

Immo Gestion Syndic sprl
 Avenue De Fré, 229
 B-1180 BRUXELLES
 Email : info@igsyndic.be
 Num. IPI : 502.087
 Num. BCE : BE0507.740.065

Date édition : 12/05/2025

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0051 - ACP LES BOISSIERES
 Numéro BCE : **0838.440.977**
 Exercice : du 01/01/2025 au 31/12/2025
 Période : du 01/01/2025 au 31/03/2025
 Login : 51125
 Password : STHLjhqa
 Lot concerné : APPARTEMENTS - AG8
 Numéro d'appartement :

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Prop.	Part Occup.
6101 - ASCENSEURS	0.00				
610100 - CONTRÔLE ASCENSEURS	2 514.77				
17/02/2025 - KONHEF ASBL - T1-0043 - Contrôles semestriels techniques légaux 2025	2 514.77				
610120 - ENTRETIEN ASCENSEURS HORS CONTRAT	2 477.79				
25/02/2025 - LIFT INC - T1-0045 - Remplacement fusibles défectueux	268.18				
25/02/2025 - LIFT INC - T1-0046 - Remplacement plaque de proprete porte	186.56				
17/03/2025 - LIFT INC - T1-0077 - Intervention du 29/01/25 - Remplacement bobine	151.05				
20/03/2025 - LIFT INC - T1-0088 - Intervention suite problème ferme porte au -1	624.00				
20/03/2025 - LIFT INC - T1-0078 - Intervention suite problème ferme porte au +6	624.00				
20/03/2025 - LIFT INC - T1-0079 - Intervention suite problème ferme porte au +8	624.00				
610121 - RÉPARATION ASCENSEUR	0.00				
06/02/2025 - LIFT INC - T1-0024 - Acompte 40% - Rebobinage électro-came mobile déverrouillage serrures	915.84				
06/02/2025 - Acompte 40% - Rebobinage électro-came mobile déverrouillage serrures - Prise en charge par le fonds de réserve	- 915.84				
25/02/2025 - LIFT INC - T1-0047 - Solde 60% - Rebobinage électro-came mobile déverrouillage serrures	1 373.76				
25/02/2025 - Solde 60% - Rebobinage électro-came mobile déverrouillage serrures - Prise en charge par le fonds de réserve	-1 373.76				
12/03/2025 - LIFT INC - T1-0069 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089A (gauche)	2 199.50				
12/03/2025 - LIFT INC - T1-0070 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089F (droite)	2 199.50				
12/03/2025 - LIFT INC - T1-0071 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089G (gauche)	3 312.82				
12/03/2025 - LIFT INC - T1-0072 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089H (droite)	2 199.50				
12/03/2025 - LIFT INC - T1-0073 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089E (gauche)	3 312.82				
12/03/2025 - LIFT INC - T1-0074 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089D (droite)	2 199.50				
12/03/2025 - LIFT INC - T1-0075 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089C (gauche)	2 199.50				
12/03/2025 - LIFT INC - T1-0076 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089D (droite)	3 312.82				
12/03/2025 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089A (gauche) - Prise en charge par le fonds de réserve	-2 199.50				
12/03/2025 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089F (droite) - Prise en charge par le fonds de réserve	-2 199.50				
12/03/2025 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089G (gauche) - Prise en charge par le fonds de réserve	-3 312.82				
12/03/2025 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089H (droite) - Prise en charge par le fonds de réserve	-2 199.50				
12/03/2025 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089E (gauche) - Prise en charge par le fonds de réserve	-3 312.82				
12/03/2025 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089D (droite) - Prise en charge par le fonds de réserve	-2 199.50				
12/03/2025 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089C (gauche) - Prise en charge par le fonds de réserve	-2 199.50				
12/03/2025 - Travaux modernisation ascenseurs - E07089D (droite) - Prise en charge par le fonds de réserve	-3 312.82				
610130 - TÉLÉPHONE ASCENSEURS	328.42				
04/01/2025 - PROXIMUS - BELGACOM - T1-0033 - 01/2025	106.14				
04/02/2025 - PROXIMUS - BELGACOM - T1-0052 - 02/2025	106.14				
04/03/2025 - PROXIMUS - BELGACOM - T1-0058 - 02/2025	116.14				
	5 320.98	20 / 10000.00	90 / 90	0.00	10.64

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
6103 - SANITAIRES & CHAUFFAGE	0.00				
610310 - CONTRAT ENTRETIEN CHAUFFAGE	4 493.68				
07/01/2025 - ELCO BELGIUM - T1-0019 - Contrat d'entretien chauffage 2025	2 246.84				
07/01/2025 - ELCO BELGIUM - T1-0018 - Contrat d'entretien chauffage 2025	2 246.84				
610311 - RÉPARATION CHAUFFAGE	2 614.49				
14/02/2025 - SOMACLIM SPRL - T1-0040 - Intervention du 20/01/25 - Dépannage zone II + Diagnostic bruleur chaudière	2 614.49				
610320 - ENTRETIEN CHAUFFAGE HORS CONTRAT	538.71				
11/03/2025 - DERIDDER - T1-0060 - Intervention du 18/12/2024 - Chaudière de gauche en défaut	538.71				
610370 - ENTRETIEN ÉVACUATIONS & ÉGOUTS ET TUYAUJERIES	796.06				
03/01/2025 - ALFA SERVICES - T1-0013 - Débouchage canalisation mécanique	185.50				
28/01/2025 - LOUIS LE DEBOUCHEUR - T1-0017 - Débouchage rampant reprenant les eaux usées et fécales	610.56				
	8 442.94	20 / 10000.00	90 / 90	5.23	11.66
6103 - SANITAIRES & CHAUFFAGE	0.00				
610380 - COMPTEURS & RELEVÉ DES COMPTEURS	11 392.56				
10/01/2025 - ISTA - T1-0015 - Décompte compteur eau chaude - Décompte repartit. radio AMM en location	10 868.69				
11/02/2025 - ISTA - T1-0031 - Frais d'envoi décomptes par poste	3.86				
12/02/2025 - ISTA - T1-0030 - Frais administratif	520.01				
	11 392.56	20 / 8500.00	90 / 90	0.00	26.81
6105 - NETTOYAGE & TRAITEMENT ORDURES MÉNAGÈRES	0.00				
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	6 889.95				
25/01/2025 - YUPPIE SERVICES - T1-0001 - Nettoyage 01/2025	2 296.65				
25/02/2025 - YUPPIE SERVICES - T1-0051 - Nettoyage 02/2025	2 296.65				
25/03/2025 - YUPPIE SERVICES - T1-0080 - Nettoyage 03/2025	2 296.65				
610510 - NETTOYAGE BÂTIMENT HORS CONTRAT	580.80				
25/01/2025 - YUPPIE SERVICES - T1-0001 - Remplacement concierge du 21/12/2025 au 05/01/2025	580.80				
610540 - TRAITEMENT ORDURES MÉNAGÈRES SELON CONTRAT	116.74				
27/02/2025 - BRUXELLES PROPLETE - T1-0066 - Location containers à verre	116.74				
	7 587.49	20 / 10000.00	90 / 90	0.00	15.17
6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS	0.00				
610762 - ENTRETIEN ET PETITES RÉPARATIONS	129.00				
30/03/2025 - DIVERS - T1-0035 - Achat articles en bois	129.00				
610763 - TRAVAUX & DIVERS EXCEPTIONNEL	1 291.08				
15/01/2025 - SERRURERIE ODC - T1-0012 - Fourniture et pose porte blindée pour local technique	4 238.94				
15/01/2025 - Fourniture et pose porte blindée pour local technique - Prise en charge par le fonds de réserve	-4 238.94				
06/03/2025 - RENOV HOME - T1-0064 - Réfection du carrelage terrasse au 6ème étage chez Mr Van Assche	1 291.08				
	1 420.08	20 / 10000.00	90 / 90	2.58	0.26
6120 - EAU	0.00				
612000 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION	8 846.56				
16/01/2025 - VIVAQUA - T1-0010 - Consommation eau du 12/12/24 au 13/01/25	3 344.15				
12/02/2025 - VIVAQUA - T1-0034 - Consommation eau du 14/01/25 au 11/02/25	3 190.35				
12/03/2025 - VIVAQUA - T1-0036 - Consommation eau du 12/02/25 au 04/03/25	2 312.06				
612020 - SEL ADOUCISSEUR	590.82				
19/02/2025 - WATERTECH - T1-0042 - Entretien adoucisseur	590.82				
	9 437.38	20 / 10000.00	90 / 90	0.00	18.87
6121 - ELECTRICITÉ	0.00				
612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	5 139.72				
20/02/2025 - TOTAL ENERGIES - T1-0041 - Electricité du 01/01/25 au 31/03/25	5 139.72				
	5 139.72	20 / 10000.00	90 / 90	0.00	10.28
6122 - GAZ	0.00				
612200 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION GAZ (520)	19 809.27				
27/02/2025 - TOTAL ENERGIES - T1-0048 - Gaz 01/2025 - conso : 9.219.10 m3	8 208.36				
06/03/2025 - TOTAL ENERGIES - T1-0063 - Gaz 02/2025 - conso : 7.402.90 m3	6 770.99				
31/03/2025 - TOTAL ENERGIES - T1-0090 - Gaz 03/2025 - conso : 5.576.40 m3	4 829.92				
612201 - REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION GAZ (063)	22 976.24				
27/02/2025 - TOTAL ENERGIES - T1-0049 - Gaz 01/2025 - conso : 10.740.5 m3	9 532.08				
06/03/2025 - TOTAL ENERGIES - T1-0062 - Gaz 02/2025 - conso : 8.807.20 m3	8 022.46				
31/03/2025 - TOTAL ENERGIES - T1-0089 - Gaz 03/2025 - conso : 6.287.20 m3	5 421.70				
	42 785.51	20 / 8500.00	90 / 90	0.00	100.67
6130 - HONORAIRES	0.00				
613000 - HONORAIRES SYNDIC (L - 50%)	9 770.46				
10/02/2025 - IGS - T1-0029 - Honoraires syndic 1T2025	9 770.46				
613030 - HONORAIRES EXPERTS	2 295.98				
01/01/2025 - EGPI - T1-0021 - Honoraires pour prestations de conseiller technique pour mission d'expertise + rapport problématique des infiltrations sur terrasses des 2 derniers étages	2 295.98				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
613040 - HONORAIRES COMMISSAIRE AUX COMPTES	1 754.50				
16/02/2025 - ACP CONSEIL - T1-0044 - Contrôle des comptes 2024 + Rédaction rapport	1 754.50				
	13 820.94	20 / 10000.00	90 / 90	17.87	9.77
614 - ASSURANCES	0.00				
614200 - ASSURANCE ACCIDENTS DU TRAVAIL	139.79				
07/03/2025 - AG INSURANCE - T1-0068 - Complément du 01/01/2024 au 31/12/2024	139.79				
614800 - SINISTRES	0.00				
26/02/2025 - FLOWCUS DETECT SRL - T1-0050 - Détection de fuite AD7	405.35				
26/02/2025 - Détection de fuite AD7 - Prise en charge par le fonds de réserve	- 405.35				
25/03/2025 - FLOWCUS DETECT SRL - T1-0004 - Détection fuite AI4	514.25				
25/03/2025 - Détection fuite AI4 - Prise en charge par le fonds de réserve	- 514.25				
	139.79	20 / 10000.00	90 / 90	0.28	0.00
615 - CONCIERGERIE	0.00				
615000 - TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM	283.14				
04/01/2025 - PROXIMUS - BELGACOM - T1-0033 - 01/2025	94.38				
04/02/2025 - PROXIMUS - BELGACOM - T1-0052 - 02/2025	94.38				
04/03/2025 - PROXIMUS - BELGACOM - T1-0058 - 03/2025	94.38				
615800 - LOYER ATELIER	223.54				
31/03/2025 - Loyer atelier T1-2025	223.54				
	506.68	20 / 10000.00	90 / 90	0.00	1.01
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION	0.00				
616000 - FRAIS ADMINISTRATIFS	3 291.80				
08/01/2025 - IGS - T1-0008 - Courrier recommandé résiliation contrat - SGS	40.00				
25/02/2025 - BENOÎT BODSON NOTAIRE - T1-0053 - Forfait frais administratifs	1 000.00				
28/02/2025 - OPLAN SPRL - T1-0065 - Impressions annexes convocation AG	991.80				
05/03/2025 - IGS - T1-0039 - Frais de gestion sinistre 2025 0138	200.00				
28/03/2025 - IGS - T1-0002 - Frais recommandé - convocation AGO	1 060.00				
	3 291.80	20 / 10000.00	90 / 90	6.58	0.00
6161 - FRAIS RÉUNIONS	0.00				
616100 - UTILISATION SALLES DE RÉUNION	300.00				
09/01/2025 - SALLE DU BOETENDAEL - T1-0005 - Réservation salle AG	300.00				
	300.00	20 / 10000.00	90 / 90	0.60	0.00
6166 - FRAIS DIVERS GESTION	0.00				
616610 - FOURNITURES DIVERSES	- 158.18				
01/01/2025 - 1 Télécommande	-46.64				
17/01/2025 - 1 Télécommande	-46.64				
30/01/2025 - 1 clé	-49.63				
04/02/2025 - 1 cylindre	-15.27				
	- 158.18	20 / 10000.00	90 / 90	-0.32	0.00
62 - RÉMUNÉRATIONS, CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	0.00				
620000 - RÉMUNÉRATIONS	6 243.59				
27/01/2025 - SOUSA COUTO LUIS FREDERI - T1-0081 - Salaire 01/2025	2 075.16				
25/02/2025 - SOUSA COUTO LUIS FREDERI - T1-0082 - Salaire 02/2025	2 082.13				
24/03/2025 - SOUSA COUTO LUIS FREDERI - T1-0083 - Salaire 03/2025	2 086.30				
621000 - COTISATIONS SOCIALES	9 524.82				
03/02/2025 - ACERTA - T1-0025 - ONSS 01/2025	1 762.75				
03/02/2025 - ACERTA - T1-0026 - Précompte professionnel 01/2025	233.98				
03/03/2025 - ACERTA - T1-0056 - Précompte professionnel 02/2025	235.62				
03/03/2025 - ACERTA - T1-0057 - ONSS 02/2025	1 816.98				
31/03/2025 - ACERTA - T1-0084 - Précompte professionnel 03/2025	235.62				
31/03/2025 - ACERTA - T1-0085 - ONSS 03/2025	1 868.00				
31/03/2025 - ACERTA - T1-0087 - ONSS vacances 03/2025	3 371.87				
623000 - AUTRES FRAIS DE PERSONNEL	1 631.43				
01/01/2025 - SOUSA COUTO (PETITE CAISSE) - T1-0091 - Frais 1ère trimestre concierge	842.39				
31/01/2025 - ACERTA - T1-0027 - Frais administratifs 01/2025	38.10				
28/02/2025 - ACERTA - T1-0054 - Frais administratifs 02/2025 + Coût clôture annuel + Licences logiciel	447.32				
28/02/2025 - CESI ASBL - T1-0055 - Cotisation médecine du travail 2025	265.52				
31/03/2025 - ACERTA - T1-0086 - Frais administratifs 03/2025	38.10				
	17 399.84	20 / 10000.00	90 / 90	0.00	34.80
64 - AUTRES CHARGES	0.00				
640 - TAXES ET REDEVANCES	165.00				
03/01/2025 - SERVICE PUBLIC FÉDÉRAL FINANCES - T1-0023 - Droit de mise au rôle jugement du 03/01/2025	165.00				
	165.00	20 / 10000.00	90 / 90	0.33	0.00

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
65 - CHARGES FINANCIÈRES	0.00				
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	- 885.43				
01/01/2025 - Intérêts bancaires (Validité : 01/01/2025)	- 796.36				
01/01/2025 - Intérêts bancaires (Validité : 01/01/2025)	- 315.12				
01/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/01/2025)	3.86				
01/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/01/2025)	21.00				
01/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/01/2025)	37.50				
06/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 06/01/2025)	4.84				
07/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 07/01/2025)	37.87				
07/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 07/01/2025)	61.58				
01/02/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/02/2025)	3.86				
01/02/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/02/2025)	21.00				
05/02/2025 - Frais bancaires (Validité : 05/02/2025)	4.84				
01/03/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/03/2025)	3.86				
01/03/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/03/2025)	21.00				
05/03/2025 - Frais bancaires (Validité : 05/03/2025)	4.84				
	- 885.43	20 / 10000.00	90 / 90	-1.77	0.00
643000 - FRAIS PRIVATIFS					
	0.00			0.00	0.00
SOUS-TOTAL				31.38	239.94
TOTAL	126 107.10			271.32	

Fonds de réserve

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
160000 - FONDS DE RÉSERVE				
31/03/2025	Appel de Fonds de Réserve 1T 2025	20/10000	30 000.00	60.00
31/03/2025	AG8 - APPARTEMENTS	20/10000	-	60.00
TOTAUX :		-	30 000.00	60.00

Immo Gestion Syndic sprl
Avenue De Fré, 229
B-1180 BRUXELLES
Email : info@igsyndic.be
Num. IPI : 502.087
Num. BCE : BE0507.740.065

Date édition : 12/05/2025

Copropriété : 0051 - ACP LES BOISSIERES
Numéro BCE : 0838.440.977
Période : du 01/01/2025 au 31/03/2025
Lot concerné : APPARTEMENTS - AG8
Occupation : du 01/01/2025 au 31/03/2025

Mr &/ou Mme BIOT - VAN KERCKHOVE Xavier - Valérie - Patrice
Chaussée de Mont St Jean, 48
1420 Braine-l'Alleud

Votre situation au 12/05/2025

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
31/03/2025	RÉPARTITION CHARGES 1ER TRIMESTRE	Charges	331.32	0.00
Rappel de votre situation de compte au 31/03/2025				
01/01/2025	Solde précédent	Solde	832.27	0.00
TOTAUX :			1 163.59	0.00
SOLDE :			-1 163.59	

Veuillez virer votre solde débiteur de **1163.59 €** dans les 30 jours sur le compte de la copropriété :

GEBABEBB BE11 2100 8940 4548

avec pour mention votre référence client : **+++291/2893/62518+++**