

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

DÉCOMPTE 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.
6101 - ASCENSEURS	0.00				
610100 - CONTRÔLE ASCENSEURS	177.66				
28/05/2025 - AIB VINÇOTTE - T2-0018 - Contrôles périodiques	177.66				
610110 - CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS	2 226.00				
05/05/2025 - LIFT INC - T2-0009 - Contrat d'entretien ascenseur du 01-05-2025 au 30-04-2026	2 226.00				
610120 - ENTRETIEN ASCENSEURS HORS CONTRAT	394.01				
23/06/2025 - SIAMU - T2-0027 - Intervention du 11/01/2025 suite blocage ascenseur	394.01				
610121 - RÉPARATION ASCENSEUR	4 669.82				
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				
610130 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS - EAN 3508	168.68				
01/04/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T2-0002 - Electricité 01/04/2025 au 30/06/2025	168.68				
	7 636.17	82 / 10000.00	91 / 91	38.30	24.32
6103 - SANITAIRES & CHAUFFAGE	0.00				
610320 - ENTRETIEN CHAUFFAGE HORS CONTRAT	132.18				
12/05/2025 - MUYLERMANS SA - T2-0014 - Remplacement robinet eau chaude en cave	132.18				
610340 - ENTRETIEN ADOUCISSEUR EAU	880.61				
30/04/2025 - EURODYNAMICS - T2-0010 - Sel pour adoucisseur d'eau	880.61				
	1 012.79	738 / 93682.00	91 / 91	0.00	7.98
6105 - NETTOYAGE & TRAITEMENT ORDURES MÉNAGÈRES	0.00				
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	5 075.58				
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				
	5 075.58	82 / 10000.00	91 / 91	0.00	41.62
6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS	0.00				
610762 - TRAVAUX ENTRETIEN IMMEUBLE	863.77				
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				
	863.77	82 / 10000.00	91 / 91	0.00	7.08
6120 - EAU	0.00				
612000 - EAU - REDEVANCE FIXE & CONSOMMATION	1 453.00				
20/05/2025 - VIVAAQUA - T2-0016 - Intermédiaire du 03/25 au 05/25	1 453.00				
	1 453.00	738 / 93682.00	91 / 91	0.00	11.45
6121 - ELECTRICITÉ	0.00				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS	492.03				
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				
	492.03	82 / 10000.00	91 / 91	0.00	4.03
6122 - GAZ	0.00				
612200 - GAZ - REDEVANCE FIXE & CONSOMMATION	8 694.71				
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				
	8 694.71	738 / 93682.00	91 / 91	0.00	68.49
6130 - HONORAIRES	0.00				
613000 - HONORAIRES SYNDIC (L - 50%)	4 499.79				
13/04/2025 - IGS - T2-0005 - Honoraires syndic 2T2025	4 499.79				
613020 - HONORAIRES ARCHITECTES & INGÉNIEURS	6 458.45				
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				
	10 958.24	738 / 100000.00	91 / 91	64.27	16.60
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION	0.00				
616000 - FRAIS ADMINISTRATIFS	200.00				
02/06/2025 - IGS - T2-0017 - Frais de gestion sinistre 2024 0324	200.00				
	200.00	738 / 100000.00	91 / 91	1.48	0.00
6166 - FRAIS DIVERS GESTION	0.00				
616610 - FOURNITURES DIVERSES	494.39				
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				
	494.39	738 / 100000.00	91 / 91	3.65	0.00
650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	-78.56				
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				
650100 - FRAIS BANCAIRES LIÉS À L'EMPRUNT	12.00				
17/04/2025 - CREDIT D'INVESTISSEMENT /INVESTERINGSKREDIET (Validité : 17/04/2025)	12.00				
	-66.56	738 / 100000.00	91 / 91	-0.49	0.00
670002 - CHARGES ET FRAIS D'EMPRUNT - FAÇADE, TERRASSES, COUR ARRIÈRE	6 438.89				
30/06/2025 - Remboursement emprunt façade 2T2025	6 438.89				
	6 438.89	738 / 100000.00	91 / 91	47.52	0.00
670003 - PRÉLÈVEMENT DU FONDS DE RÉSERVE	-11 128.27				
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				
	-11 128.27	738 / 100000.00	91 / 91	-82.13	0.00
643000 - FRAIS PRIVATIFS	0.00				
	0.00			0.00	0.00
SOUS-TOTAL				72.60	181.57
TOTAL	32 124.74			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	82.000000/10000	-	20.50
	TOTAUX :	-	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
TOTAUX :			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+++**