

RM Syndic
Boulevard du Souverain 24
1170 Bruxelles
Tel: 02/493.34.56
Email: Support@rmsyndic.be

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

Boulevard du Souverain 24
1170 Bruxelles
Tél.: 02/493.34.56

Avenue Fond'Roy, 81
B - 1180 UCCLE

Décompte Individuel

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 16 janvier 2026

Date Impr.: 16/01/2026

Les dépenses dans les parties communes.

Q_1	=	3729	=	Quotités Générales		Locataire	Propriétaire
81 1-2				APPARTEMENT (92/92) Quotités:380			
6102				INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
610240				REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES	643,42 x (380/3729)		65,57
				INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	643,42		65,57
6103				SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610320				FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE	311,49 x (380/3729)	31,74	31,74
610370				ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES	662,50 x (380/3729)	67,51	67,51
				SANITAIRES ET CHAUFFAGE	973,99	99,25	99,25
6104				ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			
610410				FRAIS PORTE DE GARAGE	0,00 x (380/3729)		0,00
				ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	0,00		0,00
6105				ENTRETIEN DES COMMUNS			
610500				NETTOYAGE BÂTIMENT	-424,00 x (380/3729)	-43,21	-43,21
				ENTRETIEN DES COMMUNS	-424,00	-43,21	-43,21
6106				JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
610600				FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS	5.959,12 x (380/3729)	607,26	607,26
				JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	5.959,12	607,26	607,26
6107				ENTRETIEN BÂTIMENTS			
610700				ENTRETIEN BATIMENTS	753,45 x (380/3729)	76,78	76,78
				ENTRETIEN BÂTIMENTS	753,45	76,78	76,78
6130				HONORAIRES			
613030				HONORAIRES EXPERTS	302,50 x (380/3729)		30,83
613000				HONORAIRES SYNDIC	2.070,00 x (380/3729)	210,94	210,94
				HONORAIRES	2.372,50	210,94	241,77
6150				CONCIERGERIE			
615000				TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM	151,32 x (380/3729)	15,44	15,44
615200				EAU	781,43 x (380/3729)	79,64	79,64
615300				GAZ	839,45 x (380/3729)	85,55	85,55
				CONCIERGERIE	1.772,20	180,63	180,63
6200				RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			

621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES	3.603,55 x (380/3729)	367,22	367,22
620000 - FRAIS DE PERSONNEL	11.133,86 x (380/3729)	1.134,58	1.134,58
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14.737,41	1.501,80	1.501,80
6400 AUTRES CHARGES			
642100 - FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES	330,00 x (380/3729)		33,63
AUTRES CHARGES	330,00		33,63
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	67,32 x (380/3729)		6,86
CHARGES FINANCIÈRES	67,32		6,86
Total	81 1-2	Incluant 138.82 EUR TVA	2.633,45
			2.770,34

G 03 GARAGE-BOXE (92/92) Quotités:26			
6102 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
610240 - REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES	643,42 x (26/3729)		4,49
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	643,42		4,49
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610320 - FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE	311,49 x (26/3729)	2,17	2,17
610370 - ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES	662,50 x (26/3729)	4,62	4,62
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	973,99	6,79	6,79
6104 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			
610410 - FRAIS PORTE DE GARAGE	0,00 x (26/3729)		0,00
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	0,00		0,00
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS			
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT	-424,00 x (26/3729)	-2,96	-2,96
ENTRETIEN DES COMMUNS	-424,00	-2,96	-2,96
6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
610600 - FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS	5.959,12 x (26/3729)	41,55	41,55
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	5.959,12	41,55	41,55
6107 ENTRETIEN BÂTIMENTS			
610700 - ENTRETIEN BATIMENTS	753,45 x (26/3729)	5,25	5,25
ENTRETIEN BÂTIMENTS	753,45	5,25	5,25
6130 HONORAIRES			
613030 - HONORAIRES EXPERTS	302,50 x (26/3729)		2,11
613000 - HONORAIRES SYNDIC	2.070,00 x (26/3729)	14,43	14,43
HONORAIRES	2.372,50	14,43	16,54
6150 CONCIERGERIE			
615000 - TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM	151,32 x (26/3729)	1,04	1,04
615200 - EAU	781,43 x (26/3729)	5,45	5,45
615300 - GAZ	839,45 x (26/3729)	5,85	5,85
CONCIERGERIE	1.772,20	12,34	12,34
6200 RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES	3.603,55 x (26/3729)	25,13	25,13
620000 - FRAIS DE PERSONNEL	11.133,86 x (26/3729)	77,63	77,63
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14.737,41	102,76	102,76
6400 AUTRES CHARGES			
642100 - FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES	330,00 x (26/3729)		2,30
AUTRES CHARGES	330,00		2,30

6500	CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES		67,32 x (26/3729)		0,47
	CHARGES FINANCIÈRES	67,32		0,47
Total	G 03		Incluant 9.53 EUR TVA	180,16
				189,53

G 16	EMPLACEMENT DE PARKING (92/92) Quotités:13			
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			
610240 - REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES		643,42 x (13/3729)		2,24
	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	643,42		2,24
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610320 - FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE		311,49 x (13/3729)	1,09	1,09
610370 - ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES		662,50 x (13/3729)	2,31	2,31
	SANITAIRES ET CHAUFFAGE	973,99	3,40	3,40
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			
610410 - FRAIS PORTE DE GARAGE		0,00 x (13/3729)		0,00
	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	0,00		0,00
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS			
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT		-424,00 x (13/3729)	-1,48	-1,48
	ENTRETIEN DES COMMUNS	-424,00	-1,48	-1,48
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
610600 - FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS		5.959,12 x (13/3729)	20,77	20,77
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	5.959,12	20,77	20,77
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS			
610700 - ENTRETIEN BATIMENTS		753,45 x (13/3729)	2,63	2,63
	ENTRETIEN BÂTIMENTS	753,45	2,63	2,63
6130	HONORAIRES			
613030 - HONORAIRES EXPERTS		302,50 x (13/3729)		1,05
613000 - HONORAIRES SYNDIC		2.070,00 x (13/3729)	7,22	7,22
	HONORAIRES	2.372,50	7,22	8,27
6150	CONCIERGERIE			
615000 - TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM		151,32 x (13/3729)	0,52	0,52
615200 - EAU		781,43 x (13/3729)	2,72	2,72
615300 - GAZ		839,45 x (13/3729)	2,95	2,95
	CONCIERGERIE	1.772,20	6,19	6,19
6200	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES		3.603,55 x (13/3729)	12,55	12,55
620000 - FRAIS DE PERSONNEL		11.133,86 x (13/3729)	38,79	38,79
	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14.737,41	51,34	51,34
6400	AUTRES CHARGES			
642100 - FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES		330,00 x (13/3729)		1,14
	AUTRES CHARGES	330,00		1,14
6500	CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES		67,32 x (13/3729)		0,23
	CHARGES FINANCIÈRES	67,32		0,23
Total	G 16		Incluant 4.71 EUR TVA	90,07
				94,73

G 17	EMPLACEMENT DE PARKING (92/92) Quotités:13			
6102	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES			

610240 - REPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES & TECHNIQUES	643,42 x (13/3729)		2,24
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	643,42		2,24
6103 SANITAIRES ET CHAUFFAGE			
610320 - FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE	311,49 x (13/3729)	1,09	1,09
610370 - ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES	662,50 x (13/3729)	2,31	2,31
SANITAIRES ET CHAUFFAGE	973,99	3,40	3,40
6104 ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES			
610410 - FRAIS PORTE DE GARAGE	0,00 x (13/3729)		0,00
ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES	0,00		0,00
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS			
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT	-424,00 x (13/3729)	-1,48	-1,48
ENTRETIEN DES COMMUNS	-424,00	-1,48	-1,48
6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
610600 - FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS	5.959,12 x (13/3729)	20,77	20,77
JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	5.959,12	20,77	20,77
6107 ENTRETIEN BÂTIMENTS			
610700 - ENTRETIEN BATIMENTS	753,45 x (13/3729)	2,63	2,63
ENTRETIEN BÂTIMENTS	753,45	2,63	2,63
6130 HONORAIRES			
613030 - HONORAIRES EXPERTS	302,50 x (13/3729)		1,05
613000 - HONORAIRES SYNDIC	2.070,00 x (13/3729)	7,22	7,22
HONORAIRES	2.372,50	7,22	8,27
6150 CONCIERGERIE			
615000 - TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM	151,32 x (13/3729)	0,52	0,52
615200 - EAU	781,43 x (13/3729)	2,72	2,72
615300 - GAZ	839,45 x (13/3729)	2,95	2,95
CONCIERGERIE	1.772,20	6,19	6,19
6200 RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS			
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES	3.603,55 x (13/3729)	12,55	12,55
620000 - FRAIS DE PERSONNEL	11.133,86 x (13/3729)	38,79	38,79
RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS	14.737,41	51,34	51,34
6400 AUTRES CHARGES			
642100 - FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES	330,00 x (13/3729)		1,14
AUTRES CHARGES	330,00		1,14
6500 CHARGES FINANCIÈRES			
650000 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	67,32 x (13/3729)		0,23
CHARGES FINANCIÈRES	67,32		0,23
Total	G 17	Incluant 4.71 EUR TVA	90,07
			94,73

TOTAL Q_1 2.993,75 3.149,33

Q_2	= 3300 = Quotités Appartements		
		Locataire	Propriétaire
81 1-2 APPARTEMENT (92/92) Quotités:380			
6101 ASCENSEURS			
610110 - FRAIS INSTALLATION ASCENSEURS	20,00 x (380/3300)	2,30	2,30
ASCENSEURS	20,00	2,30	2,30
6105 ENTRETIEN DES COMMUNS			
610500 - NETTOYAGE BÂTIMENT	635,25 x (380/3300)	73,15	73,15

	ENTRETIEN DES COMMUNS	635,25	73,15	73,15
6121	ELECTRICITÉ			
612100 -	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	3.164,60 x (380/3300)	364,41	364,41
	ELECTRICITÉ	3.164,60	364,41	364,41
Total	81 1-2	Incluant 31.84 EUR TVA	439,86	439,86

TOTAL Q_2 439,86 439,86

Q_5	= 1650 = Quotités Générales 81			
			Locataire	Propriétaire
81 1-2	APPARTEMENT (92/92) Quotités:380			
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS			
610600 -	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS	221,43 x (380/1650)	51,00	51,00
	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS	221,43	51,00	51,00
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS			
610790 -	RÉPARATION BATIMENTS	667,80 x (380/1650)		153,80
	ENTRETIEN BÂTIMENTS	667,80		153,80
6122	GAZ			
612201 -	GAZ - CÔTÉ 81	3.976,68 x (380/1650)	915,84	915,84
	GAZ	3.976,68	915,84	915,84
6400	AUTRES CHARGES			
642100 -	FRAIS DIVERS PROPRIÉTAIRES	165,00 x (380/1650)		38,00
	AUTRES CHARGES	165,00		38,00
Total	81 1-2	Incluant 69.4 EUR TVA	966,84	1.158,64

TOTAL Q_5 966,84 1.158,64

TOTAL des dépenses dans les parties communes 4.400,45 4.747,83

Total des coûts 4.400,45 4.747,83

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
1.702,76			1.702,76
122,77	0 %		122,77
1.526,15	6 %	91,57	1.617,72
731,73	21 %	153,66	885,39
405,38	LIBRE	13,81	419,19
4.488,79		259,04	Total

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

Date	Description	Montant
Décompte		
30/06/2025	Divers/Facture [REDACTED] 30/06/2025	6.030,14
30/06/2025	Divers/Facture [REDACTED] 30/06/2025	57.900,70
	Sous-total	63.930,84
	VOTRE SOLDE	63.930,84

Décompte individuel de cette période

Votre quote-part dans ce décompte

4.747,83

Votre solde 30/09/2025

63.930,84

TOTAL A PAYER

68.678,67

Payable à:

TERRASSES FOND ROY
Banque: BE13363097184239
BIC: BBRUBEBB
A payer avant: 30-01-2026
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

Boulevard du Souverain 24
 1170 Bruxelles
 Tel.: 02/493.34.56
 IPI: 502.507

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 16 janvier 2026

RELEVÉ DES FRAIS

Date Impr.: 16 janvier 2026

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						
29/09/2025	<u>197</u>	253034	SERVI - SYNDIC	Fourniture 2 boîtes de jonction et réparation pompes de relevage	643,42		
Total	610240				643,42		643,42
Total	6102				643,42		643,42
6103	SANITAIRES ET CHAUFFAGE						
610320	FRAIS INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE Loc: 100 %						
01/07/2025	<u>173</u>	253009	Gailly travaux et	Entretien chaudière, le 11/06/2025	311,49		
Total	610320				311,49		311,49
610370	ÉVACUATION ÉGOUTS ET INSTALLATIONS SANITAIRES Loc: 100 %						
23/08/2025	<u>177</u>	253019	ESB	Débouchage circuit au rdc et vidange citerne dégraisseur, le 28/07/25	662,50		
Total	610370				662,50		662,50
Total	6103				973,99		973,99
6104	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES						
610410	FRAIS PORTE DE GARAGE Loc: 100 %						
30/07/2025	<u>156</u>	253058	MDS	Intervention suite blocage porte garage le 20/07/2025	349,80		
30/09/2025	<u>244</u>	253075	MDS	Intervention suite blocage porte garage le 20/07/2025	-349,80		
Total	610410						
Total	6104						
6105	ENTRETIEN DES COMMUNS						
610500	NETTOYAGE BÂTIMENT Loc: 100 %						
24/07/2025	<u>224</u>	253070	G.B.S	Annulation partiel de la facture 2025-173	-424,00		
Total	610500				-424,00		-424,00
Total	6105				-424,00		-424,00
6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS Loc: 100 %						
03/09/2025	<u>185</u>	253024	EQUINOX GARDEN	Entretien 07/2025 - 08/2025	5.959,12		
Total	610600				5.959,12		5.959,12
Total	6106				5.959,12		5.959,12
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610700	ENTRETIEN BATIMENTS Loc: 100 %						

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/07/2025	<u>115</u>	253046	BAGELEC	Entretien des ventilations 13/08/2025 - 12/08/2026	753,45		
Total	610700				753,45		753,45
Total	6107				753,45		753,45
6130	HONORAIRES						
613000	HONORAIRES SYNDIC						Loc: 100 %
22/07/2025	<u>142</u>	253053	RMS	07/2025	525,00		
15/08/2025	<u>171</u>	253008	RMS	08/2025	525,00		
15/09/2025	<u>192</u>	253030	RMS	09/2025	525,00		
18/09/2025	<u>193</u>	253031	WGS SRL	Assistance administrative et comptable, 3T2025	495,00		
Total	613000				2.070,00		2.070,00
613030	HONORAIRES EXPERTS						
23/07/2025	<u>153</u>	253064	PHILIPPE MOREAU	Honoraires - Prestation de recherche des plans de l'ACP	302,50		
Total	613030				302,50		302,50
Total	6130				2.372,50		2.372,50
615	CONCIERGERIE						
615000	TÉLÉPHONE - INTERNET - GSM						Loc: 100 %
01/07/2025	<u>141</u>	253055	PROXIMUS	06/2025	37,83		
16/07/2025	<u>147</u>	253054	PROXIMUS	07/2025	37,83		
16/08/2025	<u>190</u>	253027	PROXIMUS	08/2025	37,83		
16/09/2025	<u>209</u>	253037	PROXIMUS	09/2025	37,83		
Total	615000				151,32		151,32
615200	EAU						Loc: 100 %
01/07/2025	<u>172</u>	253010	VIVAQUA	Régularisation 01/06/2024 - 08/05/2025 (128.82m3)	476,12		
25/09/2025	<u>200</u>	253033	VIVAQUA	07/2025 - 09/2025	150,00		
29/09/2025	<u>234</u>	253072	VIVAQUA	Régularisation 08/10/2025 - 08/10/2025	0,10		
30/09/2025	<u>226</u>	253071	VIVAQUA	Régularisation 09/05/2025 - 07/10/2025 (61m3)	155,21		
Total	615200				781,43		781,43
615300	GAZ						Loc: 100 %
01/07/2025	<u>145</u>	253061	TOTAL GAS &	05/2025	167,89		
02/07/2025	<u>144</u>	253060	TOTAL GAS &	06/2025	167,89		
15/07/2025	<u>126</u>	253049	TOTAL GAS &	07/2025	167,89		
29/07/2025	<u>151</u>	253068	TOTAL GAS &	08/2025	167,89		
01/09/2025	<u>178</u>	253018	TOTAL GAS &	09/2025	167,89		
Total	615300				839,45		839,45
Total	615				1.772,20		1.772,20
62	RÉMUNÉRATIONS- CHARGES SOCIALES ET PENSIONS						
620000	FRAIS DE PERSONNEL						Loc: 100 %
01/07/2025	<u>211</u>	253039	PEREIRA	Salaire 04/2025	1.994,44		
01/07/2025	<u>212</u>	253040	PEREIRA	Salaire 05/2025	1.995,53		
20/07/2025	<u>210</u>	253041	PEREIRA	Salaire 06/2025	1.939,66		
23/07/2025	<u>159</u>	253059	PEREIRA	Salaire 07/2025	2.049,21		
29/07/2025	<u>155</u>	253069	GRH 323	Chèques repas 07/2025	57,82		

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
01/08/2025	<u>160</u>	253011	ACERTA	Précompte professionnel 07/2025	210,55		
19/08/2025	<u>176</u>	253015	GRH 323	Chèques repas 08/2025	156,21		
27/08/2025	<u>214</u>	253042	PEREIRA	Salaire 08/2025	496,04		
28/08/2025	<u>191</u>	253028	GRH 323	Chèques repas 09/2025	57,82		
30/09/2025	<u>207</u>	253038	ACERTA	Précompte professionnel 09/2025	167,72		
30/09/2025	<u>215</u>	253043	PEREIRA	Salaire 09/2025	2.008,86		
Total	620000				11.133,86		11.133,86
621000			COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES			Loc: 100 %	
01/07/2025	<u>138</u>	253050	ACERTA	ONSS 07/2025	1.271,84		
01/08/2025	<u>161</u>	253012	ACERTA	ONSS 08/2025	1.271,84		
01/09/2025	<u>186</u>	253022	ACERTA	ONSS 09/2025	1.059,87		
Total	621000				3.603,55		3.603,55
Total	62				14.737,41		14.737,41
64			AUTRES CHARGES				
642100			FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES				
01/07/2025	<u>141</u>	253055	PROXIMUS	Frais de rappel	10,00		
01/07/2025	<u>189</u>	253029	DIVERS	Compensation écochèques	250,00		
16/07/2025	<u>147</u>	253054	PROXIMUS	Frais de suspension	30,00		
23/07/2025	<u>143</u>	253056	PROXIMUS	Annulation frais de suspension et rappel	-40,00		
30/09/2025	<u>198</u>	253032	RMS	HC - Commande ecochèques - Suivi dossier	80,00		
Total	642100				330,00		330,00
Total	64				330,00		330,00
65			CHARGES FINANCIÈRES				
650000			FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES				
30/09/2025	<u>201</u>	253036	DIVERS	Frais bancaires 3T2025	67,32		
Total	650000				67,32		67,32
Total	65				67,32		67,32

Total: Q_1 Quotités Générales 27.185,41 27.185,41

Q_2 Quotités Appartements

6101			ASCENSEURS				
610110			FRAIS INSTALLATION ASCENSEURS			Loc: 100 %	
30/09/2025	<u>198</u>	253032	RMS	HC - Rappel ROI - Déchèts dans la tremie de l'ascenseur	20,00		
Total	610110				20,00		20,00
Total	6101				20,00		20,00
6105			ENTRETIEN DES COMMUNS				
610500			NETTOYAGE BÂTIMENT			Loc: 100 %	
25/07/2025	<u>149</u>	253057	MMS SPRL	Fourniture et placement produit anti-rats le 17/07/2025	222,60		
24/08/2025	<u>181</u>	253020	AWESSE SRL	Lutte contre les rongeurs 08/2025 - 10/2025	272,25		
31/08/2025	<u>182</u>	253023	MMS SPRL	Sortie des poubelles du 07/08/25 - 31/08/25	363,00		
30/09/2025	<u>243</u>	253076	MMS SPRL	Fourniture et placement produit anti-rats le 17/07/2025	-222,60		
Total	610500				635,25		635,25

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total	6105				635,25		635,25
6121	ELECTRICITÉ						
612100	ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES						Loc: 100 %
01/07/2025	<u>168</u>	253007	TOTAL GAS &	04/2025	323,94		
15/07/2025	<u>165</u>	253003	TOTAL GAS &	05/2025	201,32		
15/07/2025	<u>169</u>	253005	TOTAL GAS &	05/2025	323,94		
30/07/2025	<u>164</u>	253002	TOTAL GAS &	06/2025	226,32		
30/07/2025	<u>167</u>	253006	TOTAL GAS &	06/2025	348,94		
01/08/2025	<u>131</u>	253051	TOTAL GAS &	07/2025	251,32		
01/08/2025	<u>166</u>	253004	TOTAL GAS &	07/2025	348,94		
02/08/2025	<u>146</u>	253063	TOTAL GAS &	08/2025	224,27		
02/08/2025	<u>180</u>	253021	TOTAL GAS &	08/2025	370,67		
10/08/2025	<u>170</u>	253013	TOTAL GAS &	09/2025	320,67		
18/08/2025	<u>175</u>	253014	TOTAL GAS &	09/2025	224,27		
Total	612100				3.164,60		3.164,60
Total	6121				3.164,60		3.164,60

Total: Q_2 Quotités Appartements 3.819,85 3.819,85

Q_3 Quotités Générales 79

6106	JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS						
610600	FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS						Loc: 100 %
03/09/2025	<u>184</u>	253025	EQUINOX GARDEN	Entretien 07/2025 - 08/2025	958,32		
Total	610600				958,32		958,32
Total	6106				958,32		958,32
6107	ENTRETIEN BÂTIMENTS						
610790	RÉPARATION BATIMENTS						
24/07/2025	<u>154</u>	253066	RENOV HOME	Travaux de réparation sur zinc et toiture suite rapport ESB - 79	667,80		
Total	610790				667,80		667,80
Total	6107				667,80		667,80
6122	GAZ						
612200	GAZ - CÔTÉ 79						Loc: 100 %
01/07/2025	<u>127</u>	253048	TOTAL GAS &	07/2025	1.650,12		
29/07/2025	<u>152</u>	253067	TOTAL GAS &	08/2025	1.650,12		
01/09/2025	<u>179</u>	253017	TOTAL GAS &	09/2025	1.650,12		
Total	612200				4.950,36		4.950,36
Total	6122				4.950,36		4.950,36
6130	HONORAIRES						
613030	HONORAIRES EXPERTS						
12/07/2025	<u>134</u>	253052	GH_TECH	Expertise du 11/07/25 suite dégradation plafond terrasse arrière du 79	719,95		
Total	613030				719,95		719,95
Total	6130				719,95		719,95

Total: Q_3 Quotités Générales 79 7.296,43 7.296,43

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
611 TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AUTRES TRAVAUX EXCEPTIONN							
611120							
30/09/2025	<u>216</u>	253044	DIVERS		10.000,00		
30/09/2025	<u>217</u>	253045	DIVERS	avocat	-10.000,00		
Total	611120						
Total	611						
Total: Q							
Q_5 Quotités Générales 81							
6106 JARDINS- PARKINGS ET CHEMINS							
610600 FRAIS JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS Loc: 100 %							
03/09/2025	<u>183</u>	253026	EQUINOX GARDEN	Entretien 07/2025 - 08/2025	221,43		
Total	610600				221,43		221,43
Total	6106				221,43		221,43
6107 ENTRETIEN BÂTIMENTS							
610790 RÉPARATION BATIMENTS							
24/07/2025	<u>162</u>	253001	RENOV HOME	Travaux de réparation sur zinc et toiture suite rapport ESB - 81	667,80		
Total	610790				667,80		667,80
Total	6107				667,80		667,80
6122 GAZ							
612201 GAZ - CÔTÉ 81 Loc: 100 %							
01/07/2025	<u>125</u>	253047	TOTAL GAS &	07/2025	1.325,56		
24/07/2025	<u>148</u>	253065	TOTAL GAS &	08/2025	1.325,56		
25/08/2025	<u>174</u>	253016	TOTAL GAS &	09/2025	1.325,56		
Total	612201				3.976,68		3.976,68
Total	6122				3.976,68		3.976,68
64 AUTRES CHARGES							
642100 FRAIS DIVERS PROPRIETAIRES							
01/07/2025	<u>150</u>	253062	SPF FIN DIRECTION	Droit de mise en rôle - 18/06/2025	165,00		
Total	642100				165,00		165,00
Total	64				165,00		165,00
Total: Q_5 Quotités Générales 81					5.030,91		5.030,91

Factures par clé de repartition et compte des coûts

Date Fact	Pièce	Pc.Compt.	Fournisseur	Communication	Débit	Crédit	Solde
Total général					43.332,60		43.332,60

Montant excl. (EUR)	% TVA	TVA Tot (EUR)	Montant incl. (EUR)
14.535,62			14.535,62
1.059,87	0 %		1.059,87
14.151,18	6 %	849,07	15.000,25
7.525,83	21 %	1.580,42	9.106,25
3.510,71	LIBRE	119,90	3.630,61
40.783,21		2.549,39	43.332,60

TERRASSES FOND ROY

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

RM Syndic

Boulevard du Souverain 24
1170 Bruxelles
Tél.: 02/493.34.56
IPI: 502.507

BILAN

Décompte 3T2025

Période 01/07/2025 - 30/09/2025

Fait: 16 janvier 2026

Date Impr.: 16/01/2026

Descriptif	Débit	Crédit
100000 FONDS DE ROULEMENT		100.000,00
150010 ARRONDIS	118,20	
160000 FONDS DE RESERVE GENERAL	180,82	
160100 [REDACTED]		65.000,00
330000 STOCK DE CLÉS	175,08	
400000 PROPRIÉTAIRES	107.666,76	
440000 FOURNISSEURS		7.890,70
444000 FACTURES A RECEVOIR		130,35
499000 COMPTE D ATTENTE	6.451,79	
551000 COMPTE COURANT	58.428,40	
	173.021,05	173.021,05

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	
160000							1.325,00	1.144,18	180,82	
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
ACH	253044	30/09/25	08/10/25	4				10.000,00		75.000,00
ACH	253045	30/09/25	08/10/25	4			10.000,00			65.000,00
160100							30.000,00	95.000,00		65.000,00
1	***	DETTES À PLUS D'UN AN					31.325,00	96.144,18		64.819,18
							31.325,00	96.144,18		64.819,18

Association des copropriétaires

Syndic

TERRASSES FOND ROY**RM Syndic**

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

Boulevard du Souverain 24
 1170 Bruxelles
 Tel.: 02/493.34.56
 IPI: 502.507

Aperçu décompte par propriétaire

Année compt. 01/07/2025 - 30/09/2025

Décompte 3T2025

Réf.Syndic. 3

Fait le: 16 janvier 2026

Date Imp.: 16 janvier 2026

Numéro	Nom propriétaire	TVA	Charges	Arriérés et appel fonds de réserve	Solde
4011868		219,82	4.017,89		4.017,89
4011869		4,71	94,73	-404,14	498,87
4011870		259,01	4.747,83	-63.930,84	68.678,67
4011871		264,48	4.239,96		4.239,96
4011872		285,95	4.557,03		4.557,03
4011873		281,98	4.475,11		4.475,11
4011874		268,57	4.304,31		4.304,31
4011875		329,93	5.269,59		5.269,59
4011876		203,78	3.733,32		3.733,32
4011878		211,66	3.885,55		3.885,55
4011879		219,29	4.006,46		4.006,46
Totaux		2.549,18	43.331,78	-64.334,98	107.666,76