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 04.11.2025 DE L'ASSOCIATION DES COPRORPIETAIRES « STALLAERT 83 » SISE à 1180 UCCLE, RUE STALLAERT 83 BCE 713.758.662

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

Copropriétaires présents ou représentés	3	794 quotités
Copropriétaires absents	1	206 quotités
Totaux	**4**	**1000 quotités**

A 19h00, les copropriétaires se sont réunis via l'application de visioconférence ZOOM, sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

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

ORDRE DU JOUR

1. **Vérification de la légalité de l'assemblée générale**

Délibération :
L'assemblée générale est valablement constituée (voir annexe) ;

2. **Composition du bureau**

Délibération :
A l'unanimité, l'AG désigne en qualité de Président de l'Assemblée ;
Le syndic GORGUN assumera cette fonction conformément aux usages ;

3. **Désignation d'un commissaire aux comptes**

Délibération :
A l'unanimité, l'AG désigne en qualité de Commissaire aux comptes ;

4. **Constitution d'un Conseil de gérance**

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

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

---

5. Travaux divers

Délibération :
N/A ;

6. Approbation des comptes du 01/09/2024 au 31/08/2025 + décharge

: j'ai regardé, je vous ai envoyé un message. Je n'ai rien noté d'anormal.

Délibération :
A l'unanimité, l'AG approuve les comptes du 01/09/2024 au 31/08/2025 et donne décharge au syndic ;

7. Présentation du budget

LIBELLE	ECHEANCE	MONTANT	MENSUALITE
ASSURANCE INCENDIE	Annuelle	1500	125
EAU VIVAQUA	Annuelle	788	65,66
FRAIS DE GESTION	Annuelle	2160	180
FRAIS ADMINISTRATIFS	Annuelle	21,6	18
ENTRETIEN DIVERS	Annuelle	500	41,66
BANQUE	Annuelle	300	25
NETTOYAGE	Annuelle	1188	99
		6457,6 €/an	**554,32 €/mois**

: qu'en est-il du poste entretien divers ?

Syndic : c'est pour faire face aux incidents et travaux imprévus.

: peut-on réduire le poste de 1.000€ à 500€ étant donné qu'au cours de l'exercice 2024-2025, nous n'avons eu aucune dépense.

: il n'y a personne qui se déplace pour 500€ mais bon, je suis pour la majorité.

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

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

---

8. Appel fonds de réserve

Syndic : pour 2033, il faut être dans la bonne catégorie PEB et il faut déjà commencer à épargner dans la perspective de réaliser les travaux d'isolation.

: la toiture est déjà isolée.

Syndic : si vous êtes déjà dans la catégorie E, c'est bon. C'est cette catégorie qu'il faut attendre.

: je préfère qu'on attende la formation du gouvernement pour envisager quelque chose.

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

9. Appel fonds de réserve légal

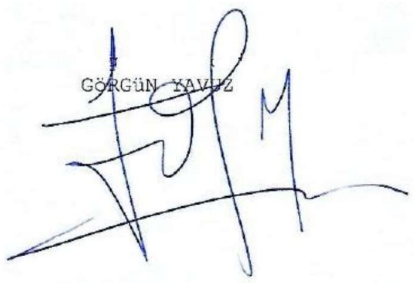
Délibération :
A l'unanimité, l'AG décide de faire apport au fonds de réserve un montant de 350 € à appeler en décembre 2025 ;

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

Délibération :
A l'unanimité, l'AG décide de reconduire le mandat de syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire ;

11. Points divers

La séance est levée à 19h17.



Le Syndic

SYNDIC GORGUN

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

ACP STALLAERT 83
Rue Joseph Stallaert 83
1180 Uccle
0713.758.662

Feuille de présence

Assemblée générale du 04.11.2025

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
	206			1
	239		OK	2
	354		OK	3
	201	OK		4
A3 (193), C2 (8)				

Copropriétaires : 4 **Lots : 9**	**1000**

Nombre de propriétaires présents : .....

Nombre de propriétaires représentés : .....

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 06.11.2024 DE L'ASSOCIATION DES COPRORPIETAIRES « STALLAERT 83 » SISE à 1180 UCCLE, RUE STALLAERT 83 BCE 713.758.662

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

Copropriétaires présents ou représentés	4	1000 quotités
Copropriétaires absents	0	0 quotités
Totaux	**4**	**1000 quotités**

A 19h05, les copropriétaires de l'immeuble ACP STALLAERT 83 se sont réunis en assemblée générale ordinaire, via l'application de visioconférence ZOOM, sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

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

ORDRE DU JOUR

1. **Vérification de la légalité de l'assemblée générale**

Délibération :
L'assemblée générale est valablement constituée (voir annexe) ;

2. **Composition du bureau**

Délibération :
A l'unanimité, est élu(e) en qualité de Président de l'Assemblée ;
Le syndic GORGUN assumera cette fonction conformément aux usages ;

3. **Désignation d'un commissaire aux comptes**

Délibération :
A l'unanimité, est désigné en qualité de commissaire aux comptes ;

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

---

4. Branchement de l'électricité des parties communes

Syndic : lors de notre prise de gestion, il n'y avait pas d'électricité dans les parties communes faute de compteur commun. Nous avons demandé au lot de de pouvoir se connecter sur son compteur, ce qui a été autorisé. Maintenant les parties communes sont alimentées.

Délibération :
N/A ;

5. Proposition d'un défraiement annuel au lot du rez pour l'électricité & eau pour un montant de 100 €

Délibération :
A l'unanimité, l'AG accepte de défrayer annuellement le lot RDC d'un montant de 100 € pour l'utilisation de l'électricité dans le but d'assurer l'éclairage des parties communes ;

6. Service de nettoyage actif : 2 services par mois

Délibération :
N/A ;

7. Approbation des comptes du 01/01/2024 au 31/08/2024 + décharge

: les comptes semblent corrects, je n'ai pas constaté d'erreur.

Délibération :
A l'unanimité, l'AG approuve les comptes du 01/01/2024 au 31/08/2024 et donne 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 0694630262 KBC : BE77 7350 5001 8642

8. Présentation du budget 2025

LIBELLE	ECHEANCE	MONTANT	MENSUALITE
ASSURANCE INCENDIE	Annuelle	1500	125
EAU VIVAQUA	Annuelle	788	65,66
FRAIS DE GESTION	Annuelle	2100	175
FRAIS ADMINISTRATIFS	Annuelle	210	17,5
ENTRETIEN DIVERS	Annuelle	1000	83,33
BANQUE	Annuelle	300	25
NETTOYAGE	Annuelle	1188	99
		7085,88 €/an	**590,49 €/mois**

Délibération :
A l'unanimité, l'AG approuve le budget 2025 ;

9. Appel fonds de réserve

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

10. Appel fonds de réserve légal

Délibération :
A l'unanimité, l'AG décide de faire apport au fonds de réserve d'un montant correspondant à 5% du budget annuel, à appeler en décembre 2024 ;

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

Délibération :
A l'unanimité, l'AG décide de reconduire le mandat de syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire ;

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

---

12. Points divers

: je viens bientôt déménager. Je vais mettre mon appartement en location.

La séance est levée à 19h20.



Le 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 L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 20.12.2023 DE L'ASSOCIATION DES COPRORPIETAIRES « STALLAERT 83 » SISE à 1180 UCCLE, RUE STALLAERT 83 BCE 713.758.662

Le 20.12.2023 à 19h05 heures, les copropriétaires de l'immeuble ACP STALLAERT 83 se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, à l'agence sise à 1210 Bruxelles, rue Willems 10, sur convocation régulière adressée par le syndic GORGUN à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence, annexée à la présente, qui a été validée par tous les copropriétaires présents.

Points à l'ordre du jour

1-Validité de l'assemblée générale

Liste des présences et quotités : voir annexe

Copropriétaires présents et représentés en nombre : 3 copropriétaires / 4 copropriétaires

Le double quorum est atteint et l'assemblée peut délibérer valablement.

Présence :

2-Composition du bureau

→ A l'unanimité, est désigné Président de l'Assemblée ;
Secrétaire : le Syndic

3-Désignation d'un commissaire aux comptes

→ A l'unanimité, est désigné Commissaire aux comptes ;

4-Désignation de syndic Gorgun

→ A l'unanimité, l'AG désigne le bureau de syndic Gorgun jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire ;

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

5-Organisation de la gestion de la copropriété

: l'ACP ne dispose pas de compte bancaire propre.

Syndic : je ferai ouvrir deux comptes pour l'ACP, un compte bancaire pour le fonds de roulement et un autre pour le fonds de réserve.

: notre assurance incendie est souscrite auprès d'Allianz.

Syndic : vous avez le nom du courtier ?

: non mais la prime d'assurance que je vous exhibe a été payée. Je vous l'enverrai également par mail.

Syndic : pour les charges, je suppose que vous avez un compteur électrique pour les parties communes ?

M. XUEREB : non, c'est relié au locataire du RDC.

Syndic : il y a combien d'ampoules dans les parties communes.

: il y en a 5.

Syndic : plutôt que d'engager des frais pour le compteur des parties communes, il serait plus économique de défrayer le compteur privatif sur lequel les parties communes sont reliées.

: l'électricien engagé par le RDC a débranché l'électricité des cages d'escalier en disant que ce n'est pas conforme. Dernière chose : il y a 4 lots mais 5 compteurs à la cave.

Syndic : il faut voir si l'un des 5 compteurs électriques est scellé et dans ce cas, on pourra le reprendre pour l'ACP.

: j'ignore où la cave est branchée. Il y a également à la cave une chambre de bonne qui est dans le lot du magasin du RDC. C'est peut-être pour ça que la cave est branchée au RDC.

Syndic : il faut passer avec un électricien et voir ce qu'il en est. Nous sommes une petite copropriété et il suffit de me lancer par mail. Je peux facilement recueillir vos avis par mail.

: la première option consistant à défrayer le RDC reste toujours valide ?

Syndic : oui bien sûr. A partir du moment où s'est branché sur son propre compteur et que le RDC accepte le défraiement, il n'y a pas de problème. La conformité de l'installation électrique du RDC concerne le lot en question et pas l'ACP.

: le propriétaire du RDC passe par un gestionnaire.

Syndic : c'est tant mieux. Maintenant au niveau de l'eau, il y a un compteur d'eau Vivaqua et des compteurs d'eau de passage. Comment faites-vous ?

: sauf le RDC qui n'a jamais trouvé de compteur de passage.

Syndic : le solde lui sera imputé, il n'y a rien qui change. L'ACP reçoit les factures selon diverses échéances de Vivaqua.

M. XUEREB : chez nous, c'est annuel.

Syndic : Vivaqua a des dates pour chaque quartier pour l'établissement des dates de régularisation. Je regarde l'historique et votre dernière facture annuelle, en tant que syndic, je vous solliciterai après cette facture pour demander l'index des compteurs de passage par photo. Au niveau du nettoyage, quid ?

initialement, il y avait quelqu'un qui s'en occupait mais depuis deux ans, il n'y a rien.

: la cage d'escalier était nettoyée une ou deux fois par mois.

Syndic : on peut défrayer un copropriétaire ou solliciter une firme de nettoyage, ça couterait une nonantaine d'euros pour deux passages et une cinquantaine d'euros pour un passage unique par mois.

: deux fois par mois semble bien.

oui, il faut se concerter avec les autres.

Syndic : il faut également un robinet de service.

: il y en a un à la cave.

Syndic : il faut également une copie des clés et je défraierai le copropriétaire qui me remet la copie des clés. Y a-t-il des travaux que vous envisager sur le long terme ?

: uniquement la peinture des cages d'escalier.

Syndic : là aussi, c'est à vous de voir. Moi je n'impose rien, vous m'adressez un mail, je cherche les devis, je vous les soumets au vote. Il y a donc une très grande flexibilité.

: il faut peut-être trouver une solution pour le stationnement des vélos. Il y a 3 mais s'il y avait 4 vélos, cela serait embêtant.

Syndic : votre immeuble n'est pas fait pour accueillir des vélos. Si vous souhaitez percer les murs pour le support mural, avisez-moi et j'enverrai quelqu'un. Concernant le budget, je ne l'ai pas fait car je n'ai pas encore les factures. Une fois le projet de budget établi, je vous l'enverrai par mail pour approbation. Dans ce budget, je prévoirai un poste « entretien divers ». Ce poste permet de faire des

interventions non prévues. Je prévois toujours un matelas de sécurité en prévision des copropriétaires qui ne payent pas leurs charges à temps. Ne perdez pas de vue qu'on vous réclame des provisions et qu'en fin d'exercice, il y a une régularisation. Il faut également un fonds de roulement et un fonds de réserve. Je vous proposerai un fonds de roulement mais pas de fonds de réserve car pour les petites copropriétés, c'est très souple à gérer. Je tiens à préciser que lorsque je demande un paiement pour le fonds de réserve, ce montant est versé sur le compte épargne et je ne peux plus le toucher sans l'accord de l'AG.

: si on n'est pas content du syndic, comment on fait pour changer ?

Syndic : notre contrat est de 1 an. C'est-à-dire d'assemblée générale en assemblée générale. Il suffit lors de l'assemblée générale ordinaire de ne pas reconduire notre mandat. Avez-vous d'autres questions ?

pas pour moi.

: on a vu les points principaux.

Syndic : je prends acte que votre assemblée générale statutaire est au mois de novembre de chaque année.

La séance est levée à 19h40.

Annexe : liste des présences





Le Syndic Le Président

ACP STALLAERT 83

Rue Joseph Stallaert 83

1180 Uccle

BCE : 0713.758.662

Feuille de présence

Assemblée générale du 20/12/2023

NOM, prénom	lot	Signature
1)		
2)		
3)		
4)		

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

ACP STALLAERT 83
Rue Joseph Stallaert 83
1180 Uccle
0713.758.662

Bruxelles, le 01-10-2026

Objet : Appel provisionnel mensuel

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver votre appel pour la période reprise sous libellé :

Lot	Libellé	Date	Echéance	Montant
A3	Appel provisionnel octobre 2026	01-10-2026	16-10-2026	107,12 €
C2	Appel provisionnel octobre 2026	01-10-2026	16-10-2026	4,44 €

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

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-09	Appel provisionnel septembre 2026 (A3)	107,12 €		107,12 €	
01-09	Appel provisionnel septembre 2026 (C2)	4,44 €		111,56 €	
01-09	Versement		111,56 €	0,00 €	2026-069
01-10	Appel provisionnel octobre 2026 (A3)	107,12 €		107,12 €	
01-10	Appel provisionnel octobre 2026 (C2)	4,44 €		111,56 €	
		223,12 €	**111,56 €**	**111,56 €**	

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 **111,56 € en faveur de la copropriété** dans les 15 jours sur le compte BE47 0689 5100 3080, moyennant les informations reprises ci-dessous.

Vos quotités dans la copropriété	201 / 1000
Montant total des appels pour le présent courrier	111,56 € en faveur de la copropriété
Communication	+++089/3072/01192+++
Compte bénéficiaire	BE47 0689 5100 3080
Code BIC	GKCCBEBB
Bénéficiaire	"ACP STALLAERT 83"

Nous vous rappelons que le dossier de la copropriété est accessible sur notre cloud via le lien suivant :
bit.ly/acpstallaert83

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

ACP STALLAERT 83
Rue Joseph Stallaert 83
1180 Uccle
0713.758.662

Objet : 'Décompte 01-09-2025 - 31-08-2026'

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le présent, vous trouverez les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période 01-09-2025 - 31-08-2026, 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 31-08-2026 ;
4. La situation de paiement des copropriétaires au 31-08-2026 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 211,85 € 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/acpstallaert83

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 01-09-2025-31-08-2026

Vos lots : A3; C2
Période : 01-09-2025-31-08-2026

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	1.344,84 €	201 / 1000	270,31 €	270,31 € / 0,00 €
Assurance incendie T4	*335,96 €*			
Assurance incendie T1	*335,96 €*			
Assurance incendie T2	*335,96 €*			
Assurance incendie T3	*336,96 €*			
Total 'Assurances'	**1.344,84 €**		**270,31 €**	**270,31 € / 0,00 €**
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	302,10 €	201 / 1000	60,72 €	60,72 € / 0,00 €
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W93111120 VAL. 01-09 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816193039927 VAL. 01-09 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801WA3142843 VAL. 01-10 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161A3044955 VAL. 01-10 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801WB5122985 VAL. 01-11 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161B5039887 VAL. 01-11 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801WC3997435 VAL. 01-12 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161C3040097 VAL. 01-12 (OD)	*3,86 €*			
INTERETS CREDITEURS REF. : 0815414042819 VAL. 01-01 (OD)	*-0,16 €*			
PRECOMPTE MOBILIER SUR INTERETS REF. : 0815414042819 VAL. 01-01 (OD)	*0,02 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W16145310 VAL. 01-01 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816116045930 VAL. 01-01 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W24816491 VAL. 01-02 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816124039384 VAL. 01-02 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W34617507 VAL. 01-03 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816134038779 VAL. 01-03 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W47665438 VAL. 01-04 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816147043634 VAL. 01-04 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W56680886 VAL. 01-05 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816156038852 VAL. 01-05 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W63704944 VAL. 01-06 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816163038629 VAL. 01-06 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W73789537 VAL. 01-07 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816173043598 VAL. 01-07 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W85805156 VAL. 01-08 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816185038486 VAL. 01-08 (OD)	*4,42 €*			

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Total 'Banque'	**302,10 €**		**60,72 €**	**60,72 € / 0,00 €**
Rubrique 'Eau'				
(61200) Redevance fixe et consommation	38,22 €	201 / 1000	7,68 €	0,00 € / 7,68 €
Facture intermédiaire	*225,00 €*			
Facture intermédiaire	*225,00 €*			
Facture intermédiaire	*225,00 €*			
Facture de décompte	*218,33 €*			
Charges à régulariser via compteurs de passage	*-855,11 €*			
(6421) Décompte des consommations privatives	855,12 €		444,60 €	0,00 € / 444,60 €
Total 'Eau'	**893,34 €**		**452,28 €**	**0,00 € / 452,28 €**
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	100,00 €	201 / 1000	20,10 €	0,00 € / 20,10 €
Défraiement annuel électricité partie commune [Réimputée]	*100,00 €*			
Total 'Electricité'	**100,00 €**		**20,10 €**	**0,00 € / 20,10 €**
Rubrique 'Gestion'				
(61600) Frais administratifs - forfait 10 %	221,20 €	201 / 1000	44,46 €	44,46 € / 0,00 €
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
(61603) Frais communs d'administration	300,00 €	201 / 1000	60,30 €	60,30 € / 0,00 €
Établissement décompte annuel eau (x1) 15.06.2025	*150,00 €*			
Établissement décompte annuel eau (x1) 15.06.2026	*150,00 €*			
Total 'Gestion'	**521,20 €**		**104,76 €**	**104,76 € / 0,00 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	1.089,00 €	201 / 1000	218,89 €	0,00 € / 218,89 €
Nettoyage bâtiment selon contrat octobre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat novembre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat décembre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat janvier	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat février	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat mars	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat avril	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat mai	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat juin	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat juillet	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat août	*99,00 €*			
Total 'Nettoyage'	**1.089,00 €**		**218,89 €**	**0,00 € / 218,89 €**
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	2.211,92 €	201 / 1000	444,59 €	444,59 € / 0,00 €
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Total 'Syndic'	**2.211,92 €**		**444,59 €**	**444,59 € / 0,00 €**

Totaux	**6.462,40 €**		**1.571,66 €**	**(P): 880,39 €** **(O): 691,27 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	6.462,40 €
Total décompté par la société externe	855,12 €
Votre quote-part dans ce décompte	**1.571,66 €**
Solde antérieur	125,48 €
Fonds de réserve général	70,35 €
Total dû	**1.767,49 €**
Versements	**-1.555,64 €**
Résultat en faveur de la copropriété	**211,85 €**

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Lot : A3
Période : 01-09-2025-31-08-2026

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	1.344,84 €	193 / 1000	259,55 €	259,55 € / 0,00 €
Assurance incendie T4	*335,96 €*			
Assurance incendie T1	*335,96 €*			
Assurance incendie T2	*335,96 €*			
Assurance incendie T3	*336,96 €*			
Total 'Assurances'	**1.344,84 €**		**259,55 €**	**259,55 € / 0,00 €**
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	302,10 €	193 / 1000	58,31 €	58,31 € / 0,00 €
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W93111120 VAL. 01-09 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816193039927 VAL. 01-09 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801WA3142843 VAL. 01-10 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161A3044955 VAL. 01-10 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801WB5122985 VAL. 01-11 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161B5039887 VAL. 01-11 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801WC3997435 VAL. 01-12 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161C3040097 VAL. 01-12 (OD)	*3,86 €*			
INTERETS CREDITEURS REF. : 0815414042819 VAL. 01-01 (OD)	*-0,16 €*			
PRECOMPTE MOBILIER SUR INTERETS REF. : 0815414042819 VAL. 01-01 (OD)	*0,02 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W16145310 VAL. 01-01 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816116045930 VAL. 01-01 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W24816491 VAL. 01-02 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816124039384 VAL. 01-02 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W34617507 VAL. 01-03 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816134038779 VAL. 01-03 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W47665438 VAL. 01-04 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816147043634 VAL. 01-04 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W56680886 VAL. 01-05 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816156038852 VAL. 01-05 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W63704944 VAL. 01-06 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816163038629 VAL. 01-06 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W73789537 VAL. 01-07 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816173043598 VAL. 01-07 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W85805156 VAL. 01-08 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816185038486 VAL. 01-08 (OD)	*4,42 €*			
Total 'Banque'	**302,10 €**		**58,31 €**	**58,31 € / 0,00 €**

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Rubrique 'Eau'				
(61200) Redevance fixe et consommation	38,22 €	193 / 1000	7,38 €	0,00 € / 7,38 €
Facture intermédiaire	*225,00 €*			
Facture intermédiaire	*225,00 €*			
Facture intermédiaire	*225,00 €*			
Facture de décompte	*218,33 €*			
Charges à régulariser via compteurs de passage	*-855,11 €*			
(6421) Décompte des consommations privatives	855,12 €		444,60 €	0,00 € / 444,60 €
Total 'Eau'	**893,34 €**		**451,98 €**	**0,00 € / 451,98 €**
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	100,00 €	193 / 1000	19,30 €	0,00 € / 19,30 €
Défraiement annuel électricité partie commune [Réimputée]	*100,00 €*			
Total 'Electricité'	**100,00 €**		**19,30 €**	**0,00 € / 19,30 €**
Rubrique 'Gestion'				
(61600) Frais administratifs - forfait 10 %	221,20 €	193 / 1000	42,69 €	42,69 € / 0,00 €
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
(61603) Frais communs d'administration	300,00 €	193 / 1000	57,90 €	57,90 € / 0,00 €
Établissement décompte annuel eau (x1) 15.06.2025	*150,00 €*			
Établissement décompte annuel eau (x1) 15.06.2026	*150,00 €*			
Total 'Gestion'	**521,20 €**		**100,59 €**	**100,59 € / 0,00 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	1.089,00 €	193 / 1000	210,18 €	0,00 € / 210,18 €
Nettoyage bâtiment selon contrat octobre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat novembre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat décembre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat janvier	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat février	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat mars	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat avril	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat mai	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat juin	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat juillet	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat août	*99,00 €*			
Total 'Nettoyage'	**1.089,00 €**		**210,18 €**	**0,00 € / 210,18 €**
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	2.211,92 €	193 / 1000	426,90 €	426,90 € / 0,00 €
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Gérance	*185,81 €*			
Total 'Syndic'	**2.211,92 €**		**426,90 €**	**426,90 € / 0,00 €**

Totaux	**6.462,40 €**		**1.526,80 €**	**845,35 € / 681,45 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	6.462,40 €
Total décompté par la société externe	855,12 €
Votre quote-part dans ce décompte	**1.526,80 €**
Fonds de réserve général	67,55 €
Total dû	**1.594,35 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**845,35 €**
Part occupant	**681,45 €**

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Lot : C2
Période : 01-09-2025-31-08-2026

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	1.344,84 €	8 / 1000	10,76 €	10,76 € / 0,00 €
Assurance incendie T4	*335,96 €*			
Assurance incendie T1	*335,96 €*			
Assurance incendie T2	*335,96 €*			
Assurance incendie T3	*336,96 €*			
Total 'Assurances'	**1.344,84 €**		**10,76 €**	**10,76 € / 0,00 €**
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	302,10 €	8 / 1000	2,42 €	2,42 € / 0,00 €
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W93111120 VAL. 01-09 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816193039927 VAL. 01-09 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801WA3142843 VAL. 01-10 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161A3044955 VAL. 01-10 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801WB5122985 VAL. 01-11 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161B5039887 VAL. 01-11 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801WC3997435 VAL. 01-12 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161C3040097 VAL. 01-12 (OD)	*3,86 €*			
INTERETS CREDITEURS REF. : 0815414042819 VAL. 01-01 (OD)	*-0,16 €*			
PRECOMPTE MOBILIER SUR INTERETS REF. : 0815414042819 VAL. 01-01 (OD)	*0,02 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W16145310 VAL. 01-01 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816116045930 VAL. 01-01 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W24816491 VAL. 01-02 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816124039384 VAL. 01-02 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W34617507 VAL. 01-03 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816134038779 VAL. 01-03 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W47665438 VAL. 01-04 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816147043634 VAL. 01-04 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W56680886 VAL. 01-05 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816156038852 VAL. 01-05 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W63704944 VAL. 01-06 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816163038629 VAL. 01-06 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W73789537 VAL. 01-07 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816173043598 VAL. 01-07 (OD)	*4,42 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W85805156 VAL. 01-08 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816185038486 VAL. 01-08 (OD)	*4,42 €*			
Total 'Banque'	**302,10 €**		**2,42 €**	**2,42 € / 0,00 €**

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Rubrique 'Eau'				
(61200) Redevance fixe et consommation	38,22 €	8 / 1000	0,31 €	0,00 € / 0,31 €
Facture intermédiaire	*225,00 €*			
Facture intermédiaire	*225,00 €*			
Facture intermédiaire	*225,00 €*			
Facture de décompte	*218,33 €*			
Charges à régulariser via compteurs de passage	*-855,11 €*			
(6421) Décompte des consommations privatives	855,12 €		0,00 €	0,00 € / 0,00 €
Total 'Eau'	**893,34 €**		**0,31 €**	**0,00 € / 0,31 €**
Rubrique 'Electricité'				
(61210) Electricité parties communes	100,00 €	8 / 1000	0,80 €	0,00 € / 0,80 €
Défraiement annuel électricité partie commune [Réimputée]	*100,00 €*			
Total 'Electricité'	**100,00 €**		**0,80 €**	**0,00 € / 0,80 €**
Rubrique 'Gestion'				
(61600) Frais administratifs - forfait 10 %	221,20 €	8 / 1000	1,77 €	1,77 € / 0,00 €
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,58 €*			
(61603) Frais communs d'administration	300,00 €	8 / 1000	2,40 €	2,40 € / 0,00 €
Établissement décompte annuel eau (x1) 15.06.2025	*150,00 €*			
Établissement décompte annuel eau (x1) 15.06.2026	*150,00 €*			
Total 'Gestion'	**521,20 €**		**4,17 €**	**4,17 € / 0,00 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	1.089,00 €	8 / 1000	8,71 €	0,00 € / 8,71 €
Nettoyage bâtiment selon contrat octobre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat novembre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat décembre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat janvier	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat février	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat mars	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat avril	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat mai	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat juin	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat juillet	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat août	*99,00 €*			
Total 'Nettoyage'	**1.089,00 €**		**8,71 €**	**0,00 € / 8,71 €**
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	2.211,92 €	8 / 1000	17,69 €	17,69 € / 0,00 €
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			
Gérance	*185,81 €*			

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Total 'Syndic'	**2.211,92 €**		**17,69 €**	**17,69 € / 0,00 €**

Totaux	**6.462,40 €**		**44,86 €**	**35,04 € / 9,82 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	6.462,40 €
Total décompté par la société externe	855,12 €
Votre quote-part dans ce décompte	**44,86 €**
Fonds de réserve général	2,80 €
Total dû	**47,66 €**

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**35,04 €**
Part occupant	**9,82 €**

-

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 01-09-2025 au 31-08-2026

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-09-25	Report - Décompte 2024-2025	125,48 €		125,48 €	
01-09-25	Appel provisionnel septembre 2025 (A3)	113,87 €		239,35 €	
01-09-25	Appel provisionnel septembre 2025 (C2)	4,72 €		244,07 €	
02-09-25	Versement		96,81 €	147,26 €	2025-071
01-10-25	Appel provisionnel octobre 2025 (C2)	4,72 €		151,98 €	
01-10-25	Appel provisionnel octobre 2025 (A3)	113,87 €		265,85 €	
01-10-25	Versement		96,81 €	169,04 €	2025-075
01-11-25	Appel provisionnel novembre 2025 (C2)	4,72 €		173,76 €	
01-11-25	Appel provisionnel novembre 2025 (A3)	113,87 €		287,63 €	
03-11-25	Versement		96,81 €	190,82 €	2025-084
04-11-25	Versement		190,82 €	0,00 €	2025-086
01-12-25	Appel provisionnel décembre 2025 (A3)	107,12 €		107,12 €	
01-12-25	Appel provisionnel décembre 2025 (C2)	4,44 €		111,56 €	
01-12-25	Appel fonds de réserve légal suite AG 04.11.2025 (A3)	67,55 €		179,11 €	
01-12-25	Appel fonds de réserve légal suite AG 04.11.2025 (C2)	2,80 €		181,91 €	
02-12-25	Versement		118,59 €	63,32 €	2025-093
01-01-26	Appel provisionnel janvier 2026 (A3)	107,12 €		170,44 €	
01-01-26	Appel provisionnel janvier 2026 (C2)	4,44 €		174,88 €	
02-01-26	Versement		111,56 €	63,32 €	2026-001
01-02-26	Appel provisionnel février 2026 (C2)	4,44 €		67,76 €	
01-02-26	Appel provisionnel février 2026 (A3)	107,12 €		174,88 €	
03-02-26	Versement		111,56 €	63,32 €	2026-012
01-03-26	Appel provisionnel mars 2026 (A3)	107,12 €		170,44 €	
01-03-26	Appel provisionnel mars 2026 (C2)	4,44 €		174,88 €	
02-03-26	Versement		63,32 €	111,56 €	2026-019
03-03-26	Versement		111,56 €	0,00 €	2026-020
01-04-26	Appel provisionnel avril 2026 (A3)	107,12 €		107,12 €	
01-04-26	Appel provisionnel avril 2026 (C2)	4,44 €		111,56 €	
01-04-26	Versement		111,56 €	0,00 €	2026-026
01-05-26	Appel provisionnel mai 2026 (A3)	107,12 €		107,12 €	
01-05-26	Appel provisionnel mai 2026 (C2)	4,44 €		111,56 €	
04-05-26	Versement		111,56 €	0,00 €	2026-035
01-06-26	Appel provisionnel juin 2026 (C2)	4,44 €		4,44 €	
01-06-26	Appel provisionnel juin 2026 (A3)	107,12 €		111,56 €	
02-06-26	Versement		111,56 €	0,00 €	2026-043
01-07-26	Appel provisionnel juillet 2026 (A3)	107,12 €		107,12 €	
01-07-26	Appel provisionnel juillet 2026 (C2)	4,44 €		111,56 €	
01-07-26	Versement		111,56 €	0,00 €	2026-049
01-08-26	Appel provisionnel août 2026 (A3)	107,12 €		107,12 €	
01-08-26	Appel provisionnel août 2026 (C2)	4,44 €		111,56 €	
03-08-26	Versement		111,56 €	0,00 €	2026-060
31-08-26	Décompte 01-09-2025 - 31-08-2026 (A3)	221,11 €		221,11 €	
31-08-26	Décompte 01-09-2025 - 31-08-2026 (C2)		9,26 €	211,85 €	
		1.776,75 €	**1.564,90 €**	**211,85 €**	

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

3/ Bilan détaillé au 31-08-2026

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 4			Classe 1	
Compte d'attente	0,08 €		Fonds de roulement	1.445,04 €
Total Classe 4	0,08 €		Résultat	0,01 €
			Fonds de réserve général	
Classe 5			- Ouverture	350,00 €
BE23 0882 9636 4091 (Compte épargne réserve)	350,14 €		- Appels	350,00 €
BE47 0689 5100 3080 (Compte courant)	2.196,71 €		Fonds de réserve général	700,00 €
Total Classe 5	2.546,85 €		Total Classe 1	2.145,05 €
			Classe 4	
			Copropriétaires	302,88 €
			Fournisseurs	99,00 €
			Total Classe 4	401,88 €
Total	2.546,93 €		Total	2.546,93 €

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		
01-09-2025	Ouverture de comptabilité		350,00 €
01-12-2025	Appel fonds de réserve légal suite AG 04.11.2025		350,00 €
	Total : Fonds de réserve général	**0,00 €**	**700,00 €**
	Solde : Fonds de réserve général		**700,00 €**

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

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

4.1. Situation des copropriétaires

Balance des copropriétaires au 31-08-2026 après imputation des décomptes

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	1.700,72 €	1.788,44 €	-87,72 €		87,72 €
	1.700,53 €	1.802,30 €	-101,77 €		101,77 €
	2.518,80 €	2.844,04 €	-325,24 €		325,24 €
	1.767,49 €	1.555,64 €	211,85 €	211,85 €	
Total Copropriétaires	7.687,54 €	7.990,42 €	-302,88 €	211,85 €	514,73 €

Balance des copropriétaires au 01-09-2025 (situation des copropriétaires en début d'exercice : permet de comparer l'évolution des comptes copropriétaires)

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	234,94 €	0,00 €	234,94 €	234,94 €	
	0,00 €	281,25 €	-281,25 €		281,25 €
	0,00 €	399,62 €	-399,62 €		399,62 €
	125,48 €	0,00 €	125,48 €	125,48 €	
Total Copropriétaires	360,42 €	680,87 €	-320,45 €	360,42 €	680,87 €

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) :

Fournisseur	Débit	Crédit	Solde
SABA CLEANING	990,00 €	1.089,00 €	-99,00 €
Total Fournisseurs	**990,00 €**	**1.089,00 €**	**-99,00 €**

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			
13-10	Assurance incendie T4	ALLIANZ	335,96 €	2025027
23-01	Assurance incendie T1	ALLIANZ	335,96 €	2025028
15-04	Assurance incendie T2	ALLIANZ	335,96 €	2025029
14-07	Assurance incendie T3	ALLIANZ	336,96 €	2025030
	Assurance incendie		1.344,84 €	
	Total Assurances		**1.344,84 €**	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
04-09	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W93111120 VAL. 01-09 (OD)		21,00 €	
04-09	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816193039927 VAL. 01-09 (OD)		3,86 €	
06-10	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801WA3142843 VAL. 01-10 (OD)		21,00 €	
06-10	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161A3044955 VAL. 01-10 (OD)		3,86 €	
06-11	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801WB5122985 VAL. 01-11 (OD)		21,00 €	
06-11	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161B5039887 VAL. 01-11 (OD)		3,86 €	
04-12	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801WC3997435 VAL. 01-12 (OD)		21,00 €	
04-12	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161C3040097 VAL. 01-12 (OD)		3,86 €	
02-01	INTERETS CREDITEURS REF. : 0815414042819 VAL. 01-01 (OD)		-0,16 €	
02-01	PRECOMPTE MOBILIER SUR INTERETS REF. : 0815414042819 VAL. 01-01 (OD)		0,02 €	
07-01	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W16145310 VAL. 01-01 (OD)		21,00 €	
07-01	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816116045930 VAL. 01-01 (OD)		3,86 €	
05-02	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W24816491 VAL. 01-02 (OD)		21,00 €	
05-02	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816124039384 VAL. 01-02 (OD)		4,42 €	
05-03	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W34617507 VAL. 01-03 (OD)		21,00 €	
05-03	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816134038779 VAL. 01-03 (OD)		4,42 €	
08-04	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W47665438 VAL. 01-04 (OD)		21,00 €	
08-04	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816147043634 VAL. 01-04 (OD)		4,42 €	
07-05	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W56680886 VAL. 01-05 (OD)		21,00 €	
07-05	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816156038852 VAL. 01-05 (OD)		4,42 €	
04-06	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W63704944 VAL. 01-06 (OD)		21,00 €	
04-06	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816163038629 VAL. 01-06 (OD)		4,42 €	
06-07	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W73789537 VAL. 01-07 (OD)		21,00 €	
06-07	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816173043598 VAL. 01-07 (OD)		4,42 €	

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

06-08	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W85805156 VAL. 01-08 (OD)		21,00 €	
06-08	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816185038486 VAL. 01-08 (OD)		4,42 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		302,10 €	
	Total Banque		**302,10 €**	
	Eau			
	Redevance fixe et consommation			
25-10	Facture intermédiaire	VIVAQUA	225,00 €	2025002
25-01	Facture intermédiaire	VIVAQUA	225,00 €	2025006
25-04	Facture intermédiaire	VIVAQUA	225,00 €	2025010
08-07	Facture de décompte	VIVAQUA	218,33 €	2025014
09-07	Charges à régulariser via compteurs de passage	VIVAQUA	-855,11 €	
	Redevance fixe et consommation		38,22 €	
	Total Eau		**38,22 €**	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
01-12	Défraiement annuel électricité partie commune [Réimputée]	Copropriétaire	100,00 €	2025031
	Electricité parties communes		100,00 €	
	Total Electricité		**100,00 €**	
	Gestion			
	Frais administratifs - forfait 10 %			
01-09	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,14 €	2025000
02-10	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,14 €	2025001
02-11	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,14 €	2025003
01-12	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,14 €	2025004
05-01	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,58 €	2025005
01-02	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,58 €	2025007
01-03	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,58 €	2025008
01-04	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,58 €	2025009
03-05	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,58 €	2025011
01-06	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,58 €	2025012
01-07	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,58 €	2025013
02-08	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,58 €	2025015
	Frais administratifs - forfait 10 %		221,20 €	
	Frais communs d'administration			
01-09	Établissement décompte annuel eau (x1) 15.06.2025 (M)	Syndic Gorgun	150,00 €	2025000
01-07	Établissement décompte annuel eau (x1) 15.06.2026 (M)	Syndic Gorgun	150,00 €	2025013
	Frais communs d'administration		300,00 €	
	Total Gestion		**521,20 €**	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
03-10	Nettoyage bâtiment selon contrat octobre	SABA CLEANING	99,00 €	2025016
01-11	Nettoyage bâtiment selon contrat novembre	SABA CLEANING	99,00 €	2025017
01-12	Nettoyage bâtiment selon contrat décembre	SABA CLEANING	99,00 €	2025018
03-01	Nettoyage bâtiment selon contrat janvier	SABA CLEANING	99,00 €	2025019
01-02	Nettoyage bâtiment selon contrat février	SABA CLEANING	99,00 €	2025020
09-03	Nettoyage bâtiment selon contrat mars	SABA CLEANING	99,00 €	2025021
10-04	Nettoyage bâtiment selon contrat avril	SABA	99,00 €	2025022

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

		CLEANING		
22-05	Nettoyage bâtiment selon contrat mai	SABA CLEANING	99,00 €	2025023
22-06	Nettoyage bâtiment selon contrat juin	SABA CLEANING	99,00 €	2025024
25-07	Nettoyage bâtiment selon contrat juillet	SABA CLEANING	99,00 €	2025025
25-08	Nettoyage bâtiment selon contrat août	SABA CLEANING	99,00 €	2025026
	Nettoyage bâtiment selon contrat		1.089,00 €	
	Total Nettoyage		**1.089,00 €**	
	Syndic			
	Honoraires syndics			
01-09	Gérance (M)	Syndic Gorgun	181,36 €	2025000
02-10	Gérance (M)	Syndic Gorgun	181,36 €	2025001
02-11	Gérance (M)	Syndic Gorgun	181,36 €	2025003
01-12	Gérance (M)	Syndic Gorgun	181,36 €	2025004
05-01	Gérance (M)	Syndic Gorgun	185,81 €	2025005
01-02	Gérance (M)	Syndic Gorgun	185,81 €	2025007
01-03	Gérance (M)	Syndic Gorgun	185,81 €	2025008
01-04	Gérance (M)	Syndic Gorgun	185,81 €	2025009
03-05	Gérance (M)	Syndic Gorgun	185,81 €	2025011
01-06	Gérance (M)	Syndic Gorgun	185,81 €	2025012
01-07	Gérance (M)	Syndic Gorgun	185,81 €	2025013
02-08	Gérance (M)	Syndic Gorgun	185,81 €	2025015
	Honoraires syndics		2.211,92 €	
	Total Syndic		**2.211,92 €**	
	Total général		**5.607,28 €**	

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

Liste des factures décomptées et réparties selon les consommation individuelle

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Charges à régulariser via décompte externe			
09-07	Charges à régulariser via compteurs de passage	VIVAQUA	855,11 €	
	Charges à régulariser via décompte externe		855,11 €	
	Total		**855,11 €**	
	Total général		**855,11 €**	

Décompte consommation eau 2025-2026

	Index 01/06/2026	Index 01/06/2025	Delta (m³)	Facture Vivaqua 08/07/2026	Consommation estimée (m³)	Consommation (%)	A PAYER
LOT1	3133	NC	?		33,06	20,46%	174,97 €
LOT2	NC	861	#VALUE!		28,50	17,64%	150,86 €
LOT3	1006	922	84		84,00	51,99%	444,60 €
LOT4	1067	1051	16		16,00	9,90%	84,69 €
				161,56	m³		
				855,11 €			

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

ACP STALLAERT 83
Rue Joseph Stallaert 83
1180 Uccle
0713.758.662

Objet : 'Décompte 01-09-2024 - 31-08-2025'

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le présent, vous trouverez les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période 01-09-2024 - 31-08-2025, 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 31-08-2025 ;
4. La situation de paiement des copropriétaires au 31-08-2025 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 125,48 € 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/acpstallaert83

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 01-09-2024-31-08-2025

Vos lots : A3; C2
Période : 01-09-2024-31-08-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	1.328,81 €	201 / 1000	267,09 €	267,09 € / 0,00 €
Assurance incendie T4	*329,39 €*			
Assurance incendie T1	*333,14 €*			
Assurance incendie T2	*333,14 €*			
Assurance incendie T3	*333,14 €*			
Total 'Assurances'	**1.328,81 €**		**267,09 €**	**267,09 € / 0,00 €**
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	214,32 €	201 / 1000	43,08 €	43,08 € / 0,00 €
Frais bancaires et charges des dettes	*3,86 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161A3046785 VAL. 01-10 (OD)	*3,86 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161B6041008 VAL. 01-11 (OD)	*3,86 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161C4040985 VAL. 01-12 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W16191052 VAL. 01-01 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816116048059 VAL. 01-01 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W25854321 VAL. 01-02 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816125040730 VAL. 01-02 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W35890917 VAL. 01-03 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816135040521 VAL. 01-03 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W43926017 VAL. 01-04 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816143046152 VAL. 01-04 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W56967778 VAL. 01-05 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816156040574 VAL. 01-05 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W64985254 VAL. 01-06 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816164040241 VAL. 01-06 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W73119555 VAL. 01-07 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816173046349 VAL. 01-07 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W85133796 VAL. 01-08 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816185040151 VAL. 01-08 (OD)	*3,86 €*			
Total 'Banque'	**214,32 €**		**43,08 €**	**43,08 € / 0,00 €**
Rubrique 'Eau'				
(61200) Redevance fixe et consommation	100,00 €	201 / 1000	20,10 €	0,00 € / 20,10 €
Facture intermédiaire	*197,00 €*			
Facture intermédiaire	*197,00 €*			
Facture intermédiaire	*197,00 €*			
Facture de décompte	*355,33 €*			
Charges à régulariser via compteurs de passage	*-946,33 €*			
Défraiement : électricité & eau partie commune (JIMMA) [Réimputée]	*100,00 €*			

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

(6421) Décompte des consommations privatives	946,33 €		283,39 €	0,00 € / 283,39 €
Total 'Eau'	**1.046,33 €**		**303,49 €**	**0,00 € / 303,49 €**
Rubrique 'Gestion'				
(61600) Frais administratifs - forfait 10 %	214,48 €	201 / 1000	43,11 €	43,11 € / 0,00 €
Frais administratifs - forfait 10 %	*17,50 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*17,50 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*17,50 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*17,50 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*17,50 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
(61603) Frais communs d'administration	150,00 €	201 / 1000	30,15 €	30,15 € / 0,00 €
Etablissement décompte annuel eau (x1) 15.06.2025	*150,00 €*			
Total 'Gestion'	**364,48 €**		**73,26 €**	**73,26 € / 0,00 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	1.188,00 €	201 / 1000	238,79 €	0,00 € / 238,79 €
Nettoyage bâtiment selon contrat septembre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat octobre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat novembre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat décembre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat janvier	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat février	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat mars	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat avril	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat mai	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat juin	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat juillet	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat août	*99,00 €*			
Total 'Nettoyage'	**1.188,00 €**		**238,79 €**	**0,00 € / 238,79 €**
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	2.144,52 €	201 / 1000	431,05 €	431,05 € / 0,00 €
Gérance	*175,00 €*			
Gérance	*175,00 €*			
Gérance	*175,00 €*			
Gérance	*175,00 €*			
Gérance	*175,00 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Total 'Syndic'	**2.144,52 €**		**431,05 €**	**431,05 € / 0,00 €**

Totaux	**6.286,46 €**		**1.356,76 €**	**(P): 814,48 €** **(O): 542,28 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	6.286,46 €
Total décompté par la société externe	946,33 €
Votre quote-part dans ce décompte	**1.356,76 €**
Solde antérieur	-139,90 €
Fonds de réserve général	70,35 €

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Total dû	**1.287,21 €**
Versements	**-1.161,72 €**
Résultat en faveur de la copropriété	**125,49 €**

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Lot : A3
Période : 01-09-2024-31-08-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	1.328,81 €	193 / 1000	256,46 €	256,46 € / 0,00 €
Assurance incendie T4	*329,39 €*			
Assurance incendie T1	*333,14 €*			
Assurance incendie T2	*333,14 €*			
Assurance incendie T3	*333,14 €*			
Total 'Assurances'	**1.328,81 €**		**256,46 €**	**256,46 € / 0,00 €**
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	214,32 €	193 / 1000	41,36 €	41,36 € / 0,00 €
Frais bancaires et charges des dettes	*3,86 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161A3046785 VAL. 01-10 (OD)	*3,86 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161B6041008 VAL. 01-11 (OD)	*3,86 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161C4040985 VAL. 01-12 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W16191052 VAL. 01-01 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816116048059 VAL. 01-01 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W25854321 VAL. 01-02 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816125040730 VAL. 01-02 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W35890917 VAL. 01-03 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816135040521 VAL. 01-03 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W43926017 VAL. 01-04 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816143046152 VAL. 01-04 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W56967778 VAL. 01-05 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816156040574 VAL. 01-05 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W64985254 VAL. 01-06 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816164040241 VAL. 01-06 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W73119555 VAL. 01-07 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816173046349 VAL. 01-07 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W85133796 VAL. 01-08 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816185040151 VAL. 01-08 (OD)	*3,86 €*			
Total 'Banque'	**214,32 €**		**41,36 €**	**41,36 € / 0,00 €**
Rubrique 'Eau'				
(61200) Redevance fixe et consommation	100,00 €	193 / 1000	19,30 €	0,00 € / 19,30 €
Facture intermédiaire	*197,00 €*			
Facture intermédiaire	*197,00 €*			
Facture intermédiaire	*197,00 €*			
Facture de décompte	*355,33 €*			
Charges à régulariser via compteurs de passage	*-946,33 €*			
Défraiement : électricité & eau partie commune (JIMMA) [Réimputée]	*100,00 €*			
(6421) Décompte des consommations privatives	946,33 €		283,39 €	0,00 € / 283,39 €

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Total 'Eau'	**1.046,33 €**		**302,69 €**	**0,00 € / 302,69 €**
Rubrique 'Gestion'				
(61600) Frais administratifs - forfait 10 %	214,48 €	193 / 1000	41,40 €	41,40 € / 0,00 €
Frais administratifs - forfait 10 %	*17,50 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*17,50 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*17,50 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*17,50 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*17,50 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
(61603) Frais communs d'administration	150,00 €	193 / 1000	28,95 €	28,95 € / 0,00 €
Etablissement décompte annuel eau (x1) 15.06.2025	*150,00 €*			
Total 'Gestion'	**364,48 €**		**70,35 €**	**70,35 € / 0,00 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	1.188,00 €	193 / 1000	229,28 €	0,00 € / 229,28 €
Nettoyage bâtiment selon contrat septembre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat octobre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat novembre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat décembre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat janvier	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat février	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat mars	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat avril	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat mai	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat juin	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat juillet	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat août	*99,00 €*			
Total 'Nettoyage'	**1.188,00 €**		**229,28 €**	**0,00 € / 229,28 €**
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	2.144,52 €	193 / 1000	413,89 €	413,89 € / 0,00 €
Gérance	*175,00 €*			
Gérance	*175,00 €*			
Gérance	*175,00 €*			
Gérance	*175,00 €*			
Gérance	*175,00 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Total 'Syndic'	**2.144,52 €**		**413,89 €**	**413,89 € / 0,00 €**

Totaux	**6.286,46 €**		**1.314,03 €**	**782,06 € / 531,97 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	6.286,46 €
Total décompté par la société externe	946,33 €
Votre quote-part dans ce décompte	**1.314,03 €**
Fonds de réserve général	67,55 €
Total dû	**1.381,58 €**

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**782,06 €**
Part occupant	**531,97 €**

-

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Lot : C2
Période : 01-09-2024-31-08-2025

Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Assurances'				
(6140) Assurance incendie	1.328,81 €	8 / 1000	10,63 €	10,63 € / 0,00 €
Assurance incendie T4	*329,39 €*			
Assurance incendie T1	*333,14 €*			
Assurance incendie T2	*333,14 €*			
Assurance incendie T3	*333,14 €*			
Total 'Assurances'	**1.328,81 €**		**10,63 €**	**10,63 € / 0,00 €**
Rubrique 'Banque'				
(650) Frais bancaires et charges des dettes	214,32 €	8 / 1000	1,72 €	1,72 € / 0,00 €
Frais bancaires et charges des dettes	*3,86 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161A3046785 VAL. 01-10 (OD)	*3,86 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161B6041008 VAL. 01-11 (OD)	*3,86 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161C4040985 VAL. 01-12 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W16191052 VAL. 01-01 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816116048059 VAL. 01-01 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W25854321 VAL. 01-02 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816125040730 VAL. 01-02 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W35890917 VAL. 01-03 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816135040521 VAL. 01-03 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W43926017 VAL. 01-04 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816143046152 VAL. 01-04 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W56967778 VAL. 01-05 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816156040574 VAL. 01-05 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W64985254 VAL. 01-06 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816164040241 VAL. 01-06 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W73119555 VAL. 01-07 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816173046349 VAL. 01-07 (OD)	*3,86 €*			
FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W85133796 VAL. 01-08 (OD)	*21,00 €*			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816185040151 VAL. 01-08 (OD)	*3,86 €*			
Total 'Banque'	**214,32 €**		**1,72 €**	**1,72 € / 0,00 €**
Rubrique 'Eau'				
(61200) Redevance fixe et consommation	100,00 €	8 / 1000	0,80 €	0,00 € / 0,80 €
Facture intermédiaire	*197,00 €*			
Facture intermédiaire	*197,00 €*			
Facture intermédiaire	*197,00 €*			
Facture de décompte	*355,33 €*			
Charges à régulariser via compteurs de passage	*-946,33 €*			
Défraiement : électricité & eau partie commune (JIMMA) [Réimputée]	*100,00 €*			
(6421) Décompte des consommations privatives	946,33 €		0,00 €	0,00 € / 0,00 €

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Total 'Eau'	**1.046,33 €**		**0,80 €**	**0,00 € / 0,80 €**
Rubrique 'Gestion'				
(61600) Frais administratifs - forfait 10 %	214,48 €	8 / 1000	1,72 €	1,72 € / 0,00 €
Frais administratifs - forfait 10 %	*17,50 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*17,50 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*17,50 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*17,50 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*17,50 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
Frais administratifs - forfait 10 %	*18,14 €*			
(61603) Frais communs d'administration	150,00 €	8 / 1000	1,20 €	1,20 € / 0,00 €
Etablissement décompte annuel eau (x1) 15.06.2025	*150,00 €*			
Total 'Gestion'	**364,48 €**		**2,92 €**	**2,92 € / 0,00 €**
Rubrique 'Nettoyage'				
(61050) Nettoyage bâtiment selon contrat	1.188,00 €	8 / 1000	9,50 €	0,00 € / 9,50 €
Nettoyage bâtiment selon contrat septembre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat octobre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat novembre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat décembre	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat janvier	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat février	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat mars	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat avril	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat mai	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat juin	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat juillet	*99,00 €*			
Nettoyage bâtiment selon contrat août	*99,00 €*			
Total 'Nettoyage'	**1.188,00 €**		**9,50 €**	**0,00 € / 9,50 €**
Rubrique 'Syndic'				
(61300) Honoraires syndics	2.144,52 €	8 / 1000	17,16 €	17,16 € / 0,00 €
Gérance	*175,00 €*			
Gérance	*175,00 €*			
Gérance	*175,00 €*			
Gérance	*175,00 €*			
Gérance	*175,00 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Gérance	*181,36 €*			
Total 'Syndic'	**2.144,52 €**		**17,16 €**	**17,16 € / 0,00 €**

Totaux	**6.286,46 €**		**42,72 €**	**32,42 € / 10,30 €**

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	6.286,46 €
Total décompté par la société externe	946,33 €
Votre quote-part dans ce décompte	**42,72 €**
Fonds de réserve général	2,80 €
Total dû	**45,52 €**

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

Répartition du décompte	
Part propriétaire	**32,42 €**
Part occupant	**10,30 €**

-

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 01-09-2024 au 31-08-2025

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-09-24	Report définitif au 31/08/2024		139,90 €	-139,90 €	
01-09-24	Appel provisionnel septembre 2024 (A3)	92,96 €		-46,94 €	
01-09-24	Appel provisionnel septembre 2024 (C2)	3,85 €		-43,09 €	
03-09-24	Versement		96,81 €	-139,90 €	2024-058
01-10-24	Appel provisionnel octobre 2024 (C2)	3,85 €		-136,05 €	
01-10-24	Appel provisionnel octobre 2024 (A3)	92,96 €		-43,09 €	
01-10-24	Versement		96,81 €	-139,90 €	2024-061
01-11-24	Appel provisionnel novembre 2024 (C2)	3,85 €		-136,05 €	
01-11-24	Appel provisionnel novembre 2024 (A3)	92,96 €		-43,09 €	
04-11-24	Versement		96,81 €	-139,90 €	2024-068
03-12-24	Appel fond de réserve légal suite AG 06.11.24 (A3)	67,55 €		-72,35 €	
03-12-24	Appel fond de réserve légal suite AG 06.11.24 (C2)	2,80 €		-69,55 €	
03-12-24	Appel provisionnel décembre 2024 (A3)	113,87 €		44,32 €	
03-12-24	Appel provisionnel décembre 2024 (C2)	4,72 €		49,04 €	
03-12-24	Versement		96,81 €	-47,77 €	2024-075
01-01-25	Appel provisionnel janvier 2025 (A3)	113,87 €		66,10 €	
01-01-25	Appel provisionnel janvier 2025 (C2)	4,72 €		70,82 €	
02-01-25	Versement		96,81 €	-25,99 €	2025-003
01-02-25	Appel provisionnel février 2025 (C2)	4,72 €		-21,27 €	
01-02-25	Appel provisionnel février 2025 (A3)	113,87 €		92,60 €	
03-02-25	Versement		96,81 €	-4,21 €	2025-012
01-03-25	Appel provisionnel mars 2025 (A3)	113,87 €		109,66 €	
01-03-25	Appel provisionnel mars 2025 (C2)	4,72 €		114,38 €	
03-03-25	Versement		96,81 €	17,57 €	2025-019
01-04-25	Appel provisionnel avril 2025 (A3)	113,87 €		131,44 €	
01-04-25	Appel provisionnel avril 2025 (C2)	4,72 €		136,16 €	
01-04-25	Versement		96,81 €	39,35 €	2025-027
01-05-25	Appel provisionnel mai 2025 (A3)	113,87 €		153,22 €	
01-05-25	Appel provisionnel mai 2025 (C2)	4,72 €		157,94 €	
02-05-25	Versement		96,81 €	61,13 €	2025-035
01-06-25	Appel provisionnel juin 2025 (A3)	113,87 €		175,00 €	
01-06-25	Appel provisionnel juin 2025 (C2)	4,72 €		179,72 €	
03-06-25	Versement		96,81 €	82,91 €	2025-046
01-07-25	Appel provisionnel juillet 2025 (A3)	113,87 €		196,78 €	
01-07-25	Appel provisionnel juillet 2025 (C2)	4,72 €		201,50 €	
01-07-25	Versement		96,81 €	104,69 €	2025-051
01-08-25	Appel provisionnel août 2025 (A3)	113,87 €		218,56 €	
01-08-25	Appel provisionnel août 2025 (C2)	4,72 €		223,28 €	
01-08-25	Versement		96,81 €	126,47 €	2025-061
31-08-25	Décompte 01-09-2024 - 31-08-2025 (A3)	10,32 €		136,79 €	
31-08-25	Décompte 01-09-2024 - 31-08-2025 (C2)		11,31 €	125,48 €	
		1.438,41 €	**1.312,93 €**	**125,48 €**	

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

3/ Bilan détaillé au 31-08-2025

Actif	Montant		Passif	Montant
Classe 4			Classe 1	
Compte d'attente	0,07 €		Fonds de roulement	1.445,04 €
Total Classe 4	0,07 €		Fonds de réserve général	
			- Ouverture	0,00 €
Classe 5			- Appels	350,00 €
BE47 0689 5100 3080 (Compte courant)	2.115,42 €		Fonds de réserve général	350,00 €
Total Classe 5	2.115,42 €		Total Classe 1	1.795,04 €
			Classe 4	
			Copropriétaires	320,45 €
			Total Classe 4	320,45 €
Total	2.115,49 €		Total	2.115,49 €

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		
03-12-2024	Appel fond de réserve légal suite AG 06.11.24		350,00 €
	Total : Fonds de réserve général	**0,00 €**	**350,00 €**
	Solde : Fonds de réserve général		**350,00 €**

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 31-08-2025 après imputation des décomptes

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	1.651,88 €	1.416,94 €	234,94 €	234,94 €	
	1.698,07 €	1.979,32 €	-281,25 €		281,25 €
	2.515,14 €	2.914,76 €	-399,62 €		399,62 €
	1.428,09 €	1.302,61 €	125,48 €	125,48 €	
Total Copropriétaires	7.293,18 €	7.613,63 €	-320,45 €	360,42 €	680,87 €

Balance des copropriétaires au 01-09-2024 (situation des copropriétaires en début d'exercice : permet de comparer l'évolution des comptes copropriétaires)

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
	74,86 €	0,00 €	74,86 €	74,86 €	
	0,00 €	129,07 €	-129,07 €		129,07 €
	0,00 €	431,13 €	-431,13 €		431,13 €
	0,00 €	139,90 €	-139,90 €		139,90 €
Total Copropriétaires	74,86 €	700,10 €	-625,24 €	74,86 €	700,10 €

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

<u>Dettes de la copropriété à l'égard des fournisseurs (*compte 440*)</u>

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			
29-10	Assurance incendie T4	ALLIANZ	329,39 €	0007
14-01	Assurance incendie T1	ALLIANZ	333,14 €	0013
15-04	Assurance incendie T2	ALLIANZ	333,14 €	0021
15-07	Assurance incendie T3	ALLIANZ	333,14 €	0030
	Assurance incendie		1.328,81 €	
	Total Assurances		**1.328,81 €**	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
05-09	Frais bancaires et charges des dettes	BELFIUS BANQUE	3,86 €	
04-10	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161A3046785 VAL. 01-10 (OD)		3,86 €	
07-11	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161B6041008 VAL. 01-11 (OD)		3,86 €	
05-12	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08161C4040985 VAL. 01-12 (OD)		3,86 €	
07-01	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W16191052 VAL. 01-01 (OD)		21,00 €	
07-01	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816116048059 VAL. 01-01 (OD)		3,86 €	
06-02	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W25854321 VAL. 01-02 (OD)		21,00 €	
06-02	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816125040730 VAL. 01-02 (OD)		3,86 €	
06-03	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W35890917 VAL. 01-03 (OD)		21,00 €	
06-03	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816135040521 VAL. 01-03 (OD)		3,86 €	
04-04	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W43926017 VAL. 01-04 (OD)		21,00 €	
04-04	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816143046152 VAL. 01-04 (OD)		3,86 €	
07-05	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W56967778 VAL. 01-05 (OD)		21,00 €	
07-05	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816156040574 VAL. 01-05 (OD)		3,86 €	
05-06	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W64985254 VAL. 01-06 (OD)		21,00 €	
05-06	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816164040241 VAL. 01-06 (OD)		3,86 €	
04-07	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W73119555 VAL. 01-07 (OD)		21,00 €	
04-07	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816173046349 VAL. 01-07 (OD)		3,86 €	
06-08	FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE REF. : 0801W85133796 VAL. 01-08 (OD)		21,00 €	
06-08	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816185040151 VAL. 01-08 (OD)		3,86 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		214,32 €	
	Total Banque		**214,32 €**	
	Eau			
	Redevance fixe et consommation			
25-10	Facture intermédiaire	VIVAQUA	197,00 €	0005
25-01	Facture intermédiaire	VIVAQUA	197,00 €	0015

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

25-04	Facture intermédiaire	VIVAQUA	197,00 €	0022
30-06	Facture de décompte	VIVAQUA	355,33 €	0028
30-06	Charges à régulariser via compteurs de passage	VIVAQUA	-946,33 €	
31-08	Défraiement : électricité & eau partie commune (JIMMA) [Réimputée]	ENGIE Electrabel	100,00 €	0001
	Redevance fixe et consommation		100,00 €	
	Total Eau		**100,00 €**	
	Gestion			
	Frais administratifs - forfait 10 %			
01-09	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	17,50 €	0002
01-10	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	17,50 €	0004
04-11	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	17,50 €	0008
03-12	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	17,50 €	0010
01-01	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	17,50 €	0012
02-02	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,14 €	0016
03-03	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,14 €	0018
02-04	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,14 €	0020
05-05	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,14 €	0024
01-06	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,14 €	0026
01-07	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,14 €	0029
01-08	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	18,14 €	0032
	Frais administratifs - forfait 10 %		214,48 €	
	Frais communs d'administration			
01-07	Etablissement décompte annuel eau (x1) 15.06.2025 (M)	Syndic Gorgun	150,00 €	0029
	Frais communs d'administration		150,00 €	
	Total Gestion		**364,48 €**	
	Nettoyage			
	Nettoyage bâtiment selon contrat			
28-09	Nettoyage bâtiment selon contrat septembre	SABA CLEANING	99,00 €	0003
28-10	Nettoyage bâtiment selon contrat octobre	SABA CLEANING	99,00 €	0006
28-11	Nettoyage bâtiment selon contrat novembre	SABA CLEANING	99,00 €	0009
25-12	Nettoyage bâtiment selon contrat décembre	SABA CLEANING	99,00 €	0011
25-01	Nettoyage bâtiment selon contrat janvier	SABA CLEANING	99,00 €	0014
03-03	Nettoyage bâtiment selon contrat février	SABA CLEANING	99,00 €	0017
01-04	Nettoyage bâtiment selon contrat mars	SABA CLEANING	99,00 €	0019
30-04	Nettoyage bâtiment selon contrat avril	SABA CLEANING	99,00 €	0023
30-05	Nettoyage bâtiment selon contrat mai	SABA CLEANING	99,00 €	0025
30-06	Nettoyage bâtiment selon contrat juin	SABA CLEANING	99,00 €	0027
30-07	Nettoyage bâtiment selon contrat juillet	SABA CLEANING	99,00 €	0031
26-08	Nettoyage bâtiment selon contrat août	SABA CLEANING	99,00 €	0033
	Nettoyage bâtiment selon contrat		1.188,00 €	
	Total Nettoyage		**1.188,00 €**	
	Syndic			
	Honoraires syndics			

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

01-09	Gérance (M)	Syndic Gorgun	175,00 €	0002
01-10	Gérance (M)	Syndic Gorgun	175,00 €	0004
04-11	Gérance (M)	Syndic Gorgun	175,00 €	0008
03-12	Gérance (M)	Syndic Gorgun	175,00 €	0010
01-01	Gérance (M)	Syndic Gorgun	175,00 €	0012
02-02	Gérance (M)	Syndic Gorgun	181,36 €	0016
03-03	Gérance (M)	Syndic Gorgun	181,36 €	0018
02-04	Gérance (M)	Syndic Gorgun	181,36 €	0020
05-05	Gérance (M)	Syndic Gorgun	181,36 €	0024
01-06	Gérance (M)	Syndic Gorgun	181,36 €	0026
01-07	Gérance (M)	Syndic Gorgun	181,36 €	0029
01-08	Gérance (M)	Syndic Gorgun	181,36 €	0032
	Honoraires syndics		2.144,52 €	
	Total Syndic		**2.144,52 €**	
	Total général		**5.340,13 €**	

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

Décompte consommation eau 2024-2025

	Index 25/06/2024	Index 01/06/2025	Delta (m³)	Facture Vivaqua 30/06/2025	Consommation estimée (m³)	Consommation (%)	A PAYER
LOT1	?	?	?		31	16,58%	156,88 €
LOT2	781	861	80		80	42,78%	404,85 €
LOT3	866	922	56		56	29,95%	283,39 €
LOT4	1031	1051	20		20	10,70%	101,21 €
				187 m³			
				946,33 €			