

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

DÉCOMPTÉ 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.
6101 - ASCENSEURS	0.00				
610100 - CONTRÔLE ASCENSEURS	177.66				
04/09/2025 - AIB VINÇOTTE - T3-0020 - Contrôles périodiques	177.66				
610121 - RÉPARATION ASCENSEUR	2 691.23				
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				
610130 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS - EAN 3508	168.68				
01/07/2025 - TOTAL GAS LAMPIRIS - T3-0002 - Electricité 01/07/2025 au 30/09/2025	168.68				
	3 037.57	82 / 10000.00	92 / 92	22.07	2.84
6103 - SANITAIRES & CHAUFFAGE	0.00				
610311 - TRAVAUX RÉNOVATIONS - RÉPARATIONS EXCEPTIONNELS CHAUFFAGE	1 311.81				
25/08/2025 - MUYLDERMANS 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 boilers	954.00				
610320 - ENTRETIEN CHAUFFAGE HORS CONTRAT	316.94				
15/07/2025 - ABC TECHNICS - T3-0006 - Intervention du 14/07/25 - Démontage brûleur + remplacement électrodes	316.94				
610340 - ENTRETIEN ADOUCISSEUR EAU	883.15				
27/08/2025 - EURODYNAMICS - T3-0015 - Sel pour adoucisseur d'eau	883.15				
610391 - RENTE COGÉNÉRATION	-12 135.10				
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				
	-9 623.20	738 / 93682.00	92 / 92	-85.26	9.45

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
61030 - SANITAIRES & CHAUFFAGE (TUYAUTERIES - EGOÛTS)	0.00				
610370 - ENTRETIEN ÉVACUATIONS & ÉGOUTS	2 490.48				
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				
	2 490.48	82 / 10000.00	92 / 92	0.00	20.42
6105 - NETTOYAGE & TRAITEMENT ORDURES MÉNAGÈRES	0.00				
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	5 149.68				
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				
610510 - NETTOYAGE BÂTIMENT HORS CONTRAT	387.20				
29/08/2025 - CLEAN UP - T3-0021 - Nettoyage parking et couloir caves suite inondations	387.20				
	5 536.88	82 / 10000.00	92 / 92	0.00	45.40
6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS	0.00				
610763 - TRAVAUX & DIVERS EXCEPTIONNEL	13 839.36				
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 pompe	4 891.37				
	13 839.36	82 / 10000.00	92 / 92	113.48	0.00
6121 - ELECTRICITÉ	0.00				
612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS	492.03				
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				
	492.03	82 / 10000.00	92 / 92	0.00	4.03
6122 - GAZ	0.00				
612200 - GAZ - REDEVANCE FIXE & CONSOMMATION	4 275.60				
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				
	4 275.60	738 / 93682.00	92 / 92	0.00	33.68
6130 - HONORAIRES	0.00				
613000 - HONORAIRES SYNDIC (L - 50%)	4 499.79				
04/07/2025 - IGS - T3-0005 - Honoraires Syndic 3T2025	4 499.79				
	4 499.79	738 / 100000.00	92 / 92	16.61	16.60
64 - AUTRES CHARGES	0.00				
640 - TAXES ET REDEVANCES	230.00				
24/07/2025 - ST GILLES GILLIS - T3-0008 - Taxe régionale - Permis d'urbanisme	230.00				
	230.00	738 / 100000.00	92 / 92	1.70	0.00
650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	-28.73				
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				
650100 - FRAIS BANCAIRES LIÉS À L'EMPRUNT	12.00				
18/07/2025 - CREDIT D'INVESTISSEMENT /INVESTERINGSKREDIET (Validité : 18/07/2025)	12.00				
	-16.73	738 / 100000.00	92 / 92	-0.12	0.00
670002 - CHARGES ET FRAIS D'EMPRUNT - FAÇADE, TERRASSES, COUR ARRIÈRE	6 439.73				
30/09/2025 - Remboursement emprunt façade 3T2025	6 439.73				
	6 439.73	738 / 100000.00	92 / 92	47.53	0.00

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

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	82.0000000/10000	-	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 : 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
Rappel de votre situation de compte au 30/09/2025				
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
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
TOTALX :			2 623.71	0.00
SOLDE :			-2 623.71	

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+++**