

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

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

BCE 0694630262 KBC : BE77 7350 5001 8642

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 12.09.2024 DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES « JOSEPH DEKEYN » SISE A 1210 BRUXELLES, RUE JOSEPH DEKEYN 9 BCE 0664.686.659

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

Copropriétaires présents ou représentés	4	663 quotités
Copropriétaires absents	2	337 quotités
Totaux	6	1000 quotités

Le 12.09.2024 à 19h05, les copropriétaires de l'immeuble ACP JOSEPH DEKEYN 9 se sont réunis en assemblée générale ordinaire, dans la Galerie Pacifique-Delhaize, sise à 1210 Saint-Josse, rue Willems 14, sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

La liste des présences et les procurations sont annexées au procès-verbal original pour y être consignées au registre des assemblées.

ORDRE DU JOUR

1. Vérification de la légalité de l'assemblée générale

Délibération :

Le double quorum étant atteint, l'AG peut délibérer valablement (voir annexe) ;

2. Composition du bureau

Délibération :

Monsieur SAMANCI Bilal se présente et est élu à l'unanimité en tant que Président d'assemblée ;
Conformément aux usages, le syndic assumera le secrétariat ;

3. Désignation d'un commissaire aux comptes

Délibération :

A l'unanimité, l'AG décide de désigner Madame CIL Dilek en qualité de commissaires aux comptes ;

4. Election d'un conseil de gérance

Mme CIL : je vais vendre mon appartement, je souhaite me retirer.

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

Délibération :

A l'unanimité, l'AG désigne Mme GRENIER, Mme SEVINC et M. SAMANCI en tant que membres du conseil de gérance ;

5. KONHEF : demande de suspension du contrat pour l'inspection semestrielle de l'ascenseur.

Syndic : j'ai demandé à la firme KONHEF de suspendre leur prestation vue que l'ascenseur n'est pas fonctionnel pour le moment.

Délibération :

N/A ;

6. Débouchage : 3 interventions effectuées depuis début 2024

Syndic : je ne sais pas ce qui se passe, soit les canalisations sont vieilles, soit on jette des lingettes.

Mme CIL : non, ce sont des lingettes. Quand j'ai fait des travaux, l'entrepreneur m'a dit que le diamètre s'est rétréci du fait que les tuyaux sont très vieux. Il faut faire des travaux au niveau de la tuyauterie sinon rien ne va changer.

M. SAMANCI : il ne faut pas nécessairement tout changer, on peut enlever le calcaire.

Mme CIL : ce n'est pas le problème de déchets qu'on jette, le problème est structurel.

Syndic : ça peut aussi être de la graisse qu'on jette dans les canalisations. Il est possible de faire un détartrage mais il faut que les tuyaux résistent à la pression. Remplacer les canalisations c'est un grand travail, il faut rentrer dans tous les appartements et il faut un budget. Je pense que ça coûterait au moins 10.000 € pour renouveler toutes les canalisations.

Mme CIL : on peut commencer par le détartrage. Mme Sevinc a régulièrement des problèmes.

M. SAMANCI : je vais acheter un carton de produit détartrant. Il faut verser une fois par mois à partir du dernier étage dans les canalisations.

Mme GRENIER : il faut que ça n'abîme pas mon lavabo, la dernière fois, j'ai eu des dommages.

Syndic : n'oubliez pas le ticket pour le défraiement.

Mme CIL : pour les toilettes, on a rénové il y a peu, normalement il n'y a pas de problème, on a placé un grand diamètre pour l'évacuation.

Mme SEVINC : moi j'ai des problèmes au niveau des toilettes.

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

M. SAMANCI : je pense que le problème trouve son origine dans autres choses. Il faut faire expertiser votre sinistre, ça vient surement du mur.

Syndic : j'ai cru comprendre que le déboucheur m'a dit que des lingettes ont été jeté. On va quand même essayer la solution de détartrage.

Délibération :

A l'unanimité, l'AG décide de faire détartrer les canalisations avec les produits suggérés par M. SAMANCI et que Mme GRENIER (dernier étage) versera à partir de ses évacuations sanitaires ;

7. Dossier BLOSCH : la copropriété a reçu un montant de 10.154 €

Syndic : le nécessaire a été fait.

Mme GRENIER : est ce que tous les frais sont couverts ?

Syndic : je n'ai pas l'information maintenant, vous pouvez m'adresser un mail.

Délibération :

N/A ;

8. Tapage nocturne causé par les occupants des 3ème et 4ème étage ainsi que de l'entreposage dans les parties communes du rez-de-chaussée

Mme SEVINC : j'ai appelé la police pour ces tapages du 3^{ème} étage.

Mme GRENIER : effectivement, moi-même je suis dérangé par le tapage incessant des locataires du 3^{ème} et 4^{ème}. C'est une même famille qui occupe ces deux étages. En plus, ils entreposent des meubles dans les parties communes et chaque semaine, je les préviens. Ça ne change rien. Il y a des poubelles avec les odeurs dans le couloir.

M. SAMANCI : vous avez peur de donner un avertissement à mes locataires. Il suffit de leur parler.

Syndic : vous pouvez essayer le médiateur.

Mme SEVINC : je n'en peux vraiment plus. Ça ne cesse jamais les nuits et la police ne fait rien. Elle me conseille de saisir la Justice de paix.

Mme GRENIER : effectivement, la situation est invivable.

Délibération :

N/A ;

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

9. Dossier contentieux GRENIER/ACP (ascenseur) : audience prévue le 16/10/2024

Mme CIL : je ne comprends pas pourquoi Mme GRENIER a fait cette procédure.

Délibération :

N/A ;

10. Présentation des devis CITYFACADE & EURONET

Syndic : *le syndic présente les devis.* Je propose de commencer par le mur 3.

M. SAMANCI : j'ai un devis moins cher. Je vais vous le communiquer.

Syndic : ce soir, il faut surtout continuer de mettre de l'argent de côté car nous n'avons pas les moyens d'engager les travaux.

Mme GRENIER : au niveau de la coupole, ça commence à se fissurer également. Tant qu'on ramène un cordiste, il faut lui demander de vérifier ça. Mais c'est moins urgent que l'arrière.

Syndic : il faut avancer partie par partie.

Mme GRENIER : ça ne sera pas plus cher de faire partie par partie ?

Syndic : non puisque chaque entrepreneur a remis des devis mur par mur. Il faut avancer chaque année avec un pan de mur.

M. SAMANCI : on doit choisir entre mon devis à 17.000€ et le devis de syndic à 50.000€.

Syndic : faites quand même attention à ne pas choisir toujours le moins cher. Si on fait un appel unique pour ces travaux, cela revient à 3.500€ en moyenne par copropriétaire.

Délibération :

A l'unanimité, l'AG donne mandat au conseil de gérance pour le choix de l'entrepreneur ;

A l'unanimité, l'AG décide d'appeler un montant de 20.000€ pour le fonds de réserve en octobre 2024 ;

11. Approbation des comptes 2022-2023

Mme GRENIER : j'ai vérifié les comptes en ma qualité de commissaire aux comptes pour cet exercice, tout est ok, mais juste avec Easy Syndic, c'est du n'importe quoi. J'aimerais contacter Easy Syndic pour leur demander des justificatifs. On est à peu près à 3.000€ de frais et je ne sais pas à quoi ça correspond. Surtout qu'il y a des dépenses de 1.000 € pour lesquels il n'y a pas de facture. Il y a aussi des imputations communautaires alors que ça doit être des frais privés. Easy Syndic a facturé n'importe comment ;

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

Délibération :

A l'unanimité, l'AG donne mandat à Mme GRENIER pour représenter la copropriété à l'égard de la société EASY SYNDIC dans le cadre strict de la régularisation du compte fournisseur EASY SYNDIC ;

A l'unanimité, l'AG donne pouvoir au collège composé par Mme GRENIER et Mme CIL qui statueront à l'unanimité concernant les corrections à effectuer au compte fournisseur EASY SYNDIC ;

A l'unanimité, l'AG approuve les décomptes 2022-2023 sous réserve du compte fournisseur EASY SYNDIC ;

12. Présentation du budget 2025

LIBELLE	ECHEANCE	MONTANT	MENSUALITE
ASSURANCE PROT. JURIDIQUE	Annuelle	150	12,5
ASSURANCE INCENDIE	Annuelle	1050	87,5
ELECTRICITE	Annuelle	180	15
FRAIS DE GESTION	Annuelle	2520	210
FRAIS ADMINISTRATIFS	Annuelle	252	21
ENTRETIEN DIVERS	Annuelle	2500	208,33
BANQUE	Annuelle	300	25
		6951,96	579,33
		€/an	€/mois

Délibération :

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

13. Constitution d'un fonds de réserve

Délibération :

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

14. Constitution d'un fonds de réserve légal

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

15. Reconduction du mandat de syndic

Délibération :

A l'unanimité, l'AG décide de reconduire le mandat de Syndic Gorgun jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire ;

16. Point divers

Syndic : la plateforme n'est pas une terrasse. Mme GRENIER : non, la partie avant est connue comme une terrasse. La terrasse appartient à la copropriété mais nous avons la jouissance privative. Mme SAMANCI : il faut retirer ce qui cause des infiltrations. C'est vous le responsable. Syndic : s'il y a des infiltrations, je peux envoyer un technicien et il faut peut faire du dépannage, ça fonctionne assez bien. Mme GRENIER : nous on ne sait pas d'où vient les infiltrations. Syndic : l'homme à tout faire fera le nécessaire, il a l'habitude. Mme GRENIER : quant aux dégâts, pour l'instant ce n'est que du plâtrage. Je m'engage à retirer les meubles sur le passage. Syndic : pour les petits sinistres, il ne faut pas solliciter l'assureur. Je vous enverrai donc l'homme à tout faire.

Mme CIL : qui des astreintes de 250€ ? Syndic : ça concerne l'ascenseur.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h10.

Bruxelles, le 12 septembre 2024.

A blue ink signature of the Syndic, with the name 'GÖRGÜN YAVUZ' printed in blue above it.

Le Syndic,

A black ink signature of the President, written in a cursive style.

Le Président,


SYNDIC GORGUN

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

ACP JOSEPH DEKEYN 9
Rue Joseph Dekeyn 9
1210 Saint-Josse-ten-Noode
0664.686.659


Feuille de présence


Assemblée générale du 12/09/2024

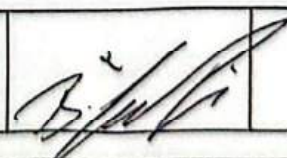
Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
DEMIR - CIL Dilek - ORHAN Ziya Dudstijstraat 38 1785 Merchtem	158			1
ET01 (158)				

Mr et Mme ERDEM Adnan - DEMIRHAN Meryem Leuvensesteenweg 96 1932 Zaventem	170			2
ET03 (170)				

FONCIERE JOURDAN Rue du Cornet 19 1040 Etterbeek	167			3
ET03 (167)				

Mme et Mr HASAN Sevinch & ISMAIL Shaban Rue Joseph Dekeyn 9 1210 Saint-Josse-ten-Noode	149			4
ET00 (149)				

Mr et Mme LAVIS Hadrien et GRENIER Catherine Rue Joseph Dekeyn 9 1210 Saint-Josse-ten-Noode	183			5
ET05 (183)				

Monsieur SAMANCI Bilal Kleindaalstraat 19A 1930 Zaventem	173			6
ET04 (173)				

Copropriétaires : 6	1000
Lots : 6	

Nombre de propriétaires présents :

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 19.12.2023 DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES « JOSEPH DEKEYN » SISE A 1210 BRUXELLES, RUE JOSEPH DEKEYN 9 BCE 0664.686.659

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

Copropriétaires présents ou représentés	5	833 quotités
Copropriétaires absents	1	167 quotités
Totaux	6	1000 quotités

Le 19.12.2023 à 19h08, les copropriétaires de l'immeuble ACP JOSEPH DEKEYN 9 se sont réunis en assemblée générale ordinaire, dans la Galerie Pacifique-Delhaize, sise à 1210 Saint-Josse, rue Willems 14, sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

La liste des présences et les procurations sont annexées au procès-verbal original pour y être consignées au registre des assemblées.

ORDRE DU JOUR

1. Vérification de la légalité de l'assemblée générale

Délibération :

Le double quorum étant atteint, l'AG peut délibérer valablement (voir annexe) ;

2. Composition du bureau

Délibération :

Monsieur SAMANCI Bilal se présente et est élu à l'unanimité en tant que Président d'assemblée ;
Conformément aux usages, le syndic assumera le secrétariat ;

3. Désignation d'un commissaire aux comptes

Délibération :

A l'unanimité, l'AG décide de désigner Madame CIL Dilek en qualité de commissaires 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. Election d'un conseil de gérance

Délibération :

A l'unanimité, l'AG désigne Mme GRENIER, Mme SEVINC et Mme CIL en tant que membres du conseil de gérance ;

5. Ascenseur, quid ?

Syndic : l'ascenseur est actuellement bloqué depuis presque un an. L'entreprise De Weghe s'occupe de l'entretien de l'ascenseur et nous a transmis un devis de modernisation partielle en se basant sur le rapport de l'analyse de risque établi par Konhef. Avez-vous une idée du prix proposé ? On demande 37.000 € hors tva pour une modernisation complète. Pour une modernisation partielle, le coût est de 20.000 €.

Mme GRENIER : le problème est que l'ascenseur est à l'arrêt car le treuil pose des problèmes.

Syndic : généralement le tableau de commande pose des problèmes.

Mme GRENIER : à l'époque, j'avais fait une recherche et ça, c'était le moins cher. Les autres demandaient 50.000 €.

Syndic : je vais effectuer des recherches de mon côté.

Mme CIL : il faut peut-être d'abord demander si on est d'accord pour la réparation de l'ascenseur ?

Mme GRENIER : dans l'AG précédent, on a déjà tranché cette question.

Mme CIL : Easy Syndic a fait une AG de carence avec 3 personnes, Mme GRENIER, Mme SEVINC et mon mandant. Je souhaite revoter cette question.

Syndic : l'AG est souveraine, elle peut défaire une décision qu'elle a précédemment prise.

Délibération :

L'AG décide de revenir sur sa décision du 10.03.2023 et ne pas effectuer les travaux de mise en conformité de l'ascenseur ;

Pour la mise en conformité : Mme GRENIER (21,97%)

Contre la mise en conformité : Mme HASAN, Mme CIL, M. ERDEM, M. SAMANCI (78,03%)

6. Travaux, quid ?

Mme GRENIER : les travaux à effectuer sont les suivants, soit la mise en conformité électrique des parties communes, sécurisation de la citerne à mazout, parlophonie, remplacement de l'évacuation des eaux usées, la façade arrière, l'ascenseur et ... je crois que c'est tout.

Syndic : il vaut mieux choisir un point par année pour avancer concrètement.

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

Mme CIL : les travaux de façade sont importants car il y a des débris qui tombent mais pour l'échafaudage à l'arrière, la commune ne donne pas l'autorisation car il y a une fresque.

Mme GRENIER : à la façade arrière, il y a une promenade verte et c'est la voie publique. Je ne suis pas certain qu'on ne peut pas mettre des échafaudages mais si on veut faire des travaux d'isolation, il faut faire enlever et remettre cette fresque.

Mme HASAN : les morceaux de brique tombent chez moi, dans mon jardin.

Mme GRENIER : c'est des grosses pièces, si on les casse pour prévenir les chutes, cela risque d'affaiblir la façade.

M. ERDEM : ce n'est pas les briques qui tombent mais des morceaux de colonne de façade.

Syndic : on peut prioriser les travaux de sécurisation de la façade arrière.

Mme GRENIER : en plus, c'est une zone protégée, donc il faut demander des autorisations particulières et ça va prendre donc du temps.

Syndic : je solliciterai les devis mais il faut que les copropriétaires donnent accès aux entrepreneurs. Je contacterai Mme HASAN pour le passage des entrepreneurs. Au niveau des primes, soit un copropriétaire peut être défrayé pour 350 €, soit on peut solliciter EasyPrimes.be qui demandent 10% HTVA des primes encaissées.

Mme GRENIER : si on fait l'isolation, ça va dépasser chez les voisins.

Mme SAMANCI : non, la prime dépend de la superficie, les voisins ne donneraient jamais leur autorisation.

Syndic : il faut commencer par ce qui est le plus simple, c'est-à-dire ce qu'on peut faire sans passer par les voisins. Si l'année prochaine, on a l'argent pour l'isolation de notre côté de la cour, je serai content.

Mme GRENIER : du moment que personne ne paye, on peut prendre indéfiniment des décisions et on fait du surplace chaque année.

Délibération :

A l'unanimité, l'AG demande au syndic de solliciter minimum deux devis pour la réfection/isolation de la façade arrière ;

A l'unanimité, l'AG décide de confier le choix de l'entrepreneur et les modalités financières au conseil de gérance ;

SYNDIC GORGUN

Bureau de syndic d'immeubles agréé IPI 508306

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

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

BCE 0694630262 KBC : BE77 7350 5001 8642

7. Etat des comptes et des arriérés des Copropriétaires

Syndic : mon prédécesseur a correctement effectué les décomptes 2022 mais les décomptes 2023 sont établis n'importe comment compte tenu du fait qu'Easy Syndic savait qu'elle était sur le départ. Provisoirement, vous recevrez des appels comme si personne n'avait de dette et une fois les comptes 2023 établis, ce sera intégré dans l'historique en tant que report.

Délibération :

A l'unanimité, l'AG demande au syndic d'établir les décomptes individuels pour l'exercice 2023 et de les faire valider par Mme GRENIER avant de les envoyer aux copropriétaires ;

8. Proposition de mandater le bureau d'assurances Meuwèse & Gulbis

Délibération :

A l'unanimité, l'AG décide de mandater le bureau d'assurance Meuwèse & Gulbis (courtier) ;

9. Approbation des comptes 2022-2023

Délibération :

Cf. point 7 du présent acte ;

10. Présentation du budget 2024

LIBELLE	ECHEANCE	MONTANT	MENSUALITE
ASSURANCE PROT. JURIDIQUE	Annuelle	150	12,5
ASSURANCE INCENDIE	Annuelle	1050	87,5
ELECTRICITE	Annuelle	180	15
FRAIS DE GESTION	Annuelle	2520	210
FRAIS ADMINISTRATIFS	Annuelle	252	21
ENTRETIEN DIVERS	Annuelle	2500	208,33
BANQUE	Annuelle	300	25
		6951,96	579,33
		€/an	€/mois

Mme GRENIER : l'année passée, on a eu près de 1.000 € de frais de débouchage. Il faut prévenir les locataires pour qu'ils utilisent correctement les évacuations. Il faut prévoir un budget pour solutionner définitivement ce problème. J'ai vu des erreurs dans le budget, 15€ par mois ce n'est pas possible. Ce n'est pas 15 mais 50€.

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

Syndic : j'ai une facture de décembre 2023 de 13€.

Mme GRENIER : alors je n'ai rien dit.

Délibération :

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

11. Constitution d'un fonds de réserve

Délibération :

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

12. Constitution d'un fonds de réserve légal

Délibération :

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

13. Point divers

Mme CIL : par rapport à la façade, si on n'a pas l'autorisation de la commune et qu'on n'a payé, que va-t-il se passer ? Syndic : je n'ai jamais rencontré ce type de situation mais l'AG peut toujours demander un remboursement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

Bruxelles, le 19.12.2023.

Le Syndic,

Le Président,

SYNDIC GORGUN


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


ACP JOSEPH DEKEYN 9
Rue Joseph Dekeyn 9
1210 Saint-Josse-ten-Noode
0664.686.659

Feuille de présence


Assemblée générale du


19/12/2023

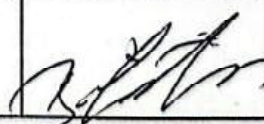
Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Boîtier
DEMIR - CIL Dilek - ORHAN Ziya Dudstijstraat 38 1785 Merchtem	158			1
ET01 (158)				

Mr et Mme ERDEM Adnan - DEMIRHAN Meryem Leuvensesteenweg 96 1932 Zaventem	170			2
ET03 (170)				

FONCIERE JOURDAN Rue du Cornet 19 1040 Etterbeek	167			3
ET03 (167)				

Mme et Mr HASAN Sevinch & ISMAIL Shaban Rue Joseph Dekeyn 9 1210 Saint-Josse-ten-Noode	149			4
ET00 (149)				

Mr et Mme LAVIS Hadrien et GRENIER Catherine Rue Joseph Dekeyn 9 1210 Saint-Josse-ten-Noode	183			5
ET05 (183)				

Monsieur SAMANCI Kleindaalstraat 19A 1930 Zaventem	173			6
ET04 (173)				

Copropriétaires : 6 Lots : 6	1000
---------------------------------	------

Nombre de propriétaires présents :5.....

**Procès-verbal de l'assemblée générale du 19/10/2023
de la Copropriété JOSEPH DEKEYN 9 sise à la rue
Joseph Dekeyn 9 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode
BCE 0664.686.659**

Le 19/10/2023 à 19h00, les Copropriétaires de l'immeuble ACP JOSEPH DEKEYN 9 se sont réunis en assemblée générale, sise à 1210 Bruxelles, rue Joseph Dekeyn 9, sur convocation régulière adressée par la Copropriété à tous les Copropriétaires.

Cette assemblée générale découle de la demande initialement envoyée en recommandé à EASY SYNDIC le 15/09/2023. Étant donné que EASY SYNDIC n'a pas organisé de réunion de copropriétaires dans les 30 jours suivant cette demande, l'un des copropriétaires signataires a pris l'initiative de l'organiser.

Points à l'ordre du jour

1. Validité de l'assemblée générale

- Le double quorum est atteint, l'assemblée générale peut délibérer valablement

2. Composition du bureau


- Désignation d'un président : Madame / Monsieur SATIANCI BILAL est désigné à l'unanimité président de séance
- Désignation d'un secrétaire : Madame / Monsieur CIL DILEK est désigné à l'unanimité secrétaire de séance

3. Révocation d'EASY SYNDIC et nomination du bureau de SYNDIC GORGUN

- A l'unanimité, l'assemblée générale révoque le mandat d'EASY SYNDIC à effet immédiat et désigne SYNDIC GORGUN SRL (BCE

0694.630.262 – IPI 508306) à dater de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Signature des Copropriétaires présents en fin de séance

Ci Bilal Adnan Erdem 



Samanci Bilal



Hasan Sevinch



EASY SYNDIC
Avenue Louise 251
1050 Bruxelles
Tél. : 02 219 04 51
N° I.P.I. : 511.088

Bruxelles, le 10 mars 2023

ACP DEKEYN 9 (N. Entr. : 0664.686.659)
Rue Joseph Dekeyn 9
1210 Bruxelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 27 Février 2023

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	3	sur 6	50.00 %	505.00
Copropriétaires représentés	1	sur 6	16.67 %	158.00
Copropriétaires absents	2	sur 6	33.33 %	337.00
Totaux	6	sur 6	100.00 %	1000.000
AG valide en participants	4		66.67 %	
AG valide en quotités	663.00		66.30 %	

Le 27.02.2023 à 17:30 les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

Nomination du Président et secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme Mme Grenier Présidente de séance et le syndic représenté par Rouffart Julie assurera le rôle de Secrétaire de Séance.

Nomination du Président et secrétaire de séance	Oui	663.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	663.00	-	
	Abstention / Absents	337.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, SAMANCI , LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem			

Approbation des comptes

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2022.

Approbation des comptes	Oui	663.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	663.00	-	
	Abstention / Absents	337.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, SAMANCI , LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem			

Décharge au commissaire aux comptes

L'assemblée générale décharge le commissaire aux comptes pour l'exercice 2022

Décharge au commissaire aux comptes	Oui	663.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	663.00	-	
	Abstention / Absents	337.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, SAMANCI , LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem			

Décharge au syndic

L'assemblée générale décharge le syndic pour l'exercice 2022

Décharge au syndic	Oui	663.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	663.00	-	
	Abstention / Absents	337.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, SAMANCI , LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem			

Évaluation des contrats de fournitures

- Electricité des communs : Engie
- Ascenseur : Contrat entretien : Liften - De Weghe.
- Contrat contrôle périodique : Konhef
- Assurance : VIVIUM
- Débouchage égouts : Louis le déboucheur
- Nettoyage : Chaque copropriétaire nettoie son étage
- Courtier – Insures

L'assemblée générale approuve les contrats de fournitures.

Évaluation des contrats de fournitures	Oui	663.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	663.00	-	
	Abstention / Absents	337.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, SAMANCI , LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem			

Vote du montant et du mandataire pour lequel un copropriétaire peut engager seul l'immeuble pour des prestations supplémentaires et travaux via le syndic

L'Assemblée Générale mandate Mme Grenier pour engager la copropriété via le syndic pour un montant de maximum 500 euros HTVA, pour les cas d'urgence ou les petites dépenses usuelles. Le mandat est octroyé jusqu'à la prochaine Assemblée Générale ordinaire.

Personne de contact dans l'immeuble : Mme Grenier

* Nous vous rappelons que nous traitons chaque copropriété une fois par mois tant pour l'encodage des paiements de vos provisions, que l'encodage des paiements vers les différents prestataires en ce compris les paiements des notes de frais et de remboursement.

Vote du montant et du mandataire pour lequel un copropriétaire peut engager seul l'immeuble pour des prestations supplémentaires et travaux via le syndic	Oui	663.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	663.00	-	
	Abstention / Absents	337.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, SAMANCI , LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem			

Fixation du seuil à partir duquel une pluralité de devis doit être recueillie sans l'exigence d'un cahier des charges

La pluralité de devis sera exigée à partir d'un montant de 2000 euros HTVA.

Fixation du seuil à partir duquel une pluralité de devis doit être recueillie sans l'exigence d'un cahier des charges	Oui	663.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	663.00	-	
	Abstention / Absents	337.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, SAMANCI , LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem			

Approbation PV AGL 2022

Dans le PV d'AGL 2022 - modifier que Madame Grenier à voter pour le fonds de reserve.

Approbation PV AGL 2022	Oui	663.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	663.00	-	
	Abstention / Absents	337.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, SAMANCI , LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem			

Mise en conformité électrique

L'assemblée générale mandate Easy syndic pour établir un rapport de conformité et demander des offres pour soulever les éventuelles remarques du futur rapport.

Mise en conformité électrique	Oui	663.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	663.00	-	
	Abstention / Absents	337.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, SAMANCI , LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem			

Mise en conformité ascenseur

Madame Grenier soumet le devis de l'ascensoriste LIFTEN DE WEGHE - sous référence :1081-230222 pour un total TVAC de 27 578,02€

Les copropriétaires sont d'accords d'effectuer les travaux via un appel de fonds extra sur 6 mois. Les montants seront divisé par les quotités spéciales prévues pour l'ascenseur.

*Easy syndic rappel que les travaux seront commandé une fois que tous les montants seront sur le compte prévu à cet effet.

Mise en conformité ascenseur	Oui	332.00	67.76 %	Majorité absolue
	Non	158.00	32.24 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON	DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya			
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Assurance protection juridique

Résolu.

Assurance protection juridique	Oui	490.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Prévention incendie

Les copropriétés construites >1994 doivent obligatoirement suivre des réglementations. Ce n'est pas le cas pour la copropriété Dekeyn 9. Une inspection est possible mais les copropriétaires ne l'ont pas faite pour l'instant. Cependant, par sécurité, les copropriétaires placeront un détecteur à chaque étage.

Prévention incendie	Oui	490.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Travaux façade arrière/isolation

L'assemblée générale rappelle que des décrochages de pierre en façade arrière tombent.

Il est urgent de prévoir des travaux pour la mise en sécurité des usagers.

L'assemblée marque son accord sur le devis 2301/131724 établi par la société CITY FACADE.

Pour un montant total de 11 240€ HTVA

L'appel de provision sera sur 6 mois. Le montant sera divisé par le nombre de propriétaire.

*Easy syndic rappelle que les travaux seront commandés une fois que tous les montants seront sur le compte prévu à cet effet.

Travaux façade arrière/isolation	Oui	490.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Contrat et gestion des travaux et contact en cas de travaux

Madame Grenier est mandataire de la copropriété et se chargera d'être la personne de contact pour assurer la bonne exécution des travaux à venir.

Contrat et gestion des travaux et contact en cas de travaux	Oui	490.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Remplacement parlophone

L'assemblée générale mandate Mme Grenier pour faire la demande de devis et les présenter à la prochaine assemblée générale.

Remplacement parlophone	Oui	183.00	37.35 %	Majorité des 2/3
	Non	307.00	62.65 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya			
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Autres travaux

Il est obligatoire de procéder à l'évacuation de la cuve à mazout.

L'assemblée générale votent pour le devis 2023/10539 proposé par la société DVF CUVE pour un montant TVAC 2014.89€
Un appel de provision sur 6 mois, via un appel de fonds extra, à diviser par le nombre de propriétaire.

*Easy syndic rappel que les travaux seront commandé une fois que tous les montants seront sur le compte prévu à cet effet.

Autres travaux	Oui	490.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Vote de la répartition par propriétaire pour le budget et non par quotités

Le budget sera désormais divisé par le nombre de propriétaire et non plus par quotités.

Vote de la répartition par propriétaire pour le budget et non par quotités	Oui	490.00	100.00 %	Majorité des 4/5
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Vote du budget

L'assemblée générale approuve le budget de 7040€ pour l'exercice 2022-2023.

Vote du budget	Oui	490.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Appel de provisions (non soumis au vote)

Le syndic explique que l'appel de provisions trimestriel sera envoyé une seule fois pour l'année.

Les copropriétaires doivent prévoir le paiement de leur trimestrialité et ce en début de trimestre. Attention aux rappels de paiements, cela engendre des frais privatifs.

Il est demandé également aux copropriétaires de payer le premier trimestre de l'exercice comptable à savoir Ils feront une compensation entre les paiements déjà effectués et la somme due à ce jour.

Une fois l'exercice terminé, il est important de continuer à payer les provisions jusqu'au prochain appel de provisions.

ATTENTION : BIEN VERSER LE MONTANT DES PROVISIONS SUR LE COMPTE DE LA COPROPRIETE ET NON SUR LE COMPTE D'EASY SYNDIC

Nous vous rappelons que toutes les informations pour effectuer le paiement sont envoyées, ces mêmes informations ont été expliquées et votées lors des AG et ces mêmes informations sont disponibles sur la plateforme « propriétaire » d'EASY SYNDIC. C'est pourquoi et comme le prévoit notre contrat dans l'annexe C (Prestations complémentaires facturées à l'ASSOCIATION et devant être refacturées au copropriétaire ayant bénéficié de la Prestation complémentaire.), toute demande de duplicata des appels de provision reçus, toute demande d'information sur le solde des décomptes personnels reçus, toute explication sur le paiement des provision reçus lors des AG ou lors de l'Appel de provision Seront facturés au tarif de 75 euros de l'heure au pro rata temporis Nous vous rappelons toutefois que ces informations sont disponibles via la plateforme EASY SYNDIC accessible pour la somme de 1 euros par mois par propriétaire.

Nous vous rappelons que nous traitons chaque copropriété une fois par mois tant pour l'encodage des paiements de vos provisions, que l'encodage des paiements vers les différents prestataires en ce compris les paiements des notes de frais et de remboursement.

Ceci implique que les informations reprises sur votre compte de votre accès en ligne se mettent à jour également le jour de cet encodage. (Le jour d'encodage n'est pas fixe ni déterminé).

Recouvrement de charges et procédures judiciaires

Tous les copropriétaires devront effectuer le paiement au syndic dans les quinze jours de la date d'invitation à payer les acomptes et/ou les décomptes des charges communes. La copropriété se réserve le droit suivant décision d'AG, d'appliquer au copropriétaire resté en défaut de paiement après le délai de quinze jours et sans mise en demeure, une indemnité de dix pour cent du montant dû, sans préjudice à l'exigibilité de tous autres dommages et intérêts avec un minimum de 125 euros. En outre des intérêts de retard au taux de 8% seront dus de plein droit à compter de la date limite d'exigibilité dont question ci-dessus. Les indemnités versées seront réunies et feront partie du fonds de réserve pour la gestion de l'immeuble.

Les copropriétaires restant en défaut de payer, malgré la mise en demeure du syndic assortie des indemnités mentionnées ci-dessus, pourront être poursuivis judiciairement par le syndic, conformément à l'article 577-8 paragraphe 4, 6° du Code civil.

Le règlement des charges communes échues ou résultant du décompte ou des décomptes établis par le syndic ne peut en aucun cas se faire au moyen de la provision pour charges communes, laquelle doit rester intacte. Son montant est sujet à réajustement selon l'évolution des coûts et afin de réaliser en tout état de cause, la couverture de douze mois de charges.

Recouvrement des charges communes : Le syndic en sa qualité d'organe de l'association des copropriétaires, est tenu de prendre toutes mesures pour la sauvegarde des créances de la collectivité des copropriétaires. A cette fin, le syndic est autorisé pour le recouvrement des charges communes :

a) à assigner les copropriétaires défaillants au paiement des sommes dues. Il fera exécuter les décisions obtenues par toutes voies d'exécution, y compris la saisie de tous biens meubles et immeubles du défaillant. A cette occasion, il ne doit justifier d'aucune autorisation spéciale à l'égard des tribunaux et des tiers.

b) à toucher à due concurrence ou à faire toucher par un organisme bancaire désigné par lui les loyers et charges revenant au copropriétaire défaillant.

Le locataire ou occupant, en application des présentes dispositions, ne pourra s'opposer à ces paiements et sera valablement libéré à l'égard de son bailleur des sommes pour lesquelles le syndic lui a donné quittance.

c) à réclamer aux copropriétaires, à titre de provision en proportion de leurs quotités dans l'immeuble, la quote-part du défaillant dans les charges communes. Tous et chacun des copropriétaires sont réputés expressément se rallier en ce qui les concerne individuellement à cette procédure et marquer d'ores et déjà leur complet accord sur la délégation de pouvoirs que comporte, à leur égard et à celui de leurs locataires, la mise en application éventuelle des susdites dispositions.

d) à imputer au copropriétaire resté en défaut de paiement, à titre de charges privatives, tous les frais de recouvrement et de procédure.

Tous les copropriétaires sont réputés expressément se rallier en ce qui les concerne individuellement à cette procédure et marquer d'ores et déjà leur complet accord sur la délégation de pouvoirs que comporte, à leur égard et à celui de leurs locataires, la mise en application éventuelles des susdites dispositions.

Chacun des copropriétaires accepte expressément d'être considéré comme ayant individuellement marqué son accord (i) pour toute procédure intentée/à tenter – au besoin par le biais d'une ratification – et (ii) sur la délégation de pouvoirs que comporte, à son égard et à celui des locataires, la mise en application éventuelles des susdites dispositions.

L'Assemblée Générale marque d'ores et déjà son accord pour que, dans le cadre d'une procédure intentée par la copropriété ou diligentée à son encontre, le syndic fasse appel, pour compte de la copropriété, à l'avocat usuellement désigné par la copropriété, ou, à défaut, à un avocat choisi par le syndic. L'assemblée générale confirmera le mandat donné à l'avocat qui serait mandaté pour le compte de la copropriété, tant comme demanderesse (pour le recouvrement judiciaire et l'exécution, en ce compris la saisie immobilière) que comme défenderesse.

L'Assemblée Générale confère au besoin au syndic le pouvoir de donner la mainlevée de la saisie immobilière en son nom.

Recouvrement de charges et procédures judiciaires	Oui	490.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Fonds de roulement

Au 30.11.2022 le fonds de roulement est de 2056.21€

L'Assemblée Générale décide de ne pas alimenter le fonds de roulement.

Fonds de roulement	Oui	490.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Fonds de réserve

Au 30.11.2022 le fonds de réserve est de 427.46€.

Le syndic informe l'Assemblée Générale que la copropriété est dans l'obligation depuis le 01/01/2019 de constituer un fonds de réserve d'un montant de minimum 5% des dépenses de l'exercice précédent.

Fonds de réserve	Oui	490.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Refus de la copropriété d'alimenter / de constituer un Fonds de réserve

L'Assemblée Générale décide de ne pas alimenter/constituer le fonds de réserve.

Refus de la copropriété d'alimenter / de constituer un Fonds de réserve	Oui	307.00	62.65 %	Majorité des 4/5
	Non	183.00	37.35 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya			
NON	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Nomination du Conseil de copropriété

L'Assemblée Générale décide de ne pas nommer de Conseil de Copropriété.

Nomination du Conseil de copropriété	Oui	490.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Nomination du commissaire aux comptes

L'Assemblée Générale nomme Mme Grenier Commissaire aux comptes.

Les comptes seront envoyés au commissaire avant la prochaine AGO. Ceux-ci devront être contrôlés (remarques éventuelles) dans les 10 jours après l'envoi des comptes afin de permettre l'envoi des décomptes individuels aux copropriétaires avant l'Assemblée.

Nous nous permettons de vous rappeler que si les comptes ne sont pas approuvés en Assemblée Générale, les propriétaires qui ont un décompte créditeur ne pourront pas être remboursés et nous ne pourrions poursuivre valablement les propriétaires qui seraient en défaut de paiement.

De plus, des frais administratifs seront portés en compte pour toutes modifications demandées après l'envoi des décomptes qui n'auraient pas été vérifiées par le commissaire.

Nous vous informons également que lors de l'Assemblée Générale, il ne vous sera pas possible de poser des questions comptables. Seule l'approbation des comptes sera à l'ordre du jour. En effet, la personne tenant votre Assemblée n'a pas la formation de comptable.

Si vous avez des questions, nous vous invitons donc à nous contacter.

Nomination du commissaire aux comptes	Oui	490.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Nomination du syndic

L'Assemblée Générale prolonge le mandat d'EASY SYNDIC jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire statutaire.

Nous vous rappelons qu'EASY SYNDIC est organisé par départements. Il n'y a donc pas de gestionnaire unique et attitré pour votre immeuble.

Pour vos demandes, nous vous demandons donc de prendre en compte l'organigramme d'EASY SYNDIC qui vous sera joint au PV de votre AG.

Votre demande sera transférée au sein du département adéquat et un gestionnaire prendra contact avec vous.

Le Département Administratif répondra à toutes vos questions à propos du planning des AG et des appels de provisions.

Le Département Technique répondra à toutes vos questions à propos des ascenseurs, du chauffage, des sinistres, des travaux et des modifications des contrats de fournitures.

Le Département Comptabilité répondra à toutes vos questions à propos des décomptes et des paiements.

Pour toutes autres questions, ou si vous ne connaissez pas votre contact, vous pouvez les envoyer à info@easysyndic.be.

Nomination du syndic	Oui	490.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Fixation de la date de l'Assemblée Générale Ordinaire Statutaire

La date de l'Assemblée Générale Ordinaire est fixée au 10.01.24 à 17:30 en visioconférence.
Les copropriétaires qui désirent voir certains points à l'ordre du jour devront faire parvenir au Syndic au plus tard 1 mois avant la date de la tenue de l'AG. Aucun avis ne sera envoyé avant la convocation officielle.
Les copropriétaires transmettront copie du présent PV à leurs locataires et/ou occupants afin qu'ils puissent transmettre au syndic des points à rajouter à l'ordre du jour de la prochaine AG et dans le but qu'ils prennent connaissance des décisions prises dans le présent PV.

Fixation de la date de l'Assemblée Générale Ordinaire Statutaire	Oui	490.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	490.00	-	
	Abstention / Absents	510.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	*BLOCH** , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, SAMANCI			

Remise documents d'archive

Néant.

Tour de table

Règlement Général de la Protection des Données

Les copropriétaires sont valablement informés.

Informations sur le mode de fonctionnement de la copropriété et du syndic (non soumis au vote)

Comme vous le savez, chez EASY SYNDIC, vous disposez d'une offre « à la carte »

Les copropriétaires peuvent ainsi décider de s'occuper eux-mêmes de certaines tâches. Cependant EASY SYNDIC accomplira le suivi administratif, financier et comptables même si les propriétaires ont géré la prestation sans passer par le syndic.

Mais vous avez également la possibilité de mandater le syndic pour ces prestations complémentaires.

Le tarif de ces prestations est mentionné clairement dans notre contrat.

IMPORTANT :

Toutes demandes (mail, téléphone,...) sans spécification de la prise en charge par les propriétaires, sera prise automatiquement en charge par nos services et soumis à une facturation complémentaire.

● Assurances et déclaration Sinistre

QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE

Que ce soit pour un sinistre affectant les parties communes et/ou les parties privatives, vous avez deux options :

A. Gestion déléguée auprès de EASY SYNDIC

Vous ne vous souciez de rien, Easy Syndic gère l'ensemble du sinistre pour vous, avec l'aide de votre courtier et de votre compagnie d'assurances.

Procédure en cas de sinistre

1. Vous déclarez votre sinistre auprès d'Easy Syndic au moyen du formulaire « Déclaration de sinistre » que vous trouverez en annexe ou via sur votre accès en ligne.
2. Easy Syndic se charge de l'ensemble des démarches auprès de votre courtier ou de votre compagnie d'assurances.
3. Recherche et réparation –urgente- de la cause du sinistre
4. Reportage photo reprenant les dommages constatés
5. Etablissement des devis pour la remise en état
6. Fixation de la date de l'expertise pour l'assurance
7. Présence d'Easy Syndic à l'expertise assurance
8. Commande des travaux à réaliser et suivi du chantier.
9. Vérification du paiement par l'assureur
10. Envoi des factures pour paiement de la TVA et de l'éventuel solde

A ce titre, Easy Syndic facturera à la copropriété les honoraires prévus dans la convention au titre de prestations complémentaires.

Gestion en direct chez votre courtier ou auprès de votre compagnie d'assurances

Vous gérez le sinistre en DIRECT avec l'aide de votre courtier d'assurances ou de votre compagnie d'assurances, sans l'intervention d'Easy Syndic.

Procédure en cas de sinistre

B.1 Vous avez opté pour le courtier INSURES, recommandé par Easy Syndic

1. Compléter le document « déclaration de sinistre » que vous pouvez demander à Easy Syndic ou téléchargeable sur votre accès en ligne
2. Renvoyer ce document COMPLETE par mail à l'adresse info@insures.be

!! Un dossier incomplet ralentira la procédure d'indemnisation !

1. Vous recevrez dans les 24 heures un accusé de réception vous informant de l'ouverture du dossier ainsi que la marche à suivre.
2. Identifiez l'origine du sinistre et prenez les mesures de préservation pour éviter l'aggravation du dommage.
3. Faites établir les devis de remise en état accompagné de photos des dommages.

Transmettez-les par mail à Insures.

1. Après analyse du dossier et des responsabilités, une expertise sera organisée dans les meilleurs délais.
2. L'indemnité due sera versée sur le compte de la copropriété et non sur le compte d'un des copropriétaires.
3. Les propriétaires désireux de se faire rembourser les indemnités dues au sinistre et prises en charge par la compagnie d'assurance, doivent compléter les documents appelés « remboursement sinistre ».

*merci d'annexer les justificatifs comme stipulé dans le document

**Les documents type sont disponibles via votre accès en ligne ou auprès du syndic

***Si ces dispositions ne sont pas respectées, les documents transmis seront classés sans suite

Nous vous rappelons que nous traitons chaque copropriété une fois par mois tant pour l'encodage des paiements de vos provisions, que l'encodage des paiements vers les différents prestataires en ce compris les paiements des notes de frais et de remboursement.

B.2 Vous avez opté pour un autre courtier ou une compagnie d'assurance en direct

Vous déclarez directement le sinistre auprès du courtier désigné de la copropriété ou en direct à la compagnie d'assurance. La marche à suivre spécifique vous sera expliquée par votre conseiller.

Remarques importantes pour une gestion rapide et efficace de votre sinistre en direct

1. Nous insistons sur le fait de ne nommer qu'un seul et unique interlocuteur au sein de votre ACP pour gérer le sinistre (même si plusieurs copropriétaires sont touchés par le sinistre).
2. Il n'y a aucune intervention de Easy syndic.
3. Aucun frais de gestion Easy syndic ne sera facturé à la copropriété.
4. Si vous ne fournissez pas les informations nécessaires au courtier ou à la compagnie d'assurances à la bonne tenue du dossier, Easy Syndic pourra être mandaté d'office pour reprendre la gestion du sinistre dans l'intérêt de votre copropriété. Des frais de gestion seront alors facturés à la copropriété.
5. Sans la transmission du PV d'expertise et du décompte de la compagnie à EASY SYNDIC, il ne sera procédé au remboursement des indemnités au sinistré

NB : Easy Syndic s'engage à avertir l'ACP de tout changement d'assurance au contrat suite à une modification des conditions générales ou à une augmentation tarifaire permettant la résiliation du contrat d'assurance Incendie existant si le mandat est placé chez Insures.

Dans le cas où l'ACP a fait le choix d'un autre courtier, l'ACP ne pourra tenir responsable EASY SYNDIC de ne pas avoir informé l'ACP de toutes modifications des conditions générales ou tarifaires appliqués par la compagnie d'assurance.

● **Défaut de provisions**

Pour réduire les coûts de syndic et pour pouvoir gérer votre copropriété au prix de 50 euros / mois, nous automatisons les paiements dès que possible (ex : Electrabel, Proximus, Vivaqua, syndic,...)

Si un défaut d'approvisionnement du compte de la copropriété entraînait un refus de paiement, obligeant ainsi la comptabilité à effectuer l'opération manuellement ensuite, des frais de 12,5€ seront facturés à la copropriété.

Les copropriétaires peuvent voter afin d'imputer ces frais aux propriétaires qui n'aurait pas payé leurs provisions, à savoir ceux qui auront reçu un ou plusieurs rappels concernant la durée de l'exercice comptable.

● **Note de frais**

Les propriétaires désireux de se faire rembourser des frais qu'il aurait avancés à la copropriété doivent compléter les documents appelés note de frais pour des prestations qu'ils auraient accomplies eux-mêmes (ex : nettoyage) ou note de remboursement dans le cas où un copropriétaire aurait avancé des fonds pour le paiement d'une facture.

*merci d'annexer les justificatifs pour les notes de remboursement

**Les documents type sont disponibles via votre accès en ligne ou auprès du syndic

***Si ces dispositions ne sont pas respectées, les documents transmis seront classés sans suite

Nous vous rappelons que nous traitons chaque copropriété une fois par mois tant pour l'encodage des paiements de vos provisions, que l'encodage des paiements vers les différents prestataires en ce compris les paiements des notes de frais et de remboursement.

Ceci implique que les informations reprises sur votre compte de votre accès en ligne se mettent à jour également le jour de cet encodage. Le (Le jour d'encodage n'est pas fixe ni déterminé)

● **Process travaux et prestations complémentaires**

Le syndic rappelle le fonctionnement de Easy Syndic et le principe du forfait de base et des prestations complémentaires (voir détail dans notre contrat)

1. En cas de travaux urgents ou en cas d'intervention urgente dont la non-exécution menacerait la pérennité de l'immeuble, le syndic peut prendre les mesures conservatoires afin de préserver l'immeuble et ce sans accord de l'Assemblée Générale.
2. En cas de travaux urgents ou d'intervention urgente mais dont, la non-tenue ne menace pas directement la pérennité de l'immeuble, le syndic préviendra les copropriétaires pour la mise en œuvre des travaux ou de l'intervention. Si les copropriétaires n'ont pas manifesté leur opposition dans les 48 heures, le syndic procédera à la mise en œuvre de la dite intervention ou des dits travaux.
3. En cas de demande de travaux non-urgents ou d'intervention non-urgente, un accord de tous les propriétaires sera sollicité lors d'une Assemblée Générale.

Dans tous les cas, ces interventions feront l'objet de prestations complémentaires par le syndic comme le prévoit notre contrat.

Afin de respecter les engagements de votre copropriété vis-à-vis des différents prestataires et pour éviter des soucis de trésorerie en l'absence de liquidité, les travaux pour les parties communes ne seront commandés que lorsque l'entièreté du budget voté (équivalent au devis total) sera disponible sur le compte de la copropriété.

Merci donc de respecter le délai de paiement repris sur l'appel de fonds envoyé afin de ne pas retarder la commande et de pouvoir respecter le délai de mise en œuvre des travaux prévus

Les propriétaires désireux de suivre eux-mêmes (sans l'intervention du syndic) les travaux dans les parties communes de la copropriété, doivent compléter les documents appelés « demande de paiement travaux » pour les demandes de paiements aux prestataires ou de remboursement dans le cas où un copropriétaire aurait avancé des fonds pour le paiement d'une facture.

*merci d'annexer les justificatifs comme stipulé dans le document

****Les documents type sont disponibles via votre accès en ligne ou auprès du syndic**

*****Si ces dispositions ne sont pas respectées, les documents transmis seront classés sans suite**

Nous vous rappelons que nous traitons chaque copropriété une fois par mois tant pour l'encodage des paiements de vos provisions, que l'encodage des paiements vers les différents prestataires en ce compris les paiements des notes de frais et de remboursement.

REMARQUE IMPORTANTE :

Dans l'hypothèse où une ACP viendrait à faire le choix d'un entrepreneur pour lequel viendrait à devoir être appliquée l'obligation de retenue et de responsabilité solidaire visée par l'article 30bis et/ou l'article 30 ter de la loi du 27 juin 1969, l'ACP s'engage à en aviser formellement EASY SYNDIC, faute de quoi EASY SYNDIC ne sera pas tenue d'effectuer de vérification préalable ni les retenues respectivement dues à l'O.N.S.S et/ou au SPF Finances. A défaut d'avertissement préalable d'EASY SYNDIC, la responsabilité de cette dernière ne pourra pas être retenue en cas de problème avec l'une des administrations précitées.

● **Partenaires**

Easy Syndic met un point d'honneur à simplifier la vie de ses copropriétaires et la gestion de leur bien.

Nous avons créé une base de données de fournisseurs de services avec lesquels nous avons l'habitude de travailler et qui sont gages de qualité, pour vous aider à trouver facilement un plombier, un électricien ou encore un chauffagiste en un clin d'œil. Rendez-vous sur notre site <http://www.easysyndic.be/adresses-utiles/>.

● **Décompte annuel**

La ventilation « propriétaire-locataire » figurant sur les décomptes annuels n'est transmise qu'à titre indicatif pour le propriétaire. Cette ventilation est une pratique usuelle mais non contractuelle tout en sachant que ce sont les conditions reprises dans le bail qui lie propriétaire et locataire qui priment.



easysyndic

VOUS VIVEZ, NOUS GÉRON

EASY SYNDIC

Avenue Louise 251

1050 Bruxelles

Tél. : 02 219 04 51

N° I.P.L. : 511.088

Bruxelles, le 06 avril 2022

ACP DEKEYN 9 (N. Entr. : 0475.368.690)
Rue Joseph Dekeyn 9
1210 Bruxelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 04 Avril 2022

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	4	sur 6	66.67 %	660.00
Copropriétaires représentés	0	sur 6	0.00 %	0.00
Copropriétaires absents	2	sur 6	33.33 %	340.00
Totaux	6	sur 6	100.00 %	1000.000
AG valide en participants	4		66.67 %	
AG valide en quotités	660.00		66.00 %	

Le 04 Avril 2022 à 17h30, les copropriétaires de l'immeuble **ACP DEKEYN 9** à **Bruxelles** se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

Nomination du président et secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme Mme Grenier Présidente de séance et le syndic représenté par Alicia Guillaume assurera le rôle de Secrétaire de Séance.

Nomination du président et secrétaire de séance	Oui	502.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	502.00	-	
	Abstention / Absents	498.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya			

Nomination du Syndic

L'Assemblée Générale confirme la nomination d'Easy Syndic suite à la décision prise lors de l'AG du 09/12/2021. Sa mission démarre le 13/12/2021 et son mandat court jusqu'à la prochaine AG Statutaire.

Nous vous rappelons qu'EASY SYNDIC est organisé par départements. Il n'y a donc pas de gestionnaire unique et attitré pour votre immeuble

Pour vos demandes, Nous vous demandons donc de prendre en compte l'organigramme d'EASY SYNDIC qui vous sera joint au PV de votre AG.

Votre demande sera transférée au sein du département adéquat et un gestionnaire prendra contact avec vous.

Le département Administratif vous répondra à toutes vos questions à propos du planning des AG et des appels de provisions

Le département Technique vous répondra à toutes vos questions à propos des ascenseurs, du chauffage, des sinistres, des travaux et des modifications des contrats de fournitures

Le département Comptabilité vous répondra à toutes vos questions à propos des décomptes et des paiements

Pour toutes autres questions, ou si vous ne connaissez pas votre contact, vous pouvez les envoyer à info@easysyndic.be

Nomination du Syndic	Oui	502.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	502.00	-	
	Abstention / Absents	498.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya			

Signature du contrat et désignation du mandataire

L'Assemblée Générale mandate Mme Grenier pour signer le contrat avec Easy Syndic.

Signature du contrat et désignation du mandataire	Oui	502.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	502.00	-	
	Abstention / Absents	498.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya			

approbation de l'ouverture des comptes par EASY SYNDIC

EASY SYNDIC a procédé à l'ouverture des comptes suite à la reprise de la gérance de l'ACP DEKEYN 9. L'AG approuve les comptes repris dans le bilan d'ouverture ci-joint qui restera annexé au PV.

4995 - Charges et produits à régulariser d'un montant de 2056.21€ :

-> L'AG décide de mettre cette somme dans le fonds de roulement.

approbation de l'ouverture des comptes par EASY SYNDIC	Oui	660.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Evaluation et modification des contrats de fournitures et services

- Electricité des communs : Engie
- Ascenseur : Contrat entretien : Liftten - De Weghe. Contrat contrôle périodique : Konhef
- Assurance : P&V. Contrat n° : 28.506.945
- Débouchage égouts : Louis le déboucheur
- Nettoyage : Chaque copropriétaire nettoie son étage
- Courtier – le Syndic explique qu'afin de faciliter la gestion des dossiers d'assurance, entre autres, par les copropriétaires eux-mêmes, il a mis en place des procédures avec le courtier Insures. Le Syndic conseille vivement de le mandater pour gérer les contrats d'assurance. L'assemblée est d'accord de mandater le courtier Insures. L'AG valide l'offre Insures. L'AG veut souscrire également à la protection juridique.

**Nettoyage : nous attirons votre attention sur le fait que cette somme est un revenu divers et est à déclarer dans votre déclaration d'impôts

L'Assemblée Générale confirme les contrats de fourniture en cours.

Evaluation et modification des contrats de fournitures et services	Oui	660.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Vote du montant et du mandataire pour lequel un copropriétaire peut engager seul l'immeuble pour des prestations supplémentaires et travaux via le syndic

L'Assemblée Générale mandate Mme Grenier pour engager la copropriété via le syndic pour un montant de maximum 500 euros HTVA, pour les cas d'urgence ou les petites dépenses usuelles.

Le mandat est octroyé jusqu'à la prochaine Assemblée Générale ordinaire.

Personne de contact dans l'immeuble : Mme Grenier

* Nous vous rappelons que nous traitons chaque copropriété une fois par mois tant pour l'encodage des paiements de vos provisions, que l'encodage des paiements vers les différents prestataires en ce compris les paiements des notes de frais et de remboursement.

Vote du montant et du mandataire pour lequel un copropriétaire peut engager seul l'immeuble pour des prestations supplémentaires et travaux via le syndic	Oui	660.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Fixation du seuil à partir duquel une pluralité de devis doit être recueillie sans l'exigence d'un cahier des charges

La pluralité de devis sera exigée à partir d'un montant de 2000 euros HTVA.

Fixation du seuil à partir duquel une pluralité de devis doit être recueillie sans l'exigence d'un cahier des charges	Oui	660.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Prévention incendie

Selon l'AR du 07 juillet 1994 (modifié par l'AR du 07 décembre 2016), les normes de base pour la prévention contre les incendies et les explosions ne sont pas d'application pour :

- les bâtiments élevés (supérieur à 25m) et moyens (entre 10m et 25m), pour lesquels la demande de permis de bâtir a été introduite avant le 26 mai 1995 :

- les bâtiments bas (inférieurs à 10m) pour lesquels la demande de permis de bâtir a été introduite avant le 1er janvier 1998.

Le syndic rappelle que l'immeuble doit être conforme avec le dernier rapport du SIAMU délivré (généralement lors du dernier permis d'urbanisme).

Les moyens de prévention sont laissés à l'appréciation du service incendie lorsque celui établit un rapport. En l'absence de rapport, il appartient aux copropriétaires d'estimer les risques possibles et de prendre les mesures qu'ils estiment les plus sûres. Le syndic rappelle que certains moyens de prévention sont peu onéreux (extincteurs, détecteurs, ...).

L'Assemblée Générale décide de ne pas faire le nécessaire pour le moment.

Prévention incendie	Oui	660.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban ; DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Parlophone

Il faut remplacer le parlophone.

Mme Grenier est mandatée pour faire des demandes de devis pour la prochaine assemblée générale.

Parlophone	Oui	660.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Neutralisation ancienne citerne à Mazout

Mme Cil est mandatée pour faire des demandes de devis. Mme Cil reviendra vers Easy Syndic avec le devis validé. Mme Cil fera la demande de devis à partir du 18/04/2022.

Mme Cil est mandatée pour le suivi des travaux.

L'assemblée générale décide de financer les travaux via un appel de fonds extraordinaire et qui si il manque un montant, celui-ci sera financé avec le fonds de réserve. L'AG donne un mois d'échéance pour l'appel de fonds extraordinaire. L'AG décide de diviser le montant par le nombre de propriétaires c'est-à-dire en 6.

Neutralisation ancienne citerne à Mazout	Oui	660.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH - SAMANCI			

Financement travaux

Les travaux concernant la neutralisation de la citerne repris au point 10 du présent PV seront financés via un appel de fonds extraordinaire et via le fonds de réserve si il manque un montant. Suivant la répartition entre les propriétaires selon le nombre de proprio.

Le syndic lancera l'appel de fonds une fois réception du devis. Avec comme échéance un mois.

La propriétaire mandatée pour le suivi des dits travaux est : Mme Cil

Pour rappel, les travaux ne seront commandés auprès du prestataire UNIQUEMENT lorsque le syndic sera en possession de la totalité des fonds sur le compte de la copropriété.

Financement travaux	Oui	660.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Attestation de conformité électrique de l'installation des communs

Les prescriptions de sécurité auxquelles doit satisfaire toute installation électrique domestique réalisée à partir du 1er octobre 1981 sont reprises dans le règlement général sur les Installations électriques (RGIE) rendu obligatoire par l'arrêté royal du 10 mars 1981.

Installation électrique domestique : on entend par installation électrique domestique, entre autres les Parties communes d'un ensemble résidentiel : locaux d'un ensemble résidentiel appartenant en copropriété aux propriétaires des unités d'habitation et éventuellement d'unités de travail domestique.

Depuis Juin 2020, les locaux techniques des parties communes d'immeuble résidentiel sont à présent considérées comme des **installations électriques non domestiques**, avec un contrôle tous les 5 ans. On entend par local technique, un local propre/spécifique/réservé pour la chaudière de l'immeuble, pour la ventilation, les compteurs de gaz, les compteurs électriques, pour l'ascenseur ou pour tout autre installation technique commune dans l'immeuble. Ce local peut être situé au rez-de-chaussée, aux étages, caves,...

Cas des installations électriques réalisées avant le 1er octobre 1981 : Si l'installation électrique n'a pas subi de changement important ou d'extension notable, il n'y a pas d'obligation de contrôle périodique. Toutefois, il est conseillé de veiller au respect des principes élémentaires de sécurité et d'équiper les installations d'un certain nombre de dispositifs de sécurité.

En cas de doute, le syndic conseille fortement de faire vérifier les installations par un spécialiste.

Les copropriétaires se déclarent valablement informés et décident d'attendre la prochaine assemblée générale pour en discuter.

Attestation de conformité électrique de l'installation des communs	Oui	660.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Mise en conformité ascenseur

Le législateur a imposé la mise en conformité des ascenseurs pour des raisons de sécurité et de modernisation. Suivant l'âge des ascenseurs, des échéances ont été fixées. Aujourd'hui, il ne reste que les ascenseurs antérieurs à 1958, qui ont jusqu'à fin 2022 pour mettre en conformité l'ascenseur.

Méthode : faire une analyse de risque (par organisme agréé, Vinçotte ou BTV par exemple), faire appel de devis une fois l'analyse de risque reçue.

La copropriété doit mettre aux normes l'ascenseur pour le 31/12/2022 au plus tard.

-> Mme Grenier informe qu'elle est en possession d'un devis réactualisé pour la mise en conformité de l'ascenseur pour un montant de +- 47000€ TVA.

-> Mme Grenier est pour les travaux de l'ascenseur

-> Mme Cil, Mme Ismail et Mr Erdem sont contre les travaux de l'ascenseur

Puisque les travaux de la mise en conformité de l'ascenseur ne seront pas faits pour le 31/12/2022, l'ascenseur devra être mis à l'arrêt.

Mise en conformité ascenseur	Oui	183.00	27.73 %	Majorité absolue
	Non	477.00	72.27 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem			
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Nomination du Conseil de copropriété

L'Assemblée Générale décide de ne pas nommer de Conseil de Copropriété.

Nomination du Conseil de copropriété	Oui	660.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Nomination du commissaire aux comptes

L'Assemblée Générale nomme Mme Grenier Commissaire aux comptes.

Les comptes seront envoyés au commissaire avant la prochaine AGO. Ceux-ci devront être contrôlés (remarques éventuelles) dans les 10 jours après l'envoi des comptes afin de permettre l'envoi des décomptes individuels aux copropriétaires avant l'Assemblée.

Nous nous permettons de vous rappeler que si les comptes ne sont pas approuvés en Assemblée Générale, les propriétaires qui ont un décompte créditeur ne pourront pas être remboursés et nous ne pourrions poursuivre valablement les propriétaires qui seraient en défaut de paiement.

De plus, des frais administratifs seront portés en compte pour toutes modifications demandées après l'envoi des décomptes qui n'auraient pas été vérifiés par le commissaire.

Nous vous informons également que lors de l'Assemblée Générale, il ne vous sera pas possible de poser des questions comptables. Seule l'approbation des comptes sera à l'ordre du jour. En effet, la personne tenant votre Assemblée n'a pas la formation de comptable.

Si vous avez des questions, nous vous invitons donc à nous contacter.

Nomination du commissaire aux comptes	Oui	660.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Recouvrement de charges et procédures judiciaires

Tous les copropriétaires devront effectuer le paiement au syndic dans les quinze jours de la date d'invitation à payer les acomptes et/ou les décomptes des charges communes. La copropriété se réserve le droit suivant décision d'AG, d'appliquer au copropriétaire resté en défaut de paiement après le délai de quinze jours et sans mise en demeure, une indemnité de dix pour cent du montant dû, sans préjudice à l'exigibilité de tous autres dommages et intérêts avec un minimum de 125 euros. En outre des intérêts de retard au taux de 8% seront dus de plein droit à compter de la date limite d'exigibilité dont question ci-dessus. Les indemnités versées seront réunies et feront partie du fonds de réserve pour la gestion de l'immeuble.

Les copropriétaires restant en défaut de payer, malgré la mise en demeure du syndic assortie des indemnités mentionnées ci-dessus, pourront être poursuivis judiciairement par le syndic, conformément à l'article 577-8 paragraphe 4, 6° du Code civil.

Le règlement des charges communes échues ou résultant du décompte ou des décomptes établis par le syndic ne peut en aucun cas se faire au moyen de la provision pour charges communes, laquelle doit rester intacte. Son montant est sujet à réajustement selon l'évolution des coûts et afin de réaliser en tout état de cause, la couverture de douze mois de charges.

Recouvrement des charges communes : Le syndic en sa qualité d'organe de l'association des copropriétaires, est tenu de prendre toutes mesures pour la sauvegarde des créances de la collectivité des copropriétaires. A cette fin, le syndic est autorisé pour le recouvrement des charges communes :

a) à assigner les copropriétaires défaillants au paiement des sommes dues. Il fera exécuter les décisions obtenues par toutes voies d'exécution, y compris la saisie de tous biens meubles et immeubles du défaillant. A cette occasion, il ne doit justifier d'aucune autorisation spéciale à l'égard des tribunaux et des tiers.

b) à toucher à due concurrence ou à faire toucher par un organisme bancaire désigné par lui les loyers et charges revenant au copropriétaire défaillant.

Le locataire ou occupant, en application des présentes dispositions, ne pourra s'opposer à ces paiements et sera valablement libéré à l'égard de son bailleur des sommes pour lesquelles le syndic lui a donné quittance.

c) à réclamer aux copropriétaires, à titre de provision en proportion de leurs quotités dans l'immeuble, la quote-part du défaillant dans les charges communes. Tous et chacun des copropriétaires sont réputés expressément se rallier en ce qui les concerne individuellement à cette procédure et marquer d'ores et déjà leur complet accord sur la délégation de pouvoirs que comporte, à leur égard et à celui de leurs locataires, la mise en application éventuelle des susdites dispositions.

d) à imputer au copropriétaire resté en défaut de paiement, à titre de charges privatives, tous les frais de recouvrement et de procédure.

Tous les copropriétaires sont réputés expressément se rallier en ce qui les concerne individuellement à cette procédure et marquer d'ores et déjà leur complet accord sur la délégation de pouvoirs que comporte, à leur égard et à celui de leurs locataires, la mise en application éventuelles des susdites dispositions.

Chacun des copropriétaires accepte expressément d'être considéré comme ayant individuellement marqué son accord (i) pour toute procédure intentée/à tenter – au besoin par le biais d'une ratification – et (ii) sur la délégation de pouvoirs que comporte, à son égard et à celui des locataires, la mise en application éventuelles des susdites dispositions.

L'assemblée générale marque d'ores et déjà son accord pour que, dans le cadre d'une procédure intentée par la copropriété ou diligentée à son encontre, le syndic fasse appel, pour compte de la copropriété, à l'avocat usuellement désigné par la copropriété, ou, à défaut, à un avocat choisi par le syndic. L'assemblée générale confirmera le mandat donné à l'avocat qui serait mandaté pour le compte de la copropriété, tant comme demanderesse (pour le recouvrement judiciaire et l'exécution, en ce compris la saisie immobilière) que comme défenderesse.

L'assemblée générale confère au besoin au syndic le pouvoir de donner la mainlevée de la saisie immobilière en son nom.

L'assemblée générale décide de souscrire à l'assurance recouvrement de charges.

Recouvrement de charges et procédures judiciaires	Oui	660.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Vote du budget

L'Assemblée Générale approuve le budget de 5012.30€ pour l'exercice 2021-2022.

Un appel de provision sera donc envoyé aux copropriétaires tenant compte du budget voté. Le montant sera appelé une seule fois sur l'année mais est à payer à chaque début de trimestre suivant l'exercice comptable même si celui-ci a déjà commencé.

En fin d'exercice, il est demandé de continuer à payer les provisions jusqu'au prochain vote du budget.

Vote du budget	Oui	660.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Appel de provisions

Le syndic explique que l'appel de provisions trimestriel sera envoyé une seule fois pour l'année.

Les copropriétaires doivent prévoir le paiement de leur trimestrialité et ce en début de trimestre. Attention aux rappels de paiements, cela engendre des frais privatifs.

Il est demandé également aux copropriétaires de payer le premier trimestre de l'exercice comptable à savoir décembre 2021. Ils feront une compensation entre les paiements déjà effectués et la somme due à ce jour.

Une fois l'exercice terminé, il est important de continuer à payer les provisions jusqu'au prochain appel de provisions.

ATTENTION : BIEN VERSER LE MONTANT DES PROVISIONS SUR LE COMPTE DE LA COPROPRIETE ET NON SUR LE COMPTE D'EASY SYNDIC

Nous vous rappelons que toutes les informations pour effectuer le paiement sont envoyées, ces mêmes informations ont été expliquées et votées lors des AG et ces mêmes informations sont disponibles sur la plateforme « propriétaire » d'EASY SYNDIC. C'est pourquoi et comme le prévoit notre contrat dans l'annexe C (Prestations complémentaires facturées à l'ASSOCIATION et devant être refacturées au copropriétaire ayant bénéficié de la Prestation complémentaire.), toute demande de duplicata des appels de provision reçus, toute demande d'information sur le solde des décomptes personnels reçus, toute explication sur le paiement des provision reçus lors des AG ou lors de l'Appel de provision Seront facturés au tarif de 75 euros de l'heure au pro rata temporis. Nous vous rappelons toutefois que ces informations sont disponibles via la plateforme EASY SYNDIC accessible pour la somme de 1 euros par mois par propriétaire.

Nous vous rappelons que nous traitons chaque copropriété une fois par mois tant pour l'encodage des paiements de vos provisions, que l'encodage des paiements vers les différents prestataires en ce compris les paiements des notes de frais et de remboursement.

Ceci implique que les informations reprises sur votre compte de votre accès en ligne se mettent à jour également le jour de cet encodage. (Le jour d'encodage n'est pas fixe ni déterminé)

Fonds de roulement

4995 - Charges et produits à régulariser d'un montant de 2056.21€ :

-> L'AG décide de mettre cette somme dans le fonds de roulement.

Fonds de roulement	Oui	660.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Fonds de réserve

Au 01/12/2021 le fonds de réserve est de 427.46€.

Le syndic informe l'Assemblée Générale que la copropriété est dans l'obligation depuis le 01/01/2019 de constituer un fonds de réserve d'un montant de minimum 5% des dépenses de l'exercice précédent.

Fonds de réserve	Oui	660.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Refus de la copropriété d'alimenter ou de constituer un Fonds de réserve

L'Assemblée Générale décide de ne pas alimenter le fonds de réserve.

Refus de la copropriété d'alimenter ou de constituer un Fonds de réserve	Oui	477.00	72.27 %	Majorité des 4/5
	Non	183.00	27.73 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem			
NON	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Fixation de la date de l'Assemblée Générale Ordinaire Statutaire

La date de l'Assemblée Générale Ordinaire est fixée au 31/01/2023 à 17h30.

Les copropriétaires qui désirent voir certains points à l'ordre du jour devront faire parvenir au Syndic au plus tard 1 mois avant la date de la tenue de l'AG. Aucun avis ne sera envoyé avant la convocation officielle.

Les copropriétaires transmettront copie du présent PV à leurs locataires et/ou occupants afin qu'ils puissent transmettre au syndic des points à rajouter à l'ordre du jour de la prochaine AG et dans le but qu'ils prennent connaissance des décisions prises dans le présent PV.

Fixation de la date de l'Assemblée Générale Ordinaire Statutaire	Oui	660.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban , DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya, ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem, LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	BLOCH , SAMANCI			

Remise documents d'archive

Comme stipulé dans le contrat, Easy syndic ne garde pas les archives de la copropriété. Les documents d'archives de la copropriété sont remis à Mme Grenier.

Tour de table

Mr Grenier informe qu'il y a une facutre de régularisation de la part de Schindler qui va arriver suite à la résiliation du contrat.

L'AG demande à mettre à l'ordre du jour le vote de la répartition par propriétaire lors de la prochaine assemblée générale pour le budget.

Façade :

Mme Grenier a fait deux demandes de devis. Un auprès de Lumina et un 2e auprès de city façade.

Le devis de Lumina est moins complet que celui de city façade.

Vu que tous les copropriétaires ne sont pas présents les travaux n'ont pas pu être voté à l'unanimité. Le point travaux façade sera reporté à la prochaine assemblée générale. Mme Grenier fera des demandes de devis pour la prochaine assemblée générale afin de faire le nécessaire pour effectuer les travaux de la façade.

L'AG met en avant que c'est le point travaux qu'il faudra mettre en priorité pour la prochaine assemblée. Mme Grenier informe le risque de la responsabilité civile et pénale (risque d'amende et de prison à en cas d'accident. Les copropriétaires doivent être au courant des risques.

Règlement Général de la Protection des Données

Chers copropriétaires,

Nous profitons de la présente pour vous remercier de la confiance témoignée à EASY SYNDIC.

Comme vous le savez, le nouveau Règlement Général sur la Protection des Données Personnelles (RGDP) est entré en vigueur le 25 mai 2018. Grâce à cette nouvelle réglementation, vos données à caractère personnel seront encore mieux traitées et protégées. Chez EASY SYNDIC, nous prêtons une attention très particulière aux données personnelles des copropriétaires. EASY SYNDIC met donc tout en œuvre pour protéger la confidentialité des données personnelles collectées et pour respecter tant la législation nationale relative à la collecte et au traitement des Données que la réglementation européenne.

Dans cette optique, nous nous engageons à traiter vos données personnelles conformément à notre nouvelle politique de traitement de vos données personnelles.

Cette politique détaille les pratiques de EASY SYNDIC dans le cadre de la collecte des informations personnelles des copropriétaires et occupants pour la gestion et l'administration de votre copropriété.

Cette politique dont un exemplaire papier est joint à la présente information est toujours accessible sur le site internet de EASY SYNDIC à l'adresse suivante :

www.easysyndic.be/privacy

Nous vous rappelons que vous pouvez à tout moment et sans frais demander un accès et/ou une copie des informations personnelles que nous stockons dans nos bases de données. Nous pouvons dans ce cadre vous demander une preuve d'identification avant d'accéder à votre demande. Vous avez également le droit de demander de corriger vos données ou de les supprimer de nos fichiers si cela ne rend pas impossible l'exécution des services de EASY SYNDIC. Vous pouvez en toute hypothèse à tout moment vous opposer au traitement de vos données personnelles par EASY SYNDIC ou demander la limitation de ce traitement.

En cas de changement de syndic, vous aurez également la possibilité de nous demander que vos données vous soient transmises dans un format lisible ou qu'elles soient directement transmises au nouveau syndic.

Pour toute question relative au traitement de vos données personnelles ou si vous souhaitez exercer un des droits repris ci-avant, nous vous invitons à nous contacter par les moyens suivants :

- Par e-mail : info@easysyndic.be
- Par courrier : Avenue Louise, 251 – 1050 Bruxelles
- Par téléphone : + 32 (0)2/219.04.51

A votre service,
Votre équipe EASY SYNDIC

Informations sur le mode de fonctionnement de la copropriété et du syndic

Comme vous le savez, chez EASY SYNDIC, vous disposez d'une offre « à la carte »

Les copropriétaires peuvent ainsi décider de s'occuper eux-mêmes de certaines tâches. Cependant EASY SYNDIC accomplira le suivi administratif, financier et comptables même si les propriétaires ont géré la prestation sans passer par le syndic.

Mais vous avez également la possibilité de mandater le syndic pour ces prestations complémentaires.

Le tarif de ces prestations est mentionné clairement dans notre contrat.

IMPORTANT :

Toutes demandes (mail, téléphone,...) sans spécification de la prise en charge par les propriétaires, sera prise automatiquement en charge par nos services et soumis à une facturation complémentaire

● Assurances et déclaration Sinistre

QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE

Que ce soit pour un sinistre affectant les parties communes et/ou les parties privatives, vous avez deux options :

A. Gestion déléguée auprès de EASY SYNDIC

Vous ne vous souciez de rien, Easy Syndic gère l'ensemble du sinistre pour vous, avec l'aide de votre courtier et de votre compagnie d'assurances.

Procédure en cas de sinistre

1. Vous déclarez votre sinistre auprès d'Easy Syndic au moyen du formulaire « Déclaration de sinistre » que vous trouverez en annexe ou via sur votre accès en ligne.
2. Easy Syndic se charge de l'ensemble des démarches auprès de votre courtier ou de votre compagnie d'assurances.
3. Recherche et réparation –urgente- de la cause du sinistre
4. Reportage photo reprenant les dommages constatés
5. Etablissement des devis pour la remise en état
6. Fixation de la date de l'expertise pour l'assurance
7. Présence d'Easy Syndic à l'expertise assurance
8. Commande des travaux à réaliser et suivi du chantier.
9. Vérification du paiement par l'assureur
10. Envoi des factures pour paiement de la TVA et de l'éventuel solde

A ce titre, Easy Syndic facturera à la copropriété les honoraires prévus dans la convention au titre de prestations complémentaires.

Gestion en direct chez votre courtier ou auprès de votre compagnie d'assurances

Vous gérez le sinistre en DIRECT avec l'aide de votre courtier d'assurances ou de votre compagnie d'assurances, sans l'intervention d'Easy Syndic.

Procédure en cas de sinistre

B.1 Vous avez opté pour le courtier INSURES, recommandé par Easy Syndic

1. Compléter le document « déclaration de sinistre » que vous pouvez demander à Easy Syndic ou téléchargeable sur votre accès en ligne
2. Renvoyer ce document COMPLETE par mail à l'adresse info@insures.be.

!! Un dossier incomplet ralentira la procédure d'indemnisation !

1. Vous recevrez dans les 24 heures accusé de réception vous informant de l'ouverture du dossier ainsi que la marche à suivre.
2. Identifiez l'origine du sinistre et prenez les mesures de préservation pour éviter l'aggravation du dommage.
3. Faites établir les devis de remise en état accompagné de photos des dommages.

Transmettez-les par mail à Insures.

1. Après analyse du dossier et des responsabilités, une expertise sera organisée dans les meilleurs délais.
2. L'indemnité due sera versée sur le compte de la copropriété et non sur le compte d'un des copropriétaires.
3. Les propriétaires désireux de se faire rembourser les indemnités dues au sinistre et prises en charge par la compagnie d'assurance, doivent compléter les documents appelés « remboursement sinistre ».

*merci d'annexer les justificatifs comme stipulé dans le document

**Les documents type sont disponibles via votre accès en ligne ou auprès du syndic

***Si ces dispositions ne sont pas respectées, les documents transmis seront classés sans suite

Nous vous rappelons que nous traitons chaque copropriété une fois par mois tant pour l'encodage des paiements de vos provisions, que l'encodage des paiements vers les différents prestataires en ce compris les paiements des notes de frais et de remboursement.

B.2 Vous avez opté pour un autre courtier ou une compagnie d'assurance en direct

Vous déclarez directement le sinistre auprès du courtier désigné de la copropriété ou en direct à la compagnie d'assurance. La marche à suivre spécifique vous sera expliquée par votre conseiller.

Remarques importantes pour une gestion rapide et efficace de votre sinistre en direct

1. Nous insistons sur le fait de ne nommer qu'un seul et unique interlocuteur au sein de votre ACP pour gérer le sinistre (même si plusieurs copropriétaires sont touchés par le sinistre).
2. Il n'y a aucune intervention de Easy syndic.
3. Aucun frais de gestion Easy syndic ne sera facturé à la copropriété.
4. Si vous ne fournissez pas les informations nécessaires au courtier ou à la compagnie d'assurances à la bonne tenue du dossier, Easy Syndic pourra être mandaté d'office pour reprendre la gestion du sinistre dans l'intérêt de votre copropriété. Des frais de gestion seront alors facturés à la copropriété.
5. Sans la transmission du PV d'expertise et du décompte de la compagnie à EASY SYNDIC, il ne sera procédé au remboursement des indemnités au sinistré

NB : Easy Syndic s'engage à avertir l'ACP de tout changement d'assurance au contrat suite à une modification des conditions générales ou à une augmentation tarifaire permettant la résiliation du contrat d'assurance Incendie existant si le mandat est placé chez Insures.

Dans le cas où l'ACP a fait le choix d'un autre courtier, l'ACP ne pourra tenir responsable EASY SYNDIC de ne pas avoir informé l'ACP de toutes modifications des conditions générales ou tarifaires appliqués par la compagnie d'assurance.

● Défaut de provisions

Pour réduire les coûts de syndic et pour pouvoir gérer votre copropriété au prix de 50 euros / mois, nous automatisons les paiements dès que possible (ex : Electrabel, Proximus, Vivaqua, syndic,...)

Si un défaut d'approvisionnement du compte de la copropriété entraînerait un refus de paiement, obligeant ainsi la comptabilité à effectuer l'opération manuellement ensuite, des frais de 12,5€ seront facturés à la copropriété

Les copropriétaires peuvent voter afin d'imputer ces frais aux propriétaires qui n'aurait pas payé leurs provisions, à savoir ceux qui auront reçu un ou plusieurs rappels concernant la durée de l'exercice comptable.

● Note de frais

Les propriétaires désireux de se faire rembourser des frais qu'il aurait avancés à la copropriété doivent compléter les documents appelés note de frais pour des prestations qu'ils auraient accomplies eux-mêmes (ex : nettoyage) ou note de remboursement dans le cas où un copropriétaire aurait avancé des fonds pour le paiement d'une facture.

*merci d'annexer les justificatifs pour les notes de remboursement

**Les documents type sont disponibles via votre accès en ligne ou auprès du syndic

***Si ces dispositions ne sont pas respectées, les documents transmis seront classés sans suite

Nous vous rappelons que nous traitons chaque copropriété une fois par mois tant pour l'encodage des paiements de vos provisions, que l'encodage des paiements vers les différents prestataires en ce compris les paiements des notes de frais et de remboursement.

Ceci implique que les informations reprises sur votre compte de votre accès en ligne se mettent à jour également le jour de cet encodage. Le (Le jour d'encodage n'est pas fixe ni déterminé)

● Process travaux et prestations complémentaires

Le syndic rappelle le fonctionnement de Easy Syndic et le principe du forfait de base et des prestations complémentaires (voir détail dans notre contrat)

1. En cas de travaux urgents ou en cas d'intervention urgente dont la non-exécution menacerait la pérennité de l'immeuble, le syndic peut prendre les mesures conservatoires afin de préserver l'immeuble et ce sans accord de l'Assemblée Générale.
2. En cas de travaux urgents ou d'intervention urgente mais dont, la non-tenue ne menace pas directement la pérennité de l'immeuble, le syndic préviendra les copropriétaires pour la mise en œuvre des travaux ou de l'intervention. Si les copropriétaires n'ont pas manifesté leur opposition dans les 48 heures, le syndic procédera à la mise en œuvre de ladite intervention ou des dits travaux.
3. En cas de demande de travaux non-urgents ou d'intervention non-urgente, un accord de tous les propriétaires sera sollicité lors d'une Assemblée Générale.

Dans tous les cas, ces interventions feront l'objet de prestations complémentaires par le syndic comme le prévoit notre contrat.

Afin de respecter les engagements de votre copropriété vis-à-vis des différents prestataires et pour éviter des soucis de trésorerie en l'absence de liquidité, les travaux pour les parties communes ne seront commandés que lorsque l'entièreté du budget voté (équivalent au devis total) sera disponible sur le compte de la copropriété.

Merci donc de respecter le délai de paiement repris sur l'appel de fonds envoyé afin de ne pas retarder la commande et de pouvoir respecter le délai de mise en œuvre des travaux prévus

Les propriétaires désireux de suivre eux-mêmes (sans l'intervention du syndic) les travaux dans les parties communes de la copropriété, doivent compléter les documents appelés « demande de paiement travaux » pour les demandes de

***Si ces dispositions ne sont pas respectées, les documents transmis seront classés sans suite
Nous vous rappelons que nous traitons chaque copropriété une fois par mois tant pour l'encodage des paiements de vos provisions, que l'encodage des paiements vers les différents prestataires en ce compris les paiements des notes de frais et de remboursement.

REMARQUE IMPORTANTE :

Dans l'hypothèse où une ACP viendrait à faire le choix d'un entrepreneur pour lequel viendrait à devoir être appliquée l'obligation de retenue et de responsabilité solidaire visée par l'article 30bis et/ou l'article 30 ter de la loi du 27 juin 1969, l'ACP s'engage à en aviser formellement EASY SYNDIC, faute de quoi EASY SYNDIC ne sera pas tenue d'effectuer de vérification préalable ni les retenues respectivement dues à l'O.N.S.S et/ou au SPF Finances. A défaut d'avertissement préalable d'EASY SYNDIC, la responsabilité de cette dernière ne pourra pas être retenue en cas de problème avec l'une des administrations précitées.

● Partenaires

Easy Syndic met un point d'honneur à simplifier la vie de ses copropriétaires et la gestion de leur bien. Nous avons créé une base de données de fournisseurs de services avec lesquels nous avons l'habitude de travailler et qui sont gages de qualité, pour vous aider à trouver facilement un plombier, un électricien ou encore un chauffagiste en un clin d'œil. Rendez-vous sur notre site <http://www.easysyndic.be/adresses-utiles/>.

● Décompte annuel

La ventilation « propriétaire-locataire » figurant sur les décomptes annuels n'est transmise qu'à titre indicatif pour le propriétaire. Cette ventilation est une pratique usuelle mais non contractuelle tout en sachant que ce sont les conditions reprises dans le bail qui lie propriétaire et locataire qui priment.

Easy Syndic

Avenue Louise 251 - 1050 Bruxelles
info@easysyndic.be

AG ACP Dekeyn du 05/10/2021

- Présents : Mme Ismail (rez-de-chaussée), M. Demir (1^{er} étage), M. Erdem (3^e étage), M. Samanci (4^e étage), M. Lavis et Mme Grenier (5^e étage).
- Excusé (avec procuration) : M. Bloch (2^e étage)

Comptes de l'ACP

État des comptes au 04/10/2021 :

Etage	Propriétaires	Dépenses totales 2021	Balance au 4/10/2021
0	Hasan - Ismail	-209,796074	-63,164544
1	Demir - Cil	-249,341224	87,850156
2	Bloch	-253,168174	-35,188744
3	Erdem - Demiran	-258,270774	70,416056
4	Samanci	-262,097724	66,807156
5	Grenier-Lavis	-265,924674	469,268256

Certaines factures importantes restent à payer :

- Cloture contrat Schindler : 238,20€
- Nouveau contrat Schindler renégocié : estimation 900-1200€
- Assurance incendie : estimation 1100€
- Frais de tenue des comptes : 50€

Les comptes risquent donc de s'alourdir. Il est donc convenu entre les copropriétaires la chose suivante :

- Fixation des charges pour 1^e, 3^e et 4^e étages : 100€ par mois, pour le rez : 45€/mois
- Paiement des charges en retard au 31/01/2022 pour démarrer l'année avec des comptes à l'équilibre
- Constitution d'un fond de réserve s'il reste de l'argent sur le compte en plus des 6*200€ de fond de roulement.

Mise en conformité de l'ascenseur

Mme Grenier présente sa proposition de financement avec un prêt ACP chez KBC :

Montant maximal : 46 000 euros

Durée maximale : 5 ans

L'obtention du crédit est subordonnée à la souscription d'une assurance-crédit pour ACP.

Répartition par copropriétaire :

Montant emprunté		46 000€		
Taux d'intérêt annuel		1,81%		
Montant total à rembourser		48178,80 €		
Mensualité totale		802,98 €		
Propriétaires	%	Montant à rembourser	Mensualité	Frais supplémentaires à payer tout de suite : Frais de dossier : 525€ Frais de dossier assurance : 6,56€ par copropriétaire Assurance crédit (maximum 2,75% du montant à rembourser) : 1324,92 €
Hasan - Ismail	1,00%	481,788	8,03	25,06
Demir - Cil	16,50%	7949,502	132,49	311,80
Bloch	18,00%	8672,184	144,54	339,55
Erdem - Demiran	20,00%	9635,76	160,60	376,54
Samanci	21,50%	10358,442	172,64	404,30
Grenier-Lavis	23,00%	11081,124	184,69	432,04

L'ACP vote :

4 voix pour (Mme Ismail, M. Bloch par procuration, M. Simanci, M. Lavis et Mme Grenier), représentant 63,50% des parts de l'ascenseur.

2 voix contre (M. Demir et M. Erdem), représentant 36,5% des parts de l'ascenseur.

0 abstentions.

M. Demir souligne qu'il voudrait remettre en question la répartition des frais d'ascenseur pour la mise en conformité (pas pour les charges usuelles de l'ascenseur) au vu de l'utilisation réduite qu'il en fait.

Puisque la majorité est atteinte, nous pourrions entreprendre les travaux. Au vu de la situation financière difficile après leur achat de M. Demir et M. Erdem, il est décidé de reporter le vote à fin janvier.

Une alternative de vote sera proposée : réaliser les petits travaux intermédiaires pour assurer que l'ascenseur, sur base du rapport de sécurité Konhef. Mme Grenier s'engage à proposer un devis Schindler pour se faire et chercher avec chaque membre des moyens de financement adaptés si nécessaire. En échange, les copropriétaires s'engagent à se rendre disponibles à partir de début janvier pour effectuer les démarches.

Il est porté à l'attention des copropriétaires par Mme Grenier et M. Lavis que l'ascenseur doit être remis aux normes en 2023. Le problème de la mise en conformité n'en serait donc que reporté.

Désignation du syndic

Mme Grenier accepte de rester pour son mandat de syndic jusqu'au 31/01/2022, mais demande à ce que les copropriétaires s'investissent plus : plus d'appel dans le vide, plus de rdv manqué.

Si ces conditions ne sont pas respectées, Mme Grenier démissionnera.

Puisque aucun copropriétaire n'est prêt à s'engager comme syndic, il est convenu de faire appel à EasySyndic pour la gestion de la copropriété. Cette décision engage des frais : frais de création (197€ par copropriétaire d'entrée) et frais usuels (estimation de 12€ par mois par copropriétaire).

Autres travaux

M. Erdem et Mme Ismaïl soulignent à nouveau leur intérêt pour les **travaux de la façade arrière**.


Mme Grenier les invite à se renseigner pour faire des propositions concrètes. M. Lavis souligne cependant que l'isolation est rendue difficile car le voisin du 11 s'oppose à la pose d'isolation, à cause de la difficulté d'installer des échafaudages sur la promenade verte et de la fresque.

Il est décidé réaliser le **dégagement des gravats** dans la salle de la chaudière pour la fin du mois de novembre car ces gravats tombent dans des canalisations d'évacuation des eaux usées et provoquent des bouchons.

M. Erdem propose de se renseigner pour l'enlèvement de la chaudière ainsi que le nettoyage en échange de la ferraille de la chaudière. Il reviendra avec les informations vers Mme Grenier après le 15/10/2021.

Pour validation :

- Rez-de-chaussée : Mme Ismail et/ou M. Hasan



- 1^{er} étage : Mme Cil et/ou M. Demir



- 2^e étage : M. Bloch



- 3^e étage : M. Erdem et/ou Mme Demirhan



- 4^e étage : M. Samanci et/ou Mme Bulutlu



- 5^e étage : Mme Grenier et M. Lavis



Procuration Assemblée Générale
5/10/2021

Se soussigné,
Monsieur BLOCH DAVID,

Domicilié (s) à RUE JOSEPH DEKEYN 9 1210 BXL

Numéro de registre national + état civil 72.12.23 087-43

Copropriétaire de l'immeuble sis à : rue Joseph Dekeyn, 9
1210 SAINT-JOSEPH-TEN-WOODE

pour la quotité : 167/1000 (part oscenseur 18%)

octroi par le parent mandaté à : Hadrien LAUIS

domicilié à Rue Joseph Dekeyn 9, 1210 Saint-Joseph-Ten-Woode
sous le but :

- D'assister à l'Assemblée générale des copropriétaires
de l'immeuble indiqué ci-dessus, Rue Joseph Dekeyn 9
1210 Saint-Joseph-Ten-Woode, ayant lieu le 5 octobre 2021.
- De voter en mon nom de la façon suivante :
Concernant la construction d'un puits PCP à 50m
après de KBC pour le financement de la mise en conformité
de l'oscenseur : Pour.

Fait à BRUXELLES

le 04 octobre 2021 (*)

BON POUR MANDAT

Bloch

(*) Date, signature et formule manuscrite "BON POUR MANDAT"

SYNDIC GORGUN

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

ACP JOSEPH DEKEYN 9
Rue Joseph Dekeyn 9
1210 Saint-Josse-ten-Noode
0664.686.659

M. ERDEM Adnan -
Mme DEMIRHAN Meryem
Leuvensesteenweg 96
1932 Zaventem

Bruxelles, le 04-11-2024

Objet : Appel provisionnel mensuel

Madame, Monsieur,

Veillez trouver votre appel pour la période reprise sous libellé :

Lot	Libellé	Date	Echéance	Montant
ET03	Appel provisionnel novembre 2024	01-11-2024	16-11-2024	98,60 €

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

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-12-23	Report - Décompte 2023		357,16 €	-357,16 €	
22-12-23	Versement (ET03)		100,00 €	-457,16 €	2023
01-01-24	Appel provisionnel janvier 2024 (ET03)	98,60 €		-358,56 €	
09-01-24	Versement (ET03)		98,60 €	-457,16 €	2024
08-02-24	Appel provisionnel février 2024 (ET03)	98,60 €		-358,56 €	
08-02-24	Versement (ET03)		96,00 €	-454,56 €	2024
07-03-24	Versement (ET03)		100,00 €	-554,56 €	2024
11-03-24	Appel provisionnel mars 2024 (ET03)	98,60 €		-455,96 €	
01-04-24	Appel provisionnel avril 2024 (ET03)	98,60 €		-357,36 €	
08-04-24	Versement (ET03)		100,00 €	-457,36 €	2024
01-05-24	Appel provisionnel mai 2024 (ET03)	98,60 €		-358,76 €	
08-05-24	Versement (ET03)		100,00 €	-458,76 €	2024
01-06-24	Appel provisionnel juin 2024 (ET03)	98,60 €		-360,16 €	
07-06-24	Versement (ET03)		100,00 €	-460,16 €	2024
01-07-24	Appel provisionnel juillet 2024 (ET03)	98,60 €		-361,56 €	
08-07-24	Versement (ET03)		100,00 €	-461,56 €	2024-130
01-08-24	Appel provisionnel août 2024 (ET03)	98,60 €		-362,96 €	
20-08-24	Versement (ET03)		100,00 €	-462,96 €	2024-139
01-09-24	Appel provisionnel septembre 2024 (ET03)	98,60 €		-364,36 €	
06-09-24	Versement (ET03)		100,00 €	-464,36 €	2024-141
09-10-24	Appel travaux façades-pignons suite AG 12.09.2024 (ET03)	3.400,00 €		2.935,64 €	
09-10-24	Appel provisionnel octobre 2024 (ET03)	98,60 €		3.034,24 €	
29-10-24	Versement (ET03)		90,00 €	2.944,24 €	2024-159
01-11-24	Appel provisionnel novembre 2024 (ET03)	98,60 €		3.042,84 €	
		4.484,60 €	1.441,76 €	3.042,84 €	

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 **3.042,84 € en faveur de la copropriété** dans les 15 jours sur le compte BE22 0689 3955 3747, moyennant les informations reprises ci-dessous.

Vos quotités dans la copropriété	170 / 1000
Montant total des appels pour le présent courrier	3.042,84 € en faveur de la copropriété
Communication	+++087/9074/02781+++
Compte bénéficiaire	BE22 0689 3955 3747

Code BIC	GKCCBEBB
Bénéficiaire	"ACP JOSEPH DEKEYN 9"

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

bit.ly/acpjosephdekeyn9

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

GORGUN - Syndic

SYNDIC GORGUN

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

A la bonne attention de
M. ERDEM Adnan -
Mme DEMIRHAN Meryem
Leuvensesteenweg 96
1932 Zaventem

ACP JOSEPH DEKEYN 9
Rue Joseph Dekeyn 9
1210 Saint-Josse-ten-Noode
0664.686.659

Objet : 'Décompte 01-12-2022 - 30-11-2023'

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le présent, vous trouverez les documents relatifs aux décomptes de charges pour la période 01-12-2022 - 30-11-2023, et en particulier les documents suivants :

1. Votre décompte de charges globales et en cas de pluralité de lots, le décompte spécifique pour chaque lot pour votre locataire ;
2. Un détail de votre compte individuel pour l'exercice clôturé ;
3. Un bilan financier de la copropriété au 30-11-2023 ;
4. La situation de paiement des copropriétaires au 30-11-2023 ainsi que la balance des fournisseurs ;
5. La liste des factures, par rubrique, faisant partie du décompte et hors décompte ;
6. Le cas échéant, le relevé de la consommation d'énergie relatif à votre lot.

Le résultat de l'exercice clôturé, soit le montant de 357,16 € en votre faveur, est reporté au 1er jour de l'exercice en cours et apparaîtra dans votre tableau d'appel de provision mensuelle en première ligne sous le libellé "Report définitif".

Nous vous rappelons que le dossier de la copropriété est accessible sur notre cloud via le lien suivant : bit.ly/acpjosephdekeyn9

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 01-12-2022-30-11-2023

Vos lots : ET03				
Période : 01-12-2022-30-11-2023				
Charge	A répartir	Quotités	Quote-Part	Prop/Occ
Rubrique 'Ascenseurs'				
Contrôle ascenseurs	394,40 €	170 / 1000	67,05 €	0,00 € / 67,05 €
Contrôle ascenseurs	394,40 €			
Contrat d'entretien ascenseurs	516,22 €	170 / 1000	87,76 €	0,00 € / 87,76 €
Contrat d'entretien ascenseurs	699,60 €			
Note de crédit	-183,38 €			
Total 'Ascenseurs'	910,62 €		154,81 €	0,00 € / 154,81 €
Rubrique 'Assurances'				
Assurance incendie	1.203,22 €	170 / 1000	204,55 €	204,55 € / 0,00 €
Assurance incendie 01/01/2023 - 31/12/2023	894,24 €			
Franchise sinistre 21.04.2023	308,98 €			
Assistance judiciaire	92,05 €	170 / 1000	15,65 €	15,65 € / 0,00 €
Protection judiciaire	92,05 €			
Total 'Assurances'	1.295,27 €		220,20 €	220,20 € / 0,00 €
Rubrique 'Banque'				
Frais bancaires et charges des dettes	349,52 €	170 / 1000	59,42 €	59,42 € / 0,00 €
Participation aux frais de tenue du compte	3,86 €			
Frais de confection	4,84 €			
Intérêts créditeurs	-0,05 €			
Précompte mobilier sur intérêt	0,01 €			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816814054713 VAL. 01-01	3,86 €			
FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816814028819 VAL. 04-01	4,84 €			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816823048038 VAL. 01-02	3,86 €			
FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816823022811 VAL. 03-02	4,84 €			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816833047771 VAL. 01-03	3,86 €			
FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816833022569 VAL. 03-03	4,84 €			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816845052314 VAL. 01-04	3,86 €			
FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816845027003 VAL. 05-04	4,84 €			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816854047946 VAL. 01-05	3,86 €			
FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816854022641 VAL. 04-05	4,84 €			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816865048153 VAL. 01-06	3,86 €			
FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816865022851 VAL. 05-06	4,84 €			
Frais bancaires supplémentaires	250,00 €			
FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816875027342 VAL. 05-07	4,84 €			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816875052780 VAL. 01-07	3,86 €			
FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816883022097 VAL. 03-08	4,84 €			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816883047428 VAL. 01-08	3,86 €			
FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816895022040 VAL. 05-09	4,84 €			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816895047371 VAL. 01-09	3,86 €			

SYNDIC GORGUN

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

FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 08168A4025628 VAL. 04-10	4,84 €			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08168A4051009 VAL. 01-10	3,86 €			
PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08168B6047488 VAL. 01-11	3,86 €			
Total 'Banque'	349,52 €		59,42 €	59,42 € / 0,00 €
Rubrique 'Electricité'				
Electricité parties communes	8,69 €	170 / 1000	1,48 €	0,00 € / 1,48 €
Electricité parties communes décembre	50,00 €			
Electricité parties communes janvier	50,00 €			
Electricité parties communes février	50,00 €			
Electricité parties communes - note de crédit	-250,31 €			
Electricité parties communes mars	11,00 €			
Electricité parties communes avril	11,00 €			
Electricité parties communes mai	11,00 €			
Electricité parties communes juin	11,00 €			
Electricité parties communes juillet	13,00 €			
Electricité parties communes août	13,00 €			
Electricité parties communes septembre	13,00 €			
Electricité parties communes octobre	13,00 €			
Electricité parties communes novembre	13,00 €			
Total 'Electricité'	8,69 €		1,48 €	0,00 € / 1,48 €
Rubrique 'Entretien'				
Travaux et interventions mineurs & achats matériaux	3.018,57 €	170 / 1000	513,16 €	513,16 € / 0,00 €
Intervention du 09/12/2022 - facture 2022-0007	815,79 €			
Débouchage du sterfput au sous-sol	244,86 €			
Débouchage de la colonne de WC 24.04.23	437,78 €			
Débouchage colonne WC depuis ET03 23.04.23	334,00 €			
Acompte sur devis D/27	390,00 €			
Défraiement : réservation espace voirie pour remplacement descente eaux pluviales (GRENIER)	88,60 €			
Installation de chantier et descente pluviale - facture solde	910,00 €			
Débouchage colonne WC depuis 3e étage 24.04.23	-437,78 €			
Débouchage colonne WC depuis 3e étage	235,32 €			
Total 'Entretien'	3.018,57 €		513,16 €	513,16 € / 0,00 €
Rubrique 'Gestion'				
Frais administratifs - forfait 10 %	7,00 €	1 / 6	1,17 €	1,17 € / 0,00 €
Frais administratifs - forfait 10 %	7,00 €			
Frais communs d'administration	101,00 €	1 / 6	16,83 €	16,83 € / 0,00 €
Inscription BCE	101,00 €			
Total 'Gestion'	108,00 €		18,00 €	18,00 € / 0,00 €
Rubrique 'Litiges'				
Honoraires avocats	1.122,65 €	170 / 1000	190,85 €	190,85 € / 0,00 €
Dossier ACP / BLOCH	423,50 €			
Acte d'assignation judiciaire	280,00 €			
Remboursement frais huissier - Dossier Bloch	-30,85 €			
Dossier ACP / BLOCH - signification jugement	450,00 €			
Total 'Litiges'	1.122,65 €		190,85 €	190,85 € / 0,00 €
Rubrique 'Syndic'				
Honoraires syndics	3.998,10 €	1 / 6	666,35 €	666,35 € / 0,00 €
Honoraires syndics janvier	25,00 €			
Honoraires syndics janvier	12,50 €			
Honoraires syndics janvier	62,50 €			
Envoi convocation AG par recommandé	45,00 €			
Envoi convocation AG par recommandé	45,00 €			
Envoi convocation AG par recommandé	45,00 €			
Février 2023 - Prestation com JR	45,00 €			

SYNDIC GORGUN

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

Février 2023 - Presta comp JR	45,00 €			
Février 2023 - Presta comp JR	45,00 €			
Février 2023 - Presta comp JR	45,00 €			
Accès en ligne	72,00 €			
Frais de rappels 2 prov extra du 11-01-23	25,00 €			
Ouverture contentieux Bloch	250,00 €			
Janvier - prestation complémentaire - Loanne	28,00 €			
Janvier 2023 - Presta com. JR	14,00 €			
Janvier 2023 - Presta com. JR	14,00 €			
Janvier 2023 - Presta comp. JR	56,00 €			
Février 2023 - Presta comp. JR	70,00 €			
Presta compl mars 2023 Samantha	28,00 €			
Mars 2023 PRESTA COMP. JR	98,00 €			
Mars - Prestation complémentaire - Loanne	28,00 €			
Mars 2023 - presta comp. JR	350,00 €			
Réponse agence Century21	175,00 €			
Juin 2023 - Presta comp. JR	56,00 €			
Avril 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie-des-Neiges	14,00 €			
Réponse notaire Ruelle	175,00 €			
Avril - Prestation complémentaire - Loanne	28,00 €			
Avril 2023 - Presta comp. JR	14,00 €			
Presta compl mai 23 Samantha	42,00 €			
Mai 2023 - Presta comp. JR	406,00 €			
Mai - Prestation complémentaire - Loanne	28,00 €			
Mai - Mégane F - Prestations complémentaires	28,00 €			
Presta compl juin 23 Samantha	28,00 €			
Frais de rappels 2	25,00 €			
Honoraires syndics	28,00 €			
Envoi courrier mutation	30,00 €			
Juillet 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie-des-Neiges	14,00 €			
Aout 2023 - Presta comp. JR	28,00 €			
Aout 2023 - Presta com. JR	210,00 €			
Juillet - Mégane F - Prestations complémentaires	28,00 €			
Honoraires syndics	28,00 €			
Honoraires syndics	30,00 €			
Easy Syndic - prestations avec factures manquantes	1.065,10 €			
Gérance octobre (1/3)	70,00 €			
Total 'Syndic'	3.998,10 €		666,35 €	666,35 € / 0,00 €

Totaux	10.811,42 €		1.824,26 €	(P): 1.667,98 € (O): 156,28 €
---------------	--------------------	--	-------------------	--

Résumé de votre décompte	
Total des factures participant au décompte	10.811,42 €
Votre quote-part dans ce décompte	1.824,26 €
Solde antérieur	182,03 €
Autres	60,00 €
Total dû	2.066,29 €
Versements	-2.423,45 €
Résultat en votre faveur	357,16 €

-

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 01-12-2022 au 30-11-2023

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-12-22	Report définitif - Décompte 2022	182,03 €		182,03 €	
12-12-22	Versement (ET03)		200,00 €	-17,97 €	2023-002
09-01-23	Versement (ET03)		100,00 €	-117,97 €	2023-085
01-02-23	Frais privatifs : frais de rappel (ET03)	15,00 €		-102,97 €	
07-02-23	Versement (ET03)		150,00 €	-252,97 €	2023-095
09-02-23	Frais privatifs : frais de rappel (ET03)	15,00 €		-237,97 €	
09-03-23	Versement (ET03)		453,20 €	-691,17 €	2023-103
09-03-23	Versement (ET03)		150,00 €	-841,17 €	2023-104
29-03-23	Frais privatifs : frais de rappel (ET03)	15,00 €		-826,17 €	
11-04-23	Versement (ET03)		501,25 €	-1.327,42 €	2023-133
11-05-23	Versement (ET03)		85,00 €	-1.412,42 €	2023-144
16-05-23	Versement (ET03)		221,00 €	-1.633,42 €	2022-010
07-06-23	Versement (ET03)		80,00 €	-1.713,42 €	2023-149
23-06-23	Versement (ET03)		143,00 €	-1.856,42 €	2023-162
07-07-23	Versement (ET03)		85,00 €	-1.941,42 €	2023-170
07-08-23	Versement (ET03)		85,00 €	-2.026,42 €	2023-191
24-08-23	Frais privatifs : frais de rappel (ET03)	15,00 €		-2.011,42 €	
07-09-23	Versement (ET03)		90,00 €	-2.101,42 €	2023-202
09-10-23	Versement (ET03)		80,00 €	-2.181,42 €	2023-214
30-11-23	Décompte 01-12-2022 - 30-11-2023 (ET03)	1.824,26 €		-357,16 €	
		2.066,29 €	2.423,45 €	-357,16 €	

SYNDIC GORGUN

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

3/ Bilan détaillé au 30-11-2023

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Charges à reporter	141,20 €	Fonds de roulement	2.056,21 €
Compte d'attente	0,01 €	Fonds de réserve général	
Total Classe 4	141,21 €	- Ouverture	427,49 €
		- Utilisation/Apport	56,03 €
Classe 5		Fonds de réserve général	483,52 €
BE04 0882 9115 8831 (Compte épargne réserve)	172,90 €	Total Classe 1	2.539,73 €
BE22 0689 3955 3747 (Compte courant)	2.730,84 €		
Total Classe 5	2.903,74 €	Classe 4	
		Copropriétaires	158,22 €
		Fournisseurs	347,00 €
		Total Classe 4	505,22 €
Total	3.044,95 €	Total	3.044,95 €

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		
01-12-2022	Ouverture de comptabilité		427,49 €
30-11-2023	Facture ouverte non réclamée		56,03 €
	Total : Fonds de réserve général	0,00 €	483,52 €
	Solde : Fonds de réserve général		483,52 €

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 30-11-2023 après imputation des décomptes

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
DEMIR - CIL Dilek - ORHAN Ziya	1.818,80 €	1.824,60 €	-5,80 €		5,80 €
ERDEM Adnan - DEMIRHAN Meryem	2.066,29 €	2.423,45 €	-357,16 €		357,16 €
FONCIERE JOURDAN	3.573,74 €	0,00 €	3.573,74 €	3.573,74 €	
HASAN Sevinch & ISMAIL Shaban	1.698,44 €	1.829,82 €	-131,38 €		131,38 €
LAVIS Hadrien et GRENIER Catherine	1.911,43 €	4.654,84 €	-2.743,41 €		2.743,41 €
SAMANCI Bilal	1.844,37 €	2.338,58 €	-494,21 €		494,21 €
Total Copropriétaires	12.913,07 €	13.071,29 €	-158,22 €	3.573,74 €	3.731,96 €

Balance des copropriétaires au 01-12-2022 (situation des copropriétaires en début d'exercice : permet de comparer l'évolution des comptes copropriétaires)

Copropriétaire	Débit	Crédit	Solde	Solde débiteur	Solde créditeur
DEMIR - CIL Dilek - ORHAN Ziya	0,00 €	75,72 €	-75,72 €		75,72 €
ERDEM Adnan - DEMIRHAN Meryem	182,03 €	0,00 €	182,03 €	182,03 €	
FONCIERE JOURDAN	1.724,60 €	0,00 €	1.724,60 €	1.724,60 €	
HASAN Sevinch & ISMAIL Shaban	0,00 €	118,07 €	-118,07 €		118,07 €
LAVIS Hadrien et GRENIER Catherine	0,00 €	412,45 €	-412,45 €		412,45 €
SAMANCI Bilal	0,00 €	462,16 €	-462,16 €		462,16 €
Total Copropriétaires	1.906,63 €	1.068,40 €	838,23 €	1.906,63 €	1.068,40 €

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	Ouverture	Débit	Crédit	Solde
ENGIE Electrabel	-50,00 €	546,31 €	559,31 €	-13,00 €
LOUIS LE DEBOUCHEUR		1.120,42 €	1.454,42 €	-334,00 €
Total Fournisseurs	-50,00 €	1.666,73 €	2.013,73 €	-347,00 €

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

Fournisseur	Débit	Crédit	Solde
ENGIE Electrabel	0,00 €	50,00 €	-50,00 €
SYNDIC SUCCEDE	0,00 €	400,00 €	-400,00 €
Total Fournisseurs	0,00 €	450,00 €	-450,00 €

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
	Ascenseurs			
	Contrôle ascenseurs			
09-02	Contrôle ascenseurs	KONHEF	394,40 €	0027
	Contrôle ascenseurs		394,40 €	
	Contrat d'entretien ascenseurs			
29-12	Contrat d'entretien ascenseurs	LIFTEN De Weghe	699,60 €	0017
10-03	Note de crédit	SCHINDLER	-183,38 €	0091
	Contrat d'entretien ascenseurs		516,22 €	
	Total Ascenseurs		910,62 €	
	Assurances			
	Assurance incendie			
04-01	Assurance incendie 01/01/2023 - 31/12/2023	VIVIUM	977,49 €	0018
08-08	Franchise sinistre 21.04.2023	FEDERALE ASSURANCE	308,98 €	0072
	Assurance incendie		1.286,47 €	
	Assistance judiciaire			
22-11	Protection judiciaire	EUROMEX	150,00 €	0086
	Assistance judiciaire		150,00 €	
	Total Assurances		1.436,47 €	
	Banque			
	Frais bancaires et charges des dettes			
01-12	Participation aux frais de tenue du compte	BELFIUS BANQUE	3,86 €	0003
05-12	Frais de confection	BELFIUS BANQUE	4,84 €	0004
01-01	Intérêts créditeurs	BELFIUS BANQUE	-0,05 €	0001
01-01	Précompte mobilier sur intérêt	BELFIUS BANQUE	0,01 €	0002
05-01	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816814054713 VAL. 01-01	BELFIUS BANQUE	3,86 €	
05-01	FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816814028819 VAL. 04-01	BELFIUS BANQUE	4,84 €	
06-02	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816823048038 VAL. 01-02	BELFIUS BANQUE	3,86 €	
06-02	FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816823022811 VAL. 03-02	BELFIUS BANQUE	4,84 €	
06-03	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816833047771 VAL. 01-03	BELFIUS BANQUE	3,86 €	
06-03	FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816833022569 VAL. 03-03	BELFIUS BANQUE	4,84 €	
06-04	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816845052314 VAL. 01-04	BELFIUS BANQUE	3,86 €	
06-04	FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816845027003 VAL. 05-04	BELFIUS BANQUE	4,84 €	
05-05	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816854047946 VAL. 01-05	BELFIUS BANQUE	3,86 €	
05-05	FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816854022641 VAL. 04-05	BELFIUS BANQUE	4,84 €	
06-06	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816865048153 VAL. 01-06	BELFIUS BANQUE	3,86 €	
06-06	FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816865022851 VAL. 05-06	BELFIUS BANQUE	4,84 €	
27-06	Frais bancaires supplémentaires	BELFIUS BANQUE	250,00 €	0087
06-07	FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816875027342 VAL. 05-07	BELFIUS BANQUE	4,84 €	
06-07	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. :	BELFIUS BANQUE	3,86 €	

SYNDIC GORGUN

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

	0816875052780 VAL. 01-07			
04-08	FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816883022097 VAL. 03-08	BELFIUS BANQUE	4,84 €	
04-08	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816883047428 VAL. 01-08	BELFIUS BANQUE	3,86 €	
06-09	FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 0816895022040 VAL. 05-09	BELFIUS BANQUE	4,84 €	
06-09	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 0816895047371 VAL. 01-09	BELFIUS BANQUE	3,86 €	
05-10	FRAIS DE CONFECTION CODA/XML REPORTING REF. : 08168A4025628 VAL. 04-10	BELFIUS BANQUE	4,84 €	
05-10	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08168A4051009 VAL. 01-10	BELFIUS BANQUE	3,86 €	
07-11	PARTICIPATION AUX FRAIS DE TENUE DE VOTRE COMPTE REF. : 08168B6047488 VAL. 01-11	BELFIUS BANQUE	3,86 €	
	Frais bancaires et charges des dettes		349,52 €	
	Total Banque		349,52 €	
	Electricité			
	Electricité parties communes			
14-12	Electricité parties communes décembre	ENGIE Electrabel	50,00 €	0008
15-01	Electricité parties communes janvier	ENGIE Electrabel	50,00 €	0020
14-02	Electricité parties communes février	ENGIE Electrabel	50,00 €	0028
05-03	Electricité parties communes - note de crédit	ENGIE Electrabel	-250,31 €	0031
14-03	Electricité parties communes mars	ENGIE Electrabel	11,00 €	0035
16-04	Electricité parties communes avril	ENGIE Electrabel	11,00 €	0047
14-05	Electricité parties communes mai	ENGIE Electrabel	11,00 €	0052
14-06	Electricité parties communes juin	ENGIE Electrabel	11,00 €	0056
16-07	Electricité parties communes juillet	ENGIE Electrabel	13,00 €	0068
15-08	Electricité parties communes août	ENGIE Electrabel	13,00 €	0073
14-09	Electricité parties communes septembre	ENGIE Electrabel	13,00 €	0076
14-10	Electricité parties communes octobre	ENGIE Electrabel	13,00 €	0081
14-11	Electricité parties communes novembre	ENGIE Electrabel	13,00 €	0084
	Electricité parties communes		8,69 €	
	Total Electricité		8,69 €	
	Entretien			
	Travaux et interventions mineurs & achats matériaux			
12-12	Intervention du 09/12/2022 - facture 2022-0007	OK J'arrive SPRL	815,79 €	0092
16-01	Débouchage du sterput au sous-sol	LOUIS LE DEBOUCHEUR	244,86 €	0016
05-05	Débouchage de la colonne de WC 24.04.23	LOUIS LE DEBOUCHEUR	437,78 €	0050
08-05	Débouchage colonne WC depuis ET03 23.04.23	LOUIS LE DEBOUCHEUR	334,00 €	0051
15-05	Acompte sur devis D/27	AVA TOITURE	390,00 €	0053
22-05	Défraiement : réservation espace voirie pour remplacement descente eaux pluviales (GRENIER)	Copropriétaire	88,60 €	0054
22-05	Installation de chantier et descente pluviale - facture solde	AVA TOITURE	910,00 €	0055
24-07	Débouchage colonne WC depuis 3e étage 24.04.23	LOUIS LE DEBOUCHEUR	-437,78 €	0069
24-07	Débouchage colonne WC depuis 3e étage	LOUIS LE DEBOUCHEUR	235,32 €	0070
	Travaux et interventions mineurs & achats matériaux		3.018,57 €	
	Total Entretien		3.018,57 €	
	Gestion			
	Frais administratifs - forfait 10 %			
08-11	Frais administratifs - forfait 10 % (M)	Syndic Gorgun	7,00 €	0082
	Frais administratifs - forfait 10 %		7,00 €	

SYNDIC GORGUN

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

	Frais communs d'administration			
08-11	Inscription BCE	UCM	101,00 €	0083
	Frais communs d'administration		101,00 €	
	Total Gestion		108,00 €	
	Litiges			
	Honoraires avocats			
09-03	Dossier ACP / BLOCH	AVOCAT	423,50 €	0034
15-03	Acte d'assignation judiciaire	Huissier de Justice	280,00 €	0036
19-06	Remboursement frais huissier - Dossier Bloch	Huissier de Justice	-30,85 €	0090
01-08	Dossier ACP / BLOCH - signification jugement	Huissier de Justice	450,00 €	0071
	Honoraires avocats		1.122,65 €	
	Total Litiges		1.122,65 €	
	Syndic			
	Honoraires syndics			
06-01	Honoraires syndics janvier	SYNDIC SUCCEDE	25,00 €	0011
06-01	Honoraires syndics janvier	SYNDIC SUCCEDE	12,50 €	0012
06-01	Honoraires syndics janvier	SYNDIC SUCCEDE	62,50 €	0013
10-01	Envoi convocation AG par recommandé	SYNDIC SUCCEDE	45,00 €	0014
10-01	Envoi convocation AG par recommandé	SYNDIC SUCCEDE	45,00 €	0015
10-01	Envoi convocation AG par recommandé	SYNDIC SUCCEDE	45,00 €	0019
09-02	Février 2023 - Prestation com JR	SYNDIC SUCCEDE	45,00 €	0023
09-02	Février 2023 - Presta comp JR	SYNDIC SUCCEDE	45,00 €	0024
09-02	Février 2023 - Presta comp JR	SYNDIC SUCCEDE	45,00 €	0025
28-02	Février 2023 - Presta comp JR	SYNDIC SUCCEDE	45,00 €	0029
05-03	Accès en ligne	SYNDIC SUCCEDE	72,00 €	0030
06-03	Frais de rappels 2 prov extra du 11-01-23	SYNDIC SUCCEDE	25,00 €	0032
07-03	Ouverture contentieux Bloch	SYNDIC SUCCEDE	250,00 €	0033
31-03	Janvier - prestation complémentaire - Loanne	SYNDIC SUCCEDE	28,00 €	0038
31-03	Janvier 2023 - Presta com. JR	SYNDIC SUCCEDE	14,00 €	0039
31-03	Janvier 2023 - Presta com. JR	SYNDIC SUCCEDE	14,00 €	0040
31-03	Janvier 2023 - Presta comp. JR	SYNDIC SUCCEDE	56,00 €	0041
31-03	Février 2023 - Presta comp. JR	SYNDIC SUCCEDE	70,00 €	0042
31-03	Presta compl mars 2023 Samantha	SYNDIC SUCCEDE	28,00 €	0043
31-03	Mars 2023 PRESTA COMP. JR	SYNDIC SUCCEDE	98,00 €	0044
31-03	Mars - Prestation complémentaire - Loanne	SYNDIC SUCCEDE	28,00 €	0045
31-03	Mars 2023 - presta comp. JR	SYNDIC SUCCEDE	350,00 €	0046
03-05	Réponse agence Century21	SYNDIC SUCCEDE	175,00 €	0049
30-06	Juin 2023 - Presta comp. JR	SYNDIC SUCCEDE	56,00 €	0065
30-06	Avril 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie-des-Neiges	SYNDIC SUCCEDE	14,00 €	0066
30-06	Réponse notaire Ruelle	SYNDIC SUCCEDE	175,00 €	0057
30-06	Avril - Prestation complémentaire - Loanne	SYNDIC SUCCEDE	28,00 €	0058
30-06	Avril 2023 - Presta comp. JR	SYNDIC SUCCEDE	14,00 €	0059
30-06	Presta compl mai 23 Samantha	SYNDIC SUCCEDE	42,00 €	0060
30-06	Mai 2023 - Presta comp. JR	SYNDIC SUCCEDE	406,00 €	0061
30-06	Mai - Prestation complémentaire - Loanne	SYNDIC SUCCEDE	28,00 €	0062
30-06	Mai - Mégane F - Prestations complémentaires	SYNDIC SUCCEDE	28,00 €	0063
30-06	Presta compl juin 23 Samantha	SYNDIC SUCCEDE	28,00 €	0064
11-07	Frais de rappels 2	SYNDIC SUCCEDE	25,00 €	0067
02-08	Honoraires syndics	SYNDIC SUCCEDE	28,00 €	
13-09	Envoi courrier mutation	SYNDIC SUCCEDE	30,00 €	0075
30-09	Juillet 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie-des-Neiges	SYNDIC SUCCEDE	14,00 €	0077
30-09	Aout 2023 - Presta comp. JR	SYNDIC SUCCEDE	28,00 €	0078
30-09	Aout 2023 - Presta com. JR	SYNDIC SUCCEDE	210,00 €	0079
30-09	Juillet - Mégane F - Prestations complémentaires	SYNDIC SUCCEDE	28,00 €	0080
02-10	Honoraires syndics	SYNDIC SUCCEDE	28,00 €	
10-10	Honoraires syndics	SYNDIC SUCCEDE	30,00 €	
11-10	Easy Syndic - prestations avec factures manquantes	SYNDIC SUCCEDE	1.065,10 €	0088

SYNDIC GORGUN

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

08-11	Gérance octobre (1/3) (M)	Syndic Gorgun	70,00 €	0082
	Honoraires syndics		3.998,10 €	
	Total Syndic		3.998,10 €	
	Total général		10.952,62 €	

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

Date	Libellé	Fournisseur	Montant	N° interne
	Assurances			
	Assurance incendie			
04-01	Assurance incendie 01/01/2023 - 31/12/2023	VIVIUM	977,49 €	0018
	Assurance incendie		977,49 €	
	Assistance judiciaire			
22-11	Protection judiciaire	EUROMEX	150,00 €	0086
	Assistance judiciaire		150,00 €	
	Total Assurances		1.127,49 €	
	Pas de rubrique			
	Frais privatifs			
16-01	Frais privatifs : décompte 2021/2022 [Réimputée]	SYNDIC SUCCEDE	30,00 €	0085
16-01	Frais privatifs : Décompte 2021/2022 (BLOCH) [Réimputée]	SYNDIC SUCCEDE	30,00 €	0021
01-02	Frais privatifs : frais de rappel [Réimputée]	SYNDIC SUCCEDE	30,00 €	0022
09-02	Frais privatifs : frais de rappel [Réimputée]	SYNDIC SUCCEDE	15,00 €	0026
29-03	Frais privatifs : frais de rappel [Réimputée]	SYNDIC SUCCEDE	30,00 €	0037
24-04	Frais privatifs : frais de rappel [Réimputée]	SYNDIC SUCCEDE	15,00 €	0048
24-08	Frais privatifs : frais de rappel [Réimputée]	SYNDIC SUCCEDE	45,00 €	0074
	Frais privatifs		195,00 €	
	Total Pas de rubrique		195,00 €	
	Total général		1.322,49 €	

ACP DEKEYN 9 (archivé)
Rue Joseph Dekeyn 9
1210 Bruxelles
N° ent. : 0664.686.659
Exercice : du 01/12/2022 au 30/11/2023

Bilan avant répartition au 30/11/2023

ACTIF		PASSIF	
4101 - Acompte de fonds de roulement appelé	42 243.29	100 - Fonds de roulement général	2 056.21
*BLOCH**	10 154.19	Report exercice précédent	2 056.21
DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya	6 819.05	14 - Résultat exercice	42 416.19
ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem	8 032.92	160 - Fonds de réserve général	427.46
FONCIERE JOURDAN	789.63	Report exercice précédent	427.46
HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban	2 261.00	440 - Fournisseurs	480.00
LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	6 266.60	Easy Syndic Bruxelles	90.00
SAMANCI	7 919.90	Fournisseurs divers - GRENIER Catherine (6522)	390.00
550 - Compte épargne Réserve	172.90	4992 - Arrondis créditeurs	0.03
GKCCBEBB BE04 0882 9115 8831	172.90	Arrondis créditeurs	0.03
551 - Compte vue Roulement	2 963.70		
GKCCBEBB BE22 0689 3955 3747	2 963.70		
45 379.89		45 379.89	

ACP DEKEYN 9 (archivé)
Rue Joseph Dekeyn 9
1210 Bruxelles
N° ent. : 0664.686.659
Exercice : du 01/12/2022 au 30/11/2023

Historique Comptes généraux

100 - FONDS DE ROULEMENT GÉNÉRAL						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	n/a	-	-	2 056.21	2 056.21	Report exercice précédent
Totaux :			0.00	2 056.21	-	Solde période : 2 056.21
160 - FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	n/a	-	-	427.46	427.46	Report exercice précédent
Totaux :			0.00	427.46	-	Solde période : 427.46
4101 - ACOMPTE DE FONDS DE ROULEMENT APPELÉ						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Facture	-	225.15	-	- 225.15	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Facture	-	315.75	-	- 540.90	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Facture	-	334.65	-	- 875.55	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Facture	-	297.45	-	-1 173.00	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Facture	-	307.35	-	-1 480.35	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Facture	-	280.05	-	-1 760.40	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Opération	-	-	118.07	-1 642.33	Solde précédent
01/12/2022	Opération	-	-	75.72	-1 566.61	Solde précédent
01/12/2022	Opération	-	1 724.60	-	-3 291.21	Solde précédent
01/12/2022	Opération	-	182.03	-	-3 473.24	Solde précédent
01/12/2022	Opération	-	-	462.16	-3 011.08	Solde précédent
01/12/2022	Opération	-	-	412.45	-2 598.63	Solde précédent
07/12/2022	Opération	036	-	81.00	-2 517.63	282445456024
12/12/2022	Opération	037	-	200.00	-2 317.63	sarj
29/12/2022	Opération	039	-	150.00	-2 167.63	734427788294
02/01/2023	Opération	001	-	100.00	-2 067.63	
07/01/2023	Opération	004	-	81.00	-1 986.63	282445456024
09/01/2023	Opération	004	-	100.00	-1 886.63	sarj
11/01/2023	Facture	-	49.75	-	-1 936.38	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
11/01/2023	Facture	-	55.76	-	-1 992.14	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
11/01/2023	Facture	-	52.76	-	-2 044.90	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
11/01/2023	Facture	-	57.77	-	-2 102.67	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
11/01/2023	Facture	-	538.64	-	-2 641.31	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
11/01/2023	Facture	-	61.11	-	-2 702.42	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage

13/01/2023	Opération	002	-	57.77	-2 644.65	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;
14/01/2023	Opération	003	-	52.76	-2 591.89	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;
14/01/2023	Opération	003	-	61.11	-2 530.78	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;
18/01/2023	Opération	004	-	49.75	-2 481.03	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;
03/02/2023	Opération	007	-	50.00	-2 431.03	
03/02/2023	Opération	007	-	81.00	-2 350.03	282445456024
07/02/2023	Opération	009	-	150.00	-2 200.03	504359363767
01/03/2023	Facture	-	334.65	-	-2 534.68	Provisions (P) (03/2023)
01/03/2023	Facture	-	225.15	-	-2 759.83	Provisions (P) (03/2023)
01/03/2023	Facture	-	315.75	-	-3 075.58	Provisions (P) (03/2023)
01/03/2023	Facture	-	297.45	-	-3 373.03	Provisions (P) (03/2023)
01/03/2023	Facture	-	307.35	-	-3 680.38	Provisions (P) (03/2023)
01/03/2023	Facture	-	280.05	-	-3 960.43	Provisions (P) (03/2023)
02/03/2023	Opération	012	-	81.00	-3 879.43	282445456024
03/03/2023	Opération	013	-	315.75	-3 563.68	201890862902
07/03/2023	Opération	015	-	225.15	-3 338.53	734427788294
09/03/2023	Opération	016	-	453.20	-2 885.33	504359363767
09/03/2023	Opération	016	-	150.00	-2 735.33	504359363767
17/03/2023	Facture	-	207.68	-	-2 943.01	Provision extra-ordinaire - Honoraire avocat
17/03/2023	Facture	-	219.69	-	-3 162.70	Provision extra-ordinaire - Honoraire avocat
17/03/2023	Facture	-	189.68	-	-3 352.38	Provision extra-ordinaire - Honoraire avocat
17/03/2023	Facture	-	204.08	-	-3 556.46	Provision extra-ordinaire - Honoraire avocat
17/03/2023	Facture	-	178.87	-	-3 735.33	Provision extra-ordinaire - Honoraire avocat
19/03/2023	Opération	022	-	219.69	-3 515.64	Provision extra ordinaire avocat
28/03/2023	Opération	023	-	178.87	-3 336.77	Hasan- ismail Shaban
30/03/2023	Opération	024	-	219.33	-3 117.44	223469250405
30/03/2023	Opération	024	-	280.05	-2 837.39	223469250405
03/04/2023	Opération	025	-	111.55	-2 725.84	282445456024
04/04/2023	Opération	026	-	200.00	-2 525.84	
05/04/2023	Opération	027	-	225.15	-2 300.69	734427788294
11/04/2023	Opération	029	-	501.25	-1 799.44	504359363767
18/04/2023	Facture	-	2 000.00	-	-3 799.44	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
18/04/2023	Facture	-	2 000.00	-	-5 799.44	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
18/04/2023	Facture	-	2 000.00	-	-7 799.44	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
18/04/2023	Facture	-	2 000.00	-	-9 799.44	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
18/04/2023	Facture	-	2 000.00	-	-11 799.44	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
18/04/2023	Facture	-	2 000.00	-	-13 799.44	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
27/04/2023	Opération	032	-	189.68	-13 609.76	223469250405
02/05/2023	Opération	033	-	112.00	-13 497.76	-
03/05/2023	Opération	034	-	100.00	-13 397.76	
08/05/2023	Facture	-	224.90	-	-13 622.66	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
08/05/2023	Facture	-	237.90	-	-13 860.56	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale

08/05/2023	Facture	-	217.10	-	-14 077.66	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
08/05/2023	Facture	-	221.00	-	-14 298.66	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
08/05/2023	Facture	-	205.40	-	-14 504.06	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
08/05/2023	Facture	-	193.70	-	-14 697.76	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
09/05/2023	Opération	007	-	237.90	-14 459.86	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale ;
10/05/2023	Opération	008	-	224.90	-14 234.96	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale ;
11/05/2023	Opération	036	-	85.00	-14 149.96	sarj
11/05/2023	Opération	009	-	193.70	-13 956.26	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale ;
16/05/2023	Opération	010	-	221.00	-13 735.26	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale ;
18/05/2023	Opération	011	-	205.40	-13 529.86	2234692504
23/05/2023	Facture	-	6 348.00	-	-19 877.86	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
23/05/2023	Facture	-	5 934.00	-	-25 811.86	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
23/05/2023	Facture	-	4 554.00	-	-30 365.86	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
23/05/2023	Facture	-	4 968.00	-	-35 333.86	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
23/05/2023	Facture	-	5 520.00	-	-40 853.86	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
23/05/2023	Facture	-	276.00	-	-41 129.86	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
01/06/2023	Facture	-	148.73	-	-41 278.59	Provisions (P) (06/2023)
01/06/2023	Facture	-	225.15	-	-41 503.74	Provisions (P) (06/2023)
01/06/2023	Facture	-	315.75	-	-41 819.49	Provisions (P) (06/2023)
01/06/2023	Facture	-	334.65	-	-42 154.14	Provisions (P) (06/2023)
01/06/2023	Facture	-	148.73	-	-42 302.87	Provisions (P) (06/2023)
01/06/2023	Facture	-	307.35	-	-42 610.22	Provisions (P) (06/2023)
01/06/2023	Facture	-	280.05	-	-42 890.27	Provisions (P) (06/2023)
02/06/2023	Opération	038	-	112.00	-42 778.27	282445456024
07/06/2023	Opération	040	-	80.00	-42 698.27	sarj
19/06/2023	Opération	043	-	30.85	-42 667.42	DEKEYN 9/BLOCH David M1198-23 Remboursement M1198-23
22/06/2023	OD	0001	790.02	-	-43 457.44	Frais de procédure suivant jugement (recouvrement de charges) SC
22/06/2023	OD	0002	29.38	-	-43 486.82	Intérêts (SC)
23/06/2023	Opération	045	-	143.00	-43 343.82	504359363767
03/07/2023	Opération	048	-	112.00	-43 231.82	282445456024
04/07/2023	Opération	049	-	150.00	-43 081.82	
07/07/2023	Opération	051	-	85.00	-42 996.82	sarj
07/07/2023	Facture	-	571.13	-	-43 567.95	Provision extra-ordinaire de trésorerie
07/07/2023	Facture	-	604.14	-	-44 172.09	Provision extra-ordinaire de trésorerie
07/07/2023	Facture	-	491.90	-	-44 663.99	Provision extra-ordinaire de trésorerie
07/07/2023	Facture	-	561.22	-	-45 225.21	Provision extra-ordinaire de trésorerie
07/07/2023	Facture	-	521.61	-	-45 746.82	Provision extra-ordinaire de trésorerie
09/07/2023	Opération	052	-	604.14	-45 142.68	Provision extraordinaire
12/07/2023	Opération	053	-	290.05	-44 852.63	223469250405
17/07/2023	Opération	055	-	421.00	-44 431.63	2018908629
17/07/2023	OD	0003	-	343.45	-44 088.18	Quote-part appel fonds de roulement BLOCH > FONCIERE JOURDAN

17/07/2023	OD	0003	343.45	-	-44 431.63	Quote-part appel fonds de roulement BLOCH > FONCIERE JOURDAN
06/08/2023	Opération	058	-	112.00	-44 319.63	282445456024
07/08/2023	Opération	058	-	85.00	-44 234.63	sarj
28/08/2023	Opération	061	-	463.98	-43 770.65	734427788294
01/09/2023	Opération	062	-	112.00	-43 658.65	282445456024
01/09/2023	Opération	062	-	511.61	-43 147.04	223469250405
01/09/2023	Facture	-	297.45	-	-43 444.49	Provisions (P) (09/2023)
01/09/2023	Facture	-	334.65	-	-43 779.14	Provisions (P) (09/2023)
01/09/2023	Facture	-	225.15	-	-44 004.29	Provisions (P) (09/2023)
01/09/2023	Facture	-	307.35	-	-44 311.64	Provisions (P) (09/2023)
01/09/2023	Facture	-	315.75	-	-44 627.39	Provisions (P) (09/2023)
01/09/2023	Facture	-	280.05	-	-44 907.44	Provisions (P) (09/2023)
07/09/2023	Opération	064	-	90.00	-44 817.44	sarj
22/09/2023	Opération	067	-	225.15	-44 592.29	734427788294
04/10/2023	Opération	069	-	112.00	-44 480.29	282445456024
09/10/2023	Opération	071	-	80.00	-44 400.29	sarj
10/10/2023	Opération	072	-	1 900.00	-42 500.29	282445456024
16/10/2023	Opération	073	-	257.00	-42 243.29	201890862902
Totaux :			55 576.88	13 333.59	-	Solde période : -42 243.29

440 - FOURNISSEURS

Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Facture	2022-2023-0040	183.38	-	- 183.38	NC partielle visite entretien non effectuée en 2020
01/12/2022	Opération	-	-	400.00	216.62	Solde précédent
01/12/2022	Opération	-	-	50.00	266.62	Solde précédent
12/12/2022	Facture	2022-2023-0007	-	815.79	1 082.41	Intervention du 09/12/2022
14/12/2022	Opération	038	175.00	-	907.41	202223205, Réponse notaire Gyselinck §2;
14/12/2022	Opération	038	150.00	-	757.41	202223204, Réponse notaire Gyselinck §1;
14/12/2022	Opération	038	75.00	-	682.41	202223027, Réponse agence Century 21;
14/12/2022	Opération	038	50.00	-	632.41	117011599690, 11/2022;
14/12/2022	Facture	2022-2023-0005	-	50.00	682.41	12/2022
29/12/2022	Facture	2022-2023-0014	-	699.60	1 382.01	11/2022-10/2023
31/12/2022	Facture	2022-2023-0001	-	62.50	1 444.51	Mail ascensoriste+De Weghe Liften+Eurohouse+mail mandataire
31/12/2022	Facture	2022-2023-0004	-	112.50	1 557.01	Décembre 2022 - Presta comp. JR
31/12/2022	Facture	2022-2023-0003	-	25.00	1 582.01	Appel notaire : renseignement vente publique
31/12/2022	Facture	2022-2023-0002	-	12.50	1 594.51	Appel concernant rappel et solde à payer
04/01/2023	Facture	2022-2023-0006	-	977.49	2 572.00	01/01/2023-31/12/2023
06/01/2023	Opération	003	25.00	-	2 547.00	202226898
06/01/2023	Opération	003	12.50	-	2 534.50	202225930
06/01/2023	Opération	003	977.49	-	1 557.01	213012069, 01/01/2023-31/12/2023;
06/01/2023	Opération	003	62.50	-	1 494.51	202225887
10/01/2023	Facture	2022-2023-0008	-	45.00	1 539.51	Envoi convocation AG par recommandé

10/01/2023	Facture	2022-2023-0009	-	45.00	1 584.51	Envoi convocation AG par recommandé
10/01/2023	Facture	2022-2023-0010	-	45.00	1 629.51	Envoi convocation AG par recommandé
13/01/2023	Opération	005	50.00	-	1 579.51	REF 221030879357/FACT 117051599353
15/01/2023	Facture	2022-2023-0015	-	50.00	1 629.51	01/2023
16/01/2023	Facture	2022-2023-0016	-	244.86	1 874.37	Débouchage sterfput
16/01/2023	Facture	2022-2023-0012	-	30.00	1 904.37	Décompte 2021/2022 envoyé par poste
16/01/2023	Facture	2022-2023-0011	-	30.00	1 934.37	Décompte 2021/2022 envoyé par poste
01/02/2023	Facture	2022-2023-0013	-	30.00	1 964.37	Frais de rappels
02/02/2023	Opération	006	45.00	-	1 919.37	20230211
02/02/2023	Opération	006	45.00	-	1 874.37	20230210
02/02/2023	Opération	006	45.00	-	1 829.37	20230209
02/02/2023	Opération	006	112.50	-	1 716.87	202227457
09/02/2023	Facture	2022-2023-0026	-	394.40	2 111.27	Contrôle trimestriel 2023
09/02/2023	Facture	2022-2023-0018	-	45.00	2 156.27	Février 2023 - Presta comp JR
09/02/2023	Facture	2022-2023-0019	-	45.00	2 201.27	Février 2023 - Presta comp JR
09/02/2023	Facture	2022-2023-0017	-	15.00	2 216.27	Frais de rappels
09/02/2023	Facture	2022-2023-0020	-	45.00	2 261.27	Février 2023 - Presta comp JR
10/02/2023	Opération	010	371.39	-	1 889.88	FA2212-0235-ACOMPTE
14/02/2023	Opération	011	50.00	-	1 839.88	REF 221030879357/FACT 117041629826
14/02/2023	Facture	2022-2023-0027	-	50.00	1 889.88	02/2023
28/02/2023	Facture	2022-2023-0021	-	45.00	1 934.88	Février 2023 - Presta comp JR
05/03/2023	Facture	2022-2023-0022	-	72.00	2 006.88	Acces en ligne 2023 - tous
05/03/2023	Facture	2022-2023-0023	-	993.60	3 000.48	Honoraire syndic du 01/12/2022 au 30/11/2023
05/03/2023	Facture	2022-2023-0028	250.31	-	2 750.17	01/01/2022-21/02/2023 Régul
06/03/2023	Facture	2022-2023-0024	-	25.00	2 775.17	Frais de rappels 2 prov extra du 11-01-23
07/03/2023	Facture	2022-2023-0025	-	250.00	3 025.17	Ouverture contentieux Bloch
09/03/2023	Facture	2022-2023-0029	-	423.50	3 448.67	ACP DEKEYN 9 / BLOCH - provision avocat
10/03/2023	Opération	017	423.50	-	3 025.17	000001443983
10/03/2023	Opération	017	-	183.38	3 208.55	1670225 - REMBOURSEMENT de schindler - mail schindler 14-03-23
13/03/2023	Opération	018	-	250.31	3 458.86	/118121150781/221030879357/116910170212/ACP DEKEYN/SI
14/03/2023	Facture	2022-2023-0041	-	11.00	3 469.86	03/2023
15/03/2023	Opération	019	30.00	-	3 439.86	20230477
15/03/2023	Opération	019	30.00	-	3 409.86	20231960
15/03/2023	Opération	019	30.00	-	3 379.86	20230478
15/03/2023	Opération	019	15.00	-	3 364.86	20232307
15/03/2023	Opération	019	45.00	-	3 319.86	20232344
15/03/2023	Opération	019	45.00	-	3 274.86	20232343
15/03/2023	Opération	019	45.00	-	3 229.86	20233233
15/03/2023	Opération	019	45.00	-	3 184.86	20232345
15/03/2023	Opération	019	72.00	-	3 112.86	976504035916
15/03/2023	Opération	019	444.40	-	2 668.46	FA2212-0235 - SOLDE
15/03/2023	Opération	019	394.40	-	2 274.06	230239900016

15/03/2023	Facture	2022-2023-0042	-	280.00	2 554.06	Citation ACP DEKEYN 9 - BLOCH David
16/03/2023	Opération	020	50.00	-	2 504.06	REF 221030879357/FACT 117041655738
17/03/2023	Opération	021	699.60	-	1 804.46	2022.5672
17/03/2023	Opération	021	280.00	-	1 524.46	201011982375
29/03/2023	Facture	2022-2023-0030	-	30.00	1 554.46	Frais de rappels
31/03/2023	Facture	2022-2023-0038	-	28.00	1 582.46	Mars - Prestation complémentaire - Loanne
31/03/2023	Facture	2022-2023-0039	-	98.00	1 680.46	Mars 2023 PRESTA COMP. JR
31/03/2023	Facture	2022-2023-0037	-	28.00	1 708.46	Presta compl mars 2023 samantha
31/03/2023	Facture	2022-2023-0036	-	70.00	1 778.46	Février 2023 - Presta comp. JR
31/03/2023	Facture	2022-2023-0035	-	56.00	1 834.46	Janvier 2023 - Presta comp. JR
31/03/2023	Facture	2022-2023-0033	-	14.00	1 848.46	Janvier 2023 - Presta comp. JR
31/03/2023	Facture	2022-2023-0034	-	14.00	1 862.46	Janvier 2023 - Presta comp. JR
31/03/2023	Facture	2022-2023-0032	-	28.00	1 890.46	Janvier - Prestation complémentaire - Loanne
31/03/2023	Facture	2022-2023-0031	-	350.00	2 240.46	Mars 2023 - presta comp. JR
11/04/2023	Opération	029	993.60	-	1 246.86	217629283054
11/04/2023	Opération	029	244.86	-	1 002.00	FAC/2023/0234
13/04/2023	Opération	030	11.00	-	991.00	REF 221030879357/FACT 117011657032
16/04/2023	Facture	2022-2023-0043	-	11.00	1 002.00	04/2023
23/04/2023	Facture	2022-2023-0048	-	334.00	1 336.00	Débouchage - Louis le déboucheur
24/04/2023	Facture	2022-2023-0044	-	15.00	1 351.00	Frais de rappels
25/04/2023	Opération	031	250.00	-	1 101.00	20233535
25/04/2023	Opération	031	25.00	-	1 076.00	20233467
03/05/2023	Facture	2022-2023-0045	-	175.00	1 251.00	Réponse agence Century 21
05/05/2023	Facture	2022-2023-0047	-	437.78	1 688.78	débouchage colonne wc
14/05/2023	Facture	2022-2023-0046	-	11.00	1 699.78	05/2023
16/05/2023	Opération	037	11.00	-	1 688.78	REF 221030879357/FACT 117051650280
22/05/2023	Facture	2022-2023-0049	-	910.00	2 598.78	pose d'un lift
22/05/2023	Facture	2022-2023-0051	-	88.60	2 687.38	réservation voirie descente des eaux pluviales
22/05/2023	Facture	2022-2023-0050	-	390.00	3 077.38	Acompte AVA Toiture remplacement descente eaux pluviales
13/06/2023	Opération	041	11.00	-	3 066.38	REF 221030879357/FACT 117031656394
14/06/2023	Facture	2022-2023-0053	-	11.00	3 077.38	06/2023
15/06/2023	Opération	042	15.00	-	3 062.38	20239389
15/06/2023	Opération	042	334.00	-	2 728.38	Note de remboursement debouchage
15/06/2023	Opération	042	28.00	-	2 700.38	20237910
15/06/2023	Opération	042	28.00	-	2 672.38	20237589
15/06/2023	Opération	042	14.00	-	2 658.38	20235597
15/06/2023	Opération	042	14.00	-	2 644.38	20235598
15/06/2023	Opération	042	28.00	-	2 616.38	20235064, Janvier - Prestation complémentaire - Loanne;
15/06/2023	Opération	042	88.60	-	2 527.78	0051, réservation voirie descente des eaux pluviales;
20/06/2023	Facture	2022-2023-0063	-	15.00	2 542.78	Frais de rappels
20/06/2023	Facture	2022-2023-0052	-	175.00	2 717.78	Réponse notaire Ruelle
21/06/2023	Opération	044	910.00	-	1 807.78	35

30/06/2023	Opération	047	30.00	-	1 777.78	20234644
30/06/2023	Facture	2022-2023-0061	-	28.00	1 805.78	presta compl juin 23 samantha
30/06/2023	Facture	2022-2023-0062	-	56.00	1 861.78	Juin 2023 - Presta comp. JR
30/06/2023	Facture	2022-2023-0060	-	28.00	1 889.78	Mai - Mégane F - Prestations complémentaires
30/06/2023	Facture	2022-2023-0058	-	406.00	2 295.78	Mai 2023 - Presta comp. JR
30/06/2023	Facture	2022-2023-0059	-	28.00	2 323.78	Mai - Prestation complémentaire - Loanne
30/06/2023	Facture	2022-2023-0056	-	14.00	2 337.78	Avril 2023 - Presta comp. JR
30/06/2023	Facture	2022-2023-0057	-	42.00	2 379.78	Presta compl mai 23 samantha
30/06/2023	Facture	2022-2023-0055	-	28.00	2 407.78	Avril - Prestation complémentaire - Loanne
30/06/2023	Facture	2022-2023-0054	-	14.00	2 421.78	Avril 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie-des-Neiges
07/07/2023	Opération	051	350.00	-	2 071.78	20234757
07/07/2023	Opération	051	70.00	-	2 001.78	20236214
07/07/2023	Opération	051	98.00	-	1 903.78	20237955
11/07/2023	Facture	2022-2023-0064	-	25.00	1 928.78	Frais de rappels 2
14/07/2023	Opération	054	11.00	-	1 917.78	REF 221030879357/FACT 117061650780
16/07/2023	Facture	2022-2023-0065	-	13.00	1 930.78	07/2023
24/07/2023	Facture	2022-2023-0066	-	235.32	2 166.10	Débouchage colonne WC
24/07/2023	Facture	2022-2023-0067	437.78	-	1 728.32	NC sur Débouchage colonne WC
01/08/2023	Facture	2022-2023-0068	-	450.00	2 178.32	Signification jugement
02/08/2023	Opération	056	56.00	-	2 122.32	202315909, Juin 2023 - Presta comp. JR ;
02/08/2023	Opération	056	15.00	-	2 107.32	202316693
02/08/2023	Opération	056	25.00	-	2 082.32	202316694
02/08/2023	Opération	056	28.00	-	2 054.32	202315877
02/08/2023	Opération	056	28.00	-	2 026.32	202313409, Avril - Prestation complémentaire - Loanne;
02/08/2023	Opération	056	14.00	-	2 012.32	202313597
02/08/2023	Opération	056	28.00	-	1 984.32	202314873
02/08/2023	Opération	056	14.00	-	1 970.32	202312916, Avril 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie-des-Neiges;
02/08/2023	Opération	056	42.00	-	1 928.32	202314010
02/08/2023	Opération	056	406.00	-	1 522.32	202314185
02/08/2023	Opération	056	28.00	-	1 494.32	202314257
02/08/2023	Opération	056	437.78	-	1 056.54	2023/1629
02/08/2023	Opération	056	175.00	-	881.54	20239866
07/08/2023	Opération	058	-	202.46	1 084.00	REBOURSEMENT SOLDE TROP PAYE SUIVANT MAIL DU 04/08/20
08/08/2023	Facture	2022-2023-0069	-	308.98	1 392.98	Franchise sinistre 21/04/2023
15/08/2023	Opération	059	13.00	-	1 379.98	REF 221030879357/FACT 117051699582
15/08/2023	Facture	2022-2023-0070	-	13.00	1 392.98	08/2023
24/08/2023	Facture	2022-2023-0071	-	45.00	1 437.98	Frais de rappels
25/08/2023	Opération	060	56.00	-	1 381.98	20235614
25/08/2023	Opération	060	308.98	-	1 073.00	202300210199
11/09/2023	Opération	065	45.00	-	1 028.00	202318036
11/09/2023	Opération	065	450.00	-	578.00	R3588 / AM, Signification jugement;
11/09/2023	Opération	065	175.00	-	403.00	202312136

13/09/2023	Facture	2022-2023-0072	-	30.00	433.00	Envoi courrier mutation
14/09/2023	Opération	066	13.00	-	420.00	REF 221030879357/FACT 117051729179
14/09/2023	Facture	2022-2023-0077	-	13.00	433.00	09/2023
30/09/2023	Facture	2022-2023-0075	-	28.00	461.00	Août 2023 - Presta comp. JR
30/09/2023	Facture	2022-2023-0074	-	14.00	475.00	Juillet 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie-des-Neiges
30/09/2023	Facture	2022-2023-0073	-	28.00	503.00	Juillet - Mégane F - Prestations complémentaires
30/09/2023	Facture	2022-2023-0076	-	210.00	713.00	Août 2023 - Presta comp. JR
02/10/2023	Opération	068	28.00	-	685.00	Aout 2023 - Presta comp. JR ,
02/10/2023	Opération	068	28.00	-	657.00	Juillet - Megane F - Prestations complementaires,
02/10/2023	Opération	068	210.00	-	447.00	Aout 2023 - Presta comp. JR ,
02/10/2023	Opération	068	14.00	-	433.00	Juillet 2023 - Prestations complementaires - Fixelles
09/10/2023	Facture	2022-2023-0079	-	30.00	463.00	Rappel 1 envoyé par poste
09/10/2023	Facture	2022-2023-0078	-	90.00	553.00	Frais de rappels
10/10/2023	Opération	072	30.00	-	523.00	202319066
10/10/2023	Opération	072	30.00	-	493.00	Rappel 1 envoye par poste,
16/10/2023	Opération	073	13.00	-	480.00	REF 221030879357/FACT 117041738923
Totaux :			12 042.57	12 522.57	-	Solde période : 480.00

4992 - ARRONDIS CRÉDITEURS

Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	n/a	-	-	0.03	0.03	Report exercice précédent
Totaux :			0.00	0.03	-	Solde période : 0.03

550 - COMPTE ÉPARGNE RÉSERVE

Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Opération	-	782.09	-	- 782.09	Solde précédent GKCCBEBB BE04 0882 9115 8831
01/01/2023	Opération	001	-	0.01	- 782.08	
01/01/2023	Opération	001	0.05	-	- 782.13	
13/01/2023	Opération	002	57.77	-	- 839.90	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;
14/01/2023	Opération	003	61.11	-	- 901.01	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;
14/01/2023	Opération	003	52.76	-	- 953.77	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;
18/01/2023	Opération	004	49.75	-	-1 003.52	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;
15/03/2023	Opération	005	-	221.39	- 782.13	TFT
17/03/2023	Opération	006	-	782.13	0.00	TFT
09/05/2023	Opération	007	237.90	-	- 237.90	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale ;
10/05/2023	Opération	008	224.90	-	- 462.80	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale ;
11/05/2023	Opération	009	193.70	-	- 656.50	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale ;
16/05/2023	Opération	010	221.00	-	- 877.50	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale ;
18/05/2023	Opération	011	205.40	-	-1 082.90	2234692504
21/06/2023	Opération	012	-	910.00	- 172.90	Transfert
Totaux :			2 086.43	1 913.53	-	Solde période : - 172.90

Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Opération	035	-	3.86	3.86	
01/12/2022	Opération	-	1 313.38	-	-1 309.52	Solde précédent GKCCBEBB BE22 0689 3955 3747
05/12/2022	Opération	035	-	4.84	-1 304.68	
07/12/2022	Opération	036	81.00	-	-1 385.68	282445456024
12/12/2022	Opération	037	200.00	-	-1 585.68	sarj
14/12/2022	Opération	038	-	50.00	-1 535.68	117011599690, 11/2022;
14/12/2022	Opération	038	-	75.00	-1 460.68	202223027, Réponse agence Century 21;
14/12/2022	Opération	038	-	150.00	-1 310.68	202223204, Réponse notaire Gyselinck §1;
14/12/2022	Opération	038	-	175.00	-1 135.68	202223205, Réponse notaire Gyselinck §2;
29/12/2022	Opération	039	150.00	-	-1 285.68	734427788294
01/01/2023	Opération	002	-	3.86	-1 281.82	
02/01/2023	Opération	001	100.00	-	-1 381.82	
04/01/2023	Opération	002	-	4.84	-1 376.98	
06/01/2023	Opération	003	-	977.49	- 399.49	213012069, 01/01/2023-31/12/2023;
06/01/2023	Opération	003	-	62.50	- 336.99	202225887
06/01/2023	Opération	003	-	12.50	- 324.49	202225930
06/01/2023	Opération	003	-	25.00	- 299.49	202226898
07/01/2023	Opération	004	81.00	-	- 380.49	282445456024
09/01/2023	Opération	004	100.00	-	- 480.49	sarj
13/01/2023	Opération	005	-	50.00	- 430.49	REF 221030879357/FACT 117051599353
01/02/2023	Opération	008	-	3.86	- 426.63	
02/02/2023	Opération	006	-	112.50	- 314.13	202227457
02/02/2023	Opération	006	-	45.00	- 269.13	20230209
02/02/2023	Opération	006	-	45.00	- 224.13	20230210
02/02/2023	Opération	006	-	45.00	- 179.13	20230211
03/02/2023	Opération	007	81.00	-	- 260.13	282445456024
03/02/2023	Opération	007	50.00	-	- 310.13	
03/02/2023	Opération	008	-	4.84	- 305.29	
07/02/2023	Opération	009	150.00	-	- 455.29	504359363767
10/02/2023	Opération	010	-	371.39	-83.90	FA2212-0235-ACOMPTE
14/02/2023	Opération	011	-	50.00	-33.90	REF 221030879357/FACT 117041629826
01/03/2023	Opération	014	-	3.86	-30.04	
02/03/2023	Opération	012	81.00	-	- 111.04	282445456024
03/03/2023	Opération	013	315.75	-	- 426.79	201890862902
03/03/2023	Opération	014	-	4.84	- 421.95	
07/03/2023	Opération	015	225.15	-	- 647.10	734427788294
09/03/2023	Opération	016	453.20	-	-1 100.30	504359363767
09/03/2023	Opération	016	150.00	-	-1 250.30	504359363767
10/03/2023	Opération	017	183.38	-	-1 433.68	1670225 - REMBOURSEMENT de schindler - mail schindler 14-03-23
10/03/2023	Opération	017	-	423.50	-1 010.18	000001443983

13/03/2023	Opération	018	250.31	-	-1 260.49	/118121150781/221030879357/116910170212/ACP DEKEYN/SI
15/03/2023	Opération	019	221.39	-	-1 481.88	TFT
15/03/2023	Opération	019	-	444.40	-1 037.48	FA2212-0235 - SOLDE
15/03/2023	Opération	019	-	394.40	- 643.08	230239900016
15/03/2023	Opération	019	-	72.00	- 571.08	976504035916
15/03/2023	Opération	019	-	45.00	- 526.08	20233233
15/03/2023	Opération	019	-	45.00	- 481.08	20232345
15/03/2023	Opération	019	-	45.00	- 436.08	20232344
15/03/2023	Opération	019	-	45.00	- 391.08	20232343
15/03/2023	Opération	019	-	15.00	- 376.08	20232307
15/03/2023	Opération	019	-	30.00	- 346.08	20231960
15/03/2023	Opération	019	-	30.00	- 316.08	20230478
15/03/2023	Opération	019	-	30.00	- 286.08	20230477
16/03/2023	Opération	020	-	50.00	- 236.08	REF 221030879357/FACT 117041655738
17/03/2023	Opération	021	-	699.60	463.52	2022.5672
17/03/2023	Opération	021	-	280.00	743.52	201011982375
17/03/2023	Opération	021	782.13	-	-38.61	TFT
19/03/2023	Opération	022	219.69	-	- 258.30	Provision extra ordinaire avocat
28/03/2023	Opération	023	178.87	-	- 437.17	Hasan- ismail Shaban
30/03/2023	Opération	024	280.05	-	- 717.22	223469250405
30/03/2023	Opération	024	219.33	-	- 936.55	223469250405
01/04/2023	Opération	028	-	3.86	- 932.69	
03/04/2023	Opération	025	111.55	-	-1 044.24	282445456024
04/04/2023	Opération	026	200.00	-	-1 244.24	
05/04/2023	Opération	027	225.15	-	-1 469.39	734427788294
05/04/2023	Opération	028	-	4.84	-1 464.55	
11/04/2023	Opération	029	501.25	-	-1 965.80	504359363767
11/04/2023	Opération	029	-	993.60	- 972.20	217629283054
11/04/2023	Opération	029	-	244.86	- 727.34	FAC/2023/0234
13/04/2023	Opération	030	-	11.00	- 716.34	REF 221030879357/FACT 117011657032
25/04/2023	Opération	031	-	25.00	- 691.34	20233467
25/04/2023	Opération	031	-	250.00	- 441.34	20233535
27/04/2023	Opération	032	189.68	-	- 631.02	223469250405
01/05/2023	Opération	035	-	3.86	- 627.16	
02/05/2023	Opération	033	112.00	-	- 739.16	-
03/05/2023	Opération	034	100.00	-	- 839.16	
04/05/2023	Opération	035	-	4.84	- 834.32	
11/05/2023	Opération	036	85.00	-	- 919.32	sarj
16/05/2023	Opération	037	-	11.00	- 908.32	REF 221030879357/FACT 117051650280
01/06/2023	Opération	039	-	3.86	- 904.46	
02/06/2023	Opération	038	112.00	-	-1 016.46	282445456024
05/06/2023	Opération	039	-	4.84	-1 011.62	

07/06/2023	Opération	040	80.00	-	-1 091.62	sarj
13/06/2023	Opération	041	-	11.00	-1 080.62	REF 221030879357/FACT 117031656394
15/06/2023	Opération	042	-	88.60	- 992.02	0051, réservation voirie descente des eaux pluviales;
15/06/2023	Opération	042	-	28.00	- 964.02	20235064, Janvier - Prestation complémentaire - Loanne;
15/06/2023	Opération	042	-	14.00	- 950.02	20235597
15/06/2023	Opération	042	-	14.00	- 936.02	20235598
15/06/2023	Opération	042	-	28.00	- 908.02	20237589
15/06/2023	Opération	042	-	28.00	- 880.02	20237910
15/06/2023	Opération	042	-	15.00	- 865.02	20239389
15/06/2023	Opération	042	-	334.00	- 531.02	Note de remboursement debouchage
19/06/2023	Opération	043	30.85	-	- 561.87	DEKEYN 9/BLOCH David M1198-23 Remboursement M1198-23
21/06/2023	Opération	044	-	910.00	348.13	35
21/06/2023	Opération	044	910.00	-	- 561.87	Transfert
23/06/2023	Opération	045	143.00	-	- 704.87	504359363767
26/06/2023	Opération	046	-	250.00	- 454.87	
30/06/2023	Opération	047	-	30.00	- 424.87	20234644
01/07/2023	Opération	050	-	3.86	- 421.01	
03/07/2023	Opération	048	112.00	-	- 533.01	282445456024
04/07/2023	Opération	049	150.00	-	- 683.01	
05/07/2023	Opération	050	-	4.84	- 678.17	
07/07/2023	Opération	051	-	350.00	- 328.17	20234757
07/07/2023	Opération	051	-	70.00	- 258.17	20236214
07/07/2023	Opération	051	-	98.00	- 160.17	20237955
07/07/2023	Opération	051	85.00	-	- 245.17	sarj
09/07/2023	Opération	052	604.14	-	- 849.31	Provision extraordinaire
12/07/2023	Opération	053	290.05	-	-1 139.36	223469250405
14/07/2023	Opération	054	-	11.00	-1 128.36	REF 221030879357/FACT 117061650780
17/07/2023	Opération	055	421.00	-	-1 549.36	2018908629
01/08/2023	Opération	057	-	3.86	-1 545.50	
02/08/2023	Opération	056	-	175.00	-1 370.50	20239866
02/08/2023	Opération	056	-	437.78	- 932.72	2023/1629
02/08/2023	Opération	056	-	42.00	- 890.72	202314010
02/08/2023	Opération	056	-	406.00	- 484.72	202314185
02/08/2023	Opération	056	-	28.00	- 456.72	202314257
02/08/2023	Opération	056	-	28.00	- 428.72	202314873
02/08/2023	Opération	056	-	14.00	- 414.72	202312916, Avril 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie-des-Neiges;
02/08/2023	Opération	056	-	14.00	- 400.72	202313597
02/08/2023	Opération	056	-	28.00	- 372.72	202313409, Avril - Prestation complémentaire - Loanne;
02/08/2023	Opération	056	-	28.00	- 344.72	202315877
02/08/2023	Opération	056	-	15.00	- 329.72	202316693
02/08/2023	Opération	056	-	25.00	- 304.72	202316694
02/08/2023	Opération	056	-	56.00	- 248.72	202315909, Juin 2023 - Presta comp. JR ;

03/08/2023	Opération	057	-	4.84	- 243.88	
06/08/2023	Opération	058	112.00	-	- 355.88	282445456024
07/08/2023	Opération	058	85.00	-	- 440.88	sarj
07/08/2023	Opération	058	202.46	-	- 643.34	REBOURSEMENT SOLDE TROP PAYE SUIVANT MAIL DU 04/08/20
15/08/2023	Opération	059	-	13.00	- 630.34	REF 221030879357/FACT 117051699582
25/08/2023	Opération	060	-	308.98	- 321.36	202300210199
25/08/2023	Opération	060	-	56.00	- 265.36	20235614
28/08/2023	Opération	061	463.98	-	- 729.34	734427788294
01/09/2023	Opération	062	511.61	-	-1 240.95	223469250405
01/09/2023	Opération	062	112.00	-	-1 352.95	282445456024
01/09/2023	Opération	063	-	3.86	-1 349.09	
05/09/2023	Opération	063	-	4.84	-1 344.25	
07/09/2023	Opération	064	90.00	-	-1 434.25	sarj
11/09/2023	Opération	065	-	175.00	-1 259.25	202312136
11/09/2023	Opération	065	-	45.00	-1 214.25	202318036
11/09/2023	Opération	065	-	450.00	- 764.25	R3588 / AM, Signification jugement;
14/09/2023	Opération	066	-	13.00	- 751.25	REF 221030879357/FACT 117051729179
22/09/2023	Opération	067	225.15	-	- 976.40	734427788294
01/10/2023	Opération	070	-	3.86	- 972.54	
02/10/2023	Opération	068	-	14.00	- 958.54	Juillet 2023 - Prestations complementaires - Fixelles
02/10/2023	Opération	068	-	210.00	- 748.54	Aout 2023 - Presta comp. JR ,
02/10/2023	Opération	068	-	28.00	- 720.54	Juillet - Megane F - Prestations complementaires,
02/10/2023	Opération	068	-	28.00	- 692.54	Aout 2023 - Presta comp. JR ,
04/10/2023	Opération	069	112.00	-	- 804.54	282445456024
04/10/2023	Opération	070	-	4.84	- 799.70	
09/10/2023	Opération	071	80.00	-	- 879.70	sarj
10/10/2023	Opération	072	1 900.00	-	-2 779.70	282445456024
10/10/2023	Opération	072	-	30.00	-2 749.70	Rappel 1 envoye par poste,
10/10/2023	Opération	072	-	30.00	-2 719.70	202319066
16/10/2023	Opération	073	-	13.00	-2 706.70	REF 221030879357/FACT 117041738923
16/10/2023	Opération	073	257.00	-	-2 963.70	201890862902
Totaux :			14 480.50	11 516.80	-	Solde période : -2 963.70

58 - VIREMENTS INTERNES

Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
15/03/2023	Opération	019	-	221.39	221.39	TFT
15/03/2023	Opération	005	221.39	-	0.00	TFT
17/03/2023	Opération	006	782.13	-	- 782.13	TFT
17/03/2023	Opération	021	-	782.13	0.00	TFT
21/06/2023	Opération	044	-	910.00	910.00	Transfert
21/06/2023	Opération	012	910.00	-	0.00	Transfert
Totaux :			1 913.52	1 913.52	-	Solde période : 0.00

61010 - CONTRÔLE ASCENSEURS						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
09/02/2023	Facture	2022-2023-0026	394.40	-	- 394.40	Contrôle trimestriel 2023
Totaux :			394.40	0.00	-	Solde période : - 394.40
61011 - CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Facture	2022-2023-0040	-	183.38	183.38	NC partielle visite entretien non effectuée en 2020
29/12/2022	Facture	2022-2023-0014	699.60	-	- 516.22	11/2022-10/2023
24/07/2023	Facture	2022-2023-0067	-	437.78	-78.44	NC sur Débouchage colonne WC
Totaux :			699.60	621.16	-	Solde période : -78.44
61037 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
24/07/2023	Facture	2022-2023-0066	235.32	-	- 235.32	Débouchage colonne WC
Totaux :			235.32	0.00	-	Solde période : - 235.32
6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
12/12/2022	Facture	2022-2023-0007	815.79	-	- 815.79	Intervention du 09/12/2022
16/01/2023	Facture	2022-2023-0016	244.86	-	-1 060.65	Débouchage sterfput
23/04/2023	Facture	2022-2023-0048	334.00	-	-1 394.65	Débouchage - Louis le déboucheur
05/05/2023	Facture	2022-2023-0047	437.78	-	-1 832.43	débouchage colonne wc
22/05/2023	Facture	2022-2023-0049	910.00	-	-2 742.43	pose d'un lift
22/05/2023	Facture	2022-2023-0051	88.60	-	-2 831.03	réservation voirie descente des eaux pluviales
22/05/2023	Facture	2022-2023-0050	390.00	-	-3 221.03	Acompte AVA Toiture remplacement descente eaux pluviales
Totaux :			3 221.03	0.00	-	Solde période : -3 221.03
61210 - ÉLECTRICITÉ PARTIES COMMUNES EAN 2764						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
14/12/2022	Facture	2022-2023-0005	50.00	-	-50.00	12/2022
15/01/2023	Facture	2022-2023-0015	50.00	-	- 100.00	01/2023
14/02/2023	Facture	2022-2023-0027	50.00	-	- 150.00	02/2023
05/03/2023	Facture	2022-2023-0028	-	250.31	100.31	01/01/2022-21/02/2023 Régul
14/03/2023	Facture	2022-2023-0041	11.00	-	89.31	03/2023
16/04/2023	Facture	2022-2023-0043	11.00	-	78.31	04/2023
14/05/2023	Facture	2022-2023-0046	11.00	-	67.31	05/2023
14/06/2023	Facture	2022-2023-0053	11.00	-	56.31	06/2023
16/07/2023	Facture	2022-2023-0065	13.00	-	43.31	07/2023
15/08/2023	Facture	2022-2023-0070	13.00	-	30.31	08/2023
14/09/2023	Facture	2022-2023-0077	13.00	-	17.31	09/2023
Totaux :			233.00	250.31	-	Solde période : 17.31

61300 - HONORAIRES SYNDICS						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
05/03/2023	Facture	2022-2023-0023	993.60	-	- 993.60	Honoraire syndic du 01/12/2022 au 30/11/2023
Totaux :			993.60	0.00	-	Solde période : - 993.60
613001 - HONORAIRES SYNDIC PAR PROPRIO						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
05/03/2023	Facture	2022-2023-0022	72.00	-	-72.00	Acces en ligne 2023 - tous
Totaux :			72.00	0.00	-	Solde période : -72.00
613002 - HONORAIRES PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
31/12/2022	Facture	2022-2023-0001	62.50	-	-62.50	Mail ascensoriste+De Weghe Liften+Eurohouse+mail mandataire
31/12/2022	Facture	2022-2023-0004	100.00	-	- 162.50	Sinistre+Ok j\'arrive+appel plombier+mail PV Assurance+réponse pour expertise+mail ascensoriste
28/02/2023	Facture	2022-2023-0021	45.00	-	- 207.50	Février 2023 - Presta comp JR
07/03/2023	Facture	2022-2023-0025	250.00	-	- 457.50	Ouverture contentieux Bloch
31/03/2023	Facture	2022-2023-0039	98.00	-	- 555.50	Mars 2023 PRESTA COMP. JR
31/03/2023	Facture	2022-2023-0036	70.00	-	- 625.50	Février 2023 - Presta comp. JR
31/03/2023	Facture	2022-2023-0037	28.00	-	- 653.50	Presta compl mars 2023 samantha
31/03/2023	Facture	2022-2023-0038	28.00	-	- 681.50	Mars - Prestation complémentaire - Loanne
31/03/2023	Facture	2022-2023-0035	56.00	-	- 737.50	Janvier 2023 - Presta comp. JR
31/03/2023	Facture	2022-2023-0034	14.00	-	- 751.50	Janvier 2023 - Presta comp. JR
31/03/2023	Facture	2022-2023-0033	14.00	-	- 765.50	Janvier 2023 - Presta comp. JR
31/03/2023	Facture	2022-2023-0032	28.00	-	- 793.50	Janvier - Prestation complémentaire - Loanne
30/06/2023	Facture	2022-2023-0062	56.00	-	- 849.50	Juin 2023 - Presta comp. JR
30/06/2023	Facture	2022-2023-0060	28.00	-	- 877.50	Mai - Mégane F - Prestations complémentaires
30/06/2023	Facture	2022-2023-0059	28.00	-	- 905.50	Mai - Prestation complémentaire - Loanne
30/06/2023	Facture	2022-2023-0061	28.00	-	- 933.50	presta compl juin 23 samantha
30/06/2023	Facture	2022-2023-0058	406.00	-	-1 339.50	Mai 2023 - Presta comp. JR
30/06/2023	Facture	2022-2023-0057	42.00	-	-1 381.50	Presta compl mai 23 samantha
30/06/2023	Facture	2022-2023-0056	14.00	-	-1 395.50	Avril 2023 - Presta comp. JR
30/06/2023	Facture	2022-2023-0055	28.00	-	-1 423.50	Avril - Prestation complémentaire - Loanne
30/06/2023	Facture	2022-2023-0054	14.00	-	-1 437.50	Avril 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie-des-Neiges
30/09/2023	Facture	2022-2023-0075	28.00	-	-1 465.50	Août 2023 - Presta comp. JR
30/09/2023	Facture	2022-2023-0074	14.00	-	-1 479.50	Juillet 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie-des-Neiges
30/09/2023	Facture	2022-2023-0073	28.00	-	-1 507.50	Juillet - Mégane F - Prestations complémentaires
30/09/2023	Facture	2022-2023-0076	168.00	-	-1 675.50	Août 2023 - Presta comp. JR
Totaux :			1 675.50	0.00	-	Solde période : -1 675.50
61301 - HONORAIRES AVOCATS						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé

09/03/2023	Facture	2022-2023-0029	423.50	-	- 423.50	ACP DEKEYN 9 / BLOCH - provision avocat
Totaux :			423.50	0.00	-	Solde période : - 423.50
61305 - FRAIS DE PROCÉDURE						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
15/03/2023	Facture	2022-2023-0042	280.00	-	- 280.00	Citation ACP DEKEYN 9 - BLOCH David
Totaux :			280.00	0.00	-	Solde période : - 280.00
6140 - ASSURANCE INCENDIE						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
04/01/2023	Facture	2022-2023-0006	977.49	-	- 977.49	01/01/2023-31/12/2023
Totaux :			977.49	0.00	-	Solde période : - 977.49
6147 - FRANCHISE						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
08/08/2023	Facture	2022-2023-0069	308.98	-	- 308.98	Franchise sinistre 21/04/2023
Totaux :			308.98	0.00	-	Solde période : - 308.98
61630 - FRAIS DE PROCÉDURE RECOUVREMENT ARRIÉRÉS COPROPRIÉTAIRES						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
22/06/2023	OD	0001	-	790.02	790.02	Frais de procédure suivant jugement (recouvrement de charges) SC
22/06/2023	OD	0002	-	29.38	819.40	Intérêts (SC)
Totaux :			0.00	819.40	-	Solde période : 819.40
643 - FRAIS PRIVATIFS						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
31/12/2022	Facture	2022-2023-0004	12.50	-	-12.50	Mail mandataire pour double des clés
31/12/2022	Facture	2022-2023-0003	25.00	-	-37.50	Appel notaire : renseignement vente publique
31/12/2022	Facture	2022-2023-0002	12.50	-	-50.00	Appel concernant rappel et solde à payer
10/01/2023	Facture	2022-2023-0008	45.00	-	-95.00	Envoi convocation AG par recommandé
10/01/2023	Facture	2022-2023-0010	45.00	-	- 140.00	Envoi convocation AG par recommandé
10/01/2023	Facture	2022-2023-0009	45.00	-	- 185.00	Envoi convocation AG par recommandé
16/01/2023	Facture	2022-2023-0011	30.00	-	- 215.00	Décompte 2021/2022 envoyé par poste
16/01/2023	Facture	2022-2023-0012	30.00	-	- 245.00	Décompte 2021/2022 envoyé par poste
01/02/2023	Facture	2022-2023-0013	30.00	-	- 275.00	Frais de rappels
09/02/2023	Facture	2022-2023-0019	45.00	-	- 320.00	Février 2023 - Presta comp JR
09/02/2023	Facture	2022-2023-0018	45.00	-	- 365.00	Février 2023 - Presta comp JR
09/02/2023	Facture	2022-2023-0017	15.00	-	- 380.00	Frais de rappels
09/02/2023	Facture	2022-2023-0020	45.00	-	- 425.00	Février 2023 - Presta comp JR
06/03/2023	Facture	2022-2023-0024	25.00	-	- 450.00	Frais de rappels 2 prov extra du 11-01-23
29/03/2023	Facture	2022-2023-0030	30.00	-	- 480.00	Frais de rappels
31/03/2023	Facture	2022-2023-0031	350.00	-	- 830.00	Mars 2023 - presta comp. JR

24/04/2023	Facture	2022-2023-0044	15.00	-	- 845.00	Frais de rappels
03/05/2023	Facture	2022-2023-0045	175.00	-	-1 020.00	Réponse agence Century 21
20/06/2023	Facture	2022-2023-0063	15.00	-	-1 035.00	Frais de rappels
20/06/2023	Facture	2022-2023-0052	175.00	-	-1 210.00	Réponse notaire Ruelle
11/07/2023	Facture	2022-2023-0064	25.00	-	-1 235.00	Frais de rappels 2
01/08/2023	Facture	2022-2023-0068	450.00	-	-1 685.00	Signification jugement
24/08/2023	Facture	2022-2023-0071	45.00	-	-1 730.00	Frais de rappels
13/09/2023	Facture	2022-2023-0072	30.00	-	-1 760.00	Envoi courrier mutation
30/09/2023	Facture	2022-2023-0076	42.00	-	-1 802.00	Réponse mails 03/09/2023
09/10/2023	Facture	2022-2023-0079	30.00	-	-1 832.00	Rappel 1 envoyé par poste
09/10/2023	Facture	2022-2023-0078	90.00	-	-1 922.00	Frais de rappels
Totaux :			1 922.00	0.00	-	Solde période : -1 922.00

650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES

Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Opération	035	3.86	-	-3.86	
05/12/2022	Opération	035	4.84	-	-8.70	
01/01/2023	Opération	002	3.86	-	-12.56	
01/01/2023	Opération	001	-	0.05	-12.51	
01/01/2023	Opération	001	0.01	-	-12.52	
04/01/2023	Opération	002	4.84	-	-17.36	
01/02/2023	Opération	008	3.86	-	-21.22	
03/02/2023	Opération	008	4.84	-	-26.06	
01/03/2023	Opération	014	3.86	-	-29.92	
03/03/2023	Opération	014	4.84	-	-34.76	
01/04/2023	Opération	028	3.86	-	-38.62	
05/04/2023	Opération	028	4.84	-	-43.46	
01/05/2023	Opération	035	3.86	-	-47.32	
04/05/2023	Opération	035	4.84	-	-52.16	
01/06/2023	Opération	039	3.86	-	-56.02	
05/06/2023	Opération	039	4.84	-	-60.86	
26/06/2023	Opération	046	250.00	-	- 310.86	
01/07/2023	Opération	050	3.86	-	- 314.72	
05/07/2023	Opération	050	4.84	-	- 319.56	
01/08/2023	Opération	057	3.86	-	- 323.42	
03/08/2023	Opération	057	4.84	-	- 328.26	
01/09/2023	Opération	063	3.86	-	- 332.12	
05/09/2023	Opération	063	4.84	-	- 336.96	
01/10/2023	Opération	070	3.86	-	- 340.82	
04/10/2023	Opération	070	4.84	-	- 345.66	
Totaux :			345.71	0.05	-	Solde période : - 345.66

701 - PROVISIONS

Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Facture	-	-	334.65	334.65	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Facture	-	-	225.15	559.80	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Facture	-	-	315.75	875.55	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Facture	-	-	307.35	1 182.90	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Facture	-	-	297.45	1 480.35	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Facture	-	-	280.05	1 760.40	Provisions (P) (12/2022)
01/03/2023	Facture	-	-	225.15	1 985.55	Provisions (P) (03/2023)
01/03/2023	Facture	-	-	297.45	2 283.00	Provisions (P) (03/2023)
01/03/2023	Facture	-	-	307.35	2 590.35	Provisions (P) (03/2023)
01/03/2023	Facture	-	-	315.75	2 906.10	Provisions (P) (03/2023)
01/03/2023	Facture	-	-	334.65	3 240.75	Provisions (P) (03/2023)
01/03/2023	Facture	-	-	280.05	3 520.80	Provisions (P) (03/2023)
01/06/2023	Facture	-	-	148.73	3 669.53	Provisions (P) (06/2023)
01/06/2023	Facture	-	-	280.05	3 949.58	Provisions (P) (06/2023)
01/06/2023	Facture	-	-	148.73	4 098.31	Provisions (P) (06/2023)
01/06/2023	Facture	-	-	307.35	4 405.66	Provisions (P) (06/2023)
01/06/2023	Facture	-	-	315.75	4 721.41	Provisions (P) (06/2023)
01/06/2023	Facture	-	-	334.65	5 056.06	Provisions (P) (06/2023)
01/06/2023	Facture	-	-	225.15	5 281.21	Provisions (P) (06/2023)
01/09/2023	Facture	-	-	297.45	5 578.66	Provisions (P) (09/2023)
01/09/2023	Facture	-	-	225.15	5 803.81	Provisions (P) (09/2023)
01/09/2023	Facture	-	-	334.65	6 138.46	Provisions (P) (09/2023)
01/09/2023	Facture	-	-	315.75	6 454.21	Provisions (P) (09/2023)
01/09/2023	Facture	-	-	280.05	6 734.26	Provisions (P) (09/2023)
01/09/2023	Facture	-	-	307.35	7 041.61	Provisions (P) (09/2023)
Totaux :			0.00	7 041.61	-	Solde période : 7 041.61
702 - APPELS DE FONDS EXTRAORDINAIRES						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
11/01/2023	Facture	-	-	49.75	49.75	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
11/01/2023	Facture	-	-	55.76	105.51	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
11/01/2023	Facture	-	-	52.76	158.27	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
11/01/2023	Facture	-	-	61.11	219.38	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
11/01/2023	Facture	-	-	57.77	277.15	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
11/01/2023	Facture	-	-	538.64	815.79	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
17/03/2023	Facture	-	-	219.69	1 035.48	Provision extra-ordinaire - Honoraire avocat
17/03/2023	Facture	-	-	207.68	1 243.16	Provision extra-ordinaire - Honoraire avocat
17/03/2023	Facture	-	-	204.08	1 447.24	Provision extra-ordinaire - Honoraire avocat
17/03/2023	Facture	-	-	189.68	1 636.92	Provision extra-ordinaire - Honoraire avocat
17/03/2023	Facture	-	-	178.87	1 815.79	Provision extra-ordinaire - Honoraire avocat

18/04/2023	Facture	-	-	2 000.00	3 815.79	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
18/04/2023	Facture	-	-	2 000.00	5 815.79	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
18/04/2023	Facture	-	-	2 000.00	7 815.79	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
18/04/2023	Facture	-	-	2 000.00	9 815.79	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
18/04/2023	Facture	-	-	2 000.00	11 815.79	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
18/04/2023	Facture	-	-	2 000.00	13 815.79	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
08/05/2023	Facture	-	-	237.90	14 053.69	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
08/05/2023	Facture	-	-	224.90	14 278.59	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
08/05/2023	Facture	-	-	205.40	14 483.99	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
08/05/2023	Facture	-	-	217.10	14 701.09	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
08/05/2023	Facture	-	-	221.00	14 922.09	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
08/05/2023	Facture	-	-	193.70	15 115.79	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
23/05/2023	Facture	-	-	276.00	15 391.79	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
23/05/2023	Facture	-	-	4 554.00	19 945.79	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
23/05/2023	Facture	-	-	4 968.00	24 913.79	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
23/05/2023	Facture	-	-	5 520.00	30 433.79	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
23/05/2023	Facture	-	-	5 934.00	36 367.79	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
23/05/2023	Facture	-	-	6 348.00	42 715.79	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
07/07/2023	Facture	-	-	491.90	43 207.69	Provision extra-ordinaire de trésorerie
07/07/2023	Facture	-	-	521.61	43 729.30	Provision extra-ordinaire de trésorerie
07/07/2023	Facture	-	-	561.22	44 290.52	Provision extra-ordinaire de trésorerie
07/07/2023	Facture	-	-	571.13	44 861.65	Provision extra-ordinaire de trésorerie
07/07/2023	Facture	-	-	604.14	45 465.79	Provision extra-ordinaire de trésorerie
Totaux :			0.00	45 465.79	-	Solde période : 45 465.79
TOTAUX GÉNÉRAUX :			97 882.03	97 882.03	-	SOLDE PÉRIODE : 0.00

Grand livre financier

ACP DEKEYN 9 (archivé)
Exercice du 01/12/2022 au 30/11/2023

Compte : GKCCBEBB BE22 0689 3955 3747

Extrait	Date	Pièce compt.	Concerne	Libellé	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté au 01/12/2022 :					0.00	1 313.38
Extrait : 035						
Solde créditeur début Extrait 035 :					1 313.38	
035	01/12/2022	08168C5047722	650 - Frais bancaires et charges des dettes		3.86	0.00
035	05/12/2022	08168C5023875	650 - Frais bancaires et charges des dettes		4.84	0.00
Solde créditeur fin Extrait 035 :					1 304.68	
Extrait : 036						
Solde créditeur début Extrait 036 :					1 304.68	
036	07/12/2022	09054997C7417	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	282445456024	0.00	81.00
Solde créditeur fin Extrait 036 :					1 385.68	
Extrait : 037						
Solde créditeur début Extrait 037 :					1 385.68	
037	12/12/2022	496017402	ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem	sarj	0.00	200.00
Solde créditeur fin Extrait 037 :					1 585.68	
Extrait : 038						
Solde créditeur début Extrait 038 :					1 585.68	
038	14/12/2022	08196CE097635	Engie - 3924	117011599690, 11/2022;	50.00	0.00
038	14/12/2022	0801DCE000870	Easy Syndic Bruxelles	202223027, Réponse agence Century 21;	75.00	0.00
038	14/12/2022	0801DCE000869	Easy Syndic Bruxelles	202223204, Réponse notaire Gyselinck §1;	150.00	0.00
038	14/12/2022	0801DCE000868	Easy Syndic Bruxelles	202223205, Réponse notaire Gyselinck §2;	175.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 038 :					1 135.68	
Extrait : 039						
Solde créditeur début Extrait 039 :					1 135.68	
039	29/12/2022	514469550	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban	734427788294	0.00	150.00
Solde créditeur fin Extrait 039 :					1 285.68	
Extrait : 002						
Solde créditeur début Extrait 002 :					1 285.68	
002	01/01/2023	0816814054713	650 - Frais bancaires et charges des dettes		3.86	0.00
002	04/01/2023	0816814028819	650 - Frais bancaires et charges des dettes		4.84	0.00
Solde créditeur fin Extrait 002 :					1 276.98	
Extrait : 001						
Solde créditeur début Extrait 001 :					1 276.98	
001	02/01/2023	0905492512623	SAMANCI		0.00	100.00
Solde créditeur fin Extrait 001 :					1 376.98	
Extrait : 003						
Solde créditeur début Extrait 003 :					1 376.98	
003	06/01/2023	0801B16024781	Insures	213012069, 01/01/2023-31/12/2023;	977.49	0.00
003	06/01/2023	0801B16024778	Easy Syndic Bruxelles	202225887	62.50	0.00
003	06/01/2023	0801B16024777	Easy Syndic Bruxelles	202225930	12.50	0.00
003	06/01/2023	0801B16024776	Easy Syndic Bruxelles	202226898	25.00	0.00

Extrait	Date	Pièce compt.	Concerne	Libellé	Débit (€)	Crédit (€)
Solde créditeur fin Extrait 003 :					299.49	
Extrait : 004						
Solde créditeur début Extrait 004 :					299.49	
004	07/01/2023	0905467117270	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	282445456024	0.00	81.00
004	09/01/2023	526044188	ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem	sarj	0.00	100.00
Solde créditeur fin Extrait 004 :					480.49	
Extrait : 005						
Solde créditeur début Extrait 005 :					480.49	
005	13/01/2023	081961D153316	Engie - 3924	REF 221030879357/FACT 117051599353	50.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 005 :					430.49	
Extrait : 008						
Solde créditeur début Extrait 008 :					430.49	
008	01/02/2023	0816823048038	650 - Frais bancaires et charges des dettes		3.86	0.00
008	03/02/2023	0816823022811	650 - Frais bancaires et charges des dettes		4.84	0.00
Solde créditeur fin Extrait 008 :					421.79	
Extrait : 006						
Solde créditeur début Extrait 006 :					421.79	
006	02/02/2023	0801A22000220	Easy Syndic Bruxelles	202227457	112.50	0.00
006	02/02/2023	0801A22000219	Easy Syndic Bruxelles	20230209	45.00	0.00
006	02/02/2023	0801A22000218	Easy Syndic Bruxelles	20230210	45.00	0.00
006	02/02/2023	0801A22000217	Easy Syndic Bruxelles	20230211	45.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 006 :					174.29	
Extrait : 007						
Solde créditeur début Extrait 007 :					174.29	
007	03/02/2023	0905424623396	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	282445456024	0.00	81.00
007	03/02/2023	0905459823345	SAMANCI		0.00	50.00
Solde créditeur fin Extrait 007 :					305.29	
Extrait : 009						
Solde créditeur début Extrait 009 :					305.29	
009	07/02/2023	555843002	ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem	504359363767	0.00	150.00
Solde créditeur fin Extrait 009 :					455.29	
Extrait : 010						
Solde créditeur début Extrait 010 :					455.29	
010	10/02/2023	0801C2A003405	OK J'arrive sprl	FA2212-0235-ACOMPTE	371.39	0.00
Solde créditeur fin Extrait 010 :					83.90	
Extrait : 011						
Solde créditeur début Extrait 011 :					83.90	
011	14/02/2023	081962E038011	Engie - 3924	REF 221030879357/FACT 117041629826	50.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 011 :					33.90	
Extrait : 014						
Solde créditeur début Extrait 014 :					33.90	
014	01/03/2023	0816833047771	650 - Frais bancaires et charges des dettes		3.86	0.00
014	03/03/2023	0816833022569	650 - Frais bancaires et charges des dettes		4.84	0.00
Solde créditeur fin Extrait 014 :					25.20	
Extrait : 012						

Extrait	Date	Pièce compt.	Concerne	Libellé	Débit (€)	Crédit (€)
Solde créditeur début Extrait 012 :					25.20	
012	02/03/2023	0905461632101	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	282445456024	0.00	81.00
Solde créditeur fin Extrait 012 :					106.20	
Extrait : 013						
Solde créditeur début Extrait 013 :					106.20	
013	03/03/2023	0905488633321	SAMANCI	201890862902	0.00	315.75
Solde créditeur fin Extrait 013 :					421.95	
Extrait : 015						
Solde créditeur début Extrait 015 :					421.95	
015	07/03/2023	584289024	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban	734427788294	0.00	225.15
Solde créditeur fin Extrait 015 :					647.10	
Extrait : 016						
Solde créditeur début Extrait 016 :					647.10	
016	09/03/2023	587355719	ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem	504359363767	0.00	453.20
016	09/03/2023	587355722	ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem	504359363767	0.00	150.00
Solde créditeur fin Extrait 016 :					1 250.30	
Extrait : 017						
Solde créditeur début Extrait 017 :					1 250.30	
017	10/03/2023	589044104	Schindler	1670225 - REMBOURSEMENT de schindler - mail schindler 14-03-23 ...	0.00	183.38
017	10/03/2023	0801E3A021770	Bartholomeeusen-Vauthier (8583)	000001443983	423.50	0.00
Solde créditeur fin Extrait 017 :					1 010.18	
Extrait : 018						
Solde créditeur début Extrait 018 :					1 010.18	
018	13/03/2023	590704621	Engie - 3924	/118121150781/221030879357/116910170212/ACP DEKEYN/SI	0.00	250.31
Solde créditeur fin Extrait 018 :					1 260.49	
Extrait : 019						
Solde créditeur début Extrait 019 :					1 260.49	
019	15/03/2023	0801A3F000830	58 - Virements internes	TFT	0.00	221.39
019	15/03/2023	0801E3F000487	OK J'arrive sprl	FA2212-0235 - SOLDE	444.40	0.00
019	15/03/2023	0801F3F000684	Konhef (5228)	230239900016	394.40	0.00
019	15/03/2023	0801F3F000685	Easy Syndic Bruxelles	976504035916	72.00	0.00
019	15/03/2023	0801F3F000686	Easy Syndic Bruxelles	20233233	45.00	0.00
019	15/03/2023	0801F3F000687	Easy Syndic Bruxelles	20232345	45.00	0.00
019	15/03/2023	0801F3F000688	Easy Syndic Bruxelles	20232344	45.00	0.00
019	15/03/2023	0801F3F000689	Easy Syndic Bruxelles	20232343	45.00	0.00
019	15/03/2023	0801F3F000690	Easy Syndic Bruxelles	20232307	15.00	0.00
019	15/03/2023	0801F3F000691	Easy Syndic Bruxelles	20231960	30.00	0.00
019	15/03/2023	0801F3F000692	Easy Syndic Bruxelles	20230478	30.00	0.00
019	15/03/2023	0801F3F000693	Easy Syndic Bruxelles	20230477	30.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 019 :					286.08	
Extrait : 020						
Solde créditeur début Extrait 020 :					286.08	
020	16/03/2023	081963G163477	Engie - 3924	REF 221030879357/FACT 117041655738	50.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 020 :					236.08	
Extrait : 021						

Extrait	Date	Pièce compt.	Concerne	Libellé	Débit (€)	Crédit (€)
Solde créditeur début Extrait 021 :					236.08	
021	17/03/2023	0801E3H000780	LIFTEN de Weghe	2022.5672	699.60	0.00
021	17/03/2023	0801B3H001743	Forseti Lex SRL	201011982375	280.00	0.00
021	17/03/2023	0801A3H001773	58 - Virements internes	TFT	0.00	782.13
Solde créditeur fin Extrait 021 :					38.61	
Extrait : 022						
Solde créditeur début Extrait 022 :					38.61	
022	19/03/2023	090548653J044	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	Provision extra ordinaire avocat	0.00	219.69
Solde créditeur fin Extrait 022 :					258.30	
Extrait : 023						
Solde créditeur début Extrait 023 :					258.30	
023	28/03/2023	604426580	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban	Hasan- ismail Shaban	0.00	178.87
Solde créditeur fin Extrait 023 :					437.17	
Extrait : 024						
Solde créditeur début Extrait 024 :					437.17	
024	30/03/2023	607542576	DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya	223469250405	0.00	280.05
024	30/03/2023	607450827	DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya	223469250405	0.00	219.33
Solde créditeur fin Extrait 024 :					936.55	
Extrait : 028						
Solde créditeur début Extrait 028 :					936.55	
028	01/04/2023	0816845052314	650 - Frais bancaires et charges des dettes		3.86	0.00
028	05/04/2023	0816845027003	650 - Frais bancaires et charges des dettes		4.84	0.00
Solde créditeur fin Extrait 028 :					927.85	
Extrait : 025						
Solde créditeur début Extrait 025 :					927.85	
025	03/04/2023	0905461043485	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	282445456024	0.00	111.55
Solde créditeur fin Extrait 025 :					1 039.40	
Extrait : 026						
Solde créditeur début Extrait 026 :					1 039.40	
026	04/04/2023	0905491344270	SAMANCI		0.00	200.00
Solde créditeur fin Extrait 026 :					1 239.40	
Extrait : 027						
Solde créditeur début Extrait 027 :					1 239.40	
027	05/04/2023	615273776	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban	734427788294	0.00	225.15
Solde créditeur fin Extrait 027 :					1 464.55	
Extrait : 029						
Solde créditeur début Extrait 029 :					1 464.55	
029	11/04/2023	619737756	ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem	504359363767	0.00	501.25
029	11/04/2023	0801B4B033468	Easy Syndic Bruxelles	217629283054	993.60	0.00
029	11/04/2023	0801B4B033469	Louis le Déboucheur (9562)	FAC/2023/0234	244.86	0.00
Solde créditeur fin Extrait 029 :					727.34	
Extrait : 030						
Solde créditeur début Extrait 030 :					727.34	
030	13/04/2023	081964D131874	Engie - 3924	REF 221030879357/FACT 117011657032	11.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 030 :					716.34	

Extrait	Date	Pièce compt.	Concerne	Libellé	Débit (€)	Crédit (€)
Extrait : 031						
Solde créditeur début Extrait 031 :					716.34	
031	25/04/2023	0801A4P000315	Easy Syndic Bruxelles	20233467	25.00	0.00
031	25/04/2023	0801A4P000314	Easy Syndic Bruxelles	20233535	250.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 031 :					441.34	
Extrait : 032						
Solde créditeur début Extrait 032 :					441.34	
032	27/04/2023	637100718	DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya	223469250405	0.00	189.68
Solde créditeur fin Extrait 032 :					631.02	
Extrait : 035						
Solde créditeur début Extrait 035 :					631.02	
035	01/05/2023	0816854047946	650 - Frais bancaires et charges des dettes		3.86	0.00
035	04/05/2023	0816854022641	650 - Frais bancaires et charges des dettes		4.84	0.00
Solde créditeur fin Extrait 035 :					622.32	
Extrait : 033						
Solde créditeur début Extrait 033 :					622.32	
033	02/05/2023		LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine		0.00	112.00
Solde créditeur fin Extrait 033 :					734.32	
Extrait : 034						
Solde créditeur début Extrait 034 :					734.32	
034	03/05/2023	0905412553473	SAMANCI		0.00	100.00
Solde créditeur fin Extrait 034 :					834.32	
Extrait : 036						
Solde créditeur début Extrait 036 :					834.32	
036	11/05/2023	653599521	ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem	sarj	0.00	85.00
Solde créditeur fin Extrait 036 :					919.32	
Extrait : 037						
Solde créditeur début Extrait 037 :					919.32	
037	16/05/2023	081965G110132	Engie - 3924	REF 221030879357/FACT 117051650280	11.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 037 :					908.32	
Extrait : 039						
Solde créditeur début Extrait 039 :					908.32	
039	01/06/2023	0816865048153	650 - Frais bancaires et charges des dettes		3.86	0.00
039	05/06/2023	0816865022851	650 - Frais bancaires et charges des dettes		4.84	0.00
Solde créditeur fin Extrait 039 :					899.62	
Extrait : 038						
Solde créditeur début Extrait 038 :					899.62	
038	02/06/2023	0905435162201	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	282445456024	0.00	112.00
Solde créditeur fin Extrait 038 :					1 011.62	
Extrait : 040						
Solde créditeur début Extrait 040 :					1 011.62	
040	07/06/2023	682701071	ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem	sarj	0.00	80.00
Solde créditeur fin Extrait 040 :					1 091.62	
Extrait : 041						
Solde créditeur début Extrait 041 :					1 091.62	

Extrait	Date	Pièce compt.	Concerne	Libellé	Débit (€)	Crédit (€)
041	13/06/2023	081966D074949	Engie - 3924	REF 221030879357/FACT 117031656394	11.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 041 :					1 080.62	
Extrait : 042						
Solde créditeur début Extrait 042 :					1 080.62	
042	15/06/2023	0801E6F007079	Fournisseur Divers	0051, réservation voirie descente des eaux pluviales;	88.60	0.00
042	15/06/2023	0801E6F000937	Easy Syndic Bruxelles	20235064, Janvier - Prestation complémentaire - Loanne;	28.00	0.00
042	15/06/2023	0801E6F000936	Easy Syndic Bruxelles	20235597	14.00	0.00
042	15/06/2023	0801E6F000935	Easy Syndic Bruxelles	20235598	14.00	0.00
042	15/06/2023	0801E6F000934	Easy Syndic Bruxelles	20237589	28.00	0.00
042	15/06/2023	0801E6F000933	Easy Syndic Bruxelles	20237910	28.00	0.00
042	15/06/2023	0801E6F000932	Easy Syndic Bruxelles	20239389	15.00	0.00
042	15/06/2023	0801D6F006781	Fournisseur Divers	Note de remboursement debouchage	334.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 042 :					531.02	
Extrait : 043						
Solde créditeur début Extrait 043 :					531.02	
043	19/06/2023	0801B6J001538	*BLOCH**	DEKEYN 9/BLOCH David M1198-23 Remboursement M1198-23	0.00	30.85
Solde créditeur fin Extrait 043 :					561.87	
Extrait : 044						
Solde créditeur début Extrait 044 :					561.87	
044	21/06/2023	0801A6G022350	AVA toiture	35	910.00	0.00
044	21/06/2023	090183256L036	58 - Virements internes	Transfert	0.00	910.00
Solde créditeur fin Extrait 044 :					561.87	
Extrait : 045						
Solde créditeur début Extrait 045 :					561.87	
045	23/06/2023	698741486	ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem	504359363767	0.00	143.00
Solde créditeur fin Extrait 045 :					704.87	
Extrait : 046						
Solde créditeur début Extrait 046 :					704.87	
046	26/06/2023	081686Q001338	650 - Frais bancaires et charges des dettes		250.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 046 :					454.87	
Extrait : 047						
Solde créditeur début Extrait 047 :					454.87	
047	30/06/2023	0801C6U046270	Easy Syndic Bruxelles	20234644	30.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 047 :					424.87	
Extrait : 050						
Solde créditeur début Extrait 050 :					424.87	
050	01/07/2023	0816875052780	650 - Frais bancaires et charges des dettes		3.86	0.00
050	05/07/2023	0816875027342	650 - Frais bancaires et charges des dettes		4.84	0.00
Solde créditeur fin Extrait 050 :					416.17	
Extrait : 048						
Solde créditeur début Extrait 048 :					416.17	
048	03/07/2023	0905455673376	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	282445456024	0.00	112.00
Solde créditeur fin Extrait 048 :					528.17	
Extrait : 049						
Solde créditeur début Extrait 049 :					528.17	

Extrait	Date	Pièce compt.	Concerne	Libellé	Débit (€)	Crédit (€)
049	04/07/2023	0905471174261	SAMANCI		0.00	150.00
Solde créditeur fin Extrait 049 :					678.17	
Extrait : 051						
Solde créditeur début Extrait 051 :					678.17	
051	07/07/2023	0801D77032900	Easy Syndic Bruxelles	20234757	350.00	0.00
051	07/07/2023	0801D77032899	Easy Syndic Bruxelles	20236214	70.00	0.00
051	07/07/2023	0801B77024348	Easy Syndic Bruxelles	20237955	98.00	0.00
051	07/07/2023	715881345	ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem	sarj	0.00	85.00
Solde créditeur fin Extrait 051 :					245.17	
Extrait : 052						
Solde créditeur début Extrait 052 :					245.17	
052	09/07/2023	0905460879219	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	Provision extraordinaire	0.00	604.14
Solde créditeur fin Extrait 052 :					849.31	
Extrait : 053						
Solde créditeur début Extrait 053 :					849.31	
053	12/07/2023	719670118	DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya	223469250405	0.00	290.05
Solde créditeur fin Extrait 053 :					1 139.36	
Extrait : 054						
Solde créditeur début Extrait 054 :					1 139.36	
054	14/07/2023	081967E167836	Engie - 3924	REF 221030879357/FACT 117061650780	11.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 054 :					1 128.36	
Extrait : 055						
Solde créditeur début Extrait 055 :					1 128.36	
055	17/07/2023	723671011	SAMANCI	2018908629	0.00	421.00
Solde créditeur fin Extrait 055 :					1 549.36	
Extrait : 057						
Solde créditeur début Extrait 057 :					1 549.36	
057	01/08/2023	0816883047428	650 - Frais bancaires et charges des dettes		3.86	0.00
057	03/08/2023	0816883022097	650 - Frais bancaires et charges des dettes		4.84	0.00
Solde créditeur fin Extrait 057 :					1 540.66	
Extrait : 056						
Solde créditeur début Extrait 056 :					1 540.66	
056	02/08/2023	0801C82016093	Easy Syndic Bruxelles	20239866	175.00	0.00
056	02/08/2023	0801C82016092	Louis le Déboucheur (9562)	2023/1629	437.78	0.00
056	02/08/2023	0801C82016088	Easy Syndic Bruxelles	202314010	42.00	0.00
056	02/08/2023	0801C82016087	Easy Syndic Bruxelles	202314185	406.00	0.00
056	02/08/2023	0801C82016086	Easy Syndic Bruxelles	202314257	28.00	0.00
056	02/08/2023	0801C82016085	Easy Syndic Bruxelles	202314873	28.00	0.00
056	02/08/2023	0801C82016091	Easy Syndic Bruxelles	202312916, Avril 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie ...	14.00	0.00
056	02/08/2023	0801C82016089	Easy Syndic Bruxelles	202313597	14.00	0.00
056	02/08/2023	0801C82016090	Easy Syndic Bruxelles	202313409, Avril - Prestation complémentaire - Loanne;	28.00	0.00
056	02/08/2023	0801C82016084	Easy Syndic Bruxelles	202315877	28.00	0.00
056	02/08/2023	0801C82016082	Easy Syndic Bruxelles	202316693	15.00	0.00
056	02/08/2023	0801C82016081	Easy Syndic Bruxelles	202316694	25.00	0.00
056	02/08/2023	0801C82016083	Easy Syndic Bruxelles	202315909, Juin 2023 - Presta comp. JR ;	56.00	0.00

Extrait	Date	Pièce compt.	Concerne	Libellé	Débit (€)	Crédit (€)
Solde créditeur fin Extrait 056 :					243.88	
Extrait : 058						
Solde créditeur début Extrait 058 :					243.88	
058	06/08/2023	0905481586248	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	282445456024	0.00	112.00
058	07/08/2023	744637894	ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem	sarj	0.00	85.00
058	07/08/2023	743910529	Louis le Déboucheur (9562)	REBOURSEMENT SOLDE TROP PAYE SUIVANT MAIL DU 04/08/20	0.00	202.46
Solde créditeur fin Extrait 058 :					643.34	
Extrait : 059						
Solde créditeur début Extrait 059 :					643.34	
059	15/08/2023	081968F051920	Engie - 3924	REF 221030879357/FACT 117051699582	13.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 059 :					630.34	
Extrait : 060						
Solde créditeur début Extrait 060 :					630.34	
060	25/08/2023	0801D8P000482	Fédérale assurance (3155)	202300210199	308.98	0.00
060	25/08/2023	0801F8P000190	Easy Syndic Bruxelles	20235614	56.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 060 :					265.36	
Extrait : 061						
Solde créditeur début Extrait 061 :					265.36	
061	28/08/2023	760995589	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban	734427788294	0.00	463.98
Solde créditeur fin Extrait 061 :					729.34	
Extrait : 062						
Solde créditeur début Extrait 062 :					729.34	
062	01/09/2023	767705570	DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya	223469250405	0.00	511.61
062	01/09/2023	0905486891667	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	282445456024	0.00	112.00
Solde créditeur fin Extrait 062 :					1 352.95	
Extrait : 063						
Solde créditeur début Extrait 063 :					1 352.95	
063	01/09/2023	0816895047371	650 - Frais bancaires et charges des dettes		3.86	0.00
063	05/09/2023	0816895022040	650 - Frais bancaires et charges des dettes		4.84	0.00
Solde créditeur fin Extrait 063 :					1 344.25	
Extrait : 064						
Solde créditeur début Extrait 064 :					1 344.25	
064	07/09/2023	775109617	ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem	sarj	0.00	90.00
Solde créditeur fin Extrait 064 :					1 434.25	
Extrait : 065						
Solde créditeur début Extrait 065 :					1 434.25	
065	11/09/2023	0801E9B000438	Easy Syndic Bruxelles	202312136	175.00	0.00
065	11/09/2023	0801E9B000437	Easy Syndic Bruxelles	202318036	45.00	0.00
065	11/09/2023	0801B9B000870	Forseti Lex SRL	R3588 / AM, Signification jugement;	450.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 065 :					764.25	
Extrait : 066						
Solde créditeur début Extrait 066 :					764.25	
066	14/09/2023	081969E078387	Engie - 3924	REF 221030879357/FACT 117051729179	13.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 066 :					751.25	
Extrait : 067						

Extrait	Date	Pièce compt.	Concerne	Libellé	Débit (€)	Crédit (€)
Solde créditeur début Extrait 067 :					751.25	
067	22/09/2023	788267655	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban	734427788294	0.00	225.15
Solde créditeur fin Extrait 067 :					976.40	
Extrait : 070						
Solde créditeur début Extrait 070 :					976.40	
070	01/10/2023	08168A4051009	650 - Frais bancaires et charges des dettes		3.86	0.00
070	04/10/2023	08168A4025628	650 - Frais bancaires et charges des dettes		4.84	0.00
Solde créditeur fin Extrait 070 :					967.70	
Extrait : 068						
Solde créditeur début Extrait 068 :					967.70	
068	02/10/2023	0801FA2001995	Easy Syndic Bruxelles	Juillet 2023 - Prestations complementaires - Fixelles	14.00	0.00
068	02/10/2023	0801EA2002739	Easy Syndic Bruxelles	Aout 2023 - Presta comp. JR ,	210.00	0.00
068	02/10/2023	0801FA2001993	Easy Syndic Bruxelles	Juillet - Megane F - Prestations complementaires,	28.00	0.00
068	02/10/2023	0801FA2001913	Easy Syndic Bruxelles	Aout 2023 - Presta comp. JR ,	28.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 068 :					687.70	
Extrait : 069						
Solde créditeur début Extrait 069 :					687.70	
069	04/10/2023	09054416A4613	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	282445456024	0.00	112.00
Solde créditeur fin Extrait 069 :					799.70	
Extrait : 071						
Solde créditeur début Extrait 071 :					799.70	
071	09/10/2023	807842244	ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem	sarj	0.00	80.00
Solde créditeur fin Extrait 071 :					879.70	
Extrait : 072						
Solde créditeur début Extrait 072 :					879.70	
072	10/10/2023	808923162	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	282445456024	0.00	1 900.00
072	10/10/2023	0801CAA001265	Easy Syndic Bruxelles	Rappel 1 envoie par poste,	30.00	0.00
072	10/10/2023	0801CAA000761	Easy Syndic Bruxelles	202319066	30.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 072 :					2 719.70	
Extrait : 073						
Solde créditeur début Extrait 073 :					2 719.70	
073	16/10/2023	08196AG256909	Engie - 3924	REF 221030879357/FACT 117041738923	13.00	0.00
073	16/10/2023	09054569AG469	SAMANCI	201890862902	0.00	257.00
Solde créditeur fin Extrait 073 :					2 963.70	
Totaux :					11 516.80	14 480.50
Solde créditeur :					2 963.70	

Compte : GKCCBEBB BE04 0882 9115 8831

Extrait	Date	Pièce compt.	Concerne	Libellé	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté au 01/12/2022 :					0.00	782.09
Extrait : 001						
Solde créditeur début Extrait 001 :					782.09	
001	01/01/2023	0815413878281	650 - Frais bancaires et charges des dettes		0.01	0.00
001	01/01/2023	0815413878281	650 - Frais bancaires et charges des dettes		0.00	0.05

Extrait	Date	Pièce compt.	Concerne	Libellé	Débit (€)	Crédit (€)
Solde créditeur fin Extrait 001 :					782.13	
Extrait : 002						
Solde créditeur début Extrait 002 :					782.13	
002	13/01/2023	529311820	SAMANCI	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;	0.00	57.77
Solde créditeur fin Extrait 002 :					839.90	
Extrait : 003						
Solde créditeur début Extrait 003 :					839.90	
003	14/01/2023	090540681D250	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;	0.00	61.11
003	14/01/2023	530178757	DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;	0.00	52.76
Solde créditeur fin Extrait 003 :					953.77	
Extrait : 004						
Solde créditeur début Extrait 004 :					953.77	
004	18/01/2023	533093307	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;	0.00	49.75
Solde créditeur fin Extrait 004 :					1 003.52	
Extrait : 005						
Solde créditeur début Extrait 005 :					1 003.52	
005	15/03/2023	0801A3F000830	58 - Virements internes	TFT	221.39	0.00
Solde créditeur fin Extrait 005 :					782.13	
Extrait : 006						
Solde créditeur début Extrait 006 :					782.13	
006	17/03/2023	0801A3H001773	58 - Virements internes	TFT	782.13	0.00
Solde fin Extrait 006 :					0.00	
Extrait : 007						
Solde début Extrait 007 :					0.00	
007	09/05/2023	0905409058553	LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale ;	0.00	237.90
Solde créditeur fin Extrait 007 :					237.90	
Extrait : 008						
Solde créditeur début Extrait 008 :					237.90	
008	10/05/2023	651444978	SAMANCI	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale ;	0.00	224.90
Solde créditeur fin Extrait 008 :					462.80	
Extrait : 009						
Solde créditeur début Extrait 009 :					462.80	
009	11/05/2023	652640635	HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban	Provision extra-ordinaire -	0.00	193.70

Extrait	Date	Pièce compt.	Concerne	Libellé	Débit (€)	Crédit (€)
				Descente d'eau pluviale ;		
Solde créditeur fin Extrait 009 :					656.50	
Extrait : 010						
Solde créditeur début Extrait 010 :					656.50	
010	16/05/2023	657251338	ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale ;	0.00	221.00
Solde créditeur fin Extrait 010 :					877.50	
Extrait : 011						
Solde créditeur début Extrait 011 :					877.50	
011	18/05/2023	659374178	DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya	2234692504	0.00	205.40
Solde créditeur fin Extrait 011 :					1 082.90	
Extrait : 012						
Solde créditeur début Extrait 012 :					1 082.90	
012	21/06/2023	090183256L036	58 - Virements internes	Transfert	910.00	0.00
Solde créditeur fin Extrait 012 :					172.90	
Totaux :					1 913.53	2 086.43
Solde créditeur :					172.90	

ACP DEKEYN 9 (archivé)
Rue Joseph Dekeyn 9
1210 Bruxelles
N° ent. : 0664.686.659
Exercice : du 01/12/2022 au 30/11/2023

Historique Clients

*BLOCH**						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Facture	-	297.45	-	- 297.45	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Opération	-	1 724.60	-	-2 022.05	Solde précédent
11/01/2023	Facture	-	55.76	-	-2 077.81	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
01/03/2023	Facture	-	297.45	-	-2 375.26	Provisions (P) (03/2023)
18/04/2023	Facture	-	2 000.00	-	-4 375.26	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
08/05/2023	Facture	-	217.10	-	-4 592.36	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
23/05/2023	Facture	-	4 968.00	-	-9 560.36	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
01/06/2023	Facture	-	148.73	-	-9 709.09	Provisions (P) (06/2023)
19/06/2023	Opération	043	-	30.85	-9 678.24	DEKEYN 9/BLOCH David M1198-23 Remboursement M1198-23
22/06/2023	OD	0001	790.02	-	-10 468.26	Frais de procédure suivant jugement (recouvrement de charges) SC
22/06/2023	OD	0002	29.38	-	-10 497.64	Intérêts (SC)
17/07/2023	OD	0003	-	343.45	-10 154.19	Quote-part appel fonds de roulement BLOCH > FONCIERE JOURDAN
Totaux :			10 528.49	374.30	-	Solde période : -10 154.19
DEMIR - CIL DILEK - ORHAN ZIYA						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Facture	-	280.05	-	- 280.05	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Opération	-	-	75.72	- 204.33	Solde précédent
11/01/2023	Facture	-	52.76	-	- 257.09	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
14/01/2023	Opération	003	-	52.76	- 204.33	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;
01/03/2023	Facture	-	280.05	-	- 484.38	Provisions (P) (03/2023)
17/03/2023	Facture	-	189.68	-	- 674.06	Provision extra-ordinaire - Honoraire avocat
30/03/2023	Opération	024	-	219.33	- 454.73	223469250405
30/03/2023	Opération	024	-	280.05	- 174.68	223469250405
18/04/2023	Facture	-	2 000.00	-	-2 174.68	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
27/04/2023	Opération	032	-	189.68	-1 985.00	223469250405
08/05/2023	Facture	-	205.40	-	-2 190.40	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
18/05/2023	Opération	011	-	205.40	-1 985.00	2234692504
23/05/2023	Facture	-	4 554.00	-	-6 539.00	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
01/06/2023	Facture	-	280.05	-	-6 819.05	Provisions (P) (06/2023)

07/07/2023	Facture	-	521.61	-	-7 340.66	Provision extra-ordinaire de trésorerie
12/07/2023	Opération	053	-	290.05	-7 050.61	223469250405
01/09/2023	Opération	062	-	511.61	-6 539.00	223469250405
01/09/2023	Facture	-	280.05	-	-6 819.05	Provisions (P) (09/2023)
Totaux :			8 643.65	1 824.60	-	Solde période : -6 819.05

ERDEM - DEMIRHAN ADAN - MERYEM

Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Facture	-	307.35	-	- 307.35	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Opération	-	182.03	-	- 489.38	Solde précédent
12/12/2022	Opération	037	-	200.00	- 289.38	sarj
09/01/2023	Opération	004	-	100.00	- 189.38	sarj
11/01/2023	Facture	-	538.64	-	- 728.02	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
07/02/2023	Opération	009	-	150.00	- 578.02	504359363767
01/03/2023	Facture	-	307.35	-	- 885.37	Provisions (P) (03/2023)
09/03/2023	Opération	016	-	453.20	- 432.17	504359363767
09/03/2023	Opération	016	-	150.00	- 282.17	504359363767
17/03/2023	Facture	-	204.08	-	- 486.25	Provision extra-ordinaire - Honoraire avocat
11/04/2023	Opération	029	-	501.25	15.00	504359363767
18/04/2023	Facture	-	2 000.00	-	-1 985.00	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
08/05/2023	Facture	-	221.00	-	-2 206.00	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
11/05/2023	Opération	036	-	85.00	-2 121.00	sarj
16/05/2023	Opération	010	-	221.00	-1 900.00	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale ;
23/05/2023	Facture	-	5 520.00	-	-7 420.00	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
01/06/2023	Facture	-	307.35	-	-7 727.35	Provisions (P) (06/2023)
07/06/2023	Opération	040	-	80.00	-7 647.35	sarj
23/06/2023	Opération	045	-	143.00	-7 504.35	504359363767
07/07/2023	Opération	051	-	85.00	-7 419.35	sarj
07/07/2023	Facture	-	561.22	-	-7 980.57	Provision extra-ordinaire de trésorerie
07/08/2023	Opération	058	-	85.00	-7 895.57	sarj
01/09/2023	Facture	-	307.35	-	-8 202.92	Provisions (P) (09/2023)
07/09/2023	Opération	064	-	90.00	-8 112.92	sarj
09/10/2023	Opération	071	-	80.00	-8 032.92	sarj
Totaux :			10 456.37	2 423.45	-	Solde période : -8 032.92

FONCIERE JOURDAN

Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/06/2023	Facture	-	148.73	-	- 148.73	Provisions (P) (06/2023)
17/07/2023	OD	0003	343.45	-	- 492.18	Quote-part appel fonds de roulement BLOCH > FONCIERE JOURDAN
01/09/2023	Facture	-	297.45	-	- 789.63	Provisions (P) (09/2023)

Totaux :			789.63	0.00	-	Solde période : - 789.63
HASAN - ISMAÏL SEVINCH - SHABAN						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Facture	-	225.15	-	- 225.15	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Opération	-	-	118.07	- 107.08	Solde précédent
29/12/2022	Opération	039	-	150.00	42.92	734427788294
11/01/2023	Facture	-	49.75	-	-6.83	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
18/01/2023	Opération	004	-	49.75	42.92	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;
01/03/2023	Facture	-	225.15	-	- 182.23	Provisions (P) (03/2023)
07/03/2023	Opération	015	-	225.15	42.92	734427788294
17/03/2023	Facture	-	178.87	-	- 135.95	Provision extra-ordinaire - Honoraire avocat
28/03/2023	Opération	023	-	178.87	42.92	Hasan- ismail Shaban
05/04/2023	Opération	027	-	225.15	268.07	734427788294
18/04/2023	Facture	-	2 000.00	-	-1 731.93	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
08/05/2023	Facture	-	193.70	-	-1 925.63	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
11/05/2023	Opération	009	-	193.70	-1 731.93	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale ;
23/05/2023	Facture	-	276.00	-	-2 007.93	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
01/06/2023	Facture	-	225.15	-	-2 233.08	Provisions (P) (06/2023)
07/07/2023	Facture	-	491.90	-	-2 724.98	Provision extra-ordinaire de trésorerie
28/08/2023	Opération	061	-	463.98	-2 261.00	734427788294
01/09/2023	Facture	-	225.15	-	-2 486.15	Provisions (P) (09/2023)
22/09/2023	Opération	067	-	225.15	-2 261.00	734427788294
Totaux :			4 090.82	1 829.82	-	Solde période : -2 261.00
LAVIS - GRENIER HADRIEN - CATHERINE						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Facture	-	334.65	-	- 334.65	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Opération	-	-	412.45	77.80	Solde précédent
07/12/2022	Opération	036	-	81.00	158.80	282445456024
07/01/2023	Opération	004	-	81.00	239.80	282445456024
11/01/2023	Facture	-	61.11	-	178.69	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
14/01/2023	Opération	003	-	61.11	239.80	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;
03/02/2023	Opération	007	-	81.00	320.80	282445456024
01/03/2023	Facture	-	334.65	-	-13.85	Provisions (P) (03/2023)
02/03/2023	Opération	012	-	81.00	67.15	282445456024
17/03/2023	Facture	-	219.69	-	- 152.54	Provision extra-ordinaire - Honoraire avocat
19/03/2023	Opération	022	-	219.69	67.15	Provision extra ordinaire avocat
03/04/2023	Opération	025	-	111.55	178.70	282445456024
18/04/2023	Facture	-	2 000.00	-	-1 821.30	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)

02/05/2023	Opération	033	-	112.00	-1 709.30	-
08/05/2023	Facture	-	237.90	-	-1 947.20	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
09/05/2023	Opération	007	-	237.90	-1 709.30	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale ;
23/05/2023	Facture	-	6 348.00	-	-8 057.30	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
01/06/2023	Facture	-	334.65	-	-8 391.95	Provisions (P) (06/2023)
02/06/2023	Opération	038	-	112.00	-8 279.95	282445456024
03/07/2023	Opération	048	-	112.00	-8 167.95	282445456024
07/07/2023	Facture	-	604.14	-	-8 772.09	Provision extra-ordinaire de trésorerie
09/07/2023	Opération	052	-	604.14	-8 167.95	Provision extraordinaire
06/08/2023	Opération	058	-	112.00	-8 055.95	282445456024
01/09/2023	Opération	062	-	112.00	-7 943.95	282445456024
01/09/2023	Facture	-	334.65	-	-8 278.60	Provisions (P) (09/2023)
04/10/2023	Opération	069	-	112.00	-8 166.60	282445456024
10/10/2023	Opération	072	-	1 900.00	-6 266.60	282445456024
Totaux :			10 809.44	4 542.84	-	Solde période : -6 266.60

SAMANCI

Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Facture	-	315.75	-	- 315.75	Provisions (P) (12/2022)
01/12/2022	Opération	-	-	462.16	146.41	Solde précédent
02/01/2023	Opération	001	-	100.00	246.41	
11/01/2023	Facture	-	57.77	-	188.64	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage
13/01/2023	Opération	002	-	57.77	246.41	Provision extra-ordinaire - Facture débouchage ;
03/02/2023	Opération	007	-	50.00	296.41	
01/03/2023	Facture	-	315.75	-	-19.34	Provisions (P) (03/2023)
03/03/2023	Opération	013	-	315.75	296.41	201890862902
17/03/2023	Facture	-	207.68	-	88.73	Provision extra-ordinaire - Honoraire avocat
04/04/2023	Opération	026	-	200.00	288.73	
18/04/2023	Facture	-	2 000.00	-	-1 711.27	Provision extra-ordinaire - Travaux façade (devis 2301/131724 de city façade)
03/05/2023	Opération	034	-	100.00	-1 611.27	
08/05/2023	Facture	-	224.90	-	-1 836.17	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale
10/05/2023	Opération	008	-	224.90	-1 611.27	Provision extra-ordinaire - Descente d'eau pluviale ;
23/05/2023	Facture	-	5 934.00	-	-7 545.27	Provision extra-ordinaire - Conformité ascenseur
01/06/2023	Facture	-	315.75	-	-7 861.02	Provisions (P) (06/2023)
04/07/2023	Opération	049	-	150.00	-7 711.02	
07/07/2023	Facture	-	571.13	-	-8 282.15	Provision extra-ordinaire de trésorerie
17/07/2023	Opération	055	-	421.00	-7 861.15	2018908629
01/09/2023	Facture	-	315.75	-	-8 176.90	Provisions (P) (09/2023)
16/10/2023	Opération	073	-	257.00	-7 919.90	201890862902
Totaux :			10 258.48	2 338.58	-	Solde période : -7 919.90

TOTAUX GÉNÉRAUX :	55 576.88	13 333.59	-	SOLDE PÉRIODE : -42 243.29
-------------------	-----------	-----------	---	-------------------------------

ACP DEKEYN 9 (archivé)
Rue Joseph Dekeyn 9
1210 Bruxelles
N° ent. : 0664.686.659
Exercice : du 01/12/2022 au 30/11/2023

Historique Fournisseurs

AVA TOITURE						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
22/05/2023	Facture	2022-2023-0049	-	910.00	910.00	pose d'un lift
21/06/2023	Opération	044	910.00	-	0.00	35
Totaux :			910.00	910.00	-	Solde période : 0.00
BARTHOLOMEEUSEN-VAUTHIER (8583)						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
09/03/2023	Facture	2022-2023-0029	-	423.50	423.50	ACP DEKEYN 9 / BLOCH - provision avocat
10/03/2023	Opération	017	423.50	-	0.00	000001443983
Totaux :			423.50	423.50	-	Solde période : 0.00
EASY SYNDIC BRUXELLES						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Opération	-	-	400.00	400.00	Solde précédent
14/12/2022	Opération	038	175.00	-	225.00	202223205, Réponse notaire Gyselinck §2;
14/12/2022	Opération	038	150.00	-	75.00	202223204, Réponse notaire Gyselinck §1;
14/12/2022	Opération	038	75.00	-	0.00	202223027, Réponse agence Century 21;
31/12/2022	Facture	2022-2023-0001	-	62.50	62.50	Mail ascensoriste+De Weghe Liften+Eurohouse+mail mandataire
31/12/2022	Facture	2022-2023-0004	-	112.50	175.00	Décembre 2022 - Presta comp. JR
31/12/2022	Facture	2022-2023-0003	-	25.00	200.00	Appel notaire : renseignement vente publique
31/12/2022	Facture	2022-2023-0002	-	12.50	212.50	Appel concernant rappel et solde à payer
06/01/2023	Opération	003	25.00	-	187.50	202226898
06/01/2023	Opération	003	12.50	-	175.00	202225930
06/01/2023	Opération	003	62.50	-	112.50	202225887
10/01/2023	Facture	2022-2023-0008	-	45.00	157.50	Envoi convocation AG par recommandé
10/01/2023	Facture	2022-2023-0009	-	45.00	202.50	Envoi convocation AG par recommandé
10/01/2023	Facture	2022-2023-0010	-	45.00	247.50	Envoi convocation AG par recommandé
16/01/2023	Facture	2022-2023-0012	-	30.00	277.50	Décompte 2021/2022 envoyé par poste
16/01/2023	Facture	2022-2023-0011	-	30.00	307.50	Décompte 2021/2022 envoyé par poste
01/02/2023	Facture	2022-2023-0013	-	30.00	337.50	Frais de rappels
02/02/2023	Opération	006	45.00	-	292.50	20230211
02/02/2023	Opération	006	45.00	-	247.50	20230210
02/02/2023	Opération	006	45.00	-	202.50	20230209
02/02/2023	Opération	006	112.50	-	90.00	202227457

09/02/2023	Facture	2022-2023-0018	-	45.00	135.00	Février 2023 - Presta comp JR
09/02/2023	Facture	2022-2023-0019	-	45.00	180.00	Février 2023 - Presta comp JR
09/02/2023	Facture	2022-2023-0017	-	15.00	195.00	Frais de rappels
09/02/2023	Facture	2022-2023-0020	-	45.00	240.00	Février 2023 - Presta comp JR
28/02/2023	Facture	2022-2023-0021	-	45.00	285.00	Février 2023 - Presta comp JR
05/03/2023	Facture	2022-2023-0022	-	72.00	357.00	Acces en ligne 2023 - tous
05/03/2023	Facture	2022-2023-0023	-	993.60	1 350.60	Honoraire syndic du 01/12/2022 au 30/11/2023
06/03/2023	Facture	2022-2023-0024	-	25.00	1 375.60	Frais de rappels 2 prov extra du 11-01-23
07/03/2023	Facture	2022-2023-0025	-	250.00	1 625.60	Ouverture contentieux Bloch
15/03/2023	Opération	019	30.00	-	1 595.60	20230477
15/03/2023	Opération	019	30.00	-	1 565.60	20231960
15/03/2023	Opération	019	30.00	-	1 535.60	20230478
15/03/2023	Opération	019	15.00	-	1 520.60	20232307
15/03/2023	Opération	019	45.00	-	1 475.60	20232344
15/03/2023	Opération	019	45.00	-	1 430.60	20232343
15/03/2023	Opération	019	45.00	-	1 385.60	20233233
15/03/2023	Opération	019	45.00	-	1 340.60	20232345
15/03/2023	Opération	019	72.00	-	1 268.60	976504035916
29/03/2023	Facture	2022-2023-0030	-	30.00	1 298.60	Frais de rappels
31/03/2023	Facture	2022-2023-0038	-	28.00	1 326.60	Mars - Prestation complémentaire - Loanne
31/03/2023	Facture	2022-2023-0039	-	98.00	1 424.60	Mars 2023 PRESTA COMP. JR
31/03/2023	Facture	2022-2023-0037	-	28.00	1 452.60	Presta compl mars 2023 samantha
31/03/2023	Facture	2022-2023-0036	-	70.00	1 522.60	Février 2023 - Presta comp. JR
31/03/2023	Facture	2022-2023-0035	-	56.00	1 578.60	Janvier 2023 - Presta comp. JR
31/03/2023	Facture	2022-2023-0033	-	14.00	1 592.60	Janvier 2023 - Presta comp. JR
31/03/2023	Facture	2022-2023-0034	-	14.00	1 606.60	Janvier 2023 - Presta comp. JR
31/03/2023	Facture	2022-2023-0032	-	28.00	1 634.60	Janvier - Prestation complémentaire - Loanne
31/03/2023	Facture	2022-2023-0031	-	350.00	1 984.60	Mars 2023 - presta comp. JR
11/04/2023	Opération	029	993.60	-	991.00	217629283054
24/04/2023	Facture	2022-2023-0044	-	15.00	1 006.00	Frais de rappels
25/04/2023	Opération	031	250.00	-	756.00	20233535
25/04/2023	Opération	031	25.00	-	731.00	20233467
03/05/2023	Facture	2022-2023-0045	-	175.00	906.00	Réponse agence Century 21
15/06/2023	Opération	042	15.00	-	891.00	20239389
15/06/2023	Opération	042	28.00	-	863.00	20237910
15/06/2023	Opération	042	28.00	-	835.00	20237589
15/06/2023	Opération	042	14.00	-	821.00	20235597
15/06/2023	Opération	042	14.00	-	807.00	20235598
15/06/2023	Opération	042	28.00	-	779.00	20235064, Janvier - Prestation complémentaire - Loanne;
20/06/2023	Facture	2022-2023-0063	-	15.00	794.00	Frais de rappels
20/06/2023	Facture	2022-2023-0052	-	175.00	969.00	Réponse notaire Ruelle
30/06/2023	Opération	047	30.00	-	939.00	20234644

30/06/2023	Facture	2022-2023-0061	-	28.00	967.00	presta compl juin 23 samantha
30/06/2023	Facture	2022-2023-0062	-	56.00	1 023.00	Juin 2023 - Presta comp. JR
30/06/2023	Facture	2022-2023-0060	-	28.00	1 051.00	Mai - Mégane F - Prestations complémentaires
30/06/2023	Facture	2022-2023-0058	-	406.00	1 457.00	Mai 2023 - Presta comp. JR
30/06/2023	Facture	2022-2023-0059	-	28.00	1 485.00	Mai - Prestation complémentaire - Loanne
30/06/2023	Facture	2022-2023-0056	-	14.00	1 499.00	Avril 2023 - Presta comp. JR
30/06/2023	Facture	2022-2023-0057	-	42.00	1 541.00	Presta compl mai 23 samantha
30/06/2023	Facture	2022-2023-0055	-	28.00	1 569.00	Avril - Prestation complémentaire - Loanne
30/06/2023	Facture	2022-2023-0054	-	14.00	1 583.00	Avril 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie-des-Neiges
07/07/2023	Opération	051	350.00	-	1 233.00	20234757
07/07/2023	Opération	051	70.00	-	1 163.00	20236214
07/07/2023	Opération	051	98.00	-	1 065.00	20237955
11/07/2023	Facture	2022-2023-0064	-	25.00	1 090.00	Frais de rappels 2
02/08/2023	Opération	056	56.00	-	1 034.00	202315909, Juin 2023 - Presta comp. JR ;
02/08/2023	Opération	056	15.00	-	1 019.00	202316693
02/08/2023	Opération	056	25.00	-	994.00	202316694
02/08/2023	Opération	056	28.00	-	966.00	202315877
02/08/2023	Opération	056	28.00	-	938.00	202313409, Avril - Prestation complémentaire - Loanne;
02/08/2023	Opération	056	14.00	-	924.00	202313597
02/08/2023	Opération	056	28.00	-	896.00	202314873
02/08/2023	Opération	056	14.00	-	882.00	202312916, Avril 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie-des-Neiges;
02/08/2023	Opération	056	42.00	-	840.00	202314010
02/08/2023	Opération	056	406.00	-	434.00	202314185
02/08/2023	Opération	056	28.00	-	406.00	202314257
02/08/2023	Opération	056	175.00	-	231.00	20239866
24/08/2023	Facture	2022-2023-0071	-	45.00	276.00	Frais de rappels
25/08/2023	Opération	060	56.00	-	220.00	20235614
11/09/2023	Opération	065	45.00	-	175.00	202318036
11/09/2023	Opération	065	175.00	-	0.00	202312136
13/09/2023	Facture	2022-2023-0072	-	30.00	30.00	Envoi courrier mutation
30/09/2023	Facture	2022-2023-0075	-	28.00	58.00	Août 2023 - Presta comp. JR
30/09/2023	Facture	2022-2023-0074	-	14.00	72.00	Juillet 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie-des-Neiges
30/09/2023	Facture	2022-2023-0073	-	28.00	100.00	Juillet - Mégane F - Prestations complémentaires
30/09/2023	Facture	2022-2023-0076	-	210.00	310.00	Août 2023 - Presta comp. JR
02/10/2023	Opération	068	28.00	-	282.00	Aout 2023 - Presta comp. JR ,
02/10/2023	Opération	068	28.00	-	254.00	Juillet - Megane F - Prestations complementaires,
02/10/2023	Opération	068	210.00	-	44.00	Aout 2023 - Presta comp. JR ,
02/10/2023	Opération	068	14.00	-	30.00	Juillet 2023 - Prestations complementaires - Fixelles
09/10/2023	Facture	2022-2023-0079	-	30.00	60.00	Rappel 1 envoyé par poste
09/10/2023	Facture	2022-2023-0078	-	90.00	150.00	Frais de rappels
10/10/2023	Opération	072	30.00	-	120.00	202319066
10/10/2023	Opération	072	30.00	-	90.00	Rappel 1 envoye par poste,

Totaux :			4 523.10	4 613.10	-	Solde période : 90.00
ENGIE - 3924						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Opération	-	-	50.00	50.00	Solde précédent
14/12/2022	Opération	038	50.00	-	0.00	117011599690, 11/2022;
14/12/2022	Facture	2022-2023-0005	-	50.00	50.00	12/2022
13/01/2023	Opération	005	50.00	-	0.00	REF 221030879357/FACT 117051599353
15/01/2023	Facture	2022-2023-0015	-	50.00	50.00	01/2023
14/02/2023	Opération	011	50.00	-	0.00	REF 221030879357/FACT 117041629826
14/02/2023	Facture	2022-2023-0027	-	50.00	50.00	02/2023
05/03/2023	Facture	2022-2023-0028	250.31	-	- 200.31	01/01/2022-21/02/2023 Régul
13/03/2023	Opération	018	-	250.31	50.00	/118121150781/221030879357/116910170212/ACP DEKEYN/SI
14/03/2023	Facture	2022-2023-0041	-	11.00	61.00	03/2023
16/03/2023	Opération	020	50.00	-	11.00	REF 221030879357/FACT 117041655738
13/04/2023	Opération	030	11.00	-	0.00	REF 221030879357/FACT 117011657032
16/04/2023	Facture	2022-2023-0043	-	11.00	11.00	04/2023
14/05/2023	Facture	2022-2023-0046	-	11.00	22.00	05/2023
16/05/2023	Opération	037	11.00	-	11.00	REF 221030879357/FACT 117051650280
13/06/2023	Opération	041	11.00	-	0.00	REF 221030879357/FACT 117031656394
14/06/2023	Facture	2022-2023-0053	-	11.00	11.00	06/2023
14/07/2023	Opération	054	11.00	-	0.00	REF 221030879357/FACT 117061650780
16/07/2023	Facture	2022-2023-0065	-	13.00	13.00	07/2023
15/08/2023	Opération	059	13.00	-	0.00	REF 221030879357/FACT 117051699582
15/08/2023	Facture	2022-2023-0070	-	13.00	13.00	08/2023
14/09/2023	Opération	066	13.00	-	0.00	REF 221030879357/FACT 117051729179
14/09/2023	Facture	2022-2023-0077	-	13.00	13.00	09/2023
16/10/2023	Opération	073	13.00	-	0.00	REF 221030879357/FACT 117041738923
Totaux :			533.31	533.31	-	Solde période : 0.00
FéDéRALE ASSURANCE (3155)						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
08/08/2023	Facture	2022-2023-0069	-	308.98	308.98	Franchise sinistre 21/04/2023
25/08/2023	Opération	060	308.98	-	0.00	202300210199
Totaux :			308.98	308.98	-	Solde période : 0.00
FORSETI LEX SRL						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
15/03/2023	Facture	2022-2023-0042	-	280.00	280.00	Citation ACP DEKEYN 9 - BLOCH David
17/03/2023	Opération	021	280.00	-	0.00	201011982375
01/08/2023	Facture	2022-2023-0068	-	450.00	450.00	Signification jugement
11/09/2023	Opération	065	450.00	-	0.00	R3588 / AM, Signification jugement;

Totaux :			730.00	730.00	-	Solde période : 0.00
FOURNISSEUR DIVERS						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
23/04/2023	Facture	2022-2023-0048	-	334.00	334.00	Débouchage - Louis le déboucheur
22/05/2023	Facture	2022-2023-0051	-	88.60	422.60	réserve voirie descente des eaux pluviales
15/06/2023	Opération	042	334.00	-	88.60	Note de remboursement débouchage
15/06/2023	Opération	042	88.60	-	0.00	0051, réserve voirie descente des eaux pluviales;
Totaux :			422.60	422.60	-	Solde période : 0.00
FOURNISSEURS DIVERS - GRENIER CATHERINE (6522)						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
22/05/2023	Facture	2022-2023-0050	-	390.00	390.00	Acompte AVA Toiture remplacement descente eaux pluviales
Totaux :			0.00	390.00	-	Solde période : 390.00
INSURES						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
04/01/2023	Facture	2022-2023-0006	-	977.49	977.49	01/01/2023-31/12/2023
06/01/2023	Opération	003	977.49	-	0.00	213012069, 01/01/2023-31/12/2023;
Totaux :			977.49	977.49	-	Solde période : 0.00
KONHEF (5228)						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
09/02/2023	Facture	2022-2023-0026	-	394.40	394.40	Contrôle trimestriel 2023
15/03/2023	Opération	019	394.40	-	0.00	230239900016
Totaux :			394.40	394.40	-	Solde période : 0.00
LIFTEN DE WEGHE						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
29/12/2022	Facture	2022-2023-0014	-	699.60	699.60	11/2022-10/2023
17/03/2023	Opération	021	699.60	-	0.00	2022.5672
Totaux :			699.60	699.60	-	Solde période : 0.00
LOUIS LE DÉBOUCHEUR (9562)						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
16/01/2023	Facture	2022-2023-0016	-	244.86	244.86	Débouchage sterfput
11/04/2023	Opération	029	244.86	-	0.00	FAC/2023/0234
05/05/2023	Facture	2022-2023-0047	-	437.78	437.78	débouchage colonne wc
24/07/2023	Facture	2022-2023-0066	-	235.32	673.10	Débouchage colonne WC
24/07/2023	Facture	2022-2023-0067	437.78	-	235.32	NC sur Débouchage colonne WC
02/08/2023	Opération	056	437.78	-	- 202.46	2023/1629
07/08/2023	Opération	058	-	202.46	0.00	REBOURSEMENT SOLDE TROP PAYE SUIVANT MAIL DU 04/08/20
Totaux :			1 120.42	1 120.42	-	Solde période : 0.00

OK J'ARRIVE SPRL						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
12/12/2022	Facture	2022-2023-0007	-	815.79	815.79	Intervention du 09/12/2022
10/02/2023	Opération	010	371.39	-	444.40	FA2212-0235-ACOMPTE
15/03/2023	Opération	019	444.40	-	0.00	FA2212-0235 - SOLDE
Totaux :			815.79	815.79	-	Solde période : 0.00
SCHINDLER						
Date	Type	N° / Réf.	Débit (€)	Crédit (€)	Cumul (€)	Libellé
01/12/2022	Facture	2022-2023-0040	183.38	-	- 183.38	NC partielle visite entretien non effectuee en 2020
10/03/2023	Opération	017	-	183.38	0.00	1670225 - REMBOURSEMENT de schindler - mail schindler 14-03-23
Totaux :			183.38	183.38	-	Solde période : 0.00
TOTAUX GÉNÉRAUX :			12 042.57	12 522.57	-	SOLDE PÉRIODE : 480.00

ACP DEKEYN 9 (archivé)
Rue Joseph Dekeyn 9
1210 Bruxelles
N° ent : 0664.686.659
Récapitulatif de frais (par exercice)
Exercice : du 01/12/2022 au 30/11/2023

Charges communes et frais privatifs

61010 - Contrôle ascenseurs	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Konhef (5228)	VK2302399	2022-2023-0026	Contrôle trimestriel 2023	09/02/2023	394.40
Total :					394.40

61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - LIFTEN de Weghe	2022.5672	2022-2023-0014	11/2022-10/2023	29/12/2022	699.60
440 - Louis le Déboucheur (9562)	NC/2023-0027	2022-2023-0067	NC sur Débouchage colonne WC	24/07/2023	- 437.78
440 - Schindler	390012260	2022-2023-0040	NC partielle visite entretien non effectuée en 2020	01/12/2022	- 183.38
Total :					78.44

61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Louis le Déboucheur (9562)	FAC/2023/2547	2022-2023-0066	Débouchage colonne WC	24/07/2023	235.32
Total :					235.32

6107 - Entretien bâtiments	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Fournisseur Divers	048	2022-2023-0048	Débouchage - Louis le déboucheur	23/04/2023	334.00
440 - Fournisseur Divers	0051	2022-2023-0051	réservation voirie descente des eaux pluviales	22/05/2023	88.60
440 - Louis le Déboucheur (9562)	FAC/2023/0234	2022-2023-0016	Débouchage sterfput	16/01/2023	244.86
440 - Louis le Déboucheur (9562)	2023/1629	2022-2023-0047	débouchage colonne wc	05/05/2023	437.78
Total :					1 105.24

61210 - Electricité parties communes EAN 2764	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Engie - 3924	117 051 599 353	2022-2023-0005	12/2022	14/12/2022	50.00
440 - Engie - 3924	117 041 629 826	2022-2023-0015	01/2023	15/01/2023	50.00
440 - Engie - 3924	117 041 655 738	2022-2023-0027	02/2023	14/02/2023	50.00
440 - Engie - 3924	118 121 150 781	2022-2023-0028	01/01/2022-21/02/2023 Régul	05/03/2023	- 250.31
440 - Engie - 3924	117 011 657 032	2022-2023-0041	03/2023	14/03/2023	11.00
440 - Engie - 3924	117 051 650 280	2022-2023-0043	04/2023	16/04/2023	11.00
440 - Engie - 3924	117031656394	2022-2023-0046	05/2023	14/05/2023	11.00
440 - Engie - 3924	117 061 650 780	2022-2023-0053	06/2023	14/06/2023	11.00
440 - Engie - 3924	117 051 699 582	2022-2023-0065	07/2023	16/07/2023	13.00
440 - Engie - 3924	117 051 729 179	2022-2023-0070	08/2023	15/08/2023	13.00
440 - Engie - 3924	117 041 738 923	2022-2023-0077	09/2023	14/09/2023	13.00
Total :					-17.31

61300 - Honoraires syndics	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Easy Syndic Bruxelles	20233423	2022-2023-0023	Honoraire syndic du 01/12/2022 au 30/11/2023	05/03/2023	993.60
Total :					993.60

613001 - Honoraires syndic par proprio	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Easy Syndic Bruxelles	20233418	2022-2023-0022	Acces en ligne 2023 - tous	05/03/2023	72.00
Total :					72.00

613002 - Honoraires Prestations complémentaires	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Easy Syndic Bruxelles	202227457	2022-2023-0004	Sinistre+Ok j\arrive+appel plombier+mail PV Assurance+réponse pour expertise+mail ascensoriste	31/12/2022	100.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202225887	2022-2023-0001	Mail ascensoriste+De Weghe Liften+Eurohouse+mail mandataire	31/12/2022	62.50
440 - Easy Syndic Bruxelles	20233233	2022-2023-0021	Février 2023 - Presta comp JR	28/02/2023	45.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20233535	2022-2023-0025	Ouverture contentieux Bloch	07/03/2023	250.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20236214	2022-2023-0036	Février 2023 - Presta comp. JR	31/03/2023	70.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20235064	2022-2023-0032	Janvier - Prestation complémentaire - Loanne	31/03/2023	28.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20237589	2022-2023-0037	Presta compl mars 2023 samantha	31/03/2023	28.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20235597	2022-2023-0033	Janvier 2023 - Presta comp. JR	31/03/2023	14.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20237910	2022-2023-0038	Mars - Prestation complémentaire - Loanne	31/03/2023	28.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20235598	2022-2023-0034	Janvier 2023 - Presta comp. JR	31/03/2023	14.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20235614	2022-2023-0035	Janvier 2023 - Presta comp. JR	31/03/2023	56.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20237955	2022-2023-0039	Mars 2023 PRESTA COMP. JR	31/03/2023	98.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202312916	2022-2023-0054	Avril 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie-des-Neiges	30/06/2023	14.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202314185	2022-2023-0058	Mai 2023 - Presta comp. JR	30/06/2023	406.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202315909	2022-2023-0062	Juin 2023 - Presta comp. JR	30/06/2023	56.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202313409	2022-2023-0055	Avril - Prestation complémentaire - Loanne	30/06/2023	28.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202314257	2022-2023-0059	Mai - Prestation complémentaire - Loanne	30/06/2023	28.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202313597	2022-2023-0056	Avril 2023 - Presta comp. JR	30/06/2023	14.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202314873	2022-2023-0060	Mai - Mégane F - Prestations complémentaires	30/06/2023	28.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202314010	2022-2023-0057	Presta compl mai 23 samantha	30/06/2023	42.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202315877	2022-2023-0061	presta compl juin 23 samantha	30/06/2023	28.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202321674	2022-2023-0076	Août 2023 - Presta comp. JR	30/09/2023	168.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202320149	2022-2023-0073	Juillet - Mégane F - Prestations complémentaires	30/09/2023	28.00

613002 - Honoraires Prestations complémentaires	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Easy Syndic Bruxelles	202320153	2022-2023-0074	Juillet 2023 - Prestations complémentaires - Fixelles Marie-des-Neiges	30/09/2023	14.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202321673	2022-2023-0075	Août 2023 - Presta comp. JR	30/09/2023	28.00
Total :					1 675.50

61301 - Honoraires avocats	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Bartholomeeussen-Vauthier (8583)	220128	2022-2023-0029	ACP DEKEYN 9 / BLOCH - provision avocat	09/03/2023	423.50
Total :					423.50

61305 - Frais de procédure	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Forseti Lex SRL	M1198-23 / RM	2022-2023-0042	Citation ACP DEKEYN 9 - BLOCH David	15/03/2023	280.00
Total :					280.00

6140 - Assurance incendie	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Insures	213012069	2022-2023-0006	01/01/2023-31/12/2023	04/01/2023	977.49
Total :					977.49

6147 - Franchise	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Fédérale assurance (3155)	202300210199	2022-2023-0069	Franchise sinistre 21/04/2023	08/08/2023	308.98
Total :					308.98

61630 - Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
Opérations diverses					
Opération diverse	0001	-	Frais de procédure suivant jugement (recouvrement de charges) SC	22/06/2023	- 790.02
Opération diverse	0002	-	Intérêts (SC)	22/06/2023	-29.38
Total :					- 819.40

643 - Frais privés	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Easy Syndic Bruxelles	202225930	2022-2023-0002	Appel concernant rappel et solde à payer (ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem)Lot concerné : 3e étage	31/12/2022	12.50
440 - Easy Syndic Bruxelles	202226898	2022-2023-0003	Appel notaire : renseignement vente publique (*BLOCH**)Lot concerné : 2e étage	31/12/2022	25.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202227457	2022-2023-0004	Mail mandataire pour double des clés (*BLOCH**)Lot concerné : 2e étage	31/12/2022	12.50
440 - Easy Syndic Bruxelles	20230211	2022-2023-0010	Envoi convocation AG par recommandé (SAMANCI)Lot concerné : 4e étage	10/01/2023	45.00

643 - Frais privés	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Easy Syndic Bruxelles	20230210	2022-2023-0009	Envoi convocation AG par recommandé (*BLOCH**)Lot concerné : 2e étage	10/01/2023	45.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20230209	2022-2023-0008	Envoi convocation AG par recommandé (DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya)Lot concerné : 1er étage	10/01/2023	45.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20230477	2022-2023-0011	Décompte 2021/2022 envoyé par poste (*BLOCH**)Lot concerné : 2e étage	16/01/2023	30.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20230478	2022-2023-0012	Décompte 2021/2022 envoyé par poste (DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya)Lot concerné : 1er étage	16/01/2023	30.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20231960	2022-2023-0013	Frais de rappels (*BLOCH**)Lot concerné : 2e étage	01/02/2023	15.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20231960	2022-2023-0013	Frais de rappels (ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem)Lot concerné : 3e étage	01/02/2023	15.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20232345	2022-2023-0020	Février 2023 - Presta comp JR (SAMANCI)Lot concerné : 4e étage	09/02/2023	45.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20232307	2022-2023-0017	Frais de rappels (ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem)Lot concerné : 3e étage	09/02/2023	15.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20232343	2022-2023-0018	Février 2023 - Presta comp JR (*BLOCH**)Lot concerné : 2e étage	09/02/2023	45.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20232344	2022-2023-0019	Février 2023 - Presta comp JR (DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya)Lot concerné : 1er étage	09/02/2023	45.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20233467	2022-2023-0024	Frais de rappels 2 prov extra du 11-01-23 (ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem)Lot concerné : 3e étage	06/03/2023	25.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20234644	2022-2023-0030	Frais de rappels (ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem)Lot concerné : 3e étage	29/03/2023	15.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20234644	2022-2023-0030	Frais de rappels (DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya)Lot concerné : 1er étage	29/03/2023	15.00

643 - Frais privés	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Easy Syndic Bruxelles	20234757	2022-2023-0031	Mars 2023 - presta comp. JR (ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem)Lot concerné : 3e étage	31/03/2023	116.67
440 - Easy Syndic Bruxelles	20234757	2022-2023-0031	Mars 2023 - presta comp. JR (DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya)Lot concerné : 1er étage	31/03/2023	116.67
440 - Easy Syndic Bruxelles	20234757	2022-2023-0031	Mars 2023 - presta comp. JR (*BLOCH**)Lot concerné : 2e étage	31/03/2023	116.67
440 - Easy Syndic Bruxelles	20239389	2022-2023-0044	Frais de rappels (DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya)Lot concerné : 1er étage	24/04/2023	15.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	20239866	2022-2023-0045	Réponse agence Century 21 (DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya)Lot concerné : 1er étage	03/05/2023	175.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202312136	2022-2023-0052	Réponse notaire Ruelle (ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem)Lot concerné : 3e étage	20/06/2023	175.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202316693	2022-2023-0063	Frais de rappels (DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya)Lot concerné : 1er étage	20/06/2023	15.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202316694	2022-2023-0064	Frais de rappels 2 (DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya)Lot concerné : 1er étage	11/07/2023	25.00
440 - Forseti Lex SRL	R3588 / AM	2022-2023-0068	Signification jugement (*BLOCH**)Lot concerné : 2e étage	01/08/2023	450.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202318036	2022-2023-0071	Frais de rappels (HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban)Lot concerné : Rez	24/08/2023	15.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202318036	2022-2023-0071	Frais de rappels (ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem)Lot concerné : 3e étage	24/08/2023	15.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202318036	2022-2023-0071	Frais de rappels (DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya)Lot concerné : 1er étage	24/08/2023	15.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202319066	2022-2023-0072	Envoi courrier mutation (FONCIERE JOURDAN)Lot concerné : 2e étage	13/09/2023	30.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202321674	2022-2023-0076	Réponse mails 03/09/2023 (DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya)Lot concerné : 1er étage	30/09/2023	42.00

643 - Frais privés	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - Easy Syndic Bruxelles	202323135	2022-2023-0078	Frais de rappels (FONCIERE JOURDAN)Lot concerné : 2e étage	09/10/2023	15.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202323135	2022-2023-0078	Frais de rappels (SAMANCI)Lot concerné : 4e étage	09/10/2023	15.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202323135	2022-2023-0078	Frais de rappels (LAVIS - GRENIER Hadrien - Catherine)Lot concerné : 5e étage	09/10/2023	15.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202323135	2022-2023-0078	Frais de rappels (DEMIR - CIL Dilek - Orhan Ziya)Lot concerné : 1er étage	09/10/2023	15.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202323135	2022-2023-0078	Frais de rappels (ERDEM - DEMIRHAN Adan - Meryem)Lot concerné : 3e étage	09/10/2023	15.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202323135	2022-2023-0078	Frais de rappels (HASAN - ISMAÏL Sevinch - Shaban)Lot concerné : Rez	09/10/2023	15.00
440 - Easy Syndic Bruxelles	202323136	2022-2023-0079	Rappel 1 envoyé par poste (FONCIERE JOURDAN)Lot concerné : 2e étage	09/10/2023	30.00
Total :					1 922.01

650 - Frais bancaires et charges des dettes	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
Mouvements					
Mouvement	035	-		01/12/2022	3.86
Mouvement	035	-		05/12/2022	4.84
Mouvement	001	-		01/01/2023	0.01
Mouvement	001	-		01/01/2023	-0.05
Mouvement	002	-		01/01/2023	3.86
Mouvement	002	-		04/01/2023	4.84
Mouvement	008	-		01/02/2023	3.86
Mouvement	008	-		03/02/2023	4.84
Mouvement	014	-		01/03/2023	3.86
Mouvement	014	-		03/03/2023	4.84
Mouvement	028	-		01/04/2023	3.86
Mouvement	028	-		05/04/2023	4.84
Mouvement	035	-		01/05/2023	3.86
Mouvement	035	-		04/05/2023	4.84
Mouvement	039	-		01/06/2023	3.86
Mouvement	039	-		05/06/2023	4.84
Mouvement	046	-		26/06/2023	250.00
Mouvement	050	-		01/07/2023	3.86
Mouvement	050	-		05/07/2023	4.84
Mouvement	057	-		01/08/2023	3.86
Mouvement	057	-		03/08/2023	4.84
Mouvement	063	-		01/09/2023	3.86
Mouvement	063	-		05/09/2023	4.84
Mouvement	070	-		01/10/2023	3.86
Mouvement	070	-		04/10/2023	4.84
Total :					345.66

TOTAL CHARGES COMMUNES ET FRAIS PRIVATIFS :

7 975.43

Travaux extraordinaires

6107 - Entretien bâtiments	Num.	Ref. int.	Libellé	Date	Montant
440 - AVA toiture	35	2022-2023-0049	pose d'un lift	22/05/2023	910.00
440 - Fournisseurs divers - GRENIER Catherine (6522)	0	2022-2023-0050	0050	22/05/2023	390.00
440 - OK J'arrive sprl	0	2022-2023-0007	FA2212-0235	12/12/2022	815.79
Total :					2 115.79

TOTAL TRAVAUX EXTRAORDINAIRES :

2 115.79