

**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 : 24/10/2025  
 Date échéance : 23/11/2025

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 01/07/2025 au 30/09/2025  
 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>				
04/09/2025 - AIB VINÇOTTE - T3-0020 - Contrôles périodiques	177.66				
<b>610121 - RÉPARATION ASCENSEUR</b>	<b>2 691.23</b>				
01/07/2025 - LIFT INC - T3-0009 - Solde - Mise en conformité ascenseur	2 123.92				
29/09/2025 - LIFT INC - T3-0024 - Acompte 40% - Raccourcissement câbles traction	567.31				
<b>610130 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS - EAN 3508</b>	<b>168.68</b>				
01/07/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T3-0002 - Electricité 01/07/2025 au 30/09/2025	168.68				
	<b>3 037.57</b>	82 / 10000.00	92 / 92	<b>22.07</b>	<b>2.84</b>
<b>6103 - SANITAIRES &amp; CHAUFFAGE</b>	<b>0.00</b>				
<b>610311 - TRAVAUX RÉNOVATIONS - RÉPARATIONS EXCEPTIONNELS CHAUFFAGE</b>	<b>1 311.81</b>				
25/08/2025 - MUYLERMANS SA - T3-0017 - Réparation ventilation primaire cassée dans gaine technique 1er étage	357.81				
30/09/2025 - ABC TECHNICS - T3-0044 - Intervention du 20/05/25 - Remplacement pièces durant entretien bollers	954.00				
<b>610320 - ENTRETIEN CHAUFFAGE HORS CONTRAT</b>	<b>316.94</b>				
15/07/2025 - ABC TECHNICS - T3-0006 - Intervention du 14/07/25 - Démontage brûleur + remplacement électrodes	316.94				
<b>610340 - ENTRETIEN ADOUCISSEUR EAU</b>	<b>883.15</b>				
27/08/2025 - EURODYNAMICS - T3-0015 - Sel pour adoucisseur d'eau	883.15				
<b>610391 - RENTE COGÉNÉRATION</b>	<b>-12 135.10</b>				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0025 - 04/2024	- 982.48				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0026 - 02/2025	- 705.05				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0027 - 03/2025	- 709.54				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0028 - 10/2024	-1 031.87				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0029 - 01/2024	- 820.60				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0030 - 05/2025	- 707.84				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0031 - 05/2025	- 450.65				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0032 - 03/2024	- 709.88				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0033 - 09/2024	- 529.94				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0034 - 04/2025	- 632.96				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0035 - 06/2025	- 215.71				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0036 - 07/2024	- 260.27				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0037 - 06/2024	- 658.47				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0038 - 12/2024	- 853.40				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0039 - 08/2024	- 233.35				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0040 - 11/2024	- 882.66				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0041 - 05/2024	- 978.96				
25/09/2025 - GO4GREEN - T3-0042 - 02/2024	- 771.47				
	<b>-9 623.20</b>	738 / 93682.00	92 / 92	<b>-85.26</b>	<b>9.45</b>

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
<b>61030 - SANITAIRES &amp; CHAUFFAGE (TUYAUTERIES - EGOÛTS)</b>	<b>0.00</b>				
<b>610370 - ENTRETIEN ÉVACUATIONS &amp; ÉGOUTS</b>	<b>2 490.48</b>				
21/08/2025 - HYDRO JET SPRL - T3-0013 - Contrat d'entretien annuel des égouts	962.48				
31/08/2025 - DIVERS - T3-0016 - Débouchage de la colonne d'eau fécale depuis l'évacuation du WC au 5ème étage	228.00				
05/09/2025 - DIVERS - T3-0018 - Nettoyage canalisation + Débouchage haute pression	1 300.00				
	<b>2 490.48</b>	82 / 10000.00	92 / 92	<b>0.00</b>	<b>20.42</b>
<b>6105 - NETTOYAGE &amp; TRAITEMENT ORDURES MÉNAGÈRES</b>	<b>0.00</b>				
<b>610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT</b>	<b>5 149.68</b>				
29/07/2025 - CLEAN UP - T3-0007 - Nettoyage 07/2025	1 691.86				
26/08/2025 - CLEAN UP - T3-0014 - Nettoyage 08/2025	1 728.91				
24/09/2025 - CLEAN UP - T3-0043 - Nettoyage 09/2025	1 728.91				
<b>610510 - NETTOYAGE BÂTIMENT HORS CONTRAT</b>	<b>387.20</b>				
29/08/2025 - CLEAN UP - T3-0021 - Nettoyage parking et couloir caves suite inondations	387.20				
	<b>5 536.88</b>	82 / 10000.00	92 / 92	<b>0.00</b>	<b>45.40</b>
<b>6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>	<b>0.00</b>				
<b>610763 - TRAVAUX &amp; DIVERS EXCEPTIONNEL</b>	<b>13 839.36</b>				
09/08/2025 - VIPER ENGINEERING BVBA - T3-0011 - Remplacement roulette + nettoyage des rails + réglage forces motrices	938.10				
19/09/2025 - OKDO - T3-0022 - Acompte 50% - Remplacement 3 clapets anti-retour chambre visite A,B, C	8 009.89				
19/09/2025 - OKDO - T3-0023 - Acompte 50% - Pose canalisation sol + dalles + nouvelle porpe	4 891.37				
	<b>13 839.36</b>	82 / 10000.00	92 / 92	<b>113.48</b>	<b>0.00</b>
<b>6121 - ELECTRICITÉ</b>	<b>0.00</b>				
<b>612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS</b>	<b>492.03</b>				
01/07/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T3-0004 - Electricité 01/07/2025 au 30/09/2025	87.55				
01/07/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T3-0003 - Electricité 01/07/2025 au 30/09/2025	166.00				
01/07/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T3-0001 - Electricité 01/07/2025 au 30/09/2025	238.48				
	<b>492.03</b>	82 / 10000.00	92 / 92	<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>4 275.60</b>				
18/08/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T3-0012 - Gaz - 07/2025	1 238.27				
04/09/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T3-0019 - Gaz - 08/2025	1 251.36				
30/09/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T3-0045 - Gaz - 09/2025	1 785.97				
	<b>4 275.60</b>	738 / 93682.00	92 / 92	<b>0.00</b>	<b>33.68</b>
<b>6130 - HONORAIRES</b>	<b>0.00</b>				
<b>613000 - HONORAIRES SYNDIC (L - 50%)</b>	<b>4 499.79</b>				
04/07/2025 - IGS - T3-0005 - Honoraires Syndic 3T2025	4 499.79				
	<b>4 499.79</b>	738 / 100000.00	92 / 92	<b>16.61</b>	<b>16.60</b>
<b>64 - AUTRES CHARGES</b>	<b>0.00</b>				
<b>640 - TAXES ET REDEVANCES</b>	<b>230.00</b>				
24/07/2025 - ST GILLES GILLIS - T3-0008 - Taxe régionale - Permis d'urbanisme	230.00				
	<b>230.00</b>	738 / 100000.00	92 / 92	<b>1.70</b>	<b>0.00</b>
<b>650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES</b>	<b>-28.73</b>				
01/07/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/07/2025)	72.92				
01/07/2025 - Intérêts bancaires (Validité : 01/07/2025)	- 126.85				
01/07/2025 - Intérêts bancaires (Validité : 01/07/2025)	- 116.20				
01/07/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/07/2025)	11.96				
01/07/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/07/2025)	2.50				
01/07/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/07/2025)	21.00				
03/07/2025 - Frais bancaires (Validité : 03/07/2025)	9.68				
04/07/2025 - Frais bancaires (Validité : 04/07/2025)	8.97				
01/08/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/08/2025)	8.97				
01/08/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/08/2025)	2.50				
01/08/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/08/2025)	21.00				
05/08/2025 - Frais bancaires (Validité : 05/08/2025)	9.68				
01/09/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/09/2025)	11.96				
01/09/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/09/2025)	2.50				
01/09/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/09/2025)	21.00				
03/09/2025 - Frais bancaires (Validité : 03/09/2025)	9.68				
<b>650100 - FRAIS BANCAIRES LIÉS À L'EMPRUNT</b>	<b>12.00</b>				
18/07/2025 - CREDIT D'INVESTISSEMENT /INVESTERINGSKREDIET (Validité : 18/07/2025)	12.00				
	<b>-16.73</b>	738 / 100000.00	92 / 92	<b>-0.12</b>	<b>0.00</b>
<b>670002 - CHARGES ET FRAIS D'EMPRUNT - FAÇADE, TERRASSES, COUR ARRIÈRE</b>	<b>6 439.73</b>				
30/09/2025 - Remboursement emprunt façade 3T2025	6 439.73				
	<b>6 439.73</b>	738 / 100000.00	92 / 92	<b>47.53</b>	<b>0.00</b>

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
<b>670003 - PRÉLÈVEMENT DU FONDS DE RÉSERVE</b>	<b>-12 901.26</b>				
19/09/2025 - Acompte 50% - Remplacement 3 clapets anti-retour chambre visite A,B, C- Prise en charge par fonds de réserve	-8 009.89				
19/09/2025 - Acompte 50% - Pose canalisation sol + dalles + nouvelle pompe - Prise en charge par fonds de réserve	-4 891.37				
	<b>-12 901.26</b>	738 / 100000.00	92 / 92	<b>-95.21</b>	0.00
<b>643000 - FRAIS PRIVATIFS</b>					
01/08/2025 - IGS - T3-0010 - Renseignements légaux	181.00			181.00	0.00
	<b>181.00</b>			<b>181.00</b>	0.00
		<b>SOUS-TOTAL</b>		<b>201.80</b>	<b>132.42</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>18 481.25</b>		<b>334.22</b>

#### Fonds de réserve

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
160000 - FONDS DE RÉSERVE				
30/09/2025	Appel de Fonds de Réserve 3T 2025	82/10000	2 500.00	20.50
30/09/2025	B13 - APPARTEMENTS	82.000000/10000	-	20.50
	<b>TOTAUX :</b>	<b>-</b>	<b>2 500.00</b>	<b>20.50</b>

**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 : 24/10/2025  
 Date échéance : 23/11/2025

Copropriété : 0363 - ACP MASSADA  
 Numéro BCE : 0851.161.241  
 Période : du 01/07/2025 au 30/09/2025  
 Lot concerné : APPARTEMENTS - B13  
 Occupation : du 01/07/2025 au 30/09/2025

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

**Votre situation au 24/10/2025**

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
30/09/2025	RÉPARTITION CHARGES 3ÈME TRIMESTRE	Charges	354.72	0.00
<b>Rappel de votre situation de compte au 30/09/2025</b>				
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
30/06/2025	Décompte 2025 - Trimestre 2 (22/07/2025)	Charges	254.17	0.00
30/06/2025	Appel de Fonds de Réserve 2T 2025	Fond de réserve	20.50	0.00
<b>TOTAUX :</b>			<b>2 623.71</b>	<b>0.00</b>
<b>SOLDE :</b>			<b>-2 623.71</b>	

Veuillez virer votre solde débiteur de **2623.71 €** dans les 30 jours sur le compte de la copropriété :

**GKCCBEBB BE66 0682 4585 7843**

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