



RM Syndic By MGS  
Chaussée de La Hulpe, 150  
1170 Bruxelles  
Tel: 02/534.44.48  
Email: info@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 2T2025

Période 01/04/2025 - 30/06/2025

Fait: 2 août 2025

Date Impr.: 02/08/2025

### **Les dépenses dans les parties communes.**

Q_1	=	3729	=	Quotités Générales		Locataire	Propriétaire
<b>81 1-2</b>				<b>APPARTEMENT (91/91) Quotités:380</b>			
<b>6102</b>				<b>INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>			
610200 - FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES		523,64	x (380/3729)			53,36	53,36
610240 - REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES		96,99	x (380/3729)				9,88
		<b>INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>	<b>620,63</b>			<b>53,36</b>	<b>63,24</b>
<b>6103</b>				<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>			
610370 - ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES		1.025,55	x (380/3729)			104,51	104,51
		<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>	<b>1.025,55</b>			<b>104,51</b>	<b>104,51</b>
<b>6106</b>				<b>JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS</b>			
610600 - FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS		9.992,50	x (380/3729)			1.018,28	1.018,28
		<b>JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS</b>	<b>9.992,50</b>			<b>1.018,28</b>	<b>1.018,28</b>
<b>6107</b>				<b>ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>			
610700 - ENTRETIEN BATIMENTS		2.968,00	x (380/3729)			302,45	302,45
		<b>ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>	<b>2.968,00</b>			<b>302,45</b>	<b>302,45</b>
<b>6130</b>				<b>HONORAIRES</b>			
613010 - HONORAIRES AVOCATS		1.210,00	x (380/3729)				123,30
613030 - HONORAIRES EXPERTS		242,00	x (380/3729)				24,66
613000 - HONORAIRES SYNDIC		2.070,00	x (380/3729)			210,94	210,94
		<b>HONORAIRES</b>	<b>3.522,00</b>			<b>210,94</b>	<b>358,90</b>
<b>6140</b>				<b>ASSURANCES</b>			
614000 - ASSURANCES		13.912,49	x (380/3729)				1.417,74
		<b>ASSURANCES</b>	<b>13.912,49</b>				<b>1.417,74</b>
<b>6150</b>				<b>CONCIERGERIE</b>			
615000 - TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM		75,66	x (380/3729)			7,72	7,72
615300 - GAZ		167,89	x (380/3729)			17,11	17,11
		<b>CONCIERGERIE</b>	<b>243,55</b>			<b>24,83</b>	<b>24,83</b>
<b>6200</b>				<b>RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS</b>			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES		5.518,03	x (380/3729)			562,31	562,31
620000 - FRAIS DE PERSONNEL		682,18	x (380/3729)			69,51	69,51

	<b>RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS</b>	<b>6.200,21</b>	631,82	<b>631,82</b>
<b>6500</b>	<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>			
650000 -	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	67,32 x (380/3729)		6,86
	<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>67,32</b>		<b>6,86</b>
<b>Total</b>	<b>81 1-2</b>	<b>Incluant 235.25 EUR TVA</b>	<b>2.346,19</b>	<b>3.928,63</b>

<b>G 03</b>	<b>GARAGE-BOXE (91/91) Quotités:26</b>			
<b>6102</b>	<b>INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>			
610200 -	FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES	523,64 x (26/3729)	3,65	3,65
610240 -	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES	96,99 x (26/3729)		0,68
	<b>INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>	<b>620,63</b>	<b>3,65</b>	<b>4,33</b>
<b>6103</b>	<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>			
610370 -	ÉVACUATION ÉGOÜTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES	1.025,55 x (26/3729)	7,16	7,16
	<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>	<b>1.025,55</b>	<b>7,16</b>	<b>7,16</b>
<b>6106</b>	<b>JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS</b>			
610600 -	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS	9.992,50 x (26/3729)	69,67	69,67
	<b>JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS</b>	<b>9.992,50</b>	<b>69,67</b>	<b>69,67</b>
<b>6107</b>	<b>ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>			
610700 -	ENTRETIEN BATIMENTS	2.968,00 x (26/3729)	20,69	20,69
	<b>ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>	<b>2.968,00</b>	<b>20,69</b>	<b>20,69</b>
<b>6130</b>	<b>HONORAIRES</b>			
613010 -	HONORAIRES AVOCATS	1.210,00 x (26/3729)		8,44
613030 -	HONORAIRES EXPERTS	242,00 x (26/3729)		1,69
613000 -	HONORAIRES SYNDIC	2.070,00 x (26/3729)	14,43	14,43
	<b>HONORAIRES</b>	<b>3.522,00</b>	<b>14,43</b>	<b>24,56</b>
<b>6140</b>	<b>ASSURANCES</b>			
614000 -	ASSURANCES	13.912,49 x (26/3729)		97,00
	<b>ASSURANCES</b>	<b>13.912,49</b>		<b>97,00</b>
<b>6150</b>	<b>CONCIERGERIE</b>			
615000 -	TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM	75,66 x (26/3729)	0,52	0,52
615300 -	GAZ	167,89 x (26/3729)	1,17	1,17
	<b>CONCIERGERIE</b>	<b>243,55</b>	<b>1,69</b>	<b>1,69</b>
<b>6200</b>	<b>RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS</b>			
621000 -	COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES	5.518,03 x (26/3729)	38,47	38,47
620000 -	FRAIS DE PERSONNEL	682,18 x (26/3729)	4,75	4,75
	<b>RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS</b>	<b>6.200,21</b>	<b>43,22</b>	<b>43,22</b>
<b>6500</b>	<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>			
650000 -	FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	67,32 x (26/3729)		0,47
	<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>67,32</b>		<b>0,47</b>
<b>Total</b>	<b>G 03</b>	<b>Incluant 16.1 EUR TVA</b>	<b>160,51</b>	<b>268,79</b>

<b>G 16</b>	<b>EMPLACEMENT DE PARKING (91/91) Quotités:13</b>			
<b>6102</b>	<b>INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>			
610200 -	FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES	523,64 x (13/3729)	1,82	1,82
610240 -	REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES	96,99 x (13/3729)		0,34
	<b>INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>	<b>620,63</b>	<b>1,82</b>	<b>2,16</b>

<b>6103</b>	<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>			
610370 - ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES		1.025,55 x (13/3729)	3,57	3,57
	<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>	<b>1.025,55</b>	<b>3,57</b>	<b>3,57</b>
<b>6106</b>	<b>JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS</b>			
610600 - FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS		9.992,50 x (13/3729)	34,84	34,84
	<b>JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS</b>	<b>9.992,50</b>	<b>34,84</b>	<b>34,84</b>
<b>6107</b>	<b>ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>			
610700 - ENTRETIEN BATIMENTS		2.968,00 x (13/3729)	10,34	10,34
	<b>ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>	<b>2.968,00</b>	<b>10,34</b>	<b>10,34</b>
<b>6130</b>	<b>HONORAIRES</b>			
613010 - HONORAIRES AVOCATS		1.210,00 x (13/3729)		4,22
613030 - HONORAIRES EXPERTS		242,00 x (13/3729)		0,84
613000 - HONORAIRES SYNDIC		2.070,00 x (13/3729)	7,22	7,22
	<b>HONORAIRES</b>	<b>3.522,00</b>	<b>7,22</b>	<b>12,28</b>
<b>6140</b>	<b>ASSURANCES</b>			
614000 - ASSURANCES		13.912,49 x (13/3729)		48,50
	<b>ASSURANCES</b>	<b>13.912,49</b>		<b>48,50</b>
<b>6150</b>	<b>CONCIERGERIE</b>			
615000 - TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM		75,66 x (13/3729)	0,26	0,26
615300 - GAZ		167,89 x (13/3729)	0,59	0,59
	<b>CONCIERGERIE</b>	<b>243,55</b>	<b>0,85</b>	<b>0,85</b>
<b>6200</b>	<b>RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS</b>			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES		5.518,03 x (13/3729)	19,23	19,23
620000 - FRAIS DE PERSONNEL		682,18 x (13/3729)	2,37	2,37
	<b>RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS</b>	<b>6.200,21</b>	<b>21,60</b>	<b>21,60</b>
<b>6500</b>	<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES		67,32 x (13/3729)		0,23
	<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>67,32</b>		<b>0,23</b>
<b>Total</b>	<b>G 16</b>		<b>Incluant 8.04 EUR TVA</b>	<b>80,24</b>
				<b>134,37</b>

<b>G 17</b>	<b>EMPLACEMENT DE PARKING (91/91) Quotités:13</b>			
<b>6102</b>	<b>INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>			
610200 - FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES		523,64 x (13/3729)	1,82	1,82
610240 - REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES		96,99 x (13/3729)		0,34
	<b>INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>	<b>620,63</b>	<b>1,82</b>	<b>2,16</b>
<b>6103</b>	<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>			
610370 - ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES		1.025,55 x (13/3729)	3,57	3,57
	<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>	<b>1.025,55</b>	<b>3,57</b>	<b>3,57</b>
<b>6106</b>	<b>JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS</b>			
610600 - FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS		9.992,50 x (13/3729)	34,84	34,84
	<b>JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS</b>	<b>9.992,50</b>	<b>34,84</b>	<b>34,84</b>
<b>6107</b>	<b>ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>			
610700 - ENTRETIEN BATIMENTS		2.968,00 x (13/3729)	10,34	10,34
	<b>ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>	<b>2.968,00</b>	<b>10,34</b>	<b>10,34</b>
<b>6130</b>	<b>HONORAIRES</b>			
613010 - HONORAIRES AVOCATS		1.210,00 x (13/3729)		4,22
613030 - HONORAIRES EXPERTS		242,00 x (13/3729)		0,84

613000 - HONORAIRES SYNDIC	2.070,00 x (13/3729)	7,22	7,22
<b>HONORAIRES</b>	<b>3.522,00</b>	<b>7,22</b>	<b>12,28</b>
<b>6140 ASSURANCES</b>			
614000 - ASSURANCES	13.912,49 x (13/3729)		48,50
<b>ASSURANCES</b>	<b>13.912,49</b>		<b>48,50</b>
<b>6150 CONCIERGERIE</b>			
615000 - TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM	75,66 x (13/3729)	0,26	0,26
615300 - GAZ	167,89 x (13/3729)	0,59	0,59
<b>CONCIERGERIE</b>	<b>243,55</b>	<b>0,85</b>	<b>0,85</b>
<b>6200 RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS</b>			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES	5.518,03 x (13/3729)	19,23	19,23
620000 - FRAIS DE PERSONNEL	682,18 x (13/3729)	2,37	2,37
<b>RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS</b>	<b>6.200,21</b>	<b>21,60</b>	<b>21,60</b>
<b>6500 CHARGES FINANCIÈRES</b>			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	67,32 x (13/3729)		0,23
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>67,32</b>		<b>0,23</b>
<b>Total</b>	<b>G 17</b>	<b>Incluant 8.04 EUR TVA</b>	<b>80,24</b>

**TOTAL Q\_1 2.667,18 4.466,16**

<b>Q_2 = 3300 = Quotités Appartements</b>			
		<b>Locataire</b>	<b>Propriétaire</b>
<b>81 1-2 APPARTEMENT (91/91) Quotités:380</b>			
<b>6101 ASCENSEURS</b>			
610100 - CONTRÔLE ASCENSEURS	903,24 x (380/3300)	104,01	104,01
<b>ASCENSEURS</b>	<b>903,24</b>	<b>104,01</b>	<b>104,01</b>
<b>6105 ENTRETIEN DES COMMUNS</b>			
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT	522,25 x (380/3300)	60,14	60,14
<b>ENTRETIEN DES COMMUNS</b>	<b>522,25</b>	<b>60,14</b>	<b>60,14</b>
<b>6121 ELECTRICITÉ</b>			
612100 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	201,32 x (380/3300)	23,18	23,18
<b>ELECTRICITÉ</b>	<b>201,32</b>	<b>23,18</b>	<b>23,18</b>
<b>Total</b>	<b>81 1-2</b>	<b>Incluant 24.8 EUR TVA</b>	<b>187,33</b>

**TOTAL Q\_2 187,33 187,33**

<b>Q_5 = 1650 = Quotités Générales 81</b>			
		<b>Locataire</b>	<b>Propriétaire</b>
<b>81 1-2 APPARTEMENT (91/91) Quotités:380</b>			
<b>6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>			
610370 - ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES	736,70 x (380/1650)	169,66	169,66
<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>	<b>736,70</b>	<b>169,66</b>	<b>169,66</b>
<b>6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS</b>			
610600 - FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS	721,46 x (380/1650)	166,15	166,15
<b>JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS</b>	<b>721,46</b>	<b>166,15</b>	<b>166,15</b>
<b>6122 GAZ</b>			
612201 - GAZ - CÔTÉ 81	3.976,68 x (380/1650)	915,84	915,84
<b>GAZ</b>	<b>3.976,68</b>	<b>915,84</b>	<b>915,84</b>
<b>Total</b>	<b>81 1-2</b>	<b>Incluant 90.28 EUR TVA</b>	<b>1.251,65</b>

TOTAL	Q_5	1.251,65	1.251,65
TOTAL des dépenses dans les parties communes		4.106,16	5.905,14

**Les dépenses dans les parties privatives.**

		Locataire	Propriétaire
81 1-2	APPARTEMENT		
6600	CHARGES EXCEPTIONNELLES		
6600.660110	COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES; RMS, HC Suivi recouvrement - Avril et Mai		125,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES		125,00
<b>Total</b>	<b>81 1-2</b>		<b>125,00</b>

TOTAL des dépenses dans les parties privatives 125,00

**Total des coûts 4.106,16 6.030,14**

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
889,63			889,63
1.816,06	0 %		1.816,06
1.568,55	6 %	94,11	1.662,66
1.373,38	21 %	288,41	1.661,79
5.647,62		382,52	Total

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

Date	Description	Montant
<b>Décompte</b>		
31/03/2025	Divers/Facture [REDACTED] 31/03/2025	7.917,22
31/03/2025	Divers/Facture [REDACTED] 31/03/2025	49.983,48
	Sous-total	57.900,70
	<b>VOTRE SOLDE</b>	<b>57.900,70</b>

**Décompte individuel de cette période**

Votre quote-part dans ce décompte

6.030,14

Votre solde 30/06/2025

57.900,70

**TOTAL A PAYER**

**63.930,84**

**Payable à:**

TERRASSES FOND ROY  
Banque: BE13363097184239  
BIC: BBRUBEBB  
A payer avant: 31-08-2025  
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 2T2025**

Période 01/04/2025 - 30/06/2025

Fait: 2 août 2025

**RELEVÉ DES FRAIS**

Date Impr.: 2 août 2025

**Factures par clé de répartition et compte des coûts**

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

**Q\_1 Quotités Générales**

<b>6102</b>	<b>INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES</b>						
<b>610200</b>	<b>FRAIS INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES &amp; TECHNIQUES</b>					Loc: 100 %	
18/04/2025	<u>68</u>	252007	BAGELEC	Intervention suite problème de ventilation, le 16/04/25	129,32		
12/05/2025	<u>98</u>	252022	SERVI - SYNDIC	Intervention suite problème courant et éclairage extérieur	394,32		
<b>Total</b>	<b>610200</b>				<b>523,64</b>		<b>523,64</b>
<b>610240</b>	<b>REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES &amp; TECHNIQUES</b>						
23/04/2025	<u>84</u>	252009	SERVI - SYNDIC	Fourniture et remplacement détecteur fumée conciergerie	96,99		
<b>Total</b>	<b>610240</b>				<b>96,99</b>		<b>96,99</b>
<b>Total</b>	<b>6102</b>				<b>620,63</b>		<b>620,63</b>
<b>6103</b>	<b>SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>						
<b>610370</b>	<b>ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES</b>					Loc: 100 %	
07/05/2025	<u>96</u>	252019	ESB	Entretien et paramétrage pompes de relevage	617,45		
15/06/2025	<u>121</u>	252044	G.B.S	Graissage des CDV dans les garages suite problèmes d'odeur	408,10		
<b>Total</b>	<b>610370</b>				<b>1.025,55</b>		<b>1.025,55</b>
<b>Total</b>	<b>6103</b>				<b>1.025,55</b>		<b>1.025,55</b>
<b>6106</b>	<b>JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS</b>						
<b>610600</b>	<b>FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS</b>					Loc: 100 %	
30/06/2025	<u>132</u>	252054	EQUINOX GARDEN	Entretien 05/2025 - 06/2025	9.992,50		
<b>Total</b>	<b>610600</b>				<b>9.992,50</b>		<b>9.992,50</b>
<b>Total</b>	<b>6106</b>				<b>9.992,50</b>		<b>9.992,50</b>
<b>6107</b>	<b>ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>						
<b>610700</b>	<b>ENTRETIEN BATIMENTS</b>					Loc: 100 %	
01/04/2025	<u>100</u>	252024	ESB	Entretien corniches latérales et arrières 2024	1.378,00		
01/04/2025	<u>103</u>	252025	ESB	Entretien corniches supplémentaire latérales, arrières et terrasse	583,00		
01/04/2025	<u>104</u>	252026	ESB	Entretien toiture conciergerie 2024	1.007,00		
<b>Total</b>	<b>610700</b>				<b>2.968,00</b>		<b>2.968,00</b>
<b>Total</b>	<b>6107</b>				<b>2.968,00</b>		<b>2.968,00</b>
<b>6130</b>	<b>HONORAIRES</b>						
<b>613000</b>	<b>HONORAIRES SYNDIC</b>					Loc: 100 %	
15/04/2025	<u>63</u>	252006	RMS	04/2025	525,00		
16/05/2025	<u>99</u>	252023	RMS	05/2025	525,00		

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
14/06/2025	<u>118</u>	252040	WGS SRL	Assistance administrative et comptable, 2T2025	495,00		
19/06/2025	<u>120</u>	252042	RMS	06/2025	525,00		
<b>Total</b>	<b>613000</b>				<b>2.070,00</b>		<b>2.070,00</b>
<b>613010</b>	<b>HONORAIRES AVOCATS</b>						
05/06/2025	<u>117</u>				1.210,00		
<b>Total</b>	<b>613010</b>				<b>1.210,00</b>		<b>1.210,00</b>
<b>613030</b>	<b>HONORAIRES EXPERTS</b>						
27/04/2025	<u>83</u>	252010	PHILIPPE MOREAU	Prestation dossier fibre dans le bâtiment	242,00		
<b>Total</b>	<b>613030</b>				<b>242,00</b>		<b>242,00</b>
<b>Total</b>	<b>6130</b>				<b>3.522,00</b>		<b>3.522,00</b>
<b>614</b>	<b>ASSURANCES</b>						
<b>614000</b>	<b>ASSURANCES</b>						
04/06/2025	<u>113</u>	252039	MEUWESE &	Incendie 20/04/2025 - 19/10/2025	13.912,49		
<b>Total</b>	<b>614000</b>				<b>13.912,49</b>		<b>13.912,49</b>
<b>Total</b>	<b>614</b>				<b>13.912,49</b>		<b>13.912,49</b>
<b>615</b>	<b>CONCIERGERIE</b>						
<b>615000</b>	<b>TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM</b>						Loc: 100 %
16/04/2025	<u>112</u>	252033	PROXIMUS	04/2025	37,83		
16/05/2025	<u>119</u>	252041	PROXIMUS	05/2025	37,83		
<b>Total</b>	<b>615000</b>				<b>75,66</b>		<b>75,66</b>
<b>615300</b>	<b>GAZ</b>						Loc: 100 %
01/04/2025	<u>46</u>	252003	TOTAL GAS &	04/2025	167,89		
<b>Total</b>	<b>615300</b>				<b>167,89</b>		<b>167,89</b>
<b>Total</b>	<b>615</b>				<b>243,55</b>		<b>243,55</b>
<b>62</b>	<b>RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS</b>						
<b>620000</b>	<b>FRAIS DE PERSONNEL</b>						Loc: 100 %
01/04/2025	<u>97</u>	252021	GRH 323	Chèques repas 04/2025	57,82		
30/04/2025	<u>86</u>	252013	ACERTA	Cotisation vacances 03/2025	48,40		
02/05/2025	<u>92</u>	252015	ACERTA	Précompte professionnel 04/2025	167,72		
03/05/2025	<u>90</u>	252016	GRH 323	Chèques repas 05/2025	57,82		
02/06/2025	<u>111</u>	252035	ACERTA	Précompte professionnel 05/2025	167,72		
30/06/2025	<u>129</u>	252048	GRH 323	Chèques repas 06/2025	57,82		
30/06/2025	<u>137</u>	252050	ACERTA	Précompte professionnel 06/2025	124,88		
<b>Total</b>	<b>620000</b>				<b>682,18</b>		<b>682,18</b>
<b>621000</b>	<b>COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES</b>						Loc: 100 %
01/04/2025	<u>56</u>	252004	ACERTA	ONSS 04/2025	1.596,10		
02/05/2025	<u>91</u>	252014	ACERTA	ONSS 05/2025	1.596,10		
02/06/2025	<u>110</u>	252034	ACERTA	ONSS 06/2025	1.330,08		
30/06/2025	<u>136</u>	252051	ACERTA	Cotisation ONSS 04/2025 - 06/2025	995,75		
<b>Total</b>	<b>621000</b>				<b>5.518,03</b>		<b>5.518,03</b>
<b>Total</b>	<b>62</b>				<b>6.200,21</b>		<b>6.200,21</b>
<b>65</b>	<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>						
<b>650000</b>	<b>FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES</b>						
30/06/2025	<u>140</u>	252056	DIVERS	Frais bancaires 2T2025	67,32		

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
<b>Total</b>	<b>650000</b>				<b>67,32</b>		<b>67,32</b>
<b>Total</b>	<b>65</b>				<b>67,32</b>		<b>67,32</b>

Total: Q\_1 Quotités Générales 38.552,25 38.552,25

### Q\_2 Quotités Appartements

<b>6101</b>	<b>ASCENSEURS</b>						
<b>610100</b>	<b>CONTRÔLE ASCENSEURS</b>						Loc: 100 %
07/05/2025	<u>95</u>	252018	AIB VINCOTTE	Contrôle périodique le 05/05/2025	340,40		
19/05/2025	<u>101</u>	252028	AIB VINCOTTE	Contrôle périodique le 16/05/2025	562,84		
<b>Total</b>	<b>610100</b>				<b>903,24</b>		<b>903,24</b>
<b>Total</b>	<b>6101</b>				<b>903,24</b>		<b>903,24</b>
<b>6105</b>	<b>ENTRETIEN DES COMMUNS</b>						
<b>610500</b>	<b>NETTOYAGE BÂTIMENT</b>						Loc: 100 %
02/06/2025	<u>114</u>	252038	AWESSE SRL	Lutte contre les rongeurs 05/2025 - 07/2025	272,25		
30/06/2025	<u>139</u>	252055	DIVERS	Etrennes eboueur 2024	250,00		
<b>Total</b>	<b>610500</b>				<b>522,25</b>		<b>522,25</b>
<b>Total</b>	<b>6105</b>				<b>522,25</b>		<b>522,25</b>
<b>6121</b>	<b>ELECTRICITÉ</b>						
<b>612100</b>	<b>ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES</b>						Loc: 100 %
01/04/2025	<u>130</u>	252049	TOTAL GAS &	04/2025	201,32		
<b>Total</b>	<b>612100</b>				<b>201,32</b>		<b>201,32</b>
<b>Total</b>	<b>6121</b>				<b>201,32</b>		<b>201,32</b>

Total: Q\_2 Quotités Appartements 1.626,81 1.626,81

### Q\_3 Quotités Générales 79

<b>6106</b>	<b>JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS</b>						
<b>610600</b>	<b>FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS</b>						Loc: 100 %
30/04/2025	<u>87</u>	252011	EQUINOX GARDEN	Entretien 03/2025 - 04/2025	958,32		
<b>Total</b>	<b>610600</b>				<b>958,32</b>		<b>958,32</b>
<b>Total</b>	<b>6106</b>				<b>958,32</b>		<b>958,32</b>
<b>6107</b>	<b>ENTRETIEN BÂTIMENTS</b>						
<b>610790</b>	<b>RÉPARATION BATIMENTS</b>						
01/04/2025	<u>64</u>	252005	EUROCOLOR	Travaux de peinture plafond murs - acompte	259,70		
04/06/2025	<u>122</u>	252043	EUROCOLOR	Travaux de peinture plafond murs - Solde	259,70		
23/06/2025	<u>128</u>	252047	RENOV HOME	Travaux de sondage et décapage ciel plafond terrasse chez Mme Janssen suite chute gravats	786,52		
<b>Total</b>	<b>610790</b>				<b>1.305,92</b>		<b>1.305,92</b>
<b>Total</b>	<b>6107</b>				<b>1.305,92</b>		<b>1.305,92</b>
<b>611</b>	<b>TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN</b>						
<b>611100</b>	<b>RÉNOVATION &amp; GROS TRAVAUX</b>						
08/05/2025	<u>93</u>	252020	PARQUET FORMEL	PARQUET - Travaux rénovation parquet - solde	795,00		
<b>Total</b>	<b>611100</b>				<b>795,00</b>		<b>795,00</b>
<b>611110</b>	<b>PRÉLÈVEMENT SUR FONDS DE RÉSERVE</b>						

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
08/05/2025	<u>93</u>	252020	PARQUET FORMEL	PARQUET - Travaux rénovation parquet - solde	-795,00		
<b>Total</b>	<b>611110</b>				<b>-795,00</b>		<b>-795,00</b>
<b>Total</b>	<b>611</b>						
<b>6122 GAZ</b>							
<b>612200</b>		<b>GAZ - CÔTÉ 79</b>				<b>Loc: 100 %</b>	
01/04/2025	<u>42</u>	252002	TOTAL GAS &	04/2025	1.650,12		
28/04/2025	<u>82</u>	252030	TOTAL GAS &	05/2025	1.650,12		
28/05/2025	<u>108</u>	252032	TOTAL GAS &	06/2025	1.650,12		
<b>Total</b>	<b>612200</b>				<b>4.950,36</b>		<b>4.950,36</b>
<b>Total</b>	<b>6122</b>				<b>4.950,36</b>		<b>4.950,36</b>
<b>Total:</b>	<b>Q_3 Quotités Générales 79</b>				<b>7.214,60</b>		<b>7.214,60</b>

<b>611 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN</b>							
<b>611120</b>							
30/06/2025	<u>157</u>	252058	DIVERS		10.000,00		
30/06/2025	<u>158</u>	252057	DIVERS	avocat	-10.000,00		
<b>Total</b>	<b>611120</b>						
<b>Total</b>	<b>611</b>						

Total: [REDACTED]

### Q\_5 Quotités Générales 81

<b>6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE</b>							
<b>610370</b>			<b>ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES</b>			<b>Loc: 100 %</b>	
09/05/2025	<u>94</u>	252017	SERVI - SYNDIC	Travaux de raccordement électrique d'une nouvelle pompe de relevage	344,50		
29/05/2025	<u>116</u>	252037	ESB	Débouchage colonne commune des eaux usées via évier cuisine Mr Beerlandt	392,20		
<b>Total</b>	<b>610370</b>				<b>736,70</b>		<b>736,70</b>
<b>Total</b>	<b>6103</b>				<b>736,70</b>		<b>736,70</b>
<b>6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS</b>							
<b>610600</b>			<b>FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS</b>			<b>Loc: 100 %</b>	
30/04/2025	<u>88</u>	252012	EQUINOX GARDEN	Entretien 03/2025 - 04/2025	721,46		
<b>Total</b>	<b>610600</b>				<b>721,46</b>		<b>721,46</b>
<b>Total</b>	<b>6106</b>				<b>721,46</b>		<b>721,46</b>
<b>6122 GAZ</b>							
<b>612201</b>			<b>GAZ - CÔTÉ 81</b>			<b>Loc: 100 %</b>	
01/04/2025	<u>37</u>	252001	TOTAL GAS &	04/2025	1.325,56		
24/04/2025	<u>85</u>	252029	TOTAL GAS &	05/2025	1.325,56		
26/05/2025	<u>107</u>	252031	TOTAL GAS &	06/2025	1.325,56		
<b>Total</b>	<b>612201</b>				<b>3.976,68</b>		<b>3.976,68</b>
<b>Total</b>	<b>6122</b>				<b>3.976,68</b>		<b>3.976,68</b>

## Factures par clé de repartition et compte des coûts

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

Total: Q\_5 Quotités Générales 81 5.434,84 5.434,84

### LES DÉPENSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES

66 CHARGES EXCEPTIONNELLES							
660110 COUTS PRIVATIFS PROPRIÉTAIRES							
20/04/2025	67	252008	ALIVO CONCEPT	Fourniture et pose nouvelle section de décharge, évacuation des déchets	446,20		
20/06/2025	123	252045	RMS	HC - Envoi copies des décomptes 2022, 2023 et 2024	180,00		
20/06/2025	123	252045	RMS	HC - Suivi recouvrement - Avril et Mai	125,00		
30/06/2025	135	252052	EQUINOX GARDEN	Entretien 05/2025 - 06/2025	404,14		
<b>Total</b>					<b>660110</b>	<b>1.155,34</b>	<b>1.155,34</b>
<b>Total</b>					<b>66</b>	<b>1.155,34</b>	<b>1.155,34</b>

Total: Les dépenses dans les parties privatives. 1.155,34 1.155,34

<b>Total général</b>					<b>53.983,84</b>	<b>53.983,84</b>
----------------------	--	--	--	--	------------------	------------------

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
6.111,85			6.111,85
15.676,31	0 %		15.676,31
16.220,99	6 %	973,26	17.194,25
12.397,88	21 %	2.603,55	15.001,43
50.407,03		3.576,81	53.983,84

# 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 2T2025

Période 01/04/2025 - 30/06/2025

Fait: 2 août 2025

Date Impr.: 02/08/2025

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		100.000,00
150010 ARRONDIS	1,74	
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL	180,82	
160100 [REDACTED]		65.000,00
330000 STOCK DE CLÉS	175,08	
400000 PROPRIÉTAIRES	112.757,21	
440000 FOURNISSEURS		13.154,67
444000 FACTURES A RECEVOIR		130,35
499000 COMPTE D'ATTENTE	6.161,39	
551000 COMPTE COURANT	59.008,78	
	<b>178.285,02</b>	<b>178.285,02</b>

## 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	
ACH	252020	08/05/25	22/05/25	162 2025.23			795,00		180,82		
<b>160000</b>							<b>1.325,00</b>	<b>1.144,18</b>	<b>180,82</b>		
1600	***	Fonds de reserves					1.325,00	1.144,18	180,82		
160100 COMPENSATION DETTE CPG											
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				10.000,00		75.000,00	
ACH	251072	31/03/25	08/04/25	4			10.000,00			65.000,00	
ACH	252057	30/06/25	08/07/25	4			10.000,00			55.000,00	
ACH	252058	30/06/25	08/07/25	4				10.000,00		65.000,00	
<b>160100</b>							<b>20.000,00</b>	<b>85.000,00</b>		<b>65.000,00</b>	
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					21.325,00	86.144,18			64.819,18
							21.325,00	86.144,18			64.819,18

Association des copropriétaires

Syndic

**TERRASSES FOND ROY****RM Syndic By MGS**

Avenue Fond Roy 79/81  
 1180 BRUXELLES  
 BCE: 0823.986.492  
 Banque: BE13363097184239BIC: BBRUBEBB

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

**Aperçu décompte par propriétaire**

Année compt. 01/04/2025 - 30/06/2025

Décompte 2T2025

Réf.Syndic. 2

Fait le: 2 août 2025

Date Imp.: 02 août 2025

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4011868		323,10	4.972,45	26.222,51	-21.250,06
4011869		78,18	538,51		538,51
4011870		382,51	6.030,14	-57.900,70	63.930,84
4011871		340,30	5.098,71	-6.841,97	11.940,68
4011872		365,10	5.450,87	-7.340,47	12.791,34
4011873		358,11	5.331,63		5.331,63
4011874		345,45	5.174,73	-6.945,19	12.119,92
4011875		447,71	6.761,24		6.761,24
4011876		300,75	4.640,75	-5.968,19	10.608,94
4011878		313,39	4.845,75		4.845,75
4011879		322,17	5.138,42		5.138,42
Totaux		3.576,77	53.983,20	-58.774,01	112.757,21

