

RM Syndic By MGS
Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tel: 02/534.44.48
Email: team4@mgsyndic.net

Nous rappelons aux propriétaires bailleurs que la quote-part occupant est communiquée à titre purement indicatif, selon l'usage, ne connaissant pas les éventuelles dispositions particulières reprises dans votre contrat de bail. En aucun cas le syndic n'interviendra en cas de différend entre le bailleur et son locataire.

TERRASSES FOND ROY

Avenue Fond Roy 79/81
1180 BRUXELLES
BCE: 0823.986.492

Syndic

RM Syndic By MGS

Chaussée de La Hulpe, 150
1170 Bruxelles
Tél.: 02/534.44.48

Avenue Fond Roy, 81
B - 1180 UCCLE

Décompte Individuel

Décompte 1T2025

Période 01/01/2025 - 31/03/2025

Fait: 16 juin 2025

Date Impr.: 16/06/2025

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	=	3729	=	Quotités Générales		Locataire	Propriétaire
81 1-2				APPARTEMENT (90/90) Quotités:380			
6102				INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
610240 - REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES		1.248,15	x (380/3729)				127,19
		1.248,15		INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			127,19
6103				SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610370 - ÉVACUATION ÉGOÛTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES		7.398,80	x (380/3729)		753,96		753,96
		7.398,80		SANITAIRES ET CHAUFFAGE	753,96		753,96
6104				ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			
610410 - FRAIS PORTE DE GARAGE		408,97	x (380/3729)		41,68		41,68
610450 - PETITES REPARATIONS		583,00	x (380/3729)				59,41
		991,97		ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	41,68		101,09
6106				JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
610600 - FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS		17.058,90	x (380/3729)		1.738,37		1.738,37
		17.058,90		JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	1.738,37		1.738,37
6130				HONORAIRES			
613010 - HONORAIRES AVOCATS		2.161,30	x (380/3729)				220,25
		2.161,30		HONORAIRES			220,25
6150				CONCIERGERIE			
615000 - TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM		134,03	x (380/3729)		13,66		13,66
615200 - EAU		157,00	x (380/3729)		16,00		16,00
615300 - GAZ		503,67	x (380/3729)		51,33		51,33
		794,70		CONCIERGERIE	80,99		80,99
6200				RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES		9.546,62	x (380/3729)		972,85		972,85
620000 - FRAIS DE PERSONNEL		6.460,64	x (380/3729)		658,37		658,37
		16.007,26		RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	1.631,22		1.631,22
6400				AUTRES CHARGES			
642100 - FRAIS DIVERS PROPRIÉTAIRES		478,01	x (380/3729)				48,72
		478,01		AUTRES CHARGES			48,72

6500	CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES		379,05 x (380/3729)		38,63
	CHARGES FINANCIÈRES	379,05		38,63
Total	81 1-2		Incluant 408.63 EUR TVA	4.246,22
				4.740,42

G 03	GARAGE-BOXE (90/90) Quotités:26			
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
610240 - REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES		1.248,15 x (26/3729)		8,70
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	1.248,15		8,70
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610370 - ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES		7.398,80 x (26/3729)	51,58	51,58
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	7.398,80	51,58	51,58
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			
610410 - FRAIS PORTE DE GARAGE		408,97 x (26/3729)	2,85	2,85
610450 - PETITES REPARATIONS		583,00 x (26/3729)		4,06
	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	991,97	2,85	6,91
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
610600 - FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS		17.058,90 x (26/3729)	118,94	118,94
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	17.058,90	118,94	118,94
6130	HONORAIRES			
613010 - HONORAIRES AVOCATS		2.161,30 x (26/3729)		15,07
	HONORAIRES	2.161,30		15,07
6150	CONCIERGERIE			
615000 - TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM		134,03 x (26/3729)	0,92	0,92
615200 - EAU		157,00 x (26/3729)	1,09	1,09
615300 - GAZ		503,67 x (26/3729)	3,51	3,51
	CONCIERGERIE	794,70	5,52	5,52
6200	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES		9.546,62 x (26/3729)	66,55	66,55
620000 - FRAIS DE PERSONNEL		6.460,64 x (26/3729)	45,04	45,04
	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	16.007,26	111,59	111,59
6400	AUTRES CHARGES			
642100 - FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES		478,01 x (26/3729)		3,34
	AUTRES CHARGES	478,01		3,34
6500	CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES		379,05 x (26/3729)		2,64
	CHARGES FINANCIÈRES	379,05		2,64
Total	G 03		Incluant 27.97 EUR TVA	290,48
				324,29

G 16	EMPLACEMENT DE PARKING (90/90) Quotités:13			
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
610240 - REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES		1.248,15 x (13/3729)		4,35
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	1.248,15		4,35
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610370 - ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES		7.398,80 x (13/3729)	25,80	25,80
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	7.398,80	25,80	25,80
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			

610410 - FRAIS PORTE DE GARAGE	408,97 x (13/3729)	1,43	1,43
610450 - PETITES REPARATIONS	583,00 x (13/3729)		2,03
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	991,97	1,43	3,46
6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
610600 - FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS	17.058,90 x (13/3729)	59,47	59,47
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	17.058,90	59,47	59,47
6130 HONORAIRES			
613010 - HONORAIRES AVOCATS	2.161,30 x (13/3729)		7,53
HONORAIRES	2.161,30		7,53
6150 CONCIERGERIE			
615000 - TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM	134,03 x (13/3729)	0,47	0,47
615200 - EAU	157,00 x (13/3729)	0,55	0,55
615300 - GAZ	503,67 x (13/3729)	1,77	1,77
CONCIERGERIE	794,70	2,79	2,79
6200 RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES	9.546,62 x (13/3729)	33,28	33,28
620000 - FRAIS DE PERSONNEL	6.460,64 x (13/3729)	22,52	22,52
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	16.007,26	55,80	55,80
6400 AUTRES CHARGES			
642100 - FRAIS DIVERS PROPRIÉTAIRES	478,01 x (13/3729)		1,66
AUTRES CHARGES	478,01		1,66
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	379,05 x (13/3729)		1,32
CHARGES FINANCIÈRES	379,05		1,32
Total	G 16	Incluant 13.97 EUR TVA	145,29
			162,18
G 17	EMPLACEMENT DE PARKING (90/90) Quotités:13		
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
610240 - REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES	1.248,15 x (13/3729)		4,35
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	1.248,15		4,35
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610370 - ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES	7.398,80 x (13/3729)	25,80	25,80
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	7.398,80	25,80	25,80
6104 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			
610410 - FRAIS PORTE DE GARAGE	408,97 x (13/3729)	1,43	1,43
610450 - PETITES REPARATIONS	583,00 x (13/3729)		2,03
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	991,97	1,43	3,46
6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
610600 - FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS	17.058,90 x (13/3729)	59,47	59,47
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	17.058,90	59,47	59,47
6130 HONORAIRES			
613010 - HONORAIRES AVOCATS	2.161,30 x (13/3729)		7,53
HONORAIRES	2.161,30		7,53
6150 CONCIERGERIE			
615000 - TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM	134,03 x (13/3729)	0,47	0,47
615200 - EAU	157,00 x (13/3729)	0,55	0,55
615300 - GAZ	503,67 x (13/3729)	1,77	1,77
CONCIERGERIE	794,70	2,79	2,79

6200	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES		9.546,62 x (13/3729)	33,28	33,28
620000 - FRAIS DE PERSONNEL		6.460,64 x (13/3729)	22,52	22,52
	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	16.007,26	55,80	55,80
6400	AUTRES CHARGES			
642100 - FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES		478,01 x (13/3729)		1,66
	AUTRES CHARGES	478,01		1,66
6500	CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES		379,05 x (13/3729)		1,32
	CHARGES FINANCIÈRES	379,05		1,32
Total	G 17		Incluant 13.97 EUR TVA	145,29
				162,18

TOTAL Q_1 4.827,28 5.389,07

Q_2	= 3300 = Quotités Appartements			
			Locataire	Propriétaire
81 1-2	APPARTEMENT (90/90) Quotités:380			
6101	ASCENSEURS			
610100 - CONTRÔLE ASCENSEURS		787,29 x (380/3300)	90,66	90,66
610110 - FRAIS INSTALLATION ASCENSEURS		5.001,50 x (380/3300)	575,93	575,93
610121 - RÉPARATIONS ASCENSEURS		214,65 x (380/3300)		24,72
	ASCENSEURS	6.003,44	666,59	691,31
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS			
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT		272,25 x (380/3300)	31,35	31,35
	ENTRETIEN DES COMMUNS	272,25	31,35	31,35
6121	ELECTRICITÉ			
612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES		2.769,64 x (380/3300)	318,92	318,92
	ELECTRICITÉ	2.769,64	318,92	318,92
Total	81 1-2		Incluant 78.52 EUR TVA	1.016,86
				1.041,58

TOTAL Q_2 1.016,86 1.041,58

Q_5	= 1650 = Quotités Générales 81			
			Locataire	Propriétaire
81 1-2	APPARTEMENT (90/90) Quotités:380			
6120	EAU			
612012 - EAU PARTIES COMMUNES - CÔTÉ 81		1.067,00 x (380/1650)	245,73	245,73
	EAU	1.067,00	245,73	245,73
6122	GAZ			
612201 - GAZ - CÔTÉ 81		3.976,68 x (380/1650)	915,84	915,84
	GAZ	3.976,68	915,84	915,84
Total	81 1-2		Incluant 65.75 EUR TVA	1.161,57
				1.161,57

TOTAL Q_5 1.161,57 1.161,57

TOTAL des dépenses dans les parties communes 7.005,71 7.592,22

Les dépenses dans les parties privatives.

			Locataire	Propriétaire
81 1-2	APPARTEMENT			
6600	CHARGES EXCEPTIONNELLES			

Solde début - les avances fonds de réserve / roulement - Vos paiements

Date	Description	Montant
Vos paiements au compte BE13363097184239		
		-25.000,00
Vos paiements au compte		
		74.983,48
VOTRE SOLDE		49.983,48

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte	7.917,22
Votre solde 31/03/2025	49.983,48
TOTAL A PAYER	57.900,70

Payable à:

TERRASSES FOND ROY
 Banque: BE13363097184239
 BIC: BBRUBEBB
 A payer avant: 12-07-2025
 Comm.Struct.: 870/2012/71831

TERRASSES FOND ROY

Avenue Fond Roy 79/81
 1180 BRUXELLES
 BCE: 0823.986.492
 Banque: BE13363097184239 BIC: BBRUBEBB

RM Syndic By MGS

Chaussée de La Hulpe, 150
 1170 Bruxelles
 Tel.: 02/534.44.48
 IPI: 502.507

Décompte 1T2025

Période 01/01/2025 - 31/03/2025

Fait: 16 juin 2025

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 16 juin 2025

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
-----------	-------	-----------	-------------	---------------	-------	--------	-------

Q_1 Quotités Générales

6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES							
610240 REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES							
01/01/2025	<u>38</u>	251035	BAGELEC	Remplacement groupe ventilation - solde	1.248,15		
Total	610240				1.248,15		1.248,15
Total	6102				1.248,15		1.248,15
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE							
610370 ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES							
						Loc: 100 %	
31/01/2025	<u>13</u>	251012	G.B.S	Intervention nettoyage et remplacement filtre chaufferie	1.070,60		
12/03/2025	<u>29</u>	251027	ESB	Entretien DEP façade avant 2024	1.219,00		
12/03/2025	<u>30</u>	251028	ESB	Entretien caniveaux 2024	636,00		
12/03/2025	<u>31</u>	251029	ESB	Entretien 2024 des fosses et pompes jardins et garage	816,20		
12/03/2025	<u>32</u>	251030	ESB	Entretien du réseau égouts CDV- bacs dégraisseurs- décharges aériennes 2024	1.961,00		
12/03/2025	<u>33</u>	251031	ESB	Entretien du réseau égouts enterrés J-2 et J-3 au 79 2024	1.696,00		
Total	610370				7.398,80		7.398,80
Total	6103				7.398,80		7.398,80
6104 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES							
610410 FRAIS PORTE DE GARAGE							
						Loc: 100 %	
28/02/2025	<u>39</u>	251036	BAGELEC	Entretien 01/03/2025 - 28/02/2026	408,97		
Total	610410				408,97		408,97
610450 PETITES REPARATIONS							
10/02/2025	<u>10</u>	251009	RENOV'HOME	Remplacement rappels porte, rabotage et divers portes communes	583,00		
Total	610450				583,00		583,00
Total	6104				991,97		991,97
6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600 FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS							
						Loc: 100 %	
03/01/2025	<u>14</u>	251013	EQUINOX GARDEN	11/2024 - 12/2024	-9.992,50		
03/01/2025	<u>14</u>	251013	EQUINOX GARDEN	11/2024 - 12/2024	9.992,50		
03/01/2025	<u>15</u>	251014	EQUINOX GARDEN	11/2024 - 12/2024	958,32		
03/01/2025	<u>15</u>	251014	EQUINOX GARDEN	11/2024 - 12/2024	-958,32		
03/01/2025	<u>16</u>	251015	EQUINOX GARDEN	11/2024 - 12/2024	531,19		
03/01/2025	<u>16</u>	251015	EQUINOX GARDEN	11/2024 - 12/2024	-531,19		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
06/02/2025	<u>9</u>	251008	EQUINOX GARDEN	Travaux abattage et élagage	7.066,40		
30/04/2025	<u>89</u>	251057	EQUINOX GARDEN	Entretien 03/2025 - 04/2025	9.992,50		
Total	610600				17.058,90		17.058,90
Total	6106				17.058,90		17.058,90
6130				HONORAIRES			
613010				HONORAIRES AVOCATS			
13/03/2025	<u>45</u>				2.161,30		
Total	613010				2.161,30		2.161,30
Total	6130				2.161,30		2.161,30
615				CONCIERGERIE			
615000				TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM			Loc: 100 %
01/01/2025	<u>12</u>	251011	PROXIMUS	12/2024	-32,83		
01/01/2025	<u>12</u>	251011	PROXIMUS	12/2024	37,83		
16/01/2025	<u>8</u>	251007	PROXIMUS	01/2025	43,37		
16/02/2025	<u>28</u>	251026	PROXIMUS	02/2025	37,83		
16/03/2025	<u>62</u>	251053	PROXIMUS	03/2025	47,83		
Total	615000				134,03		134,03
615200				EAU			Loc: 100 %
25/03/2025	<u>44</u>	251039	VIVAQUA	01/2025 - 03/2025	157,00		
Total	615200				157,00		157,00
615300				GAZ			Loc: 100 %
15/01/2025	<u>75</u>	251062	TOTAL GAS &	01/2025	167,89		
27/01/2025	<u>73</u>	251067	TOTAL GAS &	02/2025	167,89		
27/02/2025	<u>52</u>	251046	TOTAL GAS &	03/2025	167,89		
Total	615300				503,67		503,67
Total	615				794,70		794,70
62				RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
620000				FRAIS DE PERSONNEL			Loc: 100 %
27/01/2025	<u>2</u>	251002	PEREIRA	Salaire 01/2025	2.049,21		
29/01/2025	<u>3</u>	251003	GRH 323	Chèques repas 01/2025	57,82		
03/02/2025	<u>7</u>	251006	ACERTA	Précompte professionnel 01/2025	210,55		
26/02/2025	<u>60</u>	251051	PEREIRA	Salaire 02/2025	1.883,81		
28/02/2025	<u>19</u>	251018	GRH 323	Chèques repas 02/2025	57,82		
03/03/2025	<u>23</u>	251021	ACERTA	Précompte professionnel 02/2025	82,05		
21/03/2025	<u>61</u>	251052	PEREIRA	Salaire 03/2025	1.938,58		
31/03/2025	<u>49</u>	251043	ACERTA	Précompte professionnel 03/2025	124,88		
31/03/2025	<u>79</u>	251056	GRH 323	Chèques repas 03/2025	55,92		
Total	620000				6.460,64		6.460,64
621000				COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES			Loc: 100 %
02/01/2025	<u>54</u>	251047	ACERTA	ONSS 01/2025	1.596,10		
09/01/2025	<u>55</u>	251048	ACERTA	ONSS 10/2024	453,38		
09/01/2025	<u>55</u>	251048	ACERTA	ONSS 11/2024	50,13		
09/01/2025	<u>55</u>	251048	ACERTA	ONSS 12/2024	590,95		
03/02/2025	<u>6</u>	251005	ACERTA	ONSS 02/2025	1.596,10		
03/03/2025	<u>22</u>	251020	ACERTA	ONSS 03/2025	1.330,08		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
31/03/2025	<u>50</u>	251045	ACERTA	Cotisation ONSS de vacances ouvriers 03/2025	3.019,68		
31/03/2025	<u>58</u>	251049	ACERTA	ONSS 01/2025	357,28		
31/03/2025	<u>58</u>	251049	ACERTA	ONSS 03/2025	452,24		
31/03/2025	<u>58</u>	251049	ACERTA	ONSS 02/2025	100,68		
Total	621000				9.546,62		9.546,62
Total	62				16.007,26		16.007,26
64	AUTRES CHARGES						
642100	FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES						
30/01/2025	<u>1</u>	251001	PARTENA 82	Inscription BCE modification syndic, obligation légale	109,00		
28/02/2025	<u>20</u>	251019	ACERTA	Clôture annuel 02/2025	219,01		
25/03/2025	<u>41</u>	251037	RMS	HC - Inscription BCE	150,00		
Total	642100				478,01		478,01
Total	64				478,01		478,01
65	CHARGES FINANCIÈRES						
650000	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES						
31/03/2025	<u>65</u>	251054	DIVERS	Frais bancaires 1T2025	379,05		
Total	650000				379,05		379,05
Total	65				379,05		379,05
Total:	Q_1 Quotités Générales				46.518,14		46.518,14

Q_2 Quotités Appartements

6101	ASCENSEURS						
610100	CONTRÔLE ASCENSEURS						Loc: 100 %
22/01/2025	<u>27</u>	251024	AIB VINCOTTE	Contrôle périodique le 04/11/2024	787,29		
Total	610100				787,29		787,29
610110	FRAIS INSTALLATION ASCENSEURS						Loc: 100 %
01/01/2025	<u>17</u>	251017	KONE BELGIUM	Entretien 01/01/2025 - 31/12/2025	5.001,50		
Total	610110				5.001,50		5.001,50
610121	RÉPARATIONS ASCENSEURS						
31/01/2025	<u>4</u>	251004	KONE BELGIUM	Fourniture et remplacement boutons paliers et cabine	214,65		
Total	610121				214,65		214,65
Total	6101				6.003,44		6.003,44
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT						Loc: 100 %
14/03/2025	<u>59</u>	251050	AWESSE SRL	Lutte contre les rongeurs 02/2025 - 04/2025	272,25		
Total	610500				272,25		272,25
Total	6105				272,25		272,25
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES						Loc: 100 %
06/01/2025	<u>72</u>	251060	TOTAL GAS &	01/2025	201,32		
16/01/2025	<u>35</u>	251032	TOTAL GAS &	12/2024	394,88		
16/01/2025	<u>78</u>	251064	TOTAL GAS &	01/2025	323,94		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
17/01/2025	<u>70</u>	251065	TOTAL GAS &	02/2025	201,32		
01/02/2025	<u>76</u>	251063	TOTAL GAS &	02/2025	323,94		
17/02/2025	<u>36</u>	251033	TOTAL GAS &	01/2025	419,51		
17/03/2025	<u>34</u>	251034	TOTAL GAS &	02/2025	379,47		
31/03/2025	<u>105</u>	251070	TOTAL GAS &	03/2025	201,32		
31/03/2025	<u>106</u>	251071	TOTAL GAS &	03/2025	323,94		
Total	612100				2.769,64		2.769,64
Total	6121				2.769,64		2.769,64

Total: Q_2 Quotités Appartements 9.045,33 9.045,33

Q_3 Quotités Générales 79

6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE					Loc: 100 %	
01/01/2025	<u>25</u>	251023	ESB	Intervention urgente du 01/10/24 suite panne eau chaude	312,70		
Total	610320				312,70		312,70
610370	ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES					Loc: 100 %	
10/03/2025	<u>26</u>	251025	ESB	Intervention urgente sur égout et canalisations bouchés - côté 79	413,40		
Total	610370				413,40		413,40
Total	6103				726,10		726,10
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT					Loc: 100 %	
09/03/2025	<u>24</u>	251022	M.D.S srl	Nettoyage filtres compteurs suite interruption d'eau	180,50		
Total	610500				180,50		180,50
Total	6105				180,50		180,50
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610790	RÉPARATION BATIMENTS						
01/01/2025	<u>40</u>	251041	RENOV/HOME	Réparation dalles et remplacement plots terrasse Mr Grunewald - côté 79	1.986,44		
Total	610790				1.986,44		1.986,44
Total	6107				1.986,44		1.986,44
611	TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN						
611100	RÉNOVATION & GROS TRAVAUX						
12/02/2025	<u>11</u>	251010	PARQUET FORMEL	PARQUET - Travaux rénovation parquet - acompte 40%	530,00		
Total	611100				530,00		530,00
611110	PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE						
12/02/2025	<u>11</u>	251010	PARQUET FORMEL	PARQUET - Travaux rénovation parquet - acompte 40%	-530,00		
Total	611110				-530,00		-530,00
Total	611						
6120	EAU						
612011	EAU PARTIES COMMUNES - CÔTÉ 79					Loc: 100 %	
25/02/2025	<u>81</u>	251058	VIVAQUA	12/2024 - 02/2025	1.114,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	612011				1.114,00		1.114,00
Total	6120				1.114,00		1.114,00
6122	GAZ						
612200	GAZ - CÔTÉ 79					Loc: 100 %	
06/01/2025	<u>77</u>	251068	TOTAL GAS &	01/2025	1.650,20		
27/01/2025	<u>71</u>	251069	TOTAL GAS &	02/2025	1.650,12		
27/02/2025	<u>51</u>	251044	TOTAL GAS &	03/2025	1.650,12		
Total	612200				4.950,44		4.950,44
Total	6122				4.950,44		4.950,44
Total:	Q_3 Quotités Générales 79				8.957,48		8.957,48

611 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN							
611120							
31/03/2025	<u>66</u>	251055	DIVERS		10.000,00		
31/03/2025	<u>109</u>	251072	DIVERS	avocat	-10.000,00		
Total	611120						
Total	611						

Total:

Q_5 Quotités Générales 81

6120	EAU						
612012	EAU PARTIES COMMUNES - CÔTÉ 81					Loc: 100 %	
25/03/2025	<u>80</u>	251059	VIVAQUA	01/2025 - 03/2025	1.067,00		
Total	612012				1.067,00		1.067,00
Total	6120				1.067,00		1.067,00
6122	GAZ						
612201	GAZ - CÔTÉ 81					Loc: 100 %	
06/01/2025	<u>74</u>	251061	TOTAL GAS &	01/2025	1.325,56		
22/01/2025	<u>69</u>	251066	TOTAL GAS &	02/2025	1.325,56		
23/02/2025	<u>53</u>	251042	TOTAL GAS &	03/2025	1.325,56		
Total	612201				3.976,68		3.976,68
Total	6122				3.976,68		3.976,68
Total:	Q_5 Quotités Générales 81				5.043,68		5.043,68

LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66 CHARGES EXCEPTIONNELLES							
660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES						
12/02/2025	<u>43</u>	251038	BAGELEC	Fourniture et programmation télécommande	69,96		
21/02/2025	<u>18</u>	251016	BAGELEC	Intervention du 20/02/25 pour encodage télécommandes	93,81		
25/03/2025	<u>41</u>	251037	RMS	HC - Suivi dette janvier/février 2025	175,00		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
25/03/2025	41	251037	RMS	████████████████████ mars 2025	150,00		
Total	660110				488,77		488,77
Total	66				488,77		488,77
Total:	Les dépenses dans les parties privatives.				488,77		488,77
Total général					70.053,40		70.053,40

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
16.577,04			16.577,04
1.678,15	0 %		1.678,15
28.696,69	6 %	1.721,80	30.418,49
17.669,19	21 %	3.710,53	21.379,72
64.621,07		5.432,33	70.053,40

TERRASSES FOND ROY

Avenue Fond Roy 79/81
 1180 BRUXELLES
 BCE: 0823.986.492
 Banque: BE13363097184239
 BIC: BBRUBEBB

RM Syndic By MGS

Chaussée de La Hulpe, 150
 1170 Bruxelles
 Tél.: 02/534.44.48
 IPI: 502.507

BILAN

Décompte 1T2025

Période 01/01/2025 - 31/03/2025

Fait: 16 juin 2025

Date Impr.: 16/06/2025

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		100.000,00
150010 ARRONDIS	1,10	
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL		614,18
160100 [REDACTED]		65.000,00
330000 STOCK DE CLÉS	175,08	
400000 PROPRIÉTAIRES	150.851,66	
440000 FOURNISSEURS		26.174,50
444000 FACTURES A RECEVOIR		130,35
551000 COMPTE COURANT	40.891,19	
	191.919,03	191.919,03

GRAND LIVRE GENERAL

160000 FONDS DE RESERVE GENERAL										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2025001	01/01/25	01/01/25	FONDS DE RESERVE GENE				1.144,18		1.144,18
ACH	251010	12/02/25	26/02/25	162 2025.09			530,00			614,18
160000							530,00	1.144,18		614,18
1600	***	Fonds de reserves					530,00	1.144,18		614,18
160100 [REDACTED]										
Jnl	N° Pièce	Date	Date éch.	Description	Analyt	Lettr	Débit	Crédit	Solde débit.	Solde crédit.
TRF	2025001	01/01/25	01/01/25	[REDACTED]				65.000,00		65.000,00
ACH	251055	31/03/25	08/04/25	4 [REDACTED]				10.000,00		75.000,00
ACH	251072	31/03/25	08/04/25	4 [REDACTED]			10.000,00			65.000,00
160100							10.000,00	75.000,00		65.000,00
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					10.530,00	76.144,18		65.614,18
							10.530,00	76.144,18		65.614,18

Association des copropriétaires

Syndic

TERRASSES FOND ROY

RM Syndic By MGS

Avenue Fond Roy 79/81

Chaussée de La Hulpe, 150

1180 BRUXELLES

1170 Bruxelles

BCE: 0823.986.492

Tel.: 02/534.44.48

Banque: BE13363097184239BIC: BBRUBEBB

IPI: 502.507

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/01/2025 - 31/03/2025

Décompte 1T2025

Réf.Syndic. 1

Fait le: 16 juin 2025

Date Imp.: 16 juin 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4011868	[REDACTED]	512,49	6.409,09	-26.222,51	32.631,60
4011869	[REDACTED]	13,97	162,18	-191,48	353,66
4011870	[REDACTED]	608,81	7.917,22	-49.983,48	57.900,70
4011871	[REDACTED]	521,56	6.841,97		6.841,97
4011872	[REDACTED]	557,25	7.340,47		7.340,47
4011873	[REDACTED]	544,82	7.198,97		7.198,97
4011874	[REDACTED]	529,34	6.945,19		6.945,19
4011875	[REDACTED]	645,71	8.493,60		8.493,60
4011876	[REDACTED]	478,46	5.968,19		5.968,19
4011878	[REDACTED]	499,72	6.221,73		6.221,73
4011879	[REDACTED]	520,32	6.554,56	-4.401,02	10.955,58
Totaux		5.432,45	70.053,17	-80.798,49	150.851,66