

**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 :** 22/07/2025  
**Date échéance :** 21/08/2025

M. TUHDARIAN Grégory  
Rue du Marché au Charbon 41  
1000 Bruxelles  
BELGIQUE

## DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

**Copropriété :** 0363 - ACP MASSADA  
**Numéro BCE :** 0851.161.241  
**Exercice :** du 01/01/2025 au 31/12/2025  
**Période :** du 01/04/2025 au 30/06/2025  
**Lot concerné :** APPARTEMENTS - B13  
**Numéro d'appartement :**

### Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
<b>6101 - ASCENSEURS</b>	<b>0.00</b>				
<b>610100 - CONTRÔLE ASCENSEURS</b>	<b>177.66</b>				
28/05/2025 - AIB VINÇOTTE - T2-0018 - Contrôles périodiques	177.66				
<b>610110 - CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS</b>	<b>2 226.00</b>				
05/05/2025 - LIFT INC - T2-0009 - Contrat d'entretien ascenseur du 01-05-2025 au 30-04-2026	2 226.00				
<b>610120 - ENTRETIEN ASCENSEURS HORS CONTRAT</b>	<b>394.01</b>				
23/06/2025 - SIAMU - T2-0027 - Intervention du 11/01/2025 suite blocage ascenseur	394.01				
<b>610121 - RÉPARATION ASCENSEUR</b>	<b>4 669.82</b>				
19/06/2025 - LIFT INC - T2-0030 - Acompte 30% - Mise en conformité ascenseur	1 272.95				
19/06/2025 - LIFT INC - T2-0029 - Acompte 30% - Mise en conformité ascenseur	2 123.92				
23/06/2025 - LIFT INC - T2-0028 - Solde - Mise en conformité ascenseur	1 272.95				
<b>610130 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS - EAN 3508</b>	<b>168.68</b>				
01/04/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T2-0002 - Electricité 01/04/2025 au 30/06/2025	168.68				
	<b>7 636.17</b>	82 / 10000.00	91 / 91	<b>38.30</b>	24.32
<b>6103 - SANITAIRES &amp; CHAUFFAGE</b>	<b>0.00</b>				
<b>610320 - ENTRETIEN CHAUFFAGE HORS CONTRAT</b>	<b>132.18</b>				
12/05/2025 - MUYLDERMANS SA - T2-0014 - Remplacement robinet eau chaude en cave	132.18				
<b>610340 - ENTRETIEN ADOUCISSEUR EAU</b>	<b>880.61</b>				
30/04/2025 - EURODYNAMICS - T2-0010 - Sel pour adoucisseur d'eau	880.61				
	<b>1 012.79</b>	738 / 93682.00	91 / 91	<b>0.00</b>	7.98
<b>6105 - NETTOYAGE &amp; TRAITEMENT ORDURES MÉNAGÈRES</b>	<b>0.00</b>				
<b>610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT</b>	<b>5 075.58</b>				
28/04/2025 - CLEAN UP - T2-0006 - Nettoyage 04/2025	1 691.86				
31/05/2025 - CLEAN UP - T2-0021 - Nettoyage 05/2025	1 691.86				
27/06/2025 - CLEAN UP - T2-0026 - Nettoyage 06/2025	1 691.86				
	<b>5 075.58</b>	82 / 10000.00	91 / 91	<b>0.00</b>	41.62
<b>6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>	<b>0.00</b>				
<b>610762 - TRAVAUX ENTRETIEN IMMEUBLE</b>	<b>863.77</b>				
01/04/2025 - TECTUM DSB - T2-0024 - Entretien annuel toiture	625.91				
29/04/2025 - GREEN LIGHT SECURITY SPRL - T2-0011 - Fourniture et programmation Badge INTRATONE	60.84				
06/06/2025 - SERRURERIE ODC - T2-0025 - Intervention suite tentative effraction	177.02				
	<b>863.77</b>	82 / 10000.00	91 / 91	<b>0.00</b>	7.08
<b>6120 - EAU</b>	<b>0.00</b>				
<b>612000 - EAU - REDEVANCE FIXE &amp; CONSOMMATION</b>	<b>1 453.00</b>				
20/05/2025 - VIVAQUA - T2-0016 - Intermédiaire du 03/25 au 05/25	1 453.00				
	<b>1 453.00</b>	738 / 93682.00	91 / 91	<b>0.00</b>	11.45
<b>6121 - ELECTRICITÉ</b>	<b>0.00</b>				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
<b>612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS</b>	<b>492.03</b>				
01/04/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T2-0001 - Electricité 01/04/2025 au 30/06/2025	166.00				
01/04/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T2-0003 - Electricité 01/04/2025 au 30/06/2025	238.48				
01/04/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T2-0004 - Electricité 01/04/2025 au 30/06/2025	87.55				
	<b>492.03</b>	82 / 10000.00	91 / 91	<b>0.00</b>	<b>4.03</b>
<b>6122 - GAZ</b>	<b>0.00</b>				
<b>612200 - GAZ - REDEVANCE FIXE &amp; CONSOMMATION</b>	<b>8 694.71</b>				
08/05/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T2-0013 - Gaz - 04/2025	3 932.85				
05/06/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T2-0020 - Gaz - 05/2025	2 979.06				
30/06/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T2-0031 - Gaz - 06/2025	1 782.80				
	<b>8 694.71</b>	738 / 93682.00	91 / 91	<b>0.00</b>	<b>68.49</b>
<b>6130 - HONORAIRES</b>	<b>0.00</b>				
<b>613000 - HONORAIRES SYNDIC (L - 50%)</b>	<b>4 499.79</b>				
13/04/2025 - IGS - T2-0005 - Honoraires syndic 2T2025	4 499.79				
<b>613020 - HONORAIRES ARCHITECTES &amp; INGÉNIEURS</b>	<b>6 458.45</b>				
18/04/2025 - EGPI - T2-0008 - Honoraires architecte - Rénovation toiture chez Mme Pattyn	2 379.47				
07/05/2025 - EGPI - T2-0022 - Honoraires architecte - Permis d'urbanisme pour isolation façades latérales et mitoyens	4 078.98				
	<b>10 958.24</b>	738 / 100000.00	91 / 91	<b>64.27</b>	<b>16.60</b>
<b>6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION</b>	<b>0.00</b>				
<b>616000 - FRAIS ADMINISTRATIFS</b>	<b>200.00</b>				
02/06/2025 - IGS - T2-0017 - Frais de gestion sinistre 2024 0324	200.00				
	<b>200.00</b>	738 / 100000.00	91 / 91	<b>1.48</b>	<b>0.00</b>
<b>6166 - FRAIS DIVERS GESTION</b>	<b>0.00</b>				
<b>616610 - FOURNITURES DIVERSES</b>	<b>494.39</b>				
01/04/2025 - 1 Badge entrée	-60.61				
04/04/2025 - SICLI SA - T2-0012 - Entretien extincteurs	615.61				
07/05/2025 - 1 Badge entrée	-60.61				
	<b>494.39</b>	738 / 100000.00	91 / 91	<b>3.65</b>	<b>0.00</b>
<b>650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES</b>	<b>-78.56</b>				
01/04/2025 - Intérêts bancaires (Validité : 01/04/2025)	- 150.22				
01/04/2025 - Intérêts bancaires (Validité : 01/04/2025)	- 159.74				
01/04/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/04/2025)	92.99				
01/04/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/04/2025)	5.98				
01/04/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/04/2025)	21.00				
01/04/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/04/2025)	2.50				
01/04/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/04/2025)	8.97				
03/04/2025 - Frais bancaires (Validité : 03/04/2025)	9.68				
01/05/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/05/2025)	11.96				
01/05/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/05/2025)	2.50				
01/05/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/05/2025)	21.00				
06/05/2025 - Frais bancaires (Validité : 06/05/2025)	9.68				
01/06/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/06/2025)	21.00				
01/06/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/06/2025)	2.50				
01/06/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/06/2025)	11.96				
04/06/2025 - Frais bancaires (Validité : 04/06/2025)	9.68				
<b>650100 - FRAIS BANCAIRES LIÉS À L'EMPRUNT</b>	<b>12.00</b>				
17/04/2025 - CREDIT D'INVESTISSEMENT /INVESTERINGSKREDIET (Validité : 17/04/2025)	12.00				
	<b>-66.56</b>	738 / 100000.00	91 / 91	<b>-0.49</b>	<b>0.00</b>
<b>670002 - CHARGES ET FRAIS D'EMPRUNT - FAÇADE, TERRASSES, COUR ARRIÈRE</b>	<b>6 438.89</b>				
30/06/2025 - Remboursement emprunt façade 2T2025	6 438.89				
	<b>6 438.89</b>	738 / 100000.00	91 / 91	<b>47.52</b>	<b>0.00</b>
<b>670003 - PRÉLÈVEMENT DU FONDS DE RÉSERVE</b>	<b>-11 128.27</b>				
30/06/2025 - Prise en charge fct T2-0030 par le fonds de réserve	-1 272.95				
30/06/2025 - Prise en charge fct T2-0029 par le fonds de réserve	-2 123.92				
30/06/2025 - Prise en charge fct T2-0028 par le fonds de réserve	-1 272.95				
30/06/2025 - Prise en charge fct T2-0008 par le fonds de réserve	-2 379.47				
30/06/2025 - Prise en charge fct T2-0022 par le fonds de réserve	-4 078.98				
	<b>-11 128.27</b>	738 / 100000.00	91 / 91	<b>-82.13</b>	<b>0.00</b>
<b>643000 - FRAIS PRIVATIFS</b>					
	<b>0.00</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
SOUS-TOTAL				72.60	181.57
TOTAL				254.17	

Fonds de réserve

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
160000 - FONDS DE RÉSERVE				
30/06/2025	Appel de Fonds de Réserve 2T 2025	82/10000	2 500.00	20.50
30/06/2025	B13 - APPARTEMENTS	82.0000000/10000	-	20.50
TOTALX :		-	2 500.00	20.50

**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 :** 22/07/2025  
**Date échéance :** 21/08/2025

**Copropriété :** 0363 - ACP MASSADA  
**Numéro BCE :** 0851.161.241  
**Période :** du 01/04/2025 au 30/06/2025  
**Lot concerné :** APPARTEMENTS - B13  
**Occupation :** du 01/04/2025 au 30/06/2025

M. TUHDARIAN Grégory  
Rue du Marché au Charbon 41  
1000 Bruxelles

**Votre situation au 22/07/2025**

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
30/06/2025	RÉPARTITION CHARGES 2ÈME TRIMESTRE	Charges	274.67	0.00
Rappel de votre situation de compte au 30/06/2025				
01/01/2025	Solde précédent	Solde	1 443.13	0.00
31/03/2025	Décompte 2025 - Trimestre 1 (07/05/2025)	Charges	530.69	0.00
31/03/2025	Appel de Fonds de Réserve 1T 2025	Fond de réserve	20.50	0.00
TOTALX :			2 268.99	0.00
SOLDE :			-2 268.99	

Veuillez virer votre solde débiteur de **2268.99 €** dans les 30 jours sur le compte de la copropriété :

**GKCCBEBB BE66 0682 4585 7843**

avec pour mention votre référence client : **+++892/2750/94716+++**