

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 259 16 77 F 02 706 59 79 info@syndicgorgun.be www.syndicgorgun.be

BCE 0694630262 KBC : BE77 7350 5001 8642

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 09.09.2024
DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES « ACP ANTOINE NYS 82 »
SISE RUE ANTOINE NYS 82 A 1070 ANDERLECHT
BCE 0847.308.757**

L'assemblée compte, suivant la liste des présences signée en début de réunion :

Copropriétaires présents	1	323 quotités
Copropriétaires absents	2	677 quotités
Totaux	3	1.000 quotités

Le 09.09.2024 à 19h00, les copropriétaires de l'immeuble ACP ANTOINE NYS 82 se sont réunis en assemblée générale ordinaire, via l'application de visioconférence ZOOM, sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Présent : M. BIDARA

La liste des présences, dûment validée par enregistrement vidéo à disposition pendant une durée de 4 mois à partir de la présente assemblée, et les procurations sont annexées au procès-verbal original pour y être consignée au registre des assemblées.

Le quorum pour délibérer valablement n'étant pas atteint, une assemblée générale de carence sera convoquée sous quinzaine via ZOOM (même salle et même mot de passe que la présente AG virtuelle).

La séance est levée à 19h015

Bruxelles, le 09.09.2024

GORGUN SYNDIC


SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 259 16 77 F 02 706 59 79 info@syndicgorgun.be www.syndicgorgun.be

BCE 0694630262 KBC : BE77 7350 5001 8642

**PROCES-VERBAL DE LA SECONDE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 03.10.2023 A 19H
DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES « ACP ANTOINE NYS 82 »
SISE RUE ANTOINE NYS 82 A 1070 ANDERLECHT
BCE 0847.308.757**

L'assemblée compte, suivant la liste des présences signée en début de réunion :

Copropriétaires présents	1	323 quotités
Copropriétaires absents	2	677 quotités
Totaux	3	1.000 quotités
AG valide en participants	1	33,33 %
AG valide en quotités	323	32,30 %

Le 03.10.2023 à 19h00, les copropriétaires de l'immeuble ACP ANTOINE NYS 82 se sont réunis en seconde assemblée générale ordinaire, via l'application de visioconférence ZOOM, sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Présent : M. BIDARA

La liste des présences, dûment validée par enregistrement vidéo à disposition pendant une durée de 4 mois à partir de la présente assemblée, et les procurations sont annexées au procès-verbal original pour y être consignée au registre des assemblées.

ORDRE DU JOUR

1. Validité de l'assemblée générale

Délibération :

S'agissant d'une seconde assemblée générale ordinaire, le double quorum n'est pas requis et l'assemblée peut délibérer valablement ;

2. Composition du bureau

Délibération :

M. BIDARA est élu président à l'unanimité ;

Le Syndic tient la plume ;

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 259 16 77 F 02 706 59 79 info@syndicgorgun.be www.syndicgorgun.be

BCE 0694630262 KBC : BE77 7350 5001 8642

3. Election d'un commissaire aux comptes

Délibération :

M. BIDARA est élu commissaire aux comptes à l'unanimité ;

4. Travaux d'électricité :

a/ conformité électrique des parties communes : présentation du devis AVL +
financement

b/ évacuation des encombrants de la cave

Syndic : *le syndic fait rapport à l'assemblée des travaux réalisés en cours d'exercice.*

Délibération :

A l'unanimité, l'AG décide de diligenter procédure à l'égard de Madame MARECHAL et/ou son locataire pour l'évacuation de leurs effets personnels dans les parties communes de la cave de l'immeuble pour que l'électricien puisse entamer son travail de mise en conformité électrique des parties communes ;

5. Approbation des comptes du 01/09/2022 au 31/08/2023 + décharge

Délibération :

A l'unanimité, l'AG approuve les comptes de l'exercice 01/09/2022 au 31/08/2023 et accorde décharge au syndic ;

6. Présentation du budget 2024

LIBELLE	ECHANCE	MONTANT	MENSUALITE
POLICE INCENDIE	Annuelle	1050	87,5
COMPTES BANCAIRES - KBC	Annuelle	300	25
FRAIS DE GESTION	Annuelle	1800	150
FRAIS ADMINISTRATIFS	Annuelle	180	15
ENTRETIEN DIVERS	Annuelle	400	33,33
		3729,96	310,83
		€/an	€/mois

Délibération :

A l'unanimité, l'AG approuve le budget 2024 ;

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 259 16 77 F 02 706 59 79 info@syndicgorgun.be www.syndicgorgun.be

BCE 0694630262 KBC : BE77 7350 5001 8642

7. Appel fonds de réserve

Délibération :

A l'unanimité, l'AG rejette cette résolution ;

8. Appel fonds de réserve légal

Délibération :

A l'unanimité, l'AG approuve un appel de fonds de réserve unique de 200 € ;

9. Reconduction du mandat de syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire

Délibération :

A l'unanimité, l'AG approuve cette résolution ;

10. Points divers

M. BIDARA : quid si on veut changer la porte d'entrée ? Syndic : il faut un permis d'urbanisme.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h07.

Bruxelles, le 03.10.2023

GÖRGÜN YAVUZ



SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

ACP ANTOINE NYS 82
Rue Antoine Nys 82
1070 Anderlecht
0847.308.757

Feuille de présence

Assemblée générale du 03.10.2023

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
Monsieur BIDARA Oussama Rue Antoine Nys 82 1070 ANDERLECHT Belgique A2 (323)	323		OK	1
Madame MARECHAL Marie Dominique Av des Coccinelles 95 / 25 1000 BRUXELLES Belgique A1 (288)	288			2
Madame PUCCIARRELLI Marcellina Rue Antoine Nys 82 1070 ANDERLECHT Belgique A3 (342)	342			3
Copropriétaires : 3 Lots : 3	953			

Nombre de propriétaires présents : 1.....

Nombre de propriétaires représentés : 0.....

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 259 16 77 F 02 706 59 79 info@syndicgorgun.be www.syndicgorgun.be

BCE 0694630262 KBC : BE77 7350 5001 8642

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 12.09.2023 A 19H
DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
« ACP ANTOINE NYS 82 »
SISE RUE ANTOINE NYS 82 A 1070 ANDERLECHT
BCE 0847.308.757**

L'Assemblée compte, suivant la liste des présences signée :

Copropriétaires présents	0	0 quotités
Copropriétaires absents	3	1.000 quotités
Totaux	3	953 quotités
AG valide en participants	0	00,00 %
AG valide en quotités	0	00,00 %

Le 12.09.2023 à 19h00, les copropriétaires de l'immeuble ACP ANTOINE NYS 82 se sont réunis en assemblée générale ordinaire, via l'application de visioconférence ZOOM, sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Présent : /

Le quorum pour délibérer valablement n'étant pas atteint, une assemblée générale de carence sera convoquée sous quinzaine via ZOOM (même salle et même mot de passe que la présente AG virtuelle).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h15.

Bruxelles, le 12.09.2023

GÖRGÜN YAVUZ



SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 259 16 77 F 02 706 59 79 info@syndicgorgun.be www.syndicgorgun.be

BCE 0694360262 KBC : BE77 7350 5001 8642

**PROCES-VERBAL DE LA SECONDE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 21.09.2022 A 19H
DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
« ACP ANTOINE NYS 82 »
SISE RUE ANTOINE NYS 82 A 1070 ANDERLECHT
BCE 0847.308.757**

L'assemblée compte, suivant la liste des présences signée :

Copropriétaires présents	1	323 quotités
Copropriétaires représentés	0	0 quotité
Copropriétaires absents	2	630 quotités
Totaux	3	953 quotités
AG valide en participants	1	33,33 %
AG valide en quotités	323	32,30 %

Le 21.09.2022 à 19h05, les copropriétaires de l'immeuble ACP ANTOINE NYS 82 se sont réunis en seconde assemblée générale ordinaire, via l'application de visioconférence ZOOM, sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Le double quorum n'est pas requis, la seconde assemblée étant convoquée suite au PV de carence dressé le 06.09.2022.

Présent : M. BIDARA

1. Validité de l'assemblée générale

Délibération :

Le double quorum n'étant pas requis, l'assemblée générale peut délibérer valablement ;

2. Composition du bureau

Délibération :

M. BIDARA est élu président à l'unanimité ;

Le Syndic tient la plume ;

3. Election d'un commissaire aux comptes

Délibération :

M. BIDARA est élu commissaire aux comptes à l'unanimité ;

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 259 16 77 F 02 706 59 79 info@syndicgorgun.be www.syndicgorgun.be

BCE 0694360262 KBC : BE77 7350 5001 8642

4. Procédure judiciaire en cours : dossier MARECHAL

Syndic : actuellement nous sommes au stade où le juge doit désigner un notaire pour lancer la procédure de vente de l'appartement. Probablement le notaire demandera une provision de 3.000 €. Le moment venu, nous lancerons un appel pour financer la saisie immobilière.

Délibération :

n/a ;

5. Interventions réalisées :

- a. Remplacement plafonnier, poignet porte entrée immeuble ainsi qu'interrupteur
- b. Installation d'un compteur électrique par SIBELGA pour les parties communes (raccordement non encore effectué)

Syndic : pour le raccordement, il faut que Mme MARECHAL participe à ces frais pour avancer dans les travaux. Je propose d'attendre que la saisie immobilière soit exécutée afin que nous puissions disposer des fonds nécessaires.

M. BIDARA : parfait.

Délibération :

n/a ;

6. Approbation des comptes du 01/09/2021 au 31/08/2022 + décharge

M. BIDARA : j'approuve les comptes.

Délibération :

A l'unanimité, l'AG approuve les comptes de l'exercice 01/09/2021 au 31/08/2022 et accorde décharge au syndic ;

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 259 16 77 F 02 706 59 79 info@syndicgorgun.be www.syndicgorgun.be

BCE 0694360262 KBC : BE77 7350 5001 8642

7. Présentation du budget 2023

LIBELLE	ECHEANCE	MONTANT	MENSUALITE
POLICE INCENDIE	Annuelle	910	75,83
COMPTES BANCAIRES - KBC	Annuelle	50	4,17
FRAIS DE GESTION	Mensuelle	150	150
FRAIS ADMINISTRATIFS	Mensuelle	15	15
FRAIS POSTAUX	Annuelle	100	8,33
PROV. TRAVAUX EVENTUELS	Annuelle	250	20,83
		3289,92	274,16
		€/an	€/mois

Délibération :

A l'unanimité, l'AG approuve le budget ;

8. Reconduction du mandat de syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire – conditions 2022 (voir cloud)

Délibération :

A l'unanimité, l'AG approuve cette résolution ;

9. Police incendie : transfert de la police incendie vers le bureau DEHON

Délibération :

A l'unanimité, l'AG approuve le transfert et donne accord au syndic de souscrire une nouvelle police incendie si elle est plus avantageuse que celle actuelle ;

10. Constitution d'un fonds de réserve légal

Délibération :

A l'unanimité, l'AG approuve cette résolution ;

11. Points divers

Néant.

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 259 16 77 F 02 706 59 79 info@syndicgorgun.be www.syndicgorgun.be

BCE 0694360262 KBC : BE77 7350 5001 8642

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h12.

Bruxelles, le 21.09.2022.

GÖRGÜN KAVUZ



SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

ACP ANTOINE NYS 82
Rue Antoine Nys 82
1070 Anderlecht
0847.308.757

Feuille de présence

Assemblée générale du 21.09.2022

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
Madame MARECHAL Marie Dominique Av des Coccinelles 95 / 25 1000 BRUXELLES Belgique A1 (288)	288			1

Madame PUCCIARRELLI Rue Antoine Nys 82 1070 ANDERLECHT Belgique A3 (342)	342			2
--	-----	--	--	---

Monsieur BIDARA Oussama Rue Antoine Nys 82 1070 ANDERLECHT Belgique A2 (323)	323		OK	3
--	-----	--	----	---

Copropriétaires : 3 Lots : 3	953
---------------------------------	-----

Nombre de propriétaires présents : 1.....

Nombre de propriétaires représentés : 0.....

De: Syndic GORGUN - Bureau de syndic d'immeubles de la part de /o=First Organization/ou=Exchange Administrative Group(FYDIBOHF23SPDLT)/cn=Recipients/cn=00064000EC34A72C
Envoyé: mercredi 7 septembre 2022 11:17
À: syndicgorgun@hotmail.com
Objet: ACP ANTOINE NYS / AG CONVOCATION / seconde
Pièces jointes: AG CONVOCATION SECONDE ZOOM.pdf

Chers Copropriétaires,

Merci de prendre connaissance de l'annexe.

Bien à vous,
Gorgun

SYNDIC GORGUN SRL

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode
T. 02 259 16 77 F. 02 706 59 79
syndicgorgun@hotmail.com - www.syndicgorgun.be
N°d'urgence en dehors des heures d'ouverture :
02 259 16 77 (déviation vers service de garde)
Métro Madou

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 259 16 77 F 02 706 59 79 info@syndicgorgun.be www.syndicgorgun.be

BCE 0694360262 KBC : BE77 7350 5001 8642

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 06.09.2022 A 19H
DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
« ACP ANTOINE NYS 82 »
SISE RUE ANTOINE NYS 82 A 1070 ANDERLECHT
BCE 0847.308.757**

L'Assemblée compte, suivant la liste des présences signée :

Copropriétaires présents	1	323 quotités
Copropriétaires représentés	0	0 quotité
Copropriétaires absents	2	630 quotités
Totaux	3	953 quotités
AG valide en participants	1	33,33 %
AG valide en quotités	323	32,30 %

Le 06.09.2022 à 19h00, les copropriétaires de l'immeuble ACP ANTOINE NYS 82 se sont réunis en assemblée générale ordinaire, via l'application de visioconférence ZOOM, sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Présent : M. BIDARA

Le quorum pour délibérer valablement n'étant pas atteint, une assemblée générale de carence sera convoquée sous quinzaine via ZOOM (même salle et même mot de passe que la présente AG virtuelle).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h15.

Bruxelles, le 06.09.2022

GÖRGÜN XAVIER


SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 259 16 77 F 02 706 59 79 info@syndicgorgun.be www.syndicgorgun.be

BCE 0694360262 KBC : BE77 7350 5001 8642

**PROCES-VERBAL DE LA SECONDE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 07.10.2021 A 19H
DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
« ACP ANTOINE NYS 82 »
SISE RUE ANTOINE NYS 82 A 1070 ANDERLECHT
BCE 0847.308.757**

L'Assemblée compte, suivant la liste des présences signée :

Copropriétaires présents	1	323 quotités
Copropriétaires représentés	0	0 quotité
Copropriétaires absents	2	630 quotités
Totaux	3	953 quotités
AG valide en participants	1	33,33 %
AG valide en quotités	323	32,30 %

Le 07/10/2021 à 19h00, les copropriétaires de l'immeuble ACP ANTOINE NYS 82 se sont réunis en seconde Assemblée générale ordinaire, via l'application de visioconférence ZOOM, sur convocation régulière adressée par le SYNDIC à tous les copropriétaires.

Le double quorum n'est pas requis, la seconde Assemblée étant convoquée suite au PV de carence dressé le 21/09/2021.

Présent : Mr BIDARA

1. Validité de l'Assemblée générale

Délibération :

Le double quorum n'étant pas requis, l'Assemblée générale peut délibérer valablement ;

2. Composition du bureau

Délibération :

Mr BIDARA est élu président à l'unanimité ;

Le SYNDIC tient la plume ;

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 259 16 77 F 02 706 59 79 info@syndicgorgun.be www.syndicgorgun.be

BCE 0694360262 KBC : BE77 7350 5001 8642

3. Election d'un commissaire aux comptes

Délibération :

Mr BIDARA est élu commissaire aux comptes à l'unanimité ;

4. Petits travaux : montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire

Délibération :

A l'unanimité, l'AG fixe ce montant à 500,00 € ;

5. Mise en peinture cages d'escalier : présentation des devis

Délibération :

A l'unanimité, l'AG opte pour la société PRO PAINTING ;

Ces travaux seront financés en un seul appel ;

Le coloris utilisé sera un ton similaire à celui existant ;

6. Compteurs électriques : devis SIBELGA placement

Délibération :

A l'unanimité, après l'installation du compteur SIBELGA, le SYNDIC lancera un appel d'offres et souscrira avec le meilleur offrant en terme de prix ;

Le SYNDIC lancera un appel pour le financement de l'installation du compteur électrique ainsi que le moment venu un appel pour les travaux de raccordement et tout autres travaux nécessaires ;

7. Nettoyage immeuble : présentation de diverses possibilités

Délibération :

A l'unanimité, l'AG ajourne ce point à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée générale ;

8. Etat des arriérés

SYNDIC : seule Mme MARECHAL refuse de payer ses charges de copropriété.

Délibération :

A l'unanimité, l'AG décide de faire un appel début novembre 2021 pour le financement de la procédure judiciaire à l'égard de Mme MARECHAL Marie ;

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 259 16 77 F 02 706 59 79 info@syndicgorgun.be www.syndicgorgun.be

BCE 0694360262 KBC : BE77 7350 5001 8642

9. Hall d'entrée : problématique des encombrants

Délibération :

A l'unanimité, l'AG demande au SYNDIC d'adresser une lettre de mise en demeure et que ce point soit ajourné à la prochaine AG pour le surplus ;

10. Devanture ACP : problématique des pots de fleurs

Délibération :

A l'unanimité, l'AG demande au SYNDIC d'adresser une lettre de mise en demeure et que ce point soit ajourné à la prochaine AG pour le surplus ;

11. Approbation des comptes du 01/09/2020 au 31/08/2021 + décharge

Délibération :

A l'unanimité, l'AG approuve les décomptes et donne *quitus* au SYNDIC ;

12. Présentation du budget 2022

LIBELLE	ECHANCE	MONTANT	MENSUALITE
POLICE INCENDIE - AG INSURANCE	Annuelle	870	72,5
COMPTES BANCAIRES - KBC	Annuelle	50	4,17
FRAIS DE GESTION	Mensuelle	90	90
FRAIS ADMINISTRATIFS	Mensuelle	10	10
FRAIS POSTAUX	Annuelle	100	8,33
INSCRIPTION BCE (X1)	Annuelle	90	7,5
PROV. TRAVAUX EVENTUELS	Annuelle	250	20,83
		2559,96	213,33
		€/an	€/mois

Délibération :

A l'unanimité, l'AG approuve le budget ;

13. Constitution d'un fonds de réserve légal

Délibération :

A l'unanimité, l'AG approuve cette résolution, l'appel sera lancé en novembre 2021 (1x → 128,00 €) ;

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

T 02 259 16 77 F 02 706 59 79 info@syndicgorgun.be www.syndicgorgun.be

BCE 0694360262 KBC : BE77 7350 5001 8642

14. Reconduction du mandat de SYNDIC jusqu'à la prochaine Assemblée générale

Délibération :

A l'unanimité, l'AG reconduit le mandat du SYNDIC jusqu'à la prochaine Assemblée générale ;

15. Frais administratifs

Le SYNDIC sollicite des frais administratifs mensuels à hauteur de 10% de ses honoraires pour couvrir ses frais.

Délibération :

A l'unanimité, l'AG accepte cette résolution ;

16. Points divers

SYNDIC : il y a eu une intervention au niveau de la porte, il faut changer les poignets, je ne l'ai pas fait car je n'ai pas le budget mais je le ferai lorsque les fonds seront disponibles.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h22.

Bruxelles, le 07/10/2021.

GÖRGÜN YAVUZ



SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

ACP ANTOINE NYS 82
Rue Antoine Nys 82
1070 Anderlecht
0847.308.757

Feuille de présence

Assemblée générale du 07/10/2021

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
Madame MARECHAL Marie Dominique Av des Coccinelles 95 / 25 1000 BRUXELLES Belgique A1 (288)	288			1

Madame PUCCIARRELLI Rue Antoine Nys 82 1070 ANDERLECHT Belgique A3 (342)	342			2
--	-----	--	--	---

Monsieur BIDARA Oussama Rue Antoine Nys 82 1070 ANDERLECHT Belgique A2 (323)	323		OK	3
--	-----	--	----	---

Copropriétaire : 3 Lots : 3	953
--------------------------------	-----

Nombre de propriétaires présents : 1.....

Nombre de propriétaires représentés : 0.....

De: Syndic GORGUN - Bureau de syndic d'immeubles
Envoyé: mercredi 22 septembre 2021 17:40
À: syndicgorgun@hotmail.com
Objet: ACP ANTOINE NYS / AG convocation / seconde
Pièces jointes: CONVOCATION AG zoom.pdf

Chers Copropriétaires,
Mesdames, Messieurs,

Merci de prendre connaissance de l'annexe.

Bien à vous,
Gorgun

SYNDIC GORGUN SRL

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode
T. 02 259 16 77 F. 02 706 59 79
syndicgorgun@hotmail.com - www.syndicgorgun.be
N° d'urgence en dehors des heures de bureau :
02 259 16 77 (déviation vers le service de garde)
Métro Madou



AFGIFTEBEWIJS VAN EEN
NATIONALE AANGETEKENDE ZENDING
 RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT D'UN
ENVOI RECOMMANDÉ NATIONAL
 EINLIEFERUNGSSCHEIN FÜR EINE
NATIONALE EINSCHREIBESENDUNG

201PoD

010541288500452621 220 323 494 583



regrnd of nes gnibnes wu qO
 lovne etov sus 1990qqs A
 gnubns2 terll sus regrndA



RP AR

AR

010541288500452621 220 323 494 583

2

Geadresseerde | Destinataire | Empfänger

Mme MARECHAL Marie Dominique

Av. Des Coccinelles 35/25

1000

Bruxelles

BELGIË | BELGIQUE | BELGIEN

Volg uw aangetekende zending op
 Suivez votre recommandé sur
 Folgen Sie Ihrer Einschreibesendung

www.bpost.be/track



SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

ACP ANTOINE NYS 82
Rue Antoine Nys 82
1070 Anderlecht
0847.308.757

Madame PUCCIARRELLI Marcellina
C/O Me SWYSEN Erika
Ch de Zellik 12/1
1082 Bruxelles

Bruxelles, le 01-01-2025

Objet : Appel provisionnel mensuel

Madame, Monsieur,

Veillez trouver votre appel pour la période reprise sous libellé :

Lot	Libellé	Date	Echéance	Montant
A3	Appel provisionnel janvier 2025	01-01-2025	16-01-2025	111,55 €

Vous trouverez également ci-dessous l'historique de votre compte :

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-09-24	Report définitif - Decompte 2023-2024	605,83 €		605,83 €	
01-09-24	Appel provisionnel septembre 2024 (A3)	111,55 €		717,38 €	
03-09-24	Versement (A3)		717,38 €	0,00 €	02024026-001
01-10-24	Appel provisionnel octobre 2024 (A3)	111,55 €		111,55 €	
02-10-24	Versement (A3)		111,55 €	0,00 €	02024029-001
01-11-24	Appel provisionnel novembre 2024 (A3)	111,55 €		111,55 €	
05-11-24	Versement (A3)		111,55 €	0,00 €	02024035-001
01-12-24	Appel provisionnel décembre 2024 (A3)	111,55 €		111,55 €	
03-12-24	Versement (A3)		111,55 €	0,00 €	02024039-001
01-01-25	Appel provisionnel janvier 2025 (A3)	111,55 €		111,55 €	
		1.163,58 €	1.052,03 €	111,55 €	

Attention : le tableau ci-dessus ne tient pas compte des paiements effectués ce mois-ci.

Nous vous prions d'effectuer le règlement de votre solde de **111,55 € en faveur de la copropriété** dans les 15 jours sur le compte BE63 7360 7482 0208, moyennant les informations reprises ci-dessous.

Vos quotités dans la copropriété	342 / 953
Montant total des appels pour le présent courrier	111,55 € en faveur de la copropriété
Communication	+++026/0071/41155+++
Compte bénéficiaire	BE63 7360 7482 0208
Code BIC	KREDBEBB
Bénéficiaire	"ACP ANTOINE NYS 82"

Nous vous rappelons que le dossier de la copropriété est accessible sur notre cloud via le lien suivant :

<http://bit.ly/acpantoinenys82>

Je profite de cette occasion pour vous souhaiter une bonne année.

En restant à votre disposition, nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,

GORGUN - Syndic

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

A la bonne attention de
Madame PUCCIARRELLI Marcellina
C/O Me SWYSEN Erika
Ch de Zellik 12/1
1082 Bruxelles

ACP ANTOINE NYS 82
Rue Antoine Nys 82
1070 Anderlecht
0847.308.757

Objet : 'Décompte 01-09-2023 - 31-08-2024'

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le présent, vous trouverez les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période 01-09-2023 - 31-08-2024, et en particulier les documents suivants :

1. Votre décompte de charges globales et en cas de pluralité de lots, le décompte spécifique pour chaque lot pour votre locataire ;
2. Un détail de votre compte individuel pour l'exercice clôturé ;
3. Un bilan financier de la copropriété au 31-08-2024 ;
4. La situation de paiement des copropriétaires au 31-08-2024 ainsi que la balance des fournisseurs ;
5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte et hors décompte ;
6. Le cas échéant, le relevé de la consommation d'énergie relatif à votre lot.

Le résultat de l'exercice clôturé, soit le montant de 605,83 € en faveur de la copropriété, est reporté au 1er jour de l'exercice en cours et apparaîtra dans votre tableau d'appel de provision mensuelle en première ligne sous le libellé "Report définitif".

Nous vous rappelons que le dossier de la copropriété est accessible sur notre cloud via le lien suivant : <http://bit.ly/acpantoinenys82>

Vous pouvez nous contacter pour toute question par mail (info@syndicgorgun.be) ou par téléphone.

Nous restons à votre entière disposition et vous prions de croire en notre sincère considération.

SYNDIC GORGUN

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

Gérance	156,23 €			
Gérance	156,23 €			
Gérance	156,23 €			
Gérance	156,23 €			
Total 'Syndic'	1.868,53 €		670,56 €	335,28 € / 335,28 €

Totaux	5.346,60 €		1.918,71 €	(P): 1.088,92 € (O): 829,80 €
---------------	-------------------	--	-------------------	--

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	5.346,60 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.918,71 €
Solde antérieur	140,49 €
Fonds de réserve général	71,77 €
Total dû	2.130,97 €
Versements	-1.525,14 €
Résultat en faveur de la copropriété	605,83 €

-

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

2/ Historique de votre compte individuel du 01-09-2023 au 31-08-2024

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-09-23	Report définitif - Exercice 2022-2023	140,49 €		140,49 €	
01-09-23	Appel provisionnel septembre 2023 (A3)	98,69 €		239,18 €	
04-09-23	Versement (A3)		239,18 €	0,00 €	02023029-002
02-10-23	Appel provisionnel octobre 2023 (A3)	98,69 €		98,69 €	
03-10-23	Versement (A3)		98,69 €	0,00 €	02023031-001
01-11-23	Appel de fonds de réserve légal suite AG 03.10.2023 (A3)	71,77 €		71,77 €	
01-11-23	Appel provisionnel novembre 2023 (A3)	111,55 €		183,32 €	
06-11-23	Versement (A3)		183,32 €	0,00 €	02023036-001
01-12-23	Appel provisionnel décembre 2023 (A3)	111,55 €		111,55 €	
04-12-23	Versement (A3)		111,55 €	0,00 €	02023038-001
01-01-24	Appel provisionnel janvier 2024 (A3)	111,55 €		111,55 €	
03-01-24	Versement (A3)		111,55 €	0,00 €	02024002-001
02-02-24	Appel provisionnel février 2024 (A3)	111,55 €		111,55 €	
05-02-24	Versement (A3)		111,55 €	0,00 €	02024005-001
03-03-24	Appel provisionnel mars 2024 (A3)	111,55 €		111,55 €	
04-03-24	Versement (A3)		111,55 €	0,00 €	02024008-002
02-04-24	Appel provisionnel avril 2024 (A3)	111,55 €		111,55 €	
04-04-24	Versement (A3)		111,55 €	0,00 €	02024010-001
01-05-24	Appel provisionnel mai 2024 (A3)	111,55 €		111,55 €	
03-05-24	Versement (A3)		111,55 €	0,00 €	02024014-001
01-06-24	Appel provisionnel juin 2024 (A3)	111,55 €		111,55 €	
05-06-24	Versement (A3)		111,55 €	0,00 €	02024016-001
01-07-24	Appel provisionnel juillet 2024 (A3)	111,55 €		111,55 €	
03-07-24	Versement (A3)		111,55 €	0,00 €	02024019-001
01-08-24	Appel provisionnel août 2024 (A3)	111,55 €		111,55 €	
05-08-24	Versement (A3)		111,55 €	0,00 €	02024022-001
31-08-24	Décompte 01-09-2023 - 31-08-2024 (A3)	605,83 €		605,83 €	
		2.130,97 €	1.525,14 €	605,83 €	

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

3/ Bilan détaillé au 31-08-2024

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	1.629,01 €	Fonds de roulement	600,00 €
Charges à reporter	181,35 €	Fonds de réserve général	
Compte d'attente	0,02 €	- Ouverture	3.574,67 €
Total Classe 4	1.810,38 €	- Appels	200,00 €
		Fonds de réserve général	3.774,67 €
Classe 5		Total Classe 1	4.374,67 €
BE30 7360 7482 0511 (Compte épargne réserve)	238,00 €		
BE63 7360 7482 0208 (Compte courant)	2.326,29 €		
Total Classe 5	2.564,29 €		
Total	4.374,67 €	Total	4.374,67 €

Explication du bilan :

- 'Copropriétaires' à l'actif : reprend la dette totale de l'ensemble des copropriétaires à l'égard de la copropriété
- 'Charges à reporter' : reprend les factures payées par la copropriété mais non décomptées (exemple : prime d'assurance qui couvre en partie l'exercice suivante)
- 'Classe 5' : reprend les fonds disponible sur les comptes bancaires de la copropriété
- 'Fonds de roulement' : reprend le montant qui devrait être sur le compte bancaire de la copropriété si la copropriété n'avait aucune créance, ni dette
- 'Fonds de réserve' : reprend le montant qui devrait se trouver sur le compte épargne
- 'Fournisseurs' au passif : reprend la dette de la copropriété à l'égard des fournisseurs

Détail du compte du fonds de réserve (compte 160)

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve général		
01-09-2023	Ouverture de comptabilité		3.574,67 €
01-11-2023	Appel de fonds de réserve légal suite AG 03.10.2023		200,00 €
	Total : Fonds de réserve général	0,00 €	3.774,67 €
	Solde : Fonds de réserve général		3.774,67 €

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

4/ Situation de liquidité de la copropriété (compte 410)

4.1. Situation des copropriétaires

Balance des copropriétaires au 31-08-2024 après imputation des décomptes

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
BIDARA Oussama	2.105,77 €	1.533,57 €	572,20 €	572,20 €	
MARECHAL Marie Dominique	1.794,48 €	1.343,50 €	450,98 €	450,98 €	
PUCCIARRELLI Marcellina	2.130,97 €	1.525,14 €	605,83 €	605,83 €	
Total Copropriétaires	6.031,22 €	4.402,21 €	1.629,01 €	1.629,01 €	0,00 €

Balance des copropriétaires au 01-09-2023 (situation des copropriétaires en début d'exercice : permet de comparer l'évolution des comptes copropriétaires)

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
BIDARA Oussama	225,86 €	0,00 €	225,86 €	225,86 €	
MARECHAL Marie Dominique	118,29 €	0,00 €	118,29 €	118,29 €	
PUCCIARRELLI Marcellina	140,49 €	0,00 €	140,49 €	140,49 €	
Total Copropriétaires	484,64 €	0,00 €	484,64 €	484,64 €	0,00 €

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

4.2. Situation des fournisseurs de la copropriété

Dettes de la copropriété à l'égard des fournisseurs (compte 440)

Balance des fournisseurs en fin d'exercice (vide si aucune dette) :

Balance en début d'exercice (vide si aucune dette) :

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

5/ Liste des factures par rubrique - intégrées dans le décompte (classes 6 et 7)

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Assurances			
	Assurance incendie			
12-07	Assurance incendie T3	AG INSURANCE	258,74 €	0018
12-10	Assurance incendie T4	AG INSURANCE	270,54 €	0005
12-01	Assurance incendie T1	AG INSURANCE	270,54 €	0002
11-04	Assurance incendie T2	AG INSURANCE	270,54 €	0013
12-07	Assurance incendie T3	AG INSURANCE	270,54 €	0017
	Assurance incendie		1.340,90 €	
	Total Assurances		1.340,90 €	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
29-12	CONSOMMATION 01-01-2023 - 31-12-2023 29-12 BUSINESS PRO KBC BRUSSELS VOIR ANNEXE	KBC Bank	280,00 €	
29-12	FORFAIT 01-01-2023 - 31-12-2023 29-12 BUSINESS PRO KBC BRUSSELS PARTIE SOUMISE A LA TVA : 23,76 PARTIE EXONEREE DE LA TVA : 15,24	KBC Bank	39,00 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		319,00 €	
	Total Banque		319,00 €	
	Entretien			
	Travaux et interventions mineurs & achats matériaux			
11-02	Mise en conformité de l'installation du commun pour nouveau compteur	KY ELECTRO	1.378,00 €	0010
	Travaux et interventions mineurs & achats matériaux		1.378,00 €	
	Total Entretien		1.378,00 €	
	Gestion			
	Frais administratifs - forfait 10%			
01-09	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,00 €	0003
02-10	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,62 €	0004
01-11	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,62 €	0006
01-12	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,62 €	0007
01-01	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,62 €	0008
02-02	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,62 €	0009
03-03	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,62 €	0011
02-04	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,62 €	0012
02-05	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,62 €	0014
04-06	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,62 €	0015
01-07	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,62 €	0016
01-08	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,62 €	0018
	Frais administratifs - forfait 10%		186,82 €	

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

	Frais communs d'administration			
01-11	Envoi recommandé MARECHAL & DETHIOUX (x2) 13.10.2023 (M)	Syndic Gorgun	40,00 €	0006
01-11	Seconde assemblée générale 03.10.2023 (M)	Syndic Gorgun	300,00 €	0006
01-11	Déplacement contrôle communs & caves (1h30) 12.10.2023 (M)	Syndic Gorgun	60,00 €	0006
01-12	Déplacement insepction encombrants (1h30) 15.11.2023 (M)	Syndic Gorgun	60,00 €	0007
01-01	Déplacement avec électricien pour devis (1h30) 12.12.2023 (M)	Syndic Gorgun	60,00 €	0008
	Frais communs d'administration		520,00 €	
	Total Gestion		706,82 €	
	Syndic			
	Honoraires syndics			
01-09	Gérance (M)	Syndic Gorgun	150,00 €	0003
02-10	Gérance (M)	Syndic Gorgun	156,23 €	0004
01-11	Gérance (M)	Syndic Gorgun	156,23 €	0006
01-12	Gérance (M)	Syndic Gorgun	156,23 €	0007
01-01	Gérance (M)	Syndic Gorgun	156,23 €	0008
02-02	Gérance (M)	Syndic Gorgun	156,23 €	0009
03-03	Gérance (M)	Syndic Gorgun	156,23 €	0011
02-04	Gérance (M)	Syndic Gorgun	156,23 €	0012
02-05	Gérance (M)	Syndic Gorgun	156,23 €	0014
04-06	Gérance (M)	Syndic Gorgun	156,23 €	0015
01-07	Gérance (M)	Syndic Gorgun	156,23 €	0016
01-08	Gérance (M)	Syndic Gorgun	156,23 €	0018
	Honoraires syndics		1.868,53 €	
	Total Syndic		1.868,53 €	
	Total général		5.613,25 €	

Liste des factures non imputées sur le décompte (*comptes 490 et frais privatifs*)

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Assurances			
	Assurance incendie			
12-07	Assurance incendie T3	AG INSURANCE	270,54 €	0017
	Assurance incendie		270,54 €	
	Total Assurances		270,54 €	
	Total général		270,54 €	

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

A la bonne attention de
Madame PUCCIARRELLI Marcellina
C/O Me SWYSEN Erika
Ch de Zellik 12/1
1082 Bruxelles

ACP ANTOINE NYS 82
Rue Antoine Nys 82
1070 Anderlecht
0847.308.757

Objet : 'Décompte 01/09/2022 - 31/08/2023'

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le présent, vous trouverez les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période 01/09/2022 - 31/08/2023, et en particulier les documents suivants :

1. Votre décompte de charges globales et en cas de pluralité de lots, le décompte spécifique pour chaque lot ;
2. Un détail de votre compte individuel pour l'exercice clôturé ;
3. Un bilan financier de la copropriété au 31/08/2023 ;
4. La situation de paiement des copropriétaires au 31/08/2023 ainsi que la balance des fournisseurs ;
5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte et hors décompte ;
6. Le cas échéant, le relevé de la consommation d'énergie relatif à votre lot.

Le résultat de l'exercice clôturé, soit le montant de 140,49€ en faveur de la copropriété, est reporté au 1er jour de l'exercice en cours et apparaîtra dans votre tableau d'appel de provision mensuelle en première ligne sous le libellé "Report définitif".

Nous vous rappelons que le dossier de la copropriété est accessible sur notre cloud via le lien suivant : <http://bit.ly/acpantoinenys82>

Vous pouvez nous contacter pour toute question par mail (info@syndicgorgun.be) ou par téléphone.

Nous restons à votre entière disposition et vous prions de croire en notre sincère considération.

SYNDIC GORGUN

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

1/ Décompte des charges du 01/09/2022-31/08/2023

Vos lots : A3				
Période : 01/09/2022-31/08/2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	991,27€	342 / 953	355,73€	355,73€ / 0,00€
<i>Assurance incendie T3</i>	150,73€			
<i>Assurance incendie T4</i>	248,25€			
<i>Assurance incendie T1</i>	248,25€			
<i>Assurance incendie T2</i>	258,74€			
<i>Assurance incendie T3</i>	85,30€			
Total 'Assurances'	991,27€		355,73€	355,73€ / 0,00€
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	319,00€	342 / 953	114,48€	114,48€ / 0,00€
<i>Frais bancaires annuels</i>	39,00€			
<i>Frais bancaires supplémentaires</i>	280,00€			
Total 'Banque'	319,00€		114,48€	114,48€ / 0,00€
Rubrique 'Gestion'				
Frais administratifs - forfait 10%	174,20€	342 / 953	62,52€	62,52€ / 0,00€
<i>Frais administratifs - forfait 10%</i>	9,20€			
<i>Frais administratifs - forfait 10%</i>	15,00€			
<i>Frais administratifs - forfait 10%</i>	15,00€			
<i>Frais administratifs - forfait 10%</i>	15,00€			
<i>Frais administratifs - forfait 10%</i>	15,00€			
<i>Frais administratifs - forfait 10%</i>	15,00€			
<i>Frais administratifs - forfait 10%</i>	15,00€			
<i>Frais administratifs - forfait 10%</i>	15,00€			
<i>Frais administratifs - forfait 10%</i>	15,00€			
<i>Frais administratifs - forfait 10%</i>	15,00€			
<i>Frais administratifs - forfait 10%</i>	15,00€			
<i>Frais administratifs - forfait 10%</i>	15,00€			
<i>Frais administratifs - forfait 10%</i>	15,00€			
Frais communs d'administration	390,00€	342 / 953	139,96€	139,96€ / 0,00€
<i>Seconde assemblée générale ordinaire 21-09-2022</i>	300,00€			
<i>Déplacement avec AVL devis mise en conformité électrique (2h) 13.02.2023</i>	80,00€			
<i>Honoraires avocat service conciliation dossier KBC</i>	10,00€			
Recommandé	15,00€	342 / 953	5,38€	5,38€ / 0,00€
<i>AG convocation MARECHAL (x1) 17.08.2022</i>	15,00€			
Total 'Gestion'	579,20€		207,86€	207,86€ / 0,00€
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	1742,07€	342 / 953	625,17€	312,59€ / 312,59€
<i>Gérance</i>	92,07€			
<i>Gérance</i>	150,00€			
Total 'Syndic'	1742,07€		625,17€	312,59€ / 312,59€
Totaux	3631,54€		1303,24€	(P): 990,65€

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

(0): 312,59€

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	3631,54€
Votre quote-part dans ce décompte	1303,24€
Solde antérieur	-147,34€
Fonds de réserve général	59,21€
Total dû	1215,11€
Versements	-1074,62€
Résultat en faveur de la copropriété	140,49€

-

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

2/ Historique de votre compte individuel du 01/09/2022 au 31/08/2023

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/09/22	Report définitif		147,34€	-147,34€	
01/09/22	Appel provisionnel septembre 2022 (A3)	77,16€		-70,18€	
02/10/22	Appel provisionnel octobre 2022 (A3)	98,69€		28,51€	
02/10/22	Appel fonds de réserve légal suite AG 21.09.2022 (A3)	59,21€		87,72€	
05/10/22	Versement (A3)		87,72€	0,00€	02022032-001
01/11/22	Appel provisionnel novembre 2022 (A3)	98,69€		98,69€	
07/11/22	Versement (A3)		98,69€	0,00€	02022037-001
01/12/22	Appel provisionnel décembre 2022 (A3)	98,69€		98,69€	
02/12/22	Versement (A3)		98,69€	0,00€	02022040-001
02/01/23	Appel provisionnel janvier 2023 (A3)	98,69€		98,69€	
03/01/23	Versement (A3)		98,69€	0,00€	02023002-001
01/02/23	Appel provisionnel février 2023 (A3)	98,69€		98,69€	
13/02/23	Versement (A3)		98,69€	0,00€	02023007-001
01/03/23	Appel provisionnel mars 2023 (A3)	98,69€		98,69€	
06/03/23	Versement (A3)		98,69€	0,00€	02023009-001
01/04/23	Appel provisionnel avril 2023 (A3)	98,69€		98,69€	
11/04/23	Versement (A3)		98,69€	0,00€	02023014-001
02/05/23	Appel provisionnel mai 2023 (A3)	98,69€		98,69€	
08/05/23	Versement (A3)		98,69€	0,00€	02023018-001
02/06/23	Appel provisionnel juin 2023 (A3)	98,69€		98,69€	
12/06/23	Versement (A3)		98,69€	0,00€	02023020-001
03/07/23	Appel provisionnel juillet 2023 (A3)	98,69€		98,69€	
14/07/23	Versement (A3)		98,69€	0,00€	02023023-001
01/08/23	Appel provisionnel août 2023 (A3)	98,69€		98,69€	
02/08/23	Versement (A3)		98,69€	0,00€	02023027-001
31/08/23	Décompte 01/09/2022 - 31/08/2023 (A3)	140,49€		140,49€	
		1362,45€	1221,96€	140,49€	

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

3/ Bilan détaillé au 31/08/2023

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	484,64€	Fonds de roulement	600,00€
Charges à reporter	173,44€	Fonds de réserve général	
Total Classe 4	658,08€	- Ouverture	3409,68€
		- Appels	164,99€
Classe 5		Fonds de réserve général	3574,67€
BE30 7360 7482 0511 (Compte épargne réserve)	238,00€	Total Classe 1	4174,67€
BE63 7360 7482 0208 (Compte courant)	3278,59€		
Total Classe 5	3516,59€		
Total	4174,67€	Total	4174,67€

Explication du bilan :

- 'Copropriétaires' reprend la dette totale de l'ensemble des copropriétaires à l'égard de la copropriété
- 'Charges à reporter' reprend les factures payées par la copropriété mais non décomptées (exemple : prime d'assurance qui couvre en partie l'exercice suivante)
- 'Classe 5' : reprend les fonds disponible sur les comptes bancaires de la copropriété
- 'Fonds de roulement' : reprend le montant qui devrait être sur le compte bancaire de la copropriété si la copropriété n'avait aucune créance, ni dette
- 'Fonds de réserve' : reprend le montant qui devrait se trouver sur le compte épargne
- 'Fournisseurs' : reprend la dette de la copropriété à l'égard des fournisseurs

Détail du compte du fonds de réserve (compte 160)

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve général		
01/09/2022	Ouverture de comptabilité		3409,68€
02/10/2022	Appel fonds de réserve légal suite AG 21.09.2022		164,99€
	Total : Fonds de réserve général	0,00€	3574,67€
	Solde : Fonds de réserve général		3574,67€

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

4/ Situation de liquidité de la copropriété (compte 410)

4.1. Situation des copropriétaires

Balance des copropriétaires au 31/08/2023 après imputation des décomptes

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
BIDARA Oussama	1286,75€	1060,89€	225,86€	225,86€	
MARECHAL Marie Dominique	4749,99€	4631,70€	118,29€	118,29€	
PUCCIARRELLI Marcellina	1362,45€	1221,96€	140,49€	140,49€	
Total Copropriétaires	7399,19€	6914,55€	484,64€	484,64€	0,00€

Balance des copropriétaires au 01/09/2022 (situation des copropriétaires en début d'exercice : permet de comparer l'évolution des comptes copropriétaires)

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
BIDARA Oussama	0,00€	154,15€	-154,15€		154,15€
MARECHAL Marie Dominique	1981,22€	0,00€	1981,22€	1981,22€	
PUCCIARRELLI Marcellina	0,00€	147,34€	-147,34€		147,34€
Total Copropriétaires	1981,22€	301,49€	1679,73€	1981,22€	301,49€

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

4.2. Situation des fournisseurs de la copropriété

Dettes de la copropriété à l'égard des fournisseurs (compte 440)

Balance des fournisseurs en fin d'exercice (vide si aucune dette) :

Balance en début d'exercice (vide si aucune dette) :

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

5/ Liste des factures par rubrique - intégrées dans le décompte (classes 6 et 7)

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Assurances			
	Assurance incendie			
12/07	Assurance incendie T3	AG INSURANCE	224,86€	0022
12/10	Assurance incendie T4	AG INSURANCE	248,25€	0005
13/01	Assurance incendie T1	AG INSURANCE	248,25€	0001
12/04	Assurance incendie T2	AG INSURANCE	258,74€	0014
12/07	Assurance incendie T3	AG INSURANCE	258,74€	0018
	Assurance incendie		1238,84€	
	Total Assurances		1238,84€	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
30/12	Frais bancaires annuels	KBC Bank	39,00€	0008
30/12	Frais bancaires supplémentaires	KBC Bank	280,00€	0009
	Frais bancaires et charges des dettes		319,00€	
	Total Banque		319,00€	
	Gestion			
	Frais administratifs - forfait 10%			
01/09	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	9,20€	0002
02/10	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,00€	0004
01/11	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,00€	0006
01/12	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,00€	0007
02/01	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,00€	0010
01/02	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,00€	0011
01/03	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,00€	0012
03/04	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,00€	0013
02/05	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,00€	0015
02/06	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,00€	0016
03/07	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,00€	0017
01/08	Frais administratifs - forfait 10% (M)	Syndic Gorgun	15,00€	0019
	Frais administratifs - forfait 10%		174,20€	
	Frais communs d'administration			
02/10	Seconde assemblée générale ordinaire 21-09-2022 (M)	Syndic Gorgun	300,00€	0004
01/03	Déplacement avec AVL devis mise en conformité électrique (2h) 13.02.2023 (M)	Syndic Gorgun	80,00€	0012
01/03	Honoraires avocat service conciliation dossier KBC (M)	Syndic Gorgun	10,00€	0012
	Frais communs d'administration		390,00€	
	Recommandé			
01/09	AG convocation MARECHAL (x1) 17.08.2022 (M)	Syndic Gorgun	15,00€	0002
	Recommandé		15,00€	
	Total Gestion		579,20€	
	Syndic			
	Honoraires syndics			
01/09	Gérance (M)	Syndic Gorgun	92,07€	0002
02/10	Gérance (M)	Syndic Gorgun	150,00€	0004
01/11	Gérance (M)	Syndic Gorgun	150,00€	0006
01/12	Gérance (M)	Syndic Gorgun	150,00€	0007
02/01	Gérance (M)	Syndic Gorgun	150,00€	0010
01/02	Gérance (M)	Syndic Gorgun	150,00€	0011
01/03	Gérance (M)	Syndic Gorgun	150,00€	0012
03/04	Gérance (M)	Syndic Gorgun	150,00€	0013
02/05	Gérance (M)	Syndic Gorgun	150,00€	0015

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

02/06	Gérance (M)	Syndic Gorgun	150,00€	0016
03/07	Gérance (M)	Syndic Gorgun	150,00€	0017
01/08	Gérance (M)	Syndic Gorgun	150,00€	0019
	Honoraires syndics		1742,07€	
	Total Syndic		1742,07€	
	Total général		3879,11€	

Liste des factures non imputées sur le décompte (*comptes 490 et frais privatifs*)

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Assurances			
	Assurance incendie			
12/07	Assurance incendie T3	AG INSURANCE	258,74€	0018
	Assurance incendie		258,74€	
	Total Assurances		258,74€	
	Pas de rubrique			
	Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires			
05/09	Frais privatifs : frais huissier saisie immobilière (MARECHAL) [Réimputée]	Huissier de Justice	1621,44€	0003
	Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires		1621,44€	
	Total Pas de rubrique		1621,44€	
	Total général		1880,18€	

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

A la bonne attention de
Madame PUCCIARRELLI Marcellina
C/O Me SWYSEN Erika
Ch de Zellik 12/1
1082 Bruxelles

ACP ANTOINE NYS 82
Rue Antoine Nys 82
1070 Anderlecht
0847.308.757

Objet : 'Décompte 01/09/2021 - 31/08/2022'

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le présent, vous trouverez les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période 01/09/2021 - 31/08/2022, et en particulier les documents suivants :

1. Votre décompte de charges globales et en cas de pluralité de lots, le décompte spécifique pour chaque lot ;
2. Un détail de votre compte individuel pour l'exercice clôturé ;
3. Un bilan financier de la copropriété au 31/08/2022 ;
4. La situation de paiement des copropriétaires au 31/08/2022 ainsi que la balance des fournisseurs ;
5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte et hors décompte ;
6. Le cas échéant, le relevé de la consommation d'énergie relatif à votre lot.

Le résultat de l'exercice clôturé, soit le montant de 147,34€ en votre faveur, est reporté au 1er jour de l'exercice en cours et apparaîtra dans votre tableau d'appel de provision mensuelle en première ligne sous le libellé "Report définitif**".**

Nous vous rappelons que le dossier de la copropriété est accessible sur notre cloud via le lien suivant : <http://bit.ly/acpantoinenys82>

Vous pouvez nous contacter pour toute question par mail (info@syndicgorgun.be) ou par téléphone.

Nous restons à votre entière disposition et vous prions de croire en notre sincère considération.

SYNDIC GORGUN

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

1/ Décompte des charges du 01/09/2021-31/08/2022

Vos lots : A3			
Période : 01/09/2021-31/08/2022			
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part
Rubrique 'Assurances'			
Assurance incendie	748,71€	342 / 953	268,69€
<i>Assurance incendie T4</i>	224,86€		
<i>Assurance incendie T1</i>	224,86€		
<i>Assurance incendie T2</i>	224,86€		
<i>Assurance incendie T3</i>	74,13€		
Total 'Assurances'	748,71€		268,69€
Rubrique 'Banque'			
Frais bancaires et charges des dettes	64,35€	342 / 953	23,09€
<i>Frais bancaires annuels</i>	36,75€		
<i>Frais bancaires annuels - compte épargne</i>	27,60€		
Total 'Banque'	64,35€		23,09€
Rubrique 'Entretien'			
Travaux et interventions mineurs & achats matériaux	637,58€	342 / 953	228,81€
<i>Placement compteur électrique</i>	348,48€		
<i>Mains d'oeuvres sur rapport de maintenance</i>	77,70€		
<i>Poignet de porte d'entrée - Interrupteurs et ampoules</i>	211,40€		
Total 'Entretien'	637,58€		228,81€
Rubrique 'Gestion'			
Honoraires syndics	1104,84€	342 / 953	396,49€
<i>Gérance [Réimputée]</i>	92,07€		
<i>Gérance</i>	92,07€		
<i>Gérance</i>	92,07€		
<i>Gérance [Réimputée]</i>	92,07€		
<i>Gérance</i>	92,07€		
<i>Gérance [Réimputée]</i>	92,07€		
<i>Gérance</i>	92,07€		
<i>Gérance</i>	92,07€		
Timbres	3,00€	342 / 953	1,08€
<i>Timbres [Réimputée]</i>	1,50€		
<i>Timbres</i>	1,50€		
Frais communs d'administration	452,00€	342 / 953	162,21€
<i>Assemblée générale seconde</i>	300,00€		
<i>Frais administratifs forfaitaires</i>	9,20€		
<i>Frais administratifs forfaitaires [Réimputée]</i>	9,20€		
<i>Frais administratifs forfaitaires</i>	9,20€		
<i>Frais administratifs forfaitaires</i>	9,20€		
<i>Déplacement Sibelga installation compteur électrique (2h)</i> <i>31-12-22</i>	60,00€		
<i>Frais administratifs forfaitaires</i>	9,20€		
<i>Frais administratifs forfaitaires</i>	9,20€		
<i>Frais administratifs forfaitaires</i>	9,20€		
<i>Frais administratifs forfaitaires [Réimputée]</i>	9,20€		
<i>Frais administratifs forfaitaires</i>	9,20€		
<i>Frais administratifs forfaitaires</i>	9,20€		
Recommandé	30,00€	342 / 953	10,77€
<i>Recommandé : AG Convocation Marechal</i>	15,00€		
<i>Recommandé : AG Seconde Convocation Marechal</i>	15,00€		
Total 'Gestion'	1589,84€		570,55€

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

Rubrique 'Litiges'			
Honoraires avocats	103,00€	342 / 953	36,96€
<i>Honoraires - Dossier ACP / MARECHAL - Recouvrement de charges</i>	363,00€		
<i>Indemnités de procédure [Réimputée]</i>	-260,00€		
Total 'Litiges'	103,00€		36,96€

Totaux	3143,48€		1128,10€
---------------	-----------------	--	-----------------

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	3143,48€
Votre quote-part dans ce décompte	1128,10€
Solde antérieur	-123,15€
Fonds de réserve général	620,13€
Total dû	1625,08€
Versements	-1772,42€
Résultat en votre faveur	147,34€

-

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

2/ Historique de votre compte individuel du 01/09/2021 au 31/08/2022

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/09/21	Report		123,15€	-123,15€	
06/09/21	Appel provisionnel septembre 2021 (A3)	72,49€		-50,66€	
14/09/21	Versement (A3)		72,49€	-123,15€	40-001
01/10/21	Appel provisionnel octobre 2021 (A3)	72,49€		-50,66€	
08/10/21	Versement (A3)		50,66€	-101,32€	40-001
01/11/21	Appel provisionnel novembre 2021 (A3)	77,16€		-24,16€	
01/11/21	Appel fonds de réserve légal (A3)	45,94€		21,78€	
01/11/21	Appel fonds de réserve : Travaux mise en peinture cages d'escalier (A3)	574,19€		595,97€	
03/11/21	Versement (A3)		954,83€	-358,86€	40-001
01/12/21	Appel provisionnel décembre 2021 (A3)	77,16€		-281,70€	
06/12/21	Versement (A3)		77,16€	-358,86€	40-001
03/01/22	Appel provisionnel janvier 2022 (A3)	77,16€		-281,70€	
04/01/22	Versement (A3)		77,16€	-358,86€	02022002-001
01/02/22	Appel provisionnel février 2022 (A3)	77,16€		-281,70€	
14/02/22	Versement (A3)		77,16€	-358,86€	02022007-001
01/03/22	Appel provisionnel mars 2022 (A3)	77,16€		-281,70€	
07/03/22	Versement (A3)		77,16€	-358,86€	02022009-001
01/04/22	Appel provisionnel avril 2022 (A3)	77,16€		-281,70€	
04/04/22	Versement (A3)		77,16€	-358,86€	02022011-001
03/05/22	Appel provisionnel mai 2022 (A3)	77,16€		-281,70€	
04/05/22	Versement (A3)		77,16€	-358,86€	40-002
01/06/22	Appel provisionnel juin 2022 (A3)	77,16€		-281,70€	
09/06/22	Versement (A3)		77,16€	-358,86€	02022019-001
01/07/22	Appel provisionnel juillet 2022 (A3)	77,16€		-281,70€	
04/07/22	Versement (A3)		77,16€	-358,86€	02022021-001
01/08/22	Appel provisionnel août 2022 (A3)	77,16€		-281,70€	
04/08/22	Versement (A3)		77,16€	-358,86€	02022022-001
31/08/22	Décompte 01/09/2021 - 31/08/2022 (A3)	211,52€		-147,34€	
		1748,23€	1895,57€	-147,34€	

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

3/ Bilan détaillé au 31/08/2022

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	1679,73€	Fonds de roulement	600,00€
Charges à reporter	150,73€	Fonds de réserve général	
Total Classe 4	1830,46€	- Ouverture	110,00€
		- Appels	1728,01€
Classe 5		Fonds de réserve général	1838,01€
BE30 7360 7482 0511 (Compte épargne réserve)	110,00€	Total Classe 1	2438,01€
BE63 7360 7482 0208 (Compte courant)	2069,22€		
Total Classe 5	2179,22€	Classe 4	
		Fournisseurs	1571,67€
		Total Classe 4	1571,67€
Total	4009,68€	Total	4009,68€

Détail du compte du fonds de réserve (compte 160)

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve général		
01/09/2021	Ouverture de comptabilité		110,00€
01/11/2021	Appel fonds de réserve légal		128,00€
01/11/2021	Appel fonds de réserve : Travaux mise en peinture cages d'escalier		1600,01€
	Total : Fonds de réserve général	0,00€	1838,01€
	Solde : Fonds de réserve général		1838,01€

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

4/ Situation de liquidité de la copropriété (compte 410)

Balance des copropriétaires au 31/08/2022 après imputation des décomptes

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
Madame MARECHAL Marie Dominique	3833,70€	1852,48€	1981,22€	1981,22€	
Madame PUCCIARRELLI	1748,23€	1895,57€	-147,34€		147,34€
Monsieur BIDARA Oussama	1693,43€	1847,58€	-154,15€		154,15€
Total Copropriétaires	7275,36€	5595,63€	1679,73€	1981,22€	301,49€

Dettes de la copropriété à l'égard des fournisseurs (compte 440)

Balance des fournisseurs en fin d'exercice (vide si aucune dette) :

Fournisseur	Ouverture	Débit	Crédit	Solde
AG INSURANCE	-0,30€	899,44€	899,74€	-0,30€
Huissier de Justice		0,00€	1571,37€	-1571,37€
Total Fournisseurs	-0,30€	899,44€	2471,11€	-1571,67€

Balance en début d'exercice :

Fournisseur	Débit	Crédit	Solde
AG INSURANCE	0,00€	0,30€	-0,30€
Total Fournisseurs	0,00€	0,30€	-0,30€

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

5/ Liste des factures par rubrique - intégrées dans le décompte (classes 6 et 7)

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Assurances			
	Assurance incendie			
18/11	Assurance incendie T4	AG INSURANCE	224,86€	0006
12/01	Assurance incendie T1	AG INSURANCE	224,86€	0014
12/04	Assurance incendie T2	AG INSURANCE	224,86€	0018
12/07	Assurance incendie T3	AG INSURANCE	224,86€	0022
	Assurance incendie		899,44€	
	Total Assurances		899,44€	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
31/12	Frais bancaires annuels	KBC Bank	36,75€	0011
31/12	Frais bancaires annuels - compte épargne	KBC Bank	27,60€	0012
	Frais bancaires et charges des dettes		64,35€	
	Total Banque		64,35€	
	Entretien			
	Travaux et interventions mineurs & achats matériaux			
22/10	Placement compteur électrique	SIBELGA	348,48€	0003
14/12	Mains d'oeuvres sur rapport de maintenance	LA CASA DU DEPANNAGE ET CO	77,70€	0008
14/12	Poignet de porte d'entrée - Interrupteurs et ampoules	LA CASA DU DEPANNAGE ET CO	211,40€	0009
	Travaux et interventions mineurs & achats matériaux		637,58€	
	Total Entretien		637,58€	
	Gestion			
	Honoraires syndics			
06/09	Gérance (M) [Réimputée]	Syndic Gorgun	92,07€	0001
01/10	Gérance (M)	Syndic Gorgun	92,07€	0002
01/11	Gérance (M)	Syndic Gorgun	92,07€	0004
01/12	Gérance (M) [Réimputée]	Syndic Gorgun	92,07€	0007
03/01	Gérance (M)	Syndic Gorgun	92,07€	0013
01/02	Gérance (M)	Syndic Gorgun	92,07€	0015
01/03	Gérance (M)	Syndic Gorgun	92,07€	0016
03/04	Gérance (M)	Syndic Gorgun	92,07€	0017
03/05	Gérance (M)	Syndic Gorgun	92,07€	0019
01/06	Gérance (M) [Réimputée]	Syndic Gorgun	92,07€	0020
01/07	Gérance (M)	Syndic Gorgun	92,07€	0021
01/08	Gérance (M)	Syndic Gorgun	92,07€	0023
	Honoraires syndics		1104,84€	
	Timbres			
06/09	Timbres (M) [Réimputée]	Syndic Gorgun	1,50€	0001
01/10	Timbres (M)	Syndic Gorgun	1,50€	0002
	Timbres		3,00€	
	Frais communs d'administration			
01/10	Assemblée générale seconde (M)	Syndic Gorgun	300,00€	0002
01/11	Frais administratifs forfaitaires (M)	Syndic Gorgun	9,20€	0004
01/12	Frais administratifs forfaitaires (M) [Réimputée]	Syndic Gorgun	9,20€	0007
03/01	Frais administratifs forfaitaires (M)	Syndic Gorgun	9,20€	0013
01/02	Frais administratifs forfaitaires (M)	Syndic Gorgun	9,20€	0015
01/02	Déplacement Sibelga installation compteur électrique (2h) 31-12-22 (M)	Syndic Gorgun	60,00€	0015
01/03	Frais administratifs forfaitaires (M)	Syndic Gorgun	9,20€	0016

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306
Rue Willems 10, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

03/04	Frais administratifs forfaitaires (M)	Syndic Gorgun	9,20€	0017
03/05	Frais administratifs forfaitaires (M)	Syndic Gorgun	9,20€	0019
01/06	Frais administratifs forfaitaires (M) [Réimputée]	Syndic Gorgun	9,20€	0020
01/07	Frais administratifs forfaitaires (M)	Syndic Gorgun	9,20€	0021
01/08	Frais administratifs forfaitaires (M)	Syndic Gorgun	9,20€	0023
	Frais communs d'administration		452,00€	
	Recommandé			
01/10	Recommandé : AG Convocation Marechal (M)	Syndic Gorgun	15,00€	0002
01/10	Recommandé : AG Seconde Convocation Marechal (M)	Syndic Gorgun	15,00€	0002
	Recommandé		30,00€	
	Total Gestion		1589,84€	
	Litiges			
	Honoraires avocats			
08/11	Honoraires - Dossier ACP / MARECHAL - Recouvrement de charges	STOUTHUYSEN Filip - AVOCAT	363,00€	0005
01/06	Indemnités de procédure [Réimputée]	STOUTHUYSEN Filip - AVOCAT	-260,00€	0025
	Honoraires avocats		103,00€	
	Total Litiges		103,00€	
	Total général		3294,21€	

Liste des factures non imputées sur le décompte (*comptes 490 et frais privatifs*)

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Assurances			
	Assurance incendie			
12/07	Assurance incendie T3	AG INSURANCE	224,86€	0022
	Assurance incendie		224,86€	
	Total Assurances		224,86€	
	Frais privatifs			
	Frais privatifs			
18/12	Frais privatifs : clé Wilka (Bidara) [Réimputée]	AB PACIFIC Service	42,35€	0010
	Frais privatifs		42,35€	
	Total Frais privatifs		42,35€	
	Pas de rubrique			
	Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires			
06/09	Frais privatifs : frais de rappel (Marechal) (M) [Réimputée]	Syndic Gorgun	15,00€	0001
01/12	Frais privatifs : ouverture dossier contentieux (Marechal) (M) [Réimputée]	Syndic Gorgun	100,00€	0007
01/12	Frais privatifs : suivi dossier contentieux (Marechal) (M) [Réimputée]	Syndic Gorgun	100,00€	0007
01/06	Frais privatifs : frais de rappel (Marechal) (M) [Réimputée]	Syndic Gorgun	15,00€	0020
01/06	Frais privatifs : dépens - citation (Marechal) [Réimputée]	Huissier de Justice	135,23€	0024
01/06	Frais privatifs : dépens saisie immobilière - Exploit du 01/06/2022 (Marechal) [Réimputée]	Huissier de Justice	1436,14€	0026
	Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires		1801,37€	
	Total Pas de rubrique		1801,37€	
	Total général		2068,58€	