

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
Date échéance : 11/06/2025

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 01/01/2025 au 31/03/2025
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				
13/03/2025 - AIB VINÇOTTE - T1-0031 - Contrôles périodiques	177.66				
610110 - CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS	2 298.08				
01/01/2025 - X ELEVATION SPRL - T1-0002 - Contrat d'entretien ascenseurs 2025	1 144.27				
01/01/2025 - X ELEVATION SPRL - T1-0003 - Contrat d'entretien ascenseurs 2025	1 153.81				
610120 - ENTRETIEN ASCENSEURS HORS CONTRAT	265.00				
08/01/2025 - X ELEVATION SPRL - T1-0014 - Intervention suite objet bloqué devant rideau de cellules	132.50				
15/01/2025 - X ELEVATION SPRL - T1-0017 - Intervention suite au utilisateur passé devant le rideau de cellules	132.50				
610121 - RÉPARATION ASCENSEUR	3 963.02				
20/03/2025 - LIFT INC - T1-0035 - Acompte 35% - Mise en conformité ascenseur	1 485.11				
20/03/2025 - LIFT INC - T1-0034 - Acompte 35% - Mise en conformité ascenseur	2 477.91				
610130 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS - EAN 3508	168.68				
06/01/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T1-0011 - Electricité 01/01/2025 au 31/03/2025	168.68				
	6 872.44	82 / 10000.00	90 / 90	32.49	23.86
6103 - SANITAIRES & CHAUFFAGE	0.00				
610310 - CONTRAT ENTRETIEN CHAUFFAGE	2 241.64				
04/02/2025 - ABC TECHNICS - T1-0020 - Contrat d'entretien 2025	2 241.64				
610380 - COMPTEURS & RELEVÉ DES COMPTEURS	2 652.32				
01/01/2025 - CALORIBEL SA - T1-0007 - Exécution contrat - Eau chaude	786.50				
13/01/2025 - CALORIBEL SA - T1-0015 - Répartiteur de chaleur	1 865.82				
	4 893.96	738 / 93682.00	90 / 90	0.00	38.55
61030 - SANITAIRES & CHAUFFAGE (TUYAUTERIES - EGOÛTS)	0.00				
610370 - ENTRETIEN ÉVACUATIONS & ÉGOUTS	701.19				
07/01/2025 - LOUIS LE DEBOUCHEUR - T1-0008 - Débouchage rampant reprenant 2 évacuations de la terrasse	345.56				
21/01/2025 - LOUIS LE DEBOUCHEUR - T1-0016 - Débouchage colonne reprenant les WC et la salle de bain au 1er étage	355.63				
	701.19	82 / 10000.00	90 / 90	0.00	5.75
6105 - NETTOYAGE & TRAITEMENT ORDURES MÉNAGÈRES	0.00				
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	5 075.58				
28/01/2025 - CLEAN UP - T1-0019 - Nettoyage 01/2025	1 691.86				
28/02/2025 - CLEAN UP - T1-0029 - Nettoyage 02/2025	1 691.86				
27/03/2025 - CLEAN UP - T1-0033 - Nettoyage 03/2025	1 691.86				
	5 075.58	82 / 10000.00	90 / 90	0.00	41.62
6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS	0.00				
610762 - TRAVAUX ENTRETIEN IMMEUBLE	1 097.60				
01/01/2025 - AUTEUIL SERVICES SPRL - T1-0023 - Relanpage	60.50				
28/02/2025 - GREEN LIGHT SECURITY SPRL - T1-0032 - Fourniture et programmation Badge INTRATONE	60.84				

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
19/03/2025 - RENOV HOME - T1-0030 - Travaux d'étanchéité suites aux infiltrations	976.26	82 / 10000.00	90 / 90	0.00	9.00
	1 097.60				
6120 - EAU	0.00	738 / 93682.00	90 / 90	0.00	4.51
612010 - EAU PARTIES COMMUNES	572.95				
21/01/2025 - VIVAQUA - T1-0018 - Consommation du 31/01/24 au 17/01/25	572.95				
	572.95				
6121 - ELECTRICITÉ	0.00	82 / 10000.00	90 / 90	0.00	4.03
612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS	492.03				
06/01/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T1-0009 - Electricité 01/01/2025 au 31/03/2025	238.48				
06/01/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T1-0010 - Electricité 01/01/2025 au 31/03/2025	87.55				
06/01/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T1-0012 - Electricité 01/01/2025 au 31/03/2025	166.00				
	492.03				
6122 - GAZ	0.00	738 / 93682.00	90 / 90	0.00	182.83
612200 - GAZ - REDEVANCE FIXE & CONSOMMATION	23 208.22				
27/02/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T1-0026 - Gaz - 01/2025	9 392.11				
06/03/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T1-0028 - Gaz - 02/2025	8 064.30				
31/03/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T1-0037 - Gaz - 03/2025	5 751.81				
	23 208.22				
6130 - HONORAIRES	0.00	738 / 100000.00	90 / 90	23.31	16.60
613000 - HONORAIRES SYNDIC (L - 50%)	4 499.79				
07/02/2025 - IGS - T1-0021 - Honoraires syndic 1T2025	4 499.79				
613040 - HONORAIRES COMMISSAIRE AUX COMPTES	907.50				
07/02/2025 - BUREAU COMPTABLE ET GESTION - T1-0022 - Contrôle des comptes du 1/01/2024 au 31/12/2024	907.50				
	5 407.29				
614 - ASSURANCES	0.00	738 / 100000.00	90 / 90	94.89	0.00
614000 - ASSURANCE INCENDIE	11 013.34				
01/01/2025 - VIVIUM - T1-0006 - 01/01/25 au 31/12/25	11 013.34				
614100 - ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE	323.38				
01/01/2025 - AG INSURANCE - T1-0005 - RC 2025	323.38				
614300 - ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE	1 521.54				
01/01/2025 - ARAG SE - T1-0001 - Assurance PJ	1 521.54				
	12 858.26				
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION	0.00	738 / 100000.00	90 / 90	6.20	0.00
616000 - FRAIS ADMINISTRATIFS	840.00				
08/01/2025 - IGS - T1-0013 - Frais de gestion sinistre 2024 0887	200.00				
18/02/2025 - IGS - T1-0025 - Frais recommandés AGO	600.00				
05/03/2025 - IGS - T1-0027 - Frais recommandé résiliation contrat - ATM	40.00				
	840.00				
650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	-74.89	738 / 100000.00	90 / 90	-0.46	0.00
01/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/01/2025)	90.00				
01/01/2025 - Intérêts bancaires (Validité : 01/01/2025)	- 150.37				
01/01/2025 - Intérêts bancaires (Validité : 01/01/2025)	- 149.64				
01/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/01/2025)	5.86				
01/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/01/2025)	8.79				
01/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/01/2025)	2.50				
01/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/01/2025)	21.00				
06/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 06/01/2025)	9.68				
01/02/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/02/2025)	11.96				
01/02/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/02/2025)	2.50				
01/02/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/02/2025)	21.00				
05/02/2025 - Frais bancaires (Validité : 05/02/2025)	9.68				
01/03/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/03/2025)	21.00				
01/03/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/03/2025)	2.50				
01/03/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/03/2025)	8.97				
05/03/2025 - Frais bancaires (Validité : 05/03/2025)	9.68				
650100 - FRAIS BANCAIRES LIÉS À L'EMPRUNT	12.00				
17/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 17/01/2025)	12.00				
	-62.89				
670002 - CHARGES ET FRAIS D'EMPRUNT - FAÇADE, TERRASSES, COUR ARRIÈRE	6 437.35	738 / 100000.00	90 / 90	47.51	0.00
31/03/2025 - Remboursement emprunt façade 1T2025	6 437.35				
	6 437.35				
643000 - FRAIS PRIVATIFS	0.00			0.00	0.00

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
SOUS-TOTAL				203.94	326.75
TOTAL				68 393.98	530.69

Fonds de réserve

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
160000 - FONDS DE RÉSERVE				
31/03/2025	Appel de Fonds de Réserve 1T 2025	82/10000	2 500.00	20.50
31/03/2025	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 : 12/05/2025
Date échéance : 11/06/2025

Copropriété : 0363 - ACP MASSADA
Numéro BCE : 0851.161.241
Période : du 01/01/2025 au 31/03/2025
Lot concerné : APPARTEMENTS - B13
Occupation : du 01/01/2025 au 31/03/2025

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

Votre situation au 12/05/2025

Date	Désignation	Type	Débit	Crédit
31/03/2025	RÉPARTITION CHARGES 1ER TRIMESTRE	Charges	551.19	0.00
Rappel de votre situation de compte au 31/03/2025				
01/01/2025	Solde précédent	Solde	1 443.13	0.00
TOTAUX :			1 994.32	0.00
SOLDE :			-1 994.32	

Veuillez virer votre solde débiteur de **1994.32 €** dans les 30 jours sur le compte de la copropriété :

GKCCBEBB BE66 0682 4585 7843

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