920004	Rasschaert - Montant à payer suite au jugement	2 640.71			
TOTAL II		10 009.87	TOTAL II		586.51
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		21 447.57	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		21 447.57

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 : 31/12/2024

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
Monsieur Bentz & Madame Naze	124.37 €	0.00 €
Monsieur Charlier & Madame Fernandez	146.98 €	0.00 €
Monsieur Golard & Madame Laloux	124.02 €	0.00 €
Société Kikou & Papou sprl	40.61 €	0.00 €
Madame Lenaerts	14.37 €	0.00 €
Monsieur Leroy & Monsieur Culot	464.13 €	0.00 €

COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
Société MAPEMA NV	732.75 €	0.00 €
Monsieur Rasschaert	3 668.80 €	0.00 €
TOTAL BALANCES AU 31/12/2024	5 316.03 €	0.00 €
SOLDE AU 31/12/2024	5 316.03 €	

► Soldes fournisseurs non-nuls

Date : 31/12/2024

FOURNISSEUR	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
BUSERCO	0.00 €	110.68 €
Meuwese & Gulbis	2 048.96 €	0.00 €
TOTAL BALANCES AU 31/12/2024	2 048.96 €	110.68 €
SOLDE AU 31/12/2024	1 938.28 €	

Décompte locatif

Période : 01/01/2024 - 31/12/2024

Copropriété : ACP / VME JASPAR

Av. Jaspar 135 - 138

1060 - Bruxelles

KBO / BCE : BE0832.532.984

Copropriétaire : Monsieur

Lot : 137 1G

► Détail des charges et produits locatifs

Période : 01/01/2024 - 31/12/2024

CHARGES	TOTAL ACP TVAC	VOS QUOTES- PARTS	DONT LOCATIF* SUR QUOTES- PARTS
CLÉ GÉNÉRALE (SUR 100)	8 606.30 €	13 / 100	702.00 €
6130 0000 ▶ Honoraires - Syndics	5 400.00 €	13 / 100	702.00 €
Lot 137 1G - appartement		13 / 100	702.00 €
6140 0001 ▶ Assurances - Incendie - non-récupérable	2 035.29 €	13 / 100	0.00 €
Lot 137 1G - appartement		13 / 100	0.00 €
6149 0000 ▶ Assurances - Protection Juridique	213.80 €	13 / 100	0.00 €
Lot 137 1G - appartement		13 / 100	0.00 €
6160 0002 ▶ Frais d'administration et de gestion - Timbres	25.71 €	13 / 100	0.00 €
Lot 137 1G - appartement		13 / 100	0.00 €
6164 0001 ▶ Frais d'administration et de gestion - Modification des statuts	907.50 €	13 / 100	0.00 €
Lot 137 1G - appartement		13 / 100	0.00 €
6165 0000 ▶ Frais d'administration et de gestion - Frais transfert de propriété	0.00 €	13 / 100	0.00 €
Lot 137 1G - appartement		13 / 100	0.00 €
650 0000 ▶ Charges financières - Frais bancaires et charges des dettes	24.00 €	13 / 100	0.00 €
Lot 137 1G - appartement		13 / 100	0.00 €
CLÉ APPARTEMENTS (SUR 72)	1 293.62 €	13 / 72	233.57 €
6102 0010 ▶ Installations électriques - Autres - non-récupérable	0.00 €	13 / 72	0.00 €
Lot 137 1G - appartement		13 / 72	0.00 €
6105 0000 ▶ Nettoyage et traitement des ordures ménagères - Contrat d'entretien nettoyage	1 328.16 €	13 / 72	239.81 €
Lot 137 1G - appartement		13 / 72	239.81 €
6121 0000 ▶ Electricité - parties communes	-34.54 €	13 / 72	-6.24 €
Lot 137 1G - appartement		13 / 72	-6.24 €
TOTAL DES CHARGES	9 899.92 €		935.57 €

TOTAL LOCATIF DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 : 935.57 €

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

Frais privatifs locatifs

Période : 01/01/2024 - 31/12/2024

Copropriété : ACP / VME JASPAR
Av. Jaspar 135 - 138
1060 - Bruxelles

KBO / BCE : BE0832.532.984

Copropriétaire : Monsieur

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

DATE	OPÉRATIONS	TOTAL TVAC LOCATIF*
28/03/2024	03 / 2024 Action/Service - Frais de mise en demeure / Aanmaningskosten	50.00 €
18/04/2024	04 / 2024 Action/Service - Frais de mise en demeure / Aanmaningskosten	50.00 €
09/08/2024	08 / 2024 Action/Service - Frais de mise en demeure / Aanmaningskosten	50.00 €
		150.00 €

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

Copropriété : _____

Nom(s) propriétaire(s) : _____

LOTS des appartement/garage/cave : _____

Somme à rembourser : _____

Compte pour remboursement :

BIC :

Iban : BE - - - - -

Communication virement : Solde décompte

Date : _____

Information

Cette somme sera remboursée après l'approbation des comptes lors de l'assemblée générale.

Pour autant que toutes les provisions soient payées et que nous ayons reçu votre document de remboursement.

Veillez renvoyer ce document :

Par e-mail : info@actionservicesyndic.be

Par courrier à Action/Service SRL Rue Leopold Peretstraat 48, 1090 Jette

Mede-eigendom: _____

Eigenaar(s): - _____

Appartement/garage/kelder: _____

Te restitueren bedrag: _____

Rekening voor terugbetaling:

BIC:

Iban: BE - - - - -

Overschrijvingsinformatie: Saldo afrekening

Datum:

Informatie:

Dit bedrag zal worden terugbetaald na goedkeuring van de rekeningen tijdens de algemene vergadering.

Mits alle voorschotten betaald zijn en wij uw terugbetalingsdocument hebben ontvangen.

Gelieve dit document terug te sturen:

Per e-mail: info@actionservicesyndic.be

Per post naar Action/Service SRL Rue Leopold Peretstraat 48, 1090 Jette

Copropriété : ACP / VME JASPAR

Av. Jaspar 135 - 138

1060 - Bruxelles

KBO / BCE : BE0832.532.984

Contact : Monsieur

Votre Syndic Professionnel : SRL Action Service

bv

Rue Léopold Peretstraat 48

1090 - Jette

info@actionsservicesyndic.be | +3224740870

13/02/2025

Objet : Veuillez trouver votre décompte pour la période : 01/01/2024 au 31/12/2024.

Monsieur

Voici votre décompte annuel. 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 : 3 668.80 € avant le : 15/03/2025.

MONTANT À RÉGLER : 3 668.80 € | AVANT LE : 15/03/2025 | RÉF. : +++735/1200/00506+++

Bénéficiaire : ACP / VME JASPAR

- Par virement bancaire
- IBAN : BE49 0012 9033 9971
- BIC : GEBABEBB

4. Nous avons joint à votre décompte le bilan financier après répartition des charges ainsi que les soldes fournisseurs.
5. 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'oubliez pas d'ajouter le montant du décompte eau/chauffage au tableau décompte locatif. Ce document est disponible sur votre extranet. (3)

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.
3. Où se trouve mon décompte eau et/ou chauffage (Techem/ISTA) ?

1ère étape : Pour (ré)activer votre portail extranet.

Voici les informations :

Allez sur l'adresse internet suivante : <https://extranet.actionsservicesyndic.be/>

La première fois, cliquez sur : code d'invitation et inscrivez le code reçu.

Vous avez déjà activé votre extranet et vous voulez y retourner . Vous aviez choisi un nouveau mot de passe mais vous l'avez oublié ?

Votre login = votre adresse e-mail.

cliquez sur "demander un nouveau mot de passe" et vous le recevrez par mail.

Vous retrouverez sur le portail toutes les informations de la copropriété, votre solde comptable et toutes les communications que nous envoyons.

2ème étape :

Sur le côté gauche, vous avez plusieurs « onglets »

Vous ouvrez l'onglet « mes documents »

Et vous trouverez dans l'espace central une ligne avec votre décompte Techem ou Ista

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 : info@actionsservicesyndic.be ou le 0499 84 20 67. Restant à votre disposition,

Votre Syndic, Action/Service SRL