

# SYNDIC GORGUN

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

## Objet : 'Décompte 2021-2022'

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le présent, vous trouverez les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période 01/07/2021 - 30/06/2022, 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 30/06/2022 ;
4. La situation de paiement des copropriétaires au 30/06/2022 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 169,01€ 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 : [bit.ly/acpjade](https://bit.ly/acpjade)

Vous pouvez nous contacter pour toute question par mail ([info@syndicgorgun.be](mailto: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 01/07/2021-30/06/2022

Vos lots : A04; P3				
Période : 01/07/2021-30/06/2022				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
<b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>				
Contrat d'entretien ascenseurs	847,12€	1093 / 10000	92,59€	0,00€ / 92,59€
<i>Contrat d'entretien ascenseurs 01/01/2021 - 31/12/2021</i>	349,96€			
<i>Contrat d'entretien ascenseurs 01/01/2022 - 31/12/2022</i>	361,64€			
<i>Contrat d'entretien ascenseurs</i>	135,52€			
<b>Total 'Ascenseurs'</b>	<b>847,12€</b>		<b>92,59€</b>	<b>0,00€ / 92,59€</b>
<b>Rubrique 'Assurances'</b>				
Assurance incendie	745,38€	1093 / 10000	81,47€	81,47€ / 0,00€
<i>Assurance incendie 02/02/2021 - 01/02/2022</i>	432,53€			
<i>Assurance incendie 02/02/2022 - 01/02/2023</i>	312,85€			
<b>Total 'Assurances'</b>	<b>745,38€</b>		<b>81,47€</b>	<b>81,47€ / 0,00€</b>
<b>Rubrique 'Banque'</b>				
Frais bancaires et charges des dettes	36,75€	1093 / 10000	4,02€	4,02€ / 0,00€
<i>Frais bancaires annuels</i>	36,75€			
<b>Total 'Banque'</b>	<b>36,75€</b>		<b>4,02€</b>	<b>4,02€ / 0,00€</b>
<b>Rubrique 'Contrats d'entretien'</b>				
Extincteurs d'incendie	81,97€	1093 / 10000	8,96€	0,00€ / 8,96€
<i>Vérification extincteurs et scellage 01-10-20 au 30-09-2021</i>	20,26€			
<i>Extincteurs d'incendie 01/10/2021 - 30/09/2022</i>	61,71€			
<b>Total 'Contrats d'entretien'</b>	<b>81,97€</b>		<b>8,96€</b>	<b>0,00€ / 8,96€</b>
<b>Rubrique 'Eau'</b>				
Eau parties communes	12,20€	1093 / 10000	1,33€	0,00€ / 1,33€
<i>Eau parties communes</i>	12,20€			
<b>Total 'Eau'</b>	<b>12,20€</b>		<b>1,33€</b>	<b>0,00€ / 1,33€</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>				
Electricité parties communes	673,89€	1093 / 10000	73,65€	0,00€ / 73,65€
<i>Electricité parties communes juillet</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes août</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes septembre</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes octobre</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes novembre</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes décembre</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes janvier</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes - Régularisation</i>	-535,11€			
<i>Electricité parties communes février</i>	78,00€			
<i>Electricité parties communes mars</i>	78,00€			
<i>Electricité parties communes avril</i>	78,00€			
<i>Electricité parties communes mai</i>	78,00€			
<i>Electricité parties communes juin</i>	78,00€			
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>673,89€</b>		<b>73,65€</b>	<b>0,00€ / 73,65€</b>
<b>Rubrique 'Entretien'</b>				
Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	1779,61€	1093 / 10000	194,51€	0,00€ / 194,51€
<i>Dépannage éclairages communs &amp; remplacements plafonniers et réglage des détecteurs</i>	496,08€			
<i>Intervention pour sécurisation des dégâts dû à la tempête</i>	964,60€			
<i>Intervention sur porte d'entrée réglage sur 6 crans + graissage + bras</i>	175,24€			
<i>Plafonnier garage doubles néons installation 5 accroches</i>	143,69€			
<b>Total 'Entretien'</b>	<b>1779,61€</b>		<b>194,51€</b>	<b>0,00€ / 194,51€</b>

# SYNDIC GORGUN

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

<b>Rubrique 'Gestion'</b>				
Honoraires syndics	4688,52€	1093 / 10000	512,45€	256,22€ / 256,24€
Gérance juillet 2021	383,35€			
Gérance août 2021	383,35€			
Gérance septembre 2021	383,35€			
Gérance octobre 2021	383,35€			
Gérance novembre 2021	383,35€			
Gérance décembre 2021	383,35€			
Gérance janvier 2022	383,35€			
Gérance février 2022	383,35€			
Gérance mars 2022	383,35€			
Gérance avril 2022	412,79€			
Gérance mai 2022	412,79€			
Gérance juin 2022	412,79€			
<b>Total 'Gestion'</b>	<b>4688,52€</b>		<b>512,45€</b>	<b>256,22€ / 256,24€</b>
<b>Rubrique 'Litiges'</b>				
Honoraires avocats	1512,50€	1093 / 10000	165,32€	165,32€ / 0,00€
Honoraires - Dossier ACP / IMMO DESIGN AM	1512,50€			
Honoraires experts	5076,41€	1093 / 10000	554,85€	554,85€ / 0,00€
Assistance technique - réception des parties communes	801,95€			
Assistance technique dans le cadre du dossier judiciaire	1274,46€			
Provision d'expert judiciaire	3000,00€			
<b>Total 'Litiges'</b>	<b>6588,91€</b>		<b>720,17€</b>	<b>720,17€ / 0,00€</b>
<b>Rubrique 'Nettoyage'</b>				
Nettoyage bâtiment selon contrat	2092,64€	1093 / 10000	228,73€	0,00€ / 228,73€
Nettoyage bâtiment selon contrat juillet	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat août	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat septembre	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat octobre	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat novembre	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat décembre	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat janvier	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat février	140,96€			
Nettoyage bâtiment selon contrat mars	140,96€			
Nettoyage bâtiment selon contrat avril	140,95€			
Nettoyage bâtiment selon contrat mai	147,02€			
Nettoyage bâtiment selon contrat juin	146,41€			
<b>Total 'Nettoyage'</b>	<b>2092,64€</b>		<b>228,73€</b>	<b>0,00€ / 228,73€</b>
<b>Rubrique 'Pas de rubrique'</b>				
Autres frais gestion	400,00€	1093 / 10000	43,72€	43,72€ / 0,00€
Mise en concurrence caméra AIV SECURITE (1h) 08-12-21	30,00€			
Déplacement pour travaux électricité (2h) 06-12-21	70,00€			
Mise en concurrence caméra AVL (1h) 08-12-21	30,00€			
Gestion dossier sinistre AD20220708 (tempête plateforme)	200,00€			
Déplacement sinistre 20220708 à 16h expertise plateforme (2h) 05-05-22	70,00€			
<b>Total 'Pas de rubrique'</b>	<b>400,00€</b>		<b>43,72€</b>	<b>43,72€ / 0,00€</b>

<b>Totaux</b>	<b>17946,99€</b>		<b>1961,61€</b>	<b>(P): 1105,59€ (O): 856,02€</b>
---------------	------------------	--	-----------------	---------------------------------------

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	17946,99€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>1961,61€</b>
Solde antérieur	209,55€
<b>Total dû</b>	<b>2171,16€</b>

# SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Versements	-2002,15€
Résultat en faveur de la copropriété	169,01€

-

# SYNDIC GORGUN

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

<b>Lot : A04</b>				
<b>Période : 01/07/2021-30/06/2022</b>				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
<b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>				
Contrat d'entretien ascenseurs	847,12€	1030 / 10000	87,25€	0,00€ / 87,25€
<i>Contrat d'entretien ascenseurs 01/01/2021 - 31/12/2021</i>	349,96€			
<i>Contrat d'entretien ascenseurs 01/01/2022 - 31/12/2022</i>	361,64€			
<i>Contrat d'entretien ascenseurs</i>	135,52€			
<b>Total 'Ascenseurs'</b>	<b>847,12€</b>		<b>87,25€</b>	<b>0,00€ / 87,25€</b>
<b>Rubrique 'Assurances'</b>				
Assurance incendie	745,38€	1030 / 10000	76,78€	76,78€ / 0,00€
<i>Assurance incendie 02/02/2021 - 01/02/2022</i>	432,53€			
<i>Assurance incendie 02/02/2022 - 01/02/2023</i>	312,85€			
<b>Total 'Assurances'</b>	<b>745,38€</b>		<b>76,78€</b>	<b>76,78€ / 0,00€</b>
<b>Rubrique 'Banque'</b>				
Frais bancaires et charges des dettes	36,75€	1030 / 10000	3,79€	3,79€ / 0,00€
<i>Frais bancaires annuels</i>	36,75€			
<b>Total 'Banque'</b>	<b>36,75€</b>		<b>3,79€</b>	<b>3,79€ / 0,00€</b>
<b>Rubrique 'Contrats d'entretien'</b>				
Extincteurs d'incendie	81,97€	1030 / 10000	8,44€	0,00€ / 8,44€
<i>Vérification extincteurs et scellage 01-10-20 au 30-09-2021</i>	20,26€			
<i>Extincteurs d'incendie 01/10/2021 - 30/09/2022</i>	61,71€			
<b>Total 'Contrats d'entretien'</b>	<b>81,97€</b>		<b>8,44€</b>	<b>0,00€ / 8,44€</b>
<b>Rubrique 'Eau'</b>				
Eau parties communes	12,20€	1030 / 10000	1,26€	0,00€ / 1,26€
<i>Eau parties communes</i>	12,20€			
<b>Total 'Eau'</b>	<b>12,20€</b>		<b>1,26€</b>	<b>0,00€ / 1,26€</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>				
Electricité parties communes	673,89€	1030 / 10000	69,41€	0,00€ / 69,41€
<i>Electricité parties communes juillet</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes août</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes septembre</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes octobre</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes novembre</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes décembre</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes janvier</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes - Régularisation</i>	-535,11€			
<i>Electricité parties communes février</i>	78,00€			
<i>Electricité parties communes mars</i>	78,00€			
<i>Electricité parties communes avril</i>	78,00€			
<i>Electricité parties communes mai</i>	78,00€			
<i>Electricité parties communes juin</i>	78,00€			
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>673,89€</b>		<b>69,41€</b>	<b>0,00€ / 69,41€</b>
<b>Rubrique 'Entretien'</b>				
Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	1779,61€	1030 / 10000	183,30€	0,00€ / 183,30€
<i>Dépannage éclairages communs &amp; remplacements plafonniers et réglage des détecteurs</i>	496,08€			
<i>Intervention pour sécurisation des dégâts dû à la tempête</i>	964,60€			
<i>Intervention sur porte d'entrée réglage sur 6 crans + graissage + bras</i>	175,24€			
<i>Plafonnier garage doubles néons installation 5 accroches</i>	143,69€			
<b>Total 'Entretien'</b>	<b>1779,61€</b>		<b>183,30€</b>	<b>0,00€ / 183,30€</b>
<b>Rubrique 'Gestion'</b>				

# SYNDIC GORGUN

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

Honoraires syndics	4688,52€	1030 / 10000	482,92€	241,45€ / 241,46€
Gérance juillet 2021	383,35€			
Gérance août 2021	383,35€			
Gérance septembre 2021	383,35€			
Gérance octobre 2021	383,35€			
Gérance novembre 2021	383,35€			
Gérance décembre 2021	383,35€			
Gérance janvier 2022	383,35€			
Gérance février 2022	383,35€			
Gérance mars 2022	383,35€			
Gérance avril 2022	412,79€			
Gérance mai 2022	412,79€			
Gérance juin 2022	412,79€			
<b>Total 'Gestion'</b>	<b>4688,52€</b>		<b>482,92€</b>	<b>241,46€ / 241,46€</b>
<b>Rubrique 'Litiges'</b>				
Honoraires avocats	1512,50€	1030 / 10000	155,79€	155,79€ / 0,00€
Honoraires - Dossier ACP / IMMO DESIGN AM	1512,50€			
Honoraires experts	5076,41€	1030 / 10000	522,87€	522,87€ / 0,00€
Assistance technique - réception des parties communes	801,95€			
Assistance technique dans le cadre du dossier judiciaire	1274,46€			
Provision d'expert judiciaire	3000,00€			
<b>Total 'Litiges'</b>	<b>6588,91€</b>		<b>678,66€</b>	<b>678,66€ / 0,00€</b>
<b>Rubrique 'Nettoyage'</b>				
Nettoyage bâtiment selon contrat	2092,64€	1030 / 10000	215,54€	0,00€ / 215,54€
Nettoyage bâtiment selon contrat juillet	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat août	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat septembre	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat octobre	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat novembre	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat décembre	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat janvier	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat février	140,96€			
Nettoyage bâtiment selon contrat mars	140,96€			
Nettoyage bâtiment selon contrat avril	140,95€			
Nettoyage bâtiment selon contrat mai	147,02€			
Nettoyage bâtiment selon contrat juin	146,41€			
<b>Total 'Nettoyage'</b>	<b>2092,64€</b>		<b>215,54€</b>	<b>0,00€ / 215,54€</b>
<b>Rubrique 'Pas de rubrique'</b>				
Autres frais gestion	400,00€	1030 / 10000	41,20€	41,20€ / 0,00€
Mise en concurrence caméra AIV SECURITE (1h) 08-12-21	30,00€			
Déplacement pour travaux électricité (2h) 06-12-21	70,00€			
Mise en concurrence caméra AVL (1h) 08-12-21	30,00€			
Gestion dossier sinistre AD20220708 (tempête plateforme)	200,00€			
Déplacement sinistre 20220708 à 16h expertise plateforme (2h) 05-05-22	70,00€			
<b>Total 'Pas de rubrique'</b>	<b>400,00€</b>		<b>41,20€</b>	<b>41,20€ / 0,00€</b>
<b>Totaux</b>	<b>17946,99€</b>		<b>1848,54€</b>	<b>1041,88€ / 806,67€</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	17946,99€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>1848,54€</b>
<b>Total dû</b>	<b>1848,54€</b>

<b>Répartition du décompte</b>	
--------------------------------	--

# SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

<u>Part propriétaire</u>	<u>1041,88€</u>
<u>Part occupant</u>	<u>806,67€</u>

-

# SYNDIC GORGUN

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

<b>Lot : P3</b>				
<b>Période : 01/07/2021-30/06/2022</b>				
<b>Charge</b>	<b>A répartir</b>	<b>Quotités</b>	<b>Quote-Part</b>	<b>Prop/Occ</b>
<b>Rubrique 'Ascenseurs'</b>				
Contrat d'entretien ascenseurs	847,12€	63 / 10000	5,34€	0,00€ / 5,34€
<i>Contrat d'entretien ascenseurs 01/01/2021 - 31/12/2021</i>	349,96€			
<i>Contrat d'entretien ascenseurs 01/01/2022 - 31/12/2022</i>	361,64€			
<i>Contrat d'entretien ascenseurs</i>	135,52€			
<b>Total 'Ascenseurs'</b>	<b>847,12€</b>		<b>5,34€</b>	<b>0,00€ / 5,34€</b>
<b>Rubrique 'Assurances'</b>				
Assurance incendie	745,38€	63 / 10000	4,70€	4,70€ / 0,00€
<i>Assurance incendie 02/02/2021 - 01/02/2022</i>	432,53€			
<i>Assurance incendie 02/02/2022 - 01/02/2023</i>	312,85€			
<b>Total 'Assurances'</b>	<b>745,38€</b>		<b>4,70€</b>	<b>4,70€ / 0,00€</b>
<b>Rubrique 'Banque'</b>				
Frais bancaires et charges des dettes	36,75€	63 / 10000	0,23€	0,23€ / 0,00€
<i>Frais bancaires annuels</i>	36,75€			
<b>Total 'Banque'</b>	<b>36,75€</b>		<b>0,23€</b>	<b>0,23€ / 0,00€</b>
<b>Rubrique 'Contrats d'entretien'</b>				
Extincteurs d'incendie	81,97€	63 / 10000	0,52€	0,00€ / 0,52€
<i>Vérification extincteurs et scellage 01-10-20 au 30-09-2021</i>	20,26€			
<i>Extincteurs d'incendie 01/10/2021 - 30/09/2022</i>	61,71€			
<b>Total 'Contrats d'entretien'</b>	<b>81,97€</b>		<b>0,52€</b>	<b>0,00€ / 0,52€</b>
<b>Rubrique 'Eau'</b>				
Eau parties communes	12,20€	63 / 10000	0,08€	0,00€ / 0,08€
<i>Eau parties communes</i>	12,20€			
<b>Total 'Eau'</b>	<b>12,20€</b>		<b>0,08€</b>	<b>0,00€ / 0,08€</b>
<b>Rubrique 'Electricité'</b>				
Electricité parties communes	673,89€	63 / 10000	4,24€	0,00€ / 4,24€
<i>Electricité parties communes juillet</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes août</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes septembre</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes octobre</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes novembre</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes décembre</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes janvier</i>	117,00€			
<i>Electricité parties communes - Régularisation</i>	-535,11€			
<i>Electricité parties communes février</i>	78,00€			
<i>Electricité parties communes mars</i>	78,00€			
<i>Electricité parties communes avril</i>	78,00€			
<i>Electricité parties communes mai</i>	78,00€			
<i>Electricité parties communes juin</i>	78,00€			
<b>Total 'Electricité'</b>	<b>673,89€</b>		<b>4,24€</b>	<b>0,00€ / 4,24€</b>
<b>Rubrique 'Entretien'</b>				
Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	1779,61€	63 / 10000	11,21€	0,00€ / 11,21€
<i>Dépannage éclairages communs &amp; remplacements plafonniers et réglage des détecteurs</i>	496,08€			
<i>Intervention pour sécurisation des dégâts dû à la tempête</i>	964,60€			
<i>Intervention sur porte d'entrée réglage sur 6 crans + graissage + bras</i>	175,24€			
<i>Plafonnier garage doubles néons installation 5 accroches</i>	143,69€			
<b>Total 'Entretien'</b>	<b>1779,61€</b>		<b>11,21€</b>	<b>0,00€ / 11,21€</b>
<b>Rubrique 'Gestion'</b>				



# SYNDIC GORGUN

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

Honoraires syndics	4688,52€	63 / 10000	29,54€	14,76€ / 14,77€
Gérance juillet 2021	383,35€			
Gérance août 2021	383,35€			
Gérance septembre 2021	383,35€			
Gérance octobre 2021	383,35€			
Gérance novembre 2021	383,35€			
Gérance décembre 2021	383,35€			
Gérance janvier 2022	383,35€			
Gérance février 2022	383,35€			
Gérance mars 2022	383,35€			
Gérance avril 2022	412,79€			
Gérance mai 2022	412,79€			
Gérance juin 2022	412,79€			
<b>Total 'Gestion'</b>	<b>4688,52€</b>		<b>29,54€</b>	<b>14,77€ / 14,77€</b>
<b>Rubrique 'Litiges'</b>				
Honoraires avocats	1512,50€	63 / 10000	9,53€	9,53€ / 0,00€
Honoraires - Dossier ACP / IMMO DESIGN AM	1512,50€			
Honoraires experts	5076,41€	63 / 10000	31,98€	31,98€ / 0,00€
Assistance technique - réception des parties communes	801,95€			
Assistance technique dans le cadre du dossier judiciaire	1274,46€			
Provision d'expert judiciaire	3000,00€			
<b>Total 'Litiges'</b>	<b>6588,91€</b>		<b>41,51€</b>	<b>41,51€ / 0,00€</b>
<b>Rubrique 'Nettoyage'</b>				
Nettoyage bâtiment selon contrat	2092,64€	63 / 10000	13,19€	0,00€ / 13,19€
Nettoyage bâtiment selon contrat juillet	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat août	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat septembre	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat octobre	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat novembre	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat décembre	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat janvier	196,62€			
Nettoyage bâtiment selon contrat février	140,96€			
Nettoyage bâtiment selon contrat mars	140,96€			
Nettoyage bâtiment selon contrat avril	140,95€			
Nettoyage bâtiment selon contrat mai	147,02€			
Nettoyage bâtiment selon contrat juin	146,41€			
<b>Total 'Nettoyage'</b>	<b>2092,64€</b>		<b>13,19€</b>	<b>0,00€ / 13,19€</b>
<b>Rubrique 'Pas de rubrique'</b>				
Autres frais gestion	400,00€	63 / 10000	2,52€	2,52€ / 0,00€
Mise en concurrence caméra AIV SECURITE (1h) 08-12-21	30,00€			
Déplacement pour travaux électricité (2h) 06-12-21	70,00€			
Mise en concurrence caméra AVL (1h) 08-12-21	30,00€			
Gestion dossier sinistre AD20220708 (tempête plateforme)	200,00€			
Déplacement sinistre 20220708 à 16h expertise plateforme (2h) 05-05-22	70,00€			
<b>Total 'Pas de rubrique'</b>	<b>400,00€</b>		<b>2,52€</b>	<b>2,52€ / 0,00€</b>
<b>Totaux</b>	<b>17946,99€</b>		<b>113,07€</b>	<b>63,73€ / 49,34€</b>

<b>Résumé de votre décompte</b>	
Total des factures participant au décompte	17946,99€
<b>Votre quote-part dans ce décompte</b>	<b>113,07€</b>
<b>Total dû</b>	<b>113,07€</b>

<b>Répartition du décompte</b>	
<b>Part propriétaire</b>	<b>63,73€</b>
<b>Part occupant</b>	<b>49,34€</b>

# **SYNDIC GORGUN**

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

-

# 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 01/07/2021 au 30/06/2022

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01/07/21	Report définitif - Exercice 2021 1er semestre'	209,55€		209,55€	
06/07/21	Appel provisionnel juillet 2021 (A04)	103,26€		312,81€	
06/07/21	Appel provisionnel juillet 2021 (P3)	6,32€		319,13€	
20/07/21	Versement		109,58€	209,55€	1-006
05/08/21	Appel provisionnel août 2021 (A04)	103,26€		312,81€	
05/08/21	Appel provisionnel août 2021 (P3)	6,32€		319,13€	
10/08/21	Versement		109,58€	209,55€	1-003
05/09/21	Appel provisionnel septembre 2021 (A04)	103,26€		312,81€	
05/09/21	Appel provisionnel septembre 2021 (P3)	6,32€		319,13€	
07/09/21	Versement		109,58€	209,55€	1-003
06/10/21	Appel provisionnel octobre 2021 (A04)	103,26€		312,81€	
06/10/21	Appel provisionnel octobre 2021 (P3)	6,32€		319,13€	
08/10/21	Versement		109,58€	209,55€	1-004
07/11/21	Appel provisionnel novembre 2021 (A04)	103,26€		312,81€	
07/11/21	Appel provisionnel novembre 2021 (P3)	6,32€		319,13€	
11/11/21	Versement		796,77€	-477,64€	1-005
09/12/21	Appel provisionnel décembre 2021 (A04)	103,26€		-374,38€	
09/12/21	Appel provisionnel décembre 2021 (P3)	6,32€		-368,06€	
16/12/21	Versement		109,58€	-477,64€	1-006
09/01/22	Appel provisionnel janvier 2022 (A04)	103,26€		-374,38€	
09/01/22	Appel provisionnel janvier 2022 (P3)	6,32€		-368,06€	
12/01/22	Versement		109,58€	-477,64€	02022007-001
03/02/22	Appel provisionnel février 2022 (P3)	6,32€		-471,32€	
03/02/22	Appel provisionnel février 2022 (A04)	103,26€		-368,06€	
04/02/22	Versement		109,58€	-477,64€	02022014-004
03/03/22	Appel provisionnel mars 2022 (A04)	103,26€		-374,38€	
03/03/22	Appel provisionnel mars 2022 (P3)	6,32€		-368,06€	
04/03/22	Versement		109,58€	-477,64€	02022025-002
07/04/22	Appel provisionnel avril 2022 (A04)	103,26€		-374,38€	
07/04/22	Appel provisionnel avril 2022 (P3)	6,32€		-368,06€	
09/05/22	Appel provisionnel mai 2022 (A04)	103,26€		-264,80€	
09/05/22	Appel provisionnel mai 2022 (P3)	6,32€		-258,48€	
11/05/22	Versement		219,16€	-477,64€	02022045-001
06/06/22	Appel provisionnel juin 2022 (P3)	6,32€		-471,32€	
06/06/22	Appel provisionnel juin 2022 (A04)	103,26€		-368,06€	
08/06/22	Versement		109,58€	-477,64€	02022055-002
30/06/22	Décompte 2021-2022 (P3)	37,23€		-440,41€	
30/06/22	Décompte 2021-2022 (A04)	609,42€		169,01€	
		2171,16€	2002,15€	169,01€	

# SYNDIC GORGUN

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

## 3/ Bilan détaillé au 30/06/2022

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	1328,18€	Fonds de roulement	3819,00€
Charges à reporter	1217,37€	Résultat	370,22€
Total Classe 4	2545,55€	Fonds de réserve général	600,72€
		Total Classe 1	4789,94€
Classe 5			
BE10735050800504. (Compte épargne réserve)	483,82€	Classe 4	
BE43 7350 5080 0201 (Compte courant)	2452,82€	Fournisseurs	662,80€
Total Classe 5	2936,64€	Factures à recevoir	29,44€
		Compte d'attente	0,01€
		Total Classe 4	692,25€
Total	5482,19€	Total	5482,19€

## Détail du compte du fonds de réserve (compte 160)

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de réserve général		
01/07/2021	Ouverture de comptabilité		600,72€
	Total : Fonds de réserve général	0,00€	600,72€
	Solde : Fonds de réserve général		600,72€

# 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 30/06/2022 après imputation des décomptes

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
M. AYASINEN Mohamed & M. VIROT Olivier	1728,01€	1597,42€	130,59€	130,59€	
M. VAN CANEGEM Marc	1039,82€	955,99€	83,83€	83,83€	
M. ZAVALKOVSKI David	2171,16€	2002,15€	169,01€	169,01€	
Madame BUCKEN Véronique	1561,16€	1439,79€	121,37€	121,37€	
Madame GHITA Camelia	1706,33€	1573,50€	132,83€	132,83€	
Madame MONNOYE Sarah	2133,53€	2075,05€	58,48€	58,48€	
Monsieur BONNEFOY Nicolas	2248,40€	2189,86€	58,54€	58,54€	
Monsieur DEKANDELAER Philippe	3061,20€	2822,81€	238,39€	238,39€	
Monsieur MOUHAT Mohamed	2174,01€	2011,96€	162,05€	162,05€	
Monsieur RAHMANI Kawtar	2127,55€	1961,87€	165,68€	165,68€	
SPRL IMMO DESIGN AM	63,65€	0,00€	63,65€	63,65€	
SPRL MABEL EXPORT	113,07€	169,31€	-56,24€		56,24€
Total Copropriétaires	20127,89€	18799,71€	1328,18€	1384,42€	56,24€

## 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
FORT CLEAN		287,97€	434,38€	-146,41€
LA CASA DU DEPANNAGE ET CO		175,24€	318,93€	-143,69€
Syndic Gorgun	14,00€	5073,23€	5062,58€	10,65€
Total Fournisseurs	14,00€	5536,44€	5815,89€	-279,45€

Balance en début d'exercice :

Fournisseur	Débit	Crédit	Solde
HAUSER SERVICES BV	0,00€	248,44€	-248,44€
SOS ROOF	0,00€	682,59€	-682,59€
Syndic Gorgun	14,00€	0,00€	14,00€
Total Fournisseurs	14,00€	931,03€	-917,03€

# 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
	<b>Ascenseurs</b>			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
10/12	Contrat d'entretien ascenseurs 01/01/2021 - 31/12/2021	ATM Ascenseurs	692,31€	0044
14/12	Contrat d'entretien ascenseurs 01/01/2022 - 31/12/2022	ATM Ascenseurs	731,32€	0021
13/02	Contrat d'entretien ascenseurs	ELECTROTEST	135,52€	0033
	Contrat d'entretien ascenseurs		1559,15€	
	<b>Total Ascenseurs</b>		1559,15€	
	<b>Assurances</b>			
	Assurance incendie			
19/01	Assurance incendie 02/02/2021 - 01/02/2022	JACQUES MEUWESE ET KRISS	728,89€	0005
19/01	Assurance incendie 02/02/2022 - 01/02/2023	JACQUES MEUWESE ET KRISS	769,45€	0029
	Assurance incendie		1498,34€	
	<b>Total Assurances</b>		1498,34€	
	<b>Banque</b>			
	Frais bancaires et charges des dettes			
31/12	Frais bancaires annuels	KBC Bank	36,75€	0024
	Frais bancaires et charges des dettes		36,75€	
	<b>Total Banque</b>		36,75€	
	<b>Contrats d'entretien</b>			
	Extincteurs d'incendie			
30/10	Vérification extincteurs et scellage 01-10-20 au 30-09-2021	BGS FIRE PROTECTION	80,16€	0034
17/11	Extincteurs d'incendie 01/10/2021 - 30/09/2022	BGS FIRE PROTECTION	82,58€	0017
	Extincteurs d'incendie		162,74€	
	<b>Total Contrats d'entretien</b>		162,74€	
	<b>Eau</b>			
	Eau parties communes			
24/09	Eau parties communes	VIVAQUA	12,20€	0010
	Eau parties communes		12,20€	
	<b>Total Eau</b>		12,20€	
	<b>Electricité</b>			
	Electricité parties communes			
14/07	Electricité parties communes juillet	ENGIE Electrabel	117,00€	0002
15/08	Electricité parties communes août	ENGIE Electrabel	117,00€	0006
14/09	Electricité parties communes septembre	ENGIE Electrabel	117,00€	0009
14/10	Electricité parties communes octobre	ENGIE Electrabel	117,00€	0012
14/11	Electricité parties communes novembre	ENGIE Electrabel	117,00€	0015
14/12	Electricité parties communes décembre	ENGIE Electrabel	117,00€	0022
16/01	Electricité parties communes janvier	ENGIE Electrabel	117,00€	0028
09/02	Electricité parties communes - Régularisation	ENGIE Electrabel	-535,11€	0032
14/02	Electricité parties communes février	ENGIE Electrabel	78,00€	0034
14/03	Electricité parties communes mars	ENGIE Electrabel	78,00€	0038
14/04	Electricité parties communes avril	ENGIE Electrabel	78,00€	0041
15/05	Electricité parties communes mai	ENGIE Electrabel	78,00€	0044
14/06	Electricité parties communes juin	ENGIE Electrabel	78,00€	0048
	Electricité parties communes		673,89€	
	<b>Total Electricité</b>		673,89€	
	<b>Entretien</b>			
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs			

# SYNDIC GORGUN

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

06/12	Dépannage éclairages communs & remplacements plafonniers et réglage des détecteurs	AVL Multi Services	496,08€	0019
23/02	Intervention pour sécurisation des dégâts dû à la tempête	URGENCE TOITURE	964,60€	0035
27/06	Intervention sur porte d'entrée réglage sur 6 crans + graissage + bras	LA CASA DU DEPANNAGE ET CO	175,24€	0049
30/06	Plafonnier garage doubles néons installation 5 accroches	LA CASA DU DEPANNAGE ET CO	143,69€	0050
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs		1779,61€	
	<b>Total Entretien</b>		<b>1779,61€</b>	
	<b>Gestion</b>			
	Honoraires syndics			
05/08	Gérance juillet 2021	Syndic Gorgun	383,35€	0005
05/09	Gérance août 2021	Syndic Gorgun	383,35€	0008
06/10	Gérance septembre 2021	Syndic Gorgun	383,35€	0054
07/11	Gérance octobre 2021	Syndic Gorgun	383,35€	0014
09/12	Gérance novembre 2021	Syndic Gorgun	383,35€	0020
09/01	Gérance décembre 2021 (M)	Syndic Gorgun	383,35€	0026
03/02	Gérance janvier 2022	Syndic Gorgun	383,35€	0031
03/03	Gérance février 2022 (M)	Syndic Gorgun	383,35€	0037
07/04	Gérance mars 2022	Syndic Gorgun	383,35€	0040
09/05	Gérance avril 2022 (M)	Syndic Gorgun	412,79€	0043
06/06	Gérance mai 2022	Syndic Gorgun	412,79€	0047
30/06	Gérance juin 2022	Syndic Gorgun	412,79€	0052
	Honoraires syndics		4688,52€	
	<b>Total Gestion</b>		<b>4688,52€</b>	
	<b>Litiges</b>			
	Honoraires avocats			
17/11	Honoraires - Dossier ACP / IMMO DESIGN AM	Cabinet d'avocat	1512,50€	0016
	Honoraires avocats		1512,50€	
	Honoraires experts			
20/07	Assistance technique - réception des parties communes	BEI BCI Expertises	801,95€	0003
15/01	Assistance technique dans le cadre du dossier judiciaire	BEI BCI Expertises	1274,46€	0027
20/05	Provision d'expert judiciaire	RIGO & PARTNERS	3000,00€	0045
	Honoraires experts		5076,41€	
	<b>Total Litiges</b>		<b>6588,91€</b>	
	<b>Nettoyage</b>			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
31/07	Nettoyage bâtiment selon contrat juillet	HAUSER SERVICES BV	196,62€	0004
31/08	Nettoyage bâtiment selon contrat août	HAUSER SERVICES BV	196,62€	0007
30/09	Nettoyage bâtiment selon contrat septembre	HAUSER SERVICES BV	196,62€	0011
31/10	Nettoyage bâtiment selon contrat octobre	HAUSER SERVICES BV	196,62€	0013
30/11	Nettoyage bâtiment selon contrat novembre	HAUSER SERVICES BV	196,62€	0018
31/12	Nettoyage bâtiment selon contrat décembre	HAUSER SERVICES BV	196,62€	0023
31/01	Nettoyage bâtiment selon contrat janvier	HAUSER SERVICES BV	196,62€	0030
28/02	Nettoyage bâtiment selon contrat février	HAUSER SERVICES BV	140,96€	0036
31/03	Nettoyage bâtiment selon contrat mars	HAUSER SERVICES BV	140,96€	0039
30/04	Nettoyage bâtiment selon contrat avril	FORT CLEAN	140,95€	0042
31/05	Nettoyage bâtiment selon contrat mai	FORT CLEAN	147,02€	0046
30/06	Nettoyage bâtiment selon contrat juin	FORT CLEAN	146,41€	0051
	Nettoyage bâtiment selon contrat		2092,64€	
	<b>Total Nettoyage</b>		<b>2092,64€</b>	
	<b>Pas de rubrique</b>			
	Autres frais gestion			
09/01	Mise en concurrence caméra AIV SECURITE (1h) 08-12-21 (M)	Syndic Gorgun	30,00€	0026

# SYNDIC GORGUN

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

09/01	Déplacement pour travaux électricité (2h) 06-12-21 (M)	Syndic Gorgun	70,00€	0026
09/01	Mise en concurrence caméra AVL (1h) 08-12-21 (M)	Syndic Gorgun	30,00€	0026
03/03	Gestion dossier sinistre AD20220708 (tempête plateforme) (M)	Syndic Gorgun	200,00€	0037
09/05	Déplacement sinistre 20220708 à 16h expertise plateforme (2h) 05-05-22 (M)	Syndic Gorgun	70,00€	0043
	Autres frais gestion		400,00€	
	Total Pas de rubrique		400,00€	
	Total général		19492,75€	

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	<b>Ascenseurs</b>			
	Contrat d'entretien ascenseurs			
14/12	Contrat d'entretien ascenseurs 01/01/2022 - 31/12/2022	ATM Ascenseurs	731,32€	0021
	Contrat d'entretien ascenseurs		731,32€	
	Total Ascenseurs		731,32€	
	<b>Assurances</b>			
	Assurance incendie			
19/01	Assurance incendie 02/02/2022 - 01/02/2023	JACQUES MEUWESE ET KRISS	769,45€	0029
	Assurance incendie		769,45€	
	Total Assurances		769,45€	
	<b>Contrats d'entretien</b>			
	Extincteurs d'incendie			
17/11	Extincteurs d'incendie 01/10/2021 - 30/09/2022	BGS FIRE PROTECTION	82,58€	0017
	Extincteurs d'incendie		82,58€	
	Total Contrats d'entretien		82,58€	
	<b>Pas de rubrique</b>			
	Factures à recevoir			
07/07	Gérance juin 2021	Syndic Gorgun	383,35€	0001
	Factures à recevoir		383,35€	
	<b>Frais privatifs</b>			
09/01	Frais privatifs : clé (lotA01) [Réimputée]	Syndic Gorgun	3,50€	0025
	Frais privatifs		3,50€	
	Total Pas de rubrique		386,85€	
	Total général		1970,20€	