



SYNDIC & SERVICES
IMMOBILIERS

Madame Pascale van der Ghinst
Etudes du Notaire J-F Poelman

Avenue Eugène Plasky ,144/1^{er} étage
1030 Bruxelles

Bruxelles, le 6 octobre 2015

Nos Réf : B611 20151006 Castille B7D 410VANDAELE-GIL acte authentique

Vos réf. : 150634/pvdg/pc

Concerne : Vente appartement B7D appartenant à Mme Vandaele Germaine , sis square Emile Duployé 4/6 à Schaerbeek

1. **Le fonds de roulement** : à ce jour s'élève à **14.873,61€**.
La part du lot concerné par la vente est de 327,22€ (soit 22/1000e quotités).

(Nous nous chargeons d'appeler le montant à l'acheteur et de le rembourser au vendeur).

2. **Dettes** : total :150 ,00€

Solde propriétaire comptabilisé au 30/9/2015	-858,27 €
Charges trim. en cours (T3/2015) non comptabilisé (22/1000 ^e de 23.176,39€)	509,88 €
Provision de charges clôture de dossier (consommation, mutation, factures non échues,...)	500,00 €

3. **Le fonds de réserve** : à ce jour s'élève à 63.697,83 €
La part du lot concerné par la vente est de 1.401,35 €
4. **Situation appels fonds de roulement** :
5. **Procès-verbaux assemblée générales** : Pièce jointe PV du 15/12/2014 – du 9/12/2013- du 4/3/2013
6. **Décompte de charge** : Pièce jointe , décompte du 2T2015
7. **Bilan** : voir PV + balance provisoire au 30/9/2015
8. **Travaux et entretiens des communs à prévoir et décision** : voir PV AG 15/12/2014

Par ailleurs nous vous demandons de bien vouloir nous communiquer :

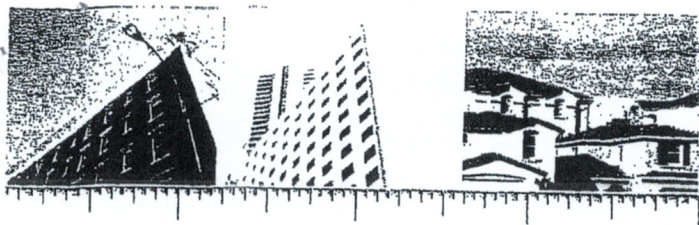
- 1/ la date de passation de l'acte
- 2/ les coordonnées de l'acheteur ainsi qu'éventuellement la nouvelle adresse du vendeur.
- 3/ **le justificatif de la vente.**

Nous restons à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires et vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Quentin de Montblanc
Administrateur

IGB | IGB S.A. SYNDIC

Rue Colonel Bourg, 127 bte 13 | 1140 Bruxelles
Tel. 02 543 65 70 | Fax: 02 538 12 62
www.immogb.be | info@immogb.be
TVA BE 0479 009 952 | RCB 663 056 | IPI 506 267



SPRL GESTICARO
COMPTABILITÉ ET SYNDIC D'IMMEUBLES

AVENUE GUSTAVE LATINIS 173
1030 BRUXELLES
GESTICARO@SKYNET.BE
TEL 02/241.87.59
FAX 02/241.17.32
VISITES SUR RENDEZ-VOUS

A.C.P. Résidence « CASTILLE »
Square Emile Duployé 4-5-6
1030 Bruxelles

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES TENUE LE LUNDI 15 DECEMBRE 2014 à 19H00

ORDRE DU JOUR

1° Validité de l'assemblée et désignation du copropriétaire qui la présidera.

En vertu de la loi sur la copropriété, l'assemblée générale ne peut délibérer que si plus de la moitié des propriétaires est présente ou représentée et pour autant qu'il y ait plus de la moitié des voix.

Le quorum est atteint puisque l'assemblée réunit 23 copropriétaires présents ou représentés sur 44 totalisant 547 voix sur 1.000

L'assemblée, telle que constituée peut valablement délibérer.

Mr Gobillon est désigné pour présider l'assemblée.

La séance est ouverte à 19H35.

2° Approbation des comptes de gérance du 01/10/2013 au 30/09/2014 – décharge au vérificateur aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

Mr Carette fait rapport de la vérification des comptes de gérance du 01/10/2013 au 30/09/2014 et déclare qu'ils sont exacts ; il propose à l'assemblée de les approuver.

L'approbation des comptes est reportée à la prochaine assemblée.

3° Situation des litiges en cours :

• Asphaltco

Il a été fait appel à un avocat en juillet 2014, car Asphaltco avait abandonné le chantier depuis des mois, alors qu'ils s'étaient engagés à terminer les travaux avant l'hiver dernier.

Suite à la mise en demeure de l'avocat, Asphaltco a finalement terminé les travaux correctifs, mais toujours pas dans les règles de l'art.

Une réunion s'est tenue entre l'avocat, l'expert et Asphaltco le 19/09/2014, mais elle n'a été guère productive, les parties ayant chacune des points de vue techniques fort différents. Après plus d'une heure de discussion, les parties sont restées sur un profond désaccord.

Mr Gobillon propose que les propriétaires qui ont des problèmes, fassent des photos qui seront à mettre dans le dossier.

Le dossier sera à suivre par le nouveau syndic.

- **Voisin (Mr Drèze)**

Il a fallu à nouveau faire intervenir un avocat pour la mise en conformité des travaux et le rachat du mur mitoyen.

La proposition de reprise de mitoyenneté est de 187,28 €, le syndic ne l'a pas accepté en signant le procès-verbal de reprise.

Le dossier sera à suivre par le nouveau syndic.

- **Mauvais payeurs**

7 dossiers de copropriétaires ont été confiés à l'avocat, 3 propriétaires ont payé et 4 ont été jugés. Dans un délai de +/- 1 mois après la signification du jugement, si les propriétaires n'ont pas payé, des saisies seront faites.

4° Adaptation des statuts avec la nouvelle loi :

- **Création d'un groupe de travail pour amender le projet avant présentation à l'AG de la mouture définitive (y compris règlement de copropriété)**
- **Coût approximatif (rédaction du projet, transcription et enregistrement)**

Le point est reporté à l'assemblée suivante.

5° Nomination d'un vérificateur aux comptes.

Mr Carette est nommé vérificateur aux comptes.

6° Election et/ou réélection des membres du conseil de copropriété.

Par 501 voix « pour », le conseil de copropriété suivant est réélu :

- Mme Gorini : présidente
- Mme Vereecken : assesseur
- Mme Béthume : assesseur

Mr Duchene vote contre : 46 voix.

7° Révocation de la SPRL Gesticaro au 31.12.2014

Mme Gorini stipule qu'il avait été convenu que les charges devaient être envoyées tous les trimestres ; le délai n'ayant pas été respecté, le conseil de copropriété propose la nomination d'un nouveau syndic.

Mme Vereecken remercie la SPRL Gesticaro et plus particulièrement Mme da Costa, pour tout le bon travail fait pendant des années.
Les propriétaires l'applaudissent et la remercient.

8° Nomination d'un nouveau syndic à partir du 01.01.2015

Deux syndics sont proposés aux propriétaires, après avoir demandé 6 offres :

- Begia
- Pro Syndic

Le conseil de copropriété a rencontré les deux sociétés et a eu un bon contact avec Begia (Mme Adam).

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires choisissent Begia (Rue Colonel Bourg 127 Bte 13 à 1140 Bruxelles, comme syndic à partir du 01.01.2015

9° Divers.

- Le travail du nettoyeur n'est pas respecté, les poubelles coulent après son travail. Il suffit de passer un torchon pour enlever les salissures.
- Les poubelles sont jetées à partir de l'ascenseur, au lieu de les déposer dans le local adéquat.
- L'état de l'ascenseur au n° 4 est lamentable or que les travaux ont coûté suffisamment cher.
- Mme Bouvy remercie les propriétaires pour leur effort au niveau de son jardin.
- Par contre, les incivilités continuent au niveau des parties communes.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H25.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H25.

A.C.P. Résidence « CASTILLE »
Square Emile Duployé 4-5-6
1030 Bruxelles

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES TENUE LE 9 DECEMBRE 2013 à 19H00**

ORDRE DU JOUR

1° Validité de l'assemblée et désignation du copropriétaire qui présidera l'assemblée.

En vertu de la loi sur la copropriété, l'assemblée générale ne peut délibérer que si plus de la moitié des propriétaires est présente ou représentée et pour autant qu'il y ait plus de la moitié des voix.

Le quorum est atteint puisque l'assemblée réunit 32 copropriétaires présents ou représentés sur 44 totalisant 741 voix sur 1.000

L'assemblée, telle que constituée peut valablement délibérer.

Mr Gobillon est désigné pour présider l'assemblée.

Avant de céder la parole, le syndic informe les propriétaires que ce fut une année chargée en travaux, donc en discussions et en négociations pour essayer d'aboutir aux meilleures solutions pour la copropriété. Certaines négociations sont toujours en cours. Nous aborderons les points au fur et à mesure de l'ordre du jour.

La séance est ouverte à 19H30.

2° Approbation des comptes de gérance du 01/10/2012 au 30/09/2013 – décharge au vérificateur aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

Mr Carette a vérifié les comptes de gérance du 01/10/2012 au 30/09/2013 et déclare qu'ils sont exacts ; il propose à l'assemblée de les approuver.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires approuvent les comptes de gérance du 01/10/2012 au 30/09/2013 et donnent décharge au vérificateur aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

Le conseil de copropriété est couvert par une assurance RC, Mr Carette demande d'être couvert par une assurance « commissaire aux comptes » qui devrait coûter environ 160 € par an.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires marquent accord sur la prise de cette garantie supplémentaire.

7 dossiers ont été confiés à un avocat pour récupération des arriérés de charges.

Le syndic propose aux propriétaires de payer des provisions mensuelles sur charges.

3° Travaux éventuels à entreprendre :

- 1) **répartiteurs de chaleur électroniques à radio fréquence, compteurs de passage d'eau froide et chaude à radio fréquence (plus besoin d'entrer dans les appartements pour effectuer les relevés).**

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires marquent accord sur la proposition, soit 7,40 € HTVA par répartiteur électronique à radio fréquence, 14,20 € HTVA par compteur d'eau froide et 15,90 € HTVA par compteur d'eau chaude.

Les contrats sont d'une durée de 10 ans, sauf pour les compteurs d'eau chaude il n'est que de 8 ans.

- 2) **placement de poignées anti-panique à l'intérieur des portes d'entrée + remplacement des circuits d'entraînement des mécanismes fortement usés + divers : 5.403,88 € TVAC.**

Il s'agit d'un devis de la firme Manufar qui a placé les portes. Cela fait des années que la gérance demande de pouvoir obtenir un devis pour le placement de poignées anti-panique, car au n° 4 des occupants ont été bloqués à deux reprises, sans pouvoir entrer ni sortir de l'immeuble.

La gérance se renseignera auprès de l'assurance. En cas d'obligation, la gérance préviendra les propriétaires et fera l'investissement en fonction de la trésorerie de l'immeuble.

- 3) **remplacement des plafonniers sur les paliers de tous les étages au n° 4 – 5 et 6.**

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires reportent la décision à la prochaine assemblée.

4° Nouvelle installation de chauffage :

- **situation.**

Les propriétaires sont mécontents sur le non fonctionnement du chauffage la nuit.

- **fixation de l'horaire de fonctionnement et des températures jour/nuit.**

Les propriétaires exigent que les chaudières fonctionnent de jour et de nuit, soit donc en continu.

- **Isolation suivant les normes PEB, des tuyaux de chauffage + pied de colonne en coquilles de laine minérale finition PVC : 1.774,44 € TVAC + isolation suivant les normes PEB, des tuyaux sanitaires dans tous les appartements, en coquille de laine minérale finition PVC : 9.258,30 € TVAC.**

Total : 11.032,74 € TVAC.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires ne retiennent pas ce travail.

5° Rénovation des ascenseurs :

- **situation.**

Beaucoup de pannes continuent à se produire et les ascenseurs fonctionnent très régulièrement sans que personne ne les appelle.

- **mise en peinture des portes et chambranles : devis.**

Le devis s'élève à 6.000 € HTVA et une remise de 50 % est accordée par Kone, ce qui fait donc un total 3.000 € HTVA pour les 3 ascenseurs. La mise en peinture des portes et chambranles n'est pas retenue par 335 voix. Etant donné qu'il faut les $\frac{3}{4}$ des voix, la proposition de repeindre n'est pas retenue. La gérance fera le nécessaire pour obtenir les 3.000 €.

- **geste commercial obtenu suite au nombre de pannes après travaux.**

Kone a pris conscience des problèmes rencontrés par les occupants suite aux nombreuses pannes et a octroyé des gestes commerciaux en plus de celui repris au point précédent.

Il s'agit du placement de rideaux de cellules bi-couleurs d'une valeur de 1.100 € par ascenseur, du placement d'un cylindre à clé d'une valeur de 600 €.

La gérance a refusé le paiement de 3 factures d'un montant total de 721,64 €.

Il s'agit d'un total de 10.981,64 €.

6° Toiture :

- **négociations avec Asphaltco dans le cadre de la garantie décennale.**

- **résultat obtenu.**

L'ensemble des couvre-murs en béton a été remplacé par un autre système proposé par l'expert Maillard. Ce travail a été fait sous garantie. L'expert Maillard doit encore passer vérifier les travaux.

7° Travaux de construction entrepris par le voisin (côté Rose-Marie) :

- **intervention d'un expert.**

Il a fallu faire appel à un expert pour défendre les intérêts de la copropriété.

- **vente d'une partie du mur mitoyen.**

Le voisin a fait de gros travaux et s'est rattaché au mur mitoyen. La gérance attend le calcul de l'architecte.

8° Proposition de continuer l'appel trimestriel pour le fonds de réserve : fixation du montant.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires maintiennent les appels trimestriels à 4.000 €.

9° Entretien des parties communes :

- **situation avec la firme actuelle.**

L'entreprise de nettoyage ne donne pas satisfaction, mais il faut reconnaître que le plan de travail est insuffisant par rapport à l'occupation de l'immeuble.

- **présentation d'un devis d'une autre firme de nettoyage.**

L'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour traiter soit avec la firme de nettoyage actuelle, soit obtenir d'autres devis.

10° Demande de Mme Ercan Sedat de pouvoir fermer la terrasse.

Le point est reporté à la prochaine assemblée, étant donné que Mme Ercan Sedat n'a pas de projet à présenter.

11° Respect du règlement d'ordre intérieur – obligation pour les propriétaires bailleurs d'en informer leurs locataires.

Le respect du règlement est obligatoire et les propriétaires bailleurs ont l'obligation d'informer leurs locataires.

12° Dépôt sans cesse d'encombrants.

Il est demandé à chaque occupant de faire évacuer ses encombrants par ses propres moyens en prenant rendez-vous avec Bruxelles-Propreté.

Les encombrants sont souvent déposés devant les compteurs de gaz, ce qui est totalement interdit.

13° Proposition de placer des poubelles avec couvercle – rats.

Les poubelles avec couvercle sont commandées et doivent arriver.

14° Respect des horaires pour les travaux privatifs.

Les travaux sont permis du lundi au vendredi de 8 h à 20 h, le samedi de 9 h à 18 h et le dimanche les travaux sont totalement interdits.

15° Badges portes d'entrée.

Il faut être attentif à communiquer les numéros des badges perdus ou volés pour qu'ils soient désactivés au niveau de la centrale.

16° Problème grave dans l'immeuble (fuite, ...) que faire ?

En cas de problème grave dans l'immeuble, il faut contacter le service téléphonique de garde du syndic. Le syndic reprendra contact avec l'occupant en vue de régler le problème.

17° Nomination d'un vérificateur aux comptes.

Mr Carette est nommé vérificateur aux comptes.

18° Désignation de la SPRL Gesticaro comme syndic jusqu'au 31.12.2014.

La SPRL Gesticaro est nommée syndic jusqu'au 31.12.2014 par 588 voix « pour ». 153 voix ont voté « contre » : Cesmeli 23, Erenoglu 22, Koycu 18, Kirer 23, Kir 23, Sen Sengul 22, Ercan 22.

19° Election et/ou réélection des membres du conseil de copropriété.

Aux $\frac{3}{4}$ des voix présentes et représentées, le conseil de copropriété suivant est élu :

- Mme Gorini : présidente
- Mme Vereecken : assesseur
- Mme Béthume : assesseur

Mr Duchene vote contre : 46 voix.

20° Divers.

- Il faut mettre à jour les noms sur les sonnettes et sur les boîtes aux lettres.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23H30.



 SPRL Gesticaro
 Syndic

~~EUROCOMPTA~~

A.C.P. Résidence « CASTILLE »
Square Emile Duployé 4-5-6
1030 Bruxelles

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES TENUE LE 21 JANVIER 2013 à 19H00

ORDRE DU JOUR

1° Validité de l'assemblée et désignation du copropriétaire qui présidera l'assemblée.

En vertu de la loi sur la copropriété, l'assemblée générale ne peut délibérer que si plus de la moitié des propriétaires est présente ou représentée et pour autant qu'il y ait plus de la moitié des voix.

Le quorum est atteint puisque l'assemblée réunit 29 copropriétaires présents ou représentés sur 44 totalisant 679 voix sur 1.000

L'assemblée, telle que constituée peut valablement délibérer.

Mme Fastenakel est désignée pour présider l'assemblée.

La séance est ouverte à 19H30.

Mr Gobillon demande la parole pour mettre au point certains points importants pour maintenir le capital de tous les propriétaires et le respect de tous.

2° Approbation des comptes de gérance du 01/07/2011 au 30/09/2012 – décharge au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

Mr Carette a vérifié les comptes de gérance du 01/07/2011 au 30/09/2012 et déclare qu'ils sont exacts ; il propose à l'assemblée de les approuver.

Etant donné que les propriétaires n'ont pas reçu tous les décomptes, le syndic proposé de reporter l'approbation pour mettre tous les propriétaires à l'aise.

L'approbation est donc reportée à l'assemblée extraordinaire de février 2013.

COMPTABLE ET SYNDIC D'IMMEUBLES AGREEE I.P.C. SOUS LE N°101203

Mme FERNANDES da COSTA ALMEIDA M.-J. - Avenue G. Latinis, 173 - 1030 BRUXELLES
Tél. : 02/241.87.59 - Fax : 02/241.17.32
dacosta@proximedia.be

3° Dossiers remis à l'avocat pour récupération d'impayés.

Mme da Costa informe les propriétaires qu'il y a 6 dossiers qui ont été remis à l'avocat.

4° Travaux éventuels à entreprendre :

- 1) **répartiteurs de chaleur électroniques à radio fréquence, compteurs de passage d'eau froide et chaude à radio fréquence (plus besoin d'entrer dans les appartements pour effectuer les relevés).**

Il est donné lecture de l'offre de Caloribel qui sera jointe au procès-verbal pour que les propriétaires puissent l'analyser et voter à l'assemblée de février.

- 2) **remplacement des plafonniers (24) sur les paliers de tous les étages aux n° 4-5-6**

Ce point est reporté après les travaux des ascenseurs.

5° Ascenseurs :

- **date des travaux**

Elle sera communiquée dès que Kone la donnera.

- **situation des paiements des propriétaires**

Les dossiers des propriétaires qui n'ont pas payé ou pas payé l'entièreté seront remis entre les mains de l'avocat.

6° Installation d'eau chaude :

- **interventions du nouveau chauffagiste**
- **coût de la remise en état de fonctionnement correct de l'eau chaude**
- **travaux à prévoir à moyen terme**

Ce point sera présenté par le chauffagiste Deridder lors de la prochaine assemblée extraordinaire.

7° Installation de chauffage :

- **situation**
- **remplacement des chaudières à très court terme – analyse devis – décision – financement des travaux.**

Ce point sera présenté par le chauffagiste Deridder lors de la prochaine assemblée extraordinaire.

8° Proposition de continuer l'appel trimestriel pour le fonds de réserve : fixation du montant.

Ce point sera discuté lors de la prochaine assemblée générale extraordinaire.

9° Toiture :

- rapport de l'expert (Mr Maillard)
- demande à Asphaltco d'intervention en garantie
- dégâts chez Mr Cesmeli

Le syndic n'a pas reçu le rapport de l'expert Mr Maillard.

10° Bardage façade arrière au n° 4.

Le syndic n'a pas reçu le rapport de l'expert Mr Maillard.

11° Information sur la demande de l'IBGE de transmettre une reconnaissance de l'état du sol (des forages sont à faire près de l'ancienne citerne au n° 4).

Il faut procéder suite à l'exigence de l'IBGE à deux forages par une société spécialisée. Le coût sera sous réserve entre 3.000 € et 5.000 €. La raison est la cessation d'une activité à risque.

12° Nomination d'un vérificateur aux comptes.

Mr Carette est nommé commissaire aux comptes et si c'est fort difficile par rapport à la nouvelle législation, il faudra prendre un vérificateur aux comptes externe.

13° Syndic.

Le syndic est reconduit dans ses fonctions pour une durée de un an et demandent de la régularité dans l'envoi des charges.

14° Election et/ou réélection des membres du conseil de copropriété : appel à candidature(s).

Aux $\frac{3}{4}$ des voix présentes et représentées, le conseil de copropriété suivant est élu :

- Mme Gorini : présidente
- Mme Vereecken : assesseur
- Mme Béthume : assesseur
- Mr Koker : assesseur suppléant

15° Divers.

- Mme ERCAN Sedat voudrait lors de l'assemblée générale extraordinaire, demander l'autorisation pour fermer sa terrasse.
- Mme Kirer signale avoir de l'humidité dans la chambre à l'arrière.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H40.

Le secrétariat a été assuré par
Mme FERNANDES da COSTA ALMEIDA M-J
Syndic

Extrait de compte

Madame VANDAELE G. C/o Maitre GILLES
Rue Père Eudore Devroye 47
1040 ETTERBEEK

Numéro de compte B611 / 410VANDAELE-GIL
Libellé VANDAELE
Date 06/10/2015

Veuillez trouver ci-dessous l'historique de votre compte.

Journal	Date	Libellé	Traceur	Pièce	Débit	Crédit
410VANDAELE-GIL		VANDAELE - Fonds de roulement				
CL	01/07/2015	Arriérés au 30/06/2015	7457	CL0001		858,27
		Total Sous-Compte 410VANDAELE-GIL				858,27
				Total du compte		858,27
				Solde du compte		858,27

Balance B611 CASTILLE

BEGIA le 06/10/2015

LDB à 11:42

-1-

Sélection des écritures du 01/01/2015 au 30/09/2015 (exercice actuel)

Compte	Libellé	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
100000	Fonds de roulement		14 873,61		14 873,61
162000	FDRS - Fonds de réserve		63 697,83		63 697,83
1	CAPITAUX PERMANENTS		78 571,44		78 571,44
410Azul-Azenhas	Azul-Azenhas Diabinho	3 951,27		3 951,27	
410BAZIZEN-BAZ	BAZIZEN-BAZIZ Lkhoudit & Haiat	355,66	355,66		
410BETHUMEDA	BETHUME Danielle		223,77		223,77
410BLOND-Conso	BLOND - Consort Jules		140,23		140,23
410BLONDAIain	BLOND Alain	854,54		854,54	
410BOUTETISAB	BOUTET Isabelle	61,10	61,10		
410CARETTE	CARETTE	542,00		542,00	
410CESMELI-ALT	CESMELI-ALTINEL Kadir & Mellhat	3 031,03	1 000,00	2 031,03	
410DEBOECKFR	DEBOECK Francine	552,95	552,95		
410DERATHVALJ	DE RATH Valérie	1 489,60	1 405,07	84,53	
410DEVECI-SATI	DEVECI-SATILMIS Erkan & Selda	457,11	457,11		
410DIETPIERRE	DIET Pierre		373,16		373,16
410DUCHENEBEI	DUCHENE Bernadette & Claudy	919,19	919,19		
410DUCHENECL	DUCHENE Claudy	649,60	649,60		
410EDCADO	EDCADO	145,00	328,10		183,10
410EECKHOUDT	EECKHOUDT Françoise	1 042,91	1 042,91		
410EECKHOUT	EECKHOUT	321,68	291,68	30,00	
410ERCANSEDA	ERCAN Sedat	1 023,68		1 023,68	
410ERENOGLUR	ERENOGLU Ramazan Volkan	733,89	700,00	33,89	
410GILLETPHILI	GILLET Philippe		1 092,68		1 092,68
410GOBILLONYV	GOBILLON Yves		526,93		526,93
410GORINIPAME	GORINI Pamela	15,00	215,01		200,01
410HACKENC.D.	HACKEN C.D.M. C/O HACKEN Marcel		152,49		152,49
410KAHYA	KAHYA		458,65		458,65
410KIR-CENGIZ	KIR-CENGIZ	9 895,68	10 875,11		979,43
410KIRER	KIRER	9 258,00	300,00	8 958,00	
410KOROGLU-KC	KOROGLU-KOKER Mourat & Karanfil	901,92	473,95	427,97	
410KOYCU-KOYC	KOYCU-KOYCU Musa & Sati	873,35		873,35	
410LEROYGILBE	LEROY Gilberte	2 938,70		2 938,70	
410MAERTENSJA	MAERTENS Jan		254,84		254,84
410MESTDAGHSI	MESTDAGH Suzy	106,70	106,70		
410MIGEOTTEMI	MIGEOTTE Mireille		300,84		300,84
410NURCIHAN-B	NURCIHAN-BOLAT	1 137,39	580,00	557,39	
410PUJOL-FELLO	PUJOL-FELLOUS	308,45		308,45	
410SAPNASFRAN	SAPNAS FRANKOU	1 533,23	1 533,23		
410SENSENGUL	SEN SENGUL	317,56	317,56		
410SEVER	SEVER	343,23		343,23	
410SONMEZ-SON	SONMEZ-SONMEZ	2 662,78	2 215,10	447,68	
410TASKIN	TASKIN	12 157,24	12,87	12 144,37	
410TRISTAC-S	TRIST		126,53		126,53
410VANDAELE-G	VANDAELE		858,27		858,27
410VANDENBER	VAN DEN BERGH-DUCHESNE		593,98		593,98
410VANDENPUT	VANDENPUTTE-VERDEE		685,98		685,98
410VEREECKENF	VEREECKEN Francien		344,52		344,52
410VERMEULEN	VERMEULEN Solange		152,46		152,46
410WALLERAND	WALLER André		397,40		397,40
410YILMAZ-DUM	YILMAZ-DUMAN	13 109,54		13 109,54	
440ACPCASTILLI	ACPCASTILLE	25,00	25,00		
440ADAM&CO	ADAM&CO	659,45	659,45		
A reporter		72 374,43	110 331,52	48 659,62	86 616,71

Balance B611 CASTILLE

Sélection des écritures du 01/01/2015 au 30/09/2015 (exercice actuel)

Compte	Libellé	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
	Report	72 374,43	110 331,52	48 659,62	86 616,71
440B2	B2	89,04	89,04		
440BEGIA	BEGIA	1 205,00	3 805,00		2 600,00
440CALORIBEL	CALORIBEL	3 094,74	6 020,82		2 926,08
440CURNET	CURNET	233,20	233,20		
440DMC	DMC	387,01	387,01		
440ENECO	ENECO	7 188,42	8 058,29		869,87
440FASSARTERIC	FASSART Eric		2 014,35		2 014,35
440HYDROBRU	HYDROBRU	3 629,45	3 047,34	582,11	
440J.J.ENTREP	J.J.J. ENTREPRISE	394,23	525,64		131,41
440KONE	KONE	2 917,83	3 012,87		95,04
440MANUFAR	MANUFAR	1 193,06	1 193,06		
440MARCTORDO	TORDOIR AVOCAT	1 035,77	2 825,94		1 790,17
440SIAMU	SIAMU	295,00	295,00		
491501	Sinistre Yilmaz - 611S884	387,01		387,01	
499000	Compte d'attente	75,00		75,00	
499900	Arrondis		0,64		0,64
4	CREANCES ET DETTES	94 499,19	63 268,28	49 703,74	18 472,83
550000	FDRS - BE85 0882 6891 4206	22 000,00		22 000,00	
550100	FDRS - BE74 2107 3207 3907		0,17		0,17
551000	FDRO - BE98 0689 0186 4193	34 434,15	31 538,44	2 895,71	
551100	FDRO - BE14 2100 3227 5083		731,40		731,40
58	VIREMENTS INTERNES	13 000,00	13 000,00		
5	BANQUES - TRESORERIE	69 434,15	45 270,01	24 895,71	731,57
610121	Ascenseur A - entretiens divers	526,47		526,47	
610123	Ascenseur C - entretiens divers	95,04		95,04	
610161	Ascenseur A - Travaux	2 391,36		2 391,36	
610360	Conduite d'eau - entretien	748,49		748,49	
610370	Evacuation, égouts - entretien	233,20		233,20	
610380	Compteurs & relevés compteurs	3 800,55		3 800,55	
610421	Entretien porte entrée bat A	1 193,06		1 193,06	
610600	Jardins - contrat d'entretien	394,23		394,23	
612000	Eau	3 047,34		3 047,34	
612100	Electricité - communs	4 163,60	1 390,75	2 772,85	
612200	Gaz	3 868,60	1 071,29	2 797,31	
613000	Honoraires syndic	2 400,00		2 400,00	
613010	Honoraires avocats	2 335,60		2 335,60	
616000	Frais administratifs syndic	435,00		435,00	
650000	Frais bancaires	5,89		5,89	
6	CHARGES	25 638,43	2 462,04	23 176,39	
	Totaux comptes de bilan	163 933,34	187 109,73		23 176,39
	Totaux comptes de gestion	25 638,43	2 462,04	23 176,39	
	Totaux de la balance	189 571,77	189 571,77	97 775,84	97 775,84

Pascale van der Ghinst - c/o Not. Poelman

De: Laurence Debrabandere [ldb@igb.be]
Envoyé: mardi 6 octobre 2015 13:13
À: Pascale van der Ghinst - c/o Not. Poelman
Objet: B611 Castille -410 Vandale-gil acte authentique - Vos réf. 150634/pvdg/pc
Pièces jointes: B611 20151006 Castille B7D 410VANDAELE-GIL (Vandaele Germaine) compromis.pdf; 20151006130300077.pdf; 20151006130315705.pdf; 20151006130347904.pdf; Castille PV AGO 09-12-2013.pdf; Castille PV AGO 15-12-2014.pdf; Castille PV AGO 21-01-2013.pdf

Chère madame,

Concerne : B611 Castille -410 Vandale-gil acte authentique - Vos réf. 150634/pvdg/pc

Je vous transmets ci-joint les documents demandés :

1. Récapitulatif de vos demandes
2. Extrait de compte du propriétaire au 6/10/2015
3. Balance provisoire de l'immeuble au 30/9/2015
4. Décompte individuel T2/2015
5. 3 pv d' AG

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Cordialement,

Laurence Debrabandere
IGB SA
127-129 rue Colonel Bourg Straat
B-1140 Brussels
Tel : +32 2 626 12 10
Gsm : +32 477 56 78 80

BEGIA

BEGIA

Rue Colonel Bourg 127 bte 13 1140 BRUXELLES

Email : suzanne.adam@begia.be

Num. IPI : 100010

Date édition : 06/10/2015

Madame, VANDAELE Germaine

Rue Père Eudore Devroye 47

1040 Bruxelles

Décompte individuel propriétaire

Copropriété : 0035 - ACP CASTILLE
(0850.841.735)
Période : du 01/04/2015 au 30/06/2015
Lot concerné : APPARTEMENT - B.39/7D
Période : du 01/04/2015 au 30/06/2015

Répartition des charges communes et Individuelles

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Occup.
61034 - AUTRE ENTRETIEN ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT DE L'EAU (L - 100%)	640.41			
20/04/2015 - APRÈS DISTRIBUTION ET SERVICE - 0001 - Mise à niveau sel pour adoucisseur	640.41			
	640.41	22 / 1000	14.09	14.09
61050 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT (L - 100%)	2 177.63			
01/05/2015 - FASSAERT ERIC - 0036 - Facture 01, 02, 03-2015	2 177.63			
	2 177.63	22 / 1000	47.91	47.91
61060 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT (L - 100%)	262.82			
30/04/2015 - J.J.J. ENTREPRISE SCRL - 0019 - Facture 04-2015	131.41			
31/05/2015 - J.J.J. ENTREPRISE SCRL - 0035 - Facture 05-2015	131.41			
	262.82	22 / 1000	5.78	5.78
61094 - ENTRETIENS ET RÉPARATIONS COURANTES (L - 100%)	148.40			
08/06/2015 - CURNET SPRL - 0038 - Vidange de la fosse d'ascenseur	148.40			
	148.40	22 / 1000	3.26	3.26
61200 - CONSOMMATION EAU - PROVISION (L - 100%)	-21 349.88			
20/05/2015 - HYDROBRU - 0034 - Facture du 12-03 au 20-05-2015	1 523.67			
30/06/2015 - ACP CASTILLE - 0041 - Retour provision - Eau 2013-2014	-22 873.55			
	-21 349.88	22 / 1000	- 469.70	- 469.70
61210 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES (L - 100%)	618.02			
19/04/2015 - ENECO - 0002 - Facture 04-2015 - Ean 90902	23.18			
19/04/2015 - ENECO - 0003 - Facture 04-2015 - Ean 49746	16.72			
19/04/2015 - ENECO - 0004 - Facture 04-2015 - Ean 49791	18.78			
19/04/2015 - ENECO - 0005 - Facture 04-2015 - Ean 49845	12.72			
19/04/2015 - ENECO - 0011 - Facture 04-2015 - Ean 90537	86.66			
19/04/2015 - ENECO - 0012 - Facture 04-2015 - Ean 91275	150.95			
18/05/2015 - ENECO - 0027 - Facture 05-2015 - Ean 49845	12.72			
18/05/2015 - ENECO - 0028 - Facture 05-2015 - Ean 49791	18.78			
18/05/2015 - ENECO - 0029 - Facture 05-2015 - Ean 49746	16.72			
18/05/2015 - ENECO - 0030 - Facture 05-2015 - Ean 91275	150.95			
18/05/2015 - ENECO - 0031 - Facture 05-2015 - Ean 90902	23.18			
18/05/2015 - ENECO - 0032 - Facture 05-2015 - Ean 90537	86.66			
	618.02	22 / 1000	13.60	13.60
61221 - FOURNITURE DE GAZ - PROVISION (L - 100%)	-12 088.16			
16/04/2015 - ENECO - 0009 - Facture gaz 04-2015 - Ean 50781	967.15			
20/04/2015 - ENECO - 0010 - Décompte gaz du 29-01 au 27-02-2015 - Ean 25276	3 503.21			

Désignation	Total	Répart.	Propr.	Occup.
24/04/2015 - ENECO - 0018 - Décompte gaz du 27-02 au 30-03-2015 - Ean 25276	2 799.00			
17/05/2015 - ENECO - 0024 - Facture gaz 05-2015 - Ean 50781	967.15			
19/05/2015 - ENECO - 0033 - Décompte gaz du 30-03 au 24-04-2015 - Ean 25276	1 424.57			
30/06/2015 - ACP CASTILLE - 0040 - Retour provision - Gaz 2013-2014	-21 749.24			
	-12 088.16	22 / 1000	- 265.94	- 265.94
612520 - RÉGULARISATION CHAUFFAGE/EAU 2013-2014 (L - 100%)	46 768.06			
30/06/2015 - TECHEM CALORIBEL - 0039 - Frais de lecture - Régularisation 2013-2014	2 145.27			
30/06/2015 - ACP CASTILLE - 0042 - Régularisation chauffage et eau - 2013-2014	44 622.79			
	46 768.06	-	1 118.25	1 118.25
61300 - HONORAIRES SYNDICS	4 800.00			
20/01/2015 - BEGIA - 0020 - Honoraires syndic 1er trimestre 2015	2 400.00			
20/04/2015 - BEGIA - 0021 - Honoraires syndic 2ème trimestre 2015	2 400.00			
	4 800.00	22 / 1000	105.60	0.00
61301 - HONORAIRES AVOCATS, HUISSIERS	3 482.06			
16/09/2014 - MARC TORDOIR - 0015 - Etat de frais et d'honoraires pour dossier MT003719 Acp Castille/Cesmeli-Altinel	332.21			
16/09/2014 - MARC TORDOIR - 0016 - Etat de frais et d'honoraires pour dossier MT004627 Acp Castille/Van Den Bergh-Duchesne	122.62			
08/12/2014 - MARC TORDOIR - 0014 - Etat de frais et d'honoraires pour dossier MT003719 Acp Castille/Cesmeli-Altinel	239.50			
16/04/2015 - MARC TORDOIR - 0017 - Etat de frais et d'honoraires pour dossier MT004627 (période du 16-09-2014 au 14-04-2015)Acp Castille/Van Den Bergh-Duchesne	695.87			
07/05/2015 - Facture Bernard LABRANCHE du 07-05-2015 à répartir par OD	704.85			
27/05/2015 - BERNARD LABRANCHE - 0025 - Provision d'honoraires pour dossier ACP Castille/Taskin-Cevat	1 000.00			
27/05/2015 - MARC TORDOIR - 0026 - Etat de frais et d'honoraires pour dossier MT004935 - Castille/Asphalco	387.01			
	3 482.06	22 / 1000	76.61	0.00
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION SYNDIC	285.00			
23/04/2015 - BEGIA - 0006 - Frais administratifs forfaitaires 2ème trimestre 2015	285.00			
	285.00	22 / 1000	6.27	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS	882.94			
			0.00	0.00
TOTAL	26 627.30		655.73	467.25

BEGIA

BEGIA

Rue Colonel Bourg 127 bte 13 1140 BRUXELLES

Email : suzanne.adam@begia.be

Num. IPI : 100010

Date édition : 06/10/2015

Copropriété : 0035 - ACP CASTILLE
(0850.841.735)

Période : du 01/04/2015 au 30/06/2015

Lot
concerné : APPARTEMENT - B.39/7D

Occupation : du 01/04/2015 au 30/06/2015

Madame, VANDAELE Germaine
Rue Père Eudore Devroye 47
1040 Bruxelles**Détail des écritures en nos livres**

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/04/2015		1 074.00
Avances / Appels de fonds			
Appel de fonds d'urgence exceptionnel;	20/05/2015		440.00
Répartition charges exercice T2-2015	30/06/2015	655.73	
Totaux :	-	655.73	1 514.00
SOLDE (€) :	-	- 858.27	

Vous ne devez rien payer. La copropriété vous est redevable d'un montant de **858.27 €**.