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 : 20/04/2026
Date échéance : 20/05/2026

M. PEROMBELON Nicholas
Chaussée d'Ixelles 127A Bte 11
1050 IXELLES
BELGIQUE

DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0127 - ACP CŒUR D'IXELLES
Numéro BCE : **0835.565.918**
Exercice : du 01/01/2025 au 31/12/2025
Période : du 01/01/2025 au 31/12/2025
Login : 12747
Password : onjFiqQO

Lots concernés

Référence	Numéro d'appartement	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
B43		DUPLEX	154	du 01/01/2025 au 31/12/2025	365
P39		PARKINGS	11	du 01/01/2025 au 31/12/2025	365

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	TVA (%)	Répart.	Nb. jours	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC	Part Occup.
6100 - PROTECTION INCENDIE	**0.00**							
610010 - ENTRETIEN SYSTÈME	**1 305.79**							
14/01/2025 - BEGELEC SECURITY SYSTEMS SPRL - 2025-T1-0021 - Contrôle d\'accès du 127C, -1	*187.55*	21						
14/01/2025 - BEGELEC SECURITY SYSTEMS SPRL - 2025-T1-0020 - Intervention sur Porte 127D	*193.60*	21						
30/04/2025 - BEGELEC SECURITY SYSTEMS SPRL - 2025-T2-0021 - Intervention 27/03/2025	*169.60*	6.0						
30/04/2025 - BEGELEC SECURITY SYSTEMS SPRL - 2025-T2-0020 - Intervention du 17/04/2025	*193.60*	21						
30/06/2025 - BEGELEC SECURITY SYSTEMS SPRL - 2025-T2-0042 - Intervention 20/06/2025	*187.55*	21						
11/07/2025 - BEGELEC SECURITY SYSTEMS SPRL - 2025-T3-0008 - Intervention 21/05/2025 : détecteur optique analogique	*258.94*	21						
13/11/2025 - BEGELEC SECURITY SYSTEMS SPRL - 2025-T4-0024 - Intervention 13/10/2025	*114.95*	21						
610010 - ENTRETIEN SYSTÈME	**187.55**							
14/01/2025 - BEGELEC SECURITY SYSTEMS SPRL - 2025-T1-0022 - Intervention - App 204	*187.55*	21						
	1 493.34		165 / 8844.00	365 / 365	**23.39**	**4.47**	**27.86**	**24.35**
6101 - ASCENSEURS	**0.00**							
610100 - CONTRÔLE ASCENSEURS - BLOC ABC	**624.76**							

Désignation	Total	TVA (%)	Répart.	Nb. jours	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC	Part Occup.
11/03/2025 - KONHEF ASBL - 2025-T1-0037 - Contrôles semestriels techniques légaux 2025	*624.76*	0						
610110 - CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS - BLOC ABC	**6 753.26**							
01/01/2025 - KONE BELGIUM SA - 2025-T1-0003 - Contart du 01/01/2025 au 30/06/2025	*3 376.63*	21						
01/07/2025 - KONE BELGIUM SA - 2025-T3-0016 - Contrat du 01/07/2025 au 31/12/2025	*3 376.63*	21						
610120 - ENTRETIEN ASCENSEURS HORS CONTRAT - BLOC ABC	**1 412.68**							
31/03/2025 - KONE BELGIUM SA - 2025-T1-0042 - Intervention suite panne ascenseur	*245.03*	21						
04/08/2025 - KONE BELGIUM SA - 2025-T3-0015 - Nettoyage obstrution sur porte par feuilles mortes	*326.70*	21						
13/08/2025 - KONE BELGIUM SA - 2025-T3-0019 - Nettoyage cuvette et toit de cabine	*840.95*	21						
	8 790.70		154 / 3216.00	365 / 365	**353.09**	**67.86**	**420.95**	**420.95**
6101 - ASCENSEURS	**0.00**							
610102 - CONTRÔLE ASCENSEURS - MONTE-CHARGE	**312.47**							
11/03/2025 - KONHEF ASBL - 2025-T1-0037 - Contrôles semestriels techniques légaux 2025	*312.47*	0						
610112 - CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS - MONTE-CHARGE	**3 834.28**							
01/01/2025 - KONE BELGIUM SA - 2025-T1-0003 - Contart du 01/01/2025 au 30/06/2025	*1 917.14*	21						
01/07/2025 - KONE BELGIUM SA - 2025-T3-0016 - Contrat du 01/07/2025 au 31/12/2025	*1 917.14*	21						
	4 146.75		165 / 10000.00	365 / 365	**57.44**	**10.98**	**68.42**	**68.42**
6102 - INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	**0.00**							
610211 - RÉPARATION INSTALLATIONS ÉLECTRQIUES	**2 578.46**							
30/09/2025 - VAN GHELUWE - 2025-T3-0038 - Intervention 24/09/2025 – Remplacement éclairages dans les caves,garages, extérieures, entrée	*2 578.46*	21						
610220 - ENTRETIEN INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES HORS CONTRAT	**2 610.22**							
14/04/2025 - VAN GHELUWE - 2025-T2-0004 - Intervention du 11/04/25 - Reprogrammation des parlophones	*463.75*	6.0						
25/04/2025 - TML SOLUTIONS BV - 2025-T2-0013 - Recherche problème électrique	*368.88*	0						
31/08/2025 - VAN GHELUWE - 2025-T3-0028 - Intervention du 29/08/2025 - Vérification éclairages + remplacement ampoules Intervention du 29/08/2025 - Vérification éclairages + remplacement ampoules	*599.56*	21						
08/10/2025 - VAN GHELUWE - 2025-T4-0011 - Détecteur de mouvement façade arrière	*646.60*	6.0						
08/10/2025 - VAN GHELUWE - 2025-T4-0010 - Remplacement ampoules	*531.43*	21						
	5 188.68		165 / 8844.00	365 / 365	**83.61**	**13.18**	**96.79**	**48.69**
6103 - SANITAIRES & CHAUFFAGE	**0.00**							
610310 - CONTRAT ENTRETIEN CHAUFFAGE (L - 100%)	**18 404.25**							
01/08/2025 - TML SOLUTIONS BV - 2025-T3-0014 - Provisions contractuelles du 01/08/24 au 01/08/25	*14 723.40*	6.0						
23/11/2025 - TML SOLUTIONS BV - 2025-T4-0027 - Provisions contractuelles du 01/08/25 au 01/11/25	*3 680.85*	6.0						
610311 - RÉPARATION CHAUFFAGE	**1 352.05**							
01/08/2025 - TML SOLUTIONS BV - 2025-T3-0022 - Remplacement du circuit électronique de la chaudière +Paramétrage et remise en fonctionnement	*1 352.05*	6						
610320 - ENTRETIEN CHAUFFAGE HORS CONTRAT	**301.04**							
25/04/2025 - TML SOLUTIONS BV - 2025-T2-0013 - Recherche panne sur chaudière	*301.04*	6.0						
610330 - HONORAIRES EXPERTS	**526.35**							
21/12/2025 - TRINERGY - 2025-T4-0006 - Rapport de comptabilité énergétique 2024	*526.35*	21						
610370 - ENTRETIEN ÉVACUATIONS & ÉGOUTS	**263.94**							
16/04/2025 - LOUIS LE DEBOUCHEUR - 2025-T2-0006 - Débouchage colonne WC (communs) au niveau du 2ème étage	*263.94*	6.0						
610380 - COMPTEURS & RELEVÉ DES COMPTEURS	**-5 588.07**							
01/01/2025 - Décompte chauffage et eau 2024	*-5 515.48*	0						
17/02/2025 - TECHEM CALORIBEL - 2025-T1-0028 - Exécution contrat intégrateur	*4 136.08*	21						
17/02/2025 - TECHEM CALORIBEL - 2025-T1-0029 - Exécution contrat compteur eau chaude	*1 464.77*	21						
05/03/2025 - TECHEM CALORIBEL - 2025-T1-0033 - Relevé intermédiaire	*181.50*	21						

Désignation	Total	TVA (%)	Répart.	Nb. jours	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC	Part Occup.
30/09/2025 - Annulation décompte chauffage et eau 2023	*5 229.50*	0						
30/09/2025 - Décompte chauffage et eau 2023	*-5 229.50*	0						
31/12/2025 - Décompte chauffage et eau 2025	*-5 854.94*	0						
	15 259.56		165 / 8844.00	365 / 365	**242.81**	**41.88**	**284.69**	**249.65**
6104 - MENUISERIES	**0.00**							
610411 - RÉPARATION PORTE GARAGE	**6 831.00**							
05/11/2025 - ALL ACCESS - 2025-T4-0020 - Remplacements des moteurs des portes de garage	*2 109.40*	6.0						
25/11/2025 - ALL ACCESS - 2025-T4-0004 - Remplacement des moteurs sur les portes	*3 145.02*	6.0						
22/12/2025 - ALL ACCESS - 2025-T4-0047 - Placement deux barrières infrarouges sur les deux portes	*1 576.58*	6.0						
	6 831.00		11 / 600.00	365 / 365	**118.15**	**7.09**	**125.24**	**0.00**
6105 - NETTOYAGE & TRAITEMENT ORDURES MÉNAGÈRES	**0.00**							
6105002 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT - BLOC ABCD	**17 317.46**							
25/01/2025 - YUPPIE SERVICES - 2025-T1-0052 - Nettoyage 01/2025	*1 334.17*	0						
25/02/2025 - YUPPIE SERVICES - 2025-T1-0031 - Nettoyage 02/2025	*1 334.17*	0						
25/03/2025 - YUPPIE SERVICES - 2025-T1-0045 - Nettoyage 03/2025	*1 334.17*	21						
01/04/2025 - YUPPIE SERVICES - 2025-T2-0023 - Nettoyage 12/2024	*1 307.42*	21						
25/04/2025 - YUPPIE SERVICES - 2025-T2-0016 - Nettoyage 04/2025	*1 334.17*	21						
26/05/2025 - YUPPIE SERVICES - 2025-T2-0032 - Nettoyage 05/2025	*1 334.17*	21						
27/06/2025 - YUPPIE SERVICES - 2025-T2-0041 - Nettoyage 06/2025	*1 334.17*	21						
25/07/2025 - YUPPIE SERVICES - 2025-T3-0010 - Nettoyage 07/2025	*1 334.17*	21						
26/08/2025 - YUPPIE SERVICES - 2025-T3-0025 - Nettoyage 08/2025	*1 334.17*	21						
25/09/2025 - YUPPIE SERVICES - 2025-T3-0036 - Nettoyage 09/2025	*1 334.17*	21						
25/10/2025 - YUPPIE SERVICES - 2025-T4-0019 - Nettoyage 10/2025	*1 334.17*	21						
25/11/2025 - YUPPIE SERVICES - 2025-T4-0029 - Nettoyage 11/2025	*1 334.17*	21						
24/12/2025 - YUPPIE SERVICES - 2025-T4-0043 - Nettoyage 12/2025	*1 334.17*	21						
	17 317.46		154 / 7309.00	365 / 365	**311.31**	**53.57**	**364.88**	**364.88**
6105 - NETTOYAGE & TRAITEMENT ORDURES MÉNAGÈRES	**0.00**							
610540 - TRAITEMENT ORDURES MÉNAGÈRES SELON CONTRAT	**917.78**							
04/03/2025 - BRUXELLES PROPRETE - 2025-T1-0035 - Location conteneurs du 03/03/2025 au 18/05/2025	*219.53*	21						
11/03/2025 - BRUXELLES PROPRETE - 2025-T1-0039 - Location conteneurs du 10/03/2025 au 18/05/2025	*61.71*	21						
11/03/2025 - BRUXELLES PROPRETE - 2025-T1-0040 - NC location conteneurs du 10/03/2025 au 18/05/2025	*-61.71*	21						
20/05/2025 - BRUXELLES PROPRETE - 2025-T2-0027 - Location conteneurs du 19/05/2025 au 10/08/2025	*232.75*	21						
12/08/2025 - BRUXELLES PROPRETE - 2025-T3-0024 - Location conteneurs du 11/08/2025 au 02/11/2025	*232.75*	21						
10/11/2025 - BRUXELLES PROPRETE - 2025-T4-0021 - Location conteneurs du 03/11/2025 au 25/01/2026	*232.75*	21						
	917.78		165 / 8844.00	365 / 365	**14.15**	**2.97**	**17.12**	**17.12**
6105 - NETTOYAGE & TRAITEMENT ORDURES MÉNAGÈRES	**0.00**							
610560 - NETTOYAGE PARKING	**508.20**							
25/11/2025 - YUPPIE SERVICES - 2025-T4-0029 - Lavage de la garage/ parking annuel	*508.20*	21						
	508.20		11 / 600.00	365 / 365	**7.70**	**1.62**	**9.32**	**9.32**
6106 - JARDINS, PARKINGS & CHEMINS	**0.00**							
610600 - ENTRETIEN JARDINS & ABORDS SELON CONTRAT (L - 100%)	**9 002.40**							
09/01/2025 - PARCS & JARDINS VAN BENEDEN S.P.R.L - 2025-T1-0011 - Entretien jardin patio 01/2025	*750.20*	21						
10/02/2025 - PARCS & JARDINS VAN BENEDEN S.P.R.L - 2025-T1-0026 - Entretien jardin patio 02/2025	*750.20*	21						
10/03/2025 - PARCS & JARDINS VAN BENEDEN S.P.R.L - 2025-T1-0038 - Entretien jardin patio 03/2025	*750.20*	21						

Désignation	Total	TVA (%)	Répart.	Nb. jours	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC	Part Occup.
10/04/2025 - PARCS & JARDINS VAN BENEDEN S.P.R.L - 2025-T2-0003 - Entretien jardin patio 04/2025	*750.20*	0						
05/05/2025 - PARCS & JARDINS VAN BENEDEN S.P.R.L - 2025-T2-0012 - Entretien jardin patio 05/2025	*750.20*	21						
07/06/2025 - PARCS & JARDINS VAN BENEDEN S.P.R.L - 2025-T2-0033 - Entretien jardin patio 06/2025	*750.20*	21						
07/07/2025 - PARCS & JARDINS VAN BENEDEN S.P.R.L - 2025-T3-0006 - Entretien jardin patio 07/2025	*750.20*	21						
05/08/2025 - PARCS & JARDINS VAN BENEDEN S.P.R.L - 2025-T3-0013 - Entretien jardin patio 08/2025	*750.20*	21						
04/09/2025 - PARCS & JARDINS VAN BENEDEN S.P.R.L - 2025-T3-0029 - Entretien jardin patio 09/2025	*750.20*	21						
03/10/2025 - PARCS & JARDINS VAN BENEDEN S.P.R.L - 2025-T4-0009 - Entretien jardin patio 10/2025	*750.20*	21						
07/11/2025 - PARCS & JARDINS VAN BENEDEN S.P.R.L - 2025-T4-0022 - Entretien jardin patio 11/2025	*750.20*	21						
09/12/2025 - PARCS & JARDINS VAN BENEDEN S.P.R.L - 2025-T4-0036 - Entretien jardin patio 12/2025	*750.20*	21						
610610 - ENTRETIEN JARDINS & ABORDS HORS CONTRAT	**1 059.96**							
28/06/2025 - PARCS & JARDINS VAN BENEDEN S.P.R.L - 2025-T2-0038 - Arrosages supplémentaires demandés suite aux fortes chaleurs	*290.40*	21						
07/07/2025 - PARCS & JARDINS VAN BENEDEN S.P.R.L - 2025-T3-0007 - Arrosages supplémentaires demandés suite aux fortes chaleurs	*145.20*	21						
05/08/2025 - PARCS & JARDINS VAN BENEDEN S.P.R.L - 2025-T3-0012 - Remise en état du système arrosage	*624.36*	21						
610640 - ENTRETIEN PARKINGS HORS CONTRAT	**2 457.44**							
06/01/2025 - L-DOOR NASSAU - 2025-T1-0013 - Intervention du 06/01/2025	*1 428.39*	0.0						
10/01/2025 - L-DOOR NASSAU - 2025-T1-0012 - Intervention de 24/12/2024	*432.27*	21						
31/03/2025 - TML SOLUTIONS BV - 2025-T1-0047 - Réparation isolation tuyaux plafond parking	*596.78*	6.0						
	12 519.80		165 / 8844.00	365 / 365	**201.38**	**32.19**	**233.57**	**233.57**
6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS	**0.00**							
610702 - ENTRETIEN DIVERS	**4 846.31**							
02/01/2025 - SERRURERIE ODC - 2025-T1-0004 - Fourniture et Pose d\'un ferme porte ts 4000 pour la grille entrée 127	*316.94*	6.0						
02/01/2025 - SERRURERIE ODC - 2025-T1-0005 - Fixation du bras de ferme porte du 127	*132.50*	6.0						
30/01/2025 - HOUSE PROTECT SPRL - 2025-T1-0018 - Test de bon fonctionnement des portes	*143.10*	6.0						
06/04/2025 - PABRI SRL - 2025-T2-0029 - Support présences électricien et visite,parlophonie, détection fuites	*222.60*	6						
24/04/2025 - MIROITERIE LEYS & FILS - 2025-T2-0018 - Fourniture et pose d\'un nouveau double vitrage avec 2 faces feuilletées	*835.28*	6.0						
01/07/2025 - IDEALOGY - 2025-T3-0030 - Placement panneau entrée parking	*393.25*	21						
17/08/2025 - RENOV'HOME CONCEPT SRL - 2025-T3-0017 - Nettoyage des supports sous les lattes de la terrasse	*805.60*	6.0						
21/08/2025 - SERRURERIE ODC - 2025-T3-0023 - Fourniture et pose d'un cylindre pour la porte extérieur+ nouvelle gâche	*274.54*	6.0						
23/09/2025 - HENRARD SERRURES - 2025-T3-0033 - Fournitures et pose ferme porte + réglages charnières + fixation poignées et rosaces	*1 722.50*	6.0						
610763 - TRAVAUX EXCEPTION & DIVERS	**13 557.40**							
26/04/2025 - RENOV'HOME CONCEPT SRL - 2025-T2-0022 - Remplacement des pierres bleues en pied de façade à rue	*12 253.60*	6.0						
01/05/2025 - RENOV'HOME CONCEPT SRL - 2025-T2-0019 - Réparation fissures contre-bas du garde-corps (bloc 139)	*265.00*	6.0						
26/12/2025 - TRAGEST - 2025-T4-0042 - Démolition+ manutention des cloisons en MDF - Cave Mr Belboom (dossier infiltration par patio)	*1 038.80*	6.0						
	18 403.71		165 / 8844.00	365 / 365	**323.07**	**20.29**	**343.36**	**90.42**
6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS	**0.00**							
610702 - ENTRETIEN DIVERS (L - 100%)	**2 240.84**							
22/09/2025 - CURABEL - 2025-T3-0032 - Maintenance annuelle des réseaux de décharge	*2 065.94*	6.0						
21/11/2025 - CURABEL - 2025-T4-0028 - Intervention du 07/11 pour problème d'odeurs : contrôle et remplissage d'un sterfput à sec	*174.90*	6.0						
	2 240.84		165 / 10000.00	365 / 365	**34.88**	**2.09**	**36.97**	**36.97**
6107 - ENTRETIEN BÂTIMENTS	**0.00**							
610702 - ENTRETIEN DIVERS	**1 041.80**							
25/09/2025 - ALL ACCESS - 2025-T3-0039 - Intervention du 23-09-2025 suite blocage porte garage	*145.89*	6.0						
29/09/2025 - ALL ACCESS - 2025-T3-0041 - Intervention 25/09/25 : Remplacement des câbles Nassau+butoirs	*895.91*	6.0						

Désignation	Total	TVA (%)	Répart.	Nb. jours	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC	Part Occup.
	1 041.80		11 / 600.00	365 / 365	**18.02**	**1.08**	**19.10**	**19.10**
6120 - EAU	**0.00**							
612000 - REDEVANCE FIXE & CONSOMMATION	**-18 758.57**							
01/01/2025 - Décompte chauffage et eau 2024	*- 857.50*	0						
01/01/2025 - Décompte chauffage et eau 2024	*-6 069.50*	0						
31/01/2025 - VIVAQUA SC / CV - 2025-T1-0015 - Provision du 11/2024 à 01/2025	*5 454.00*	0						
30/09/2025 - Annulation décompte chauffage et eau 2023	*638.55*	0						
30/09/2025 - Annulation décompte chauffage et eau 2023	*5 357.70*	0						
30/09/2025 - Décompte chauffage et eau 2023	*-2 479.32*	0						
30/09/2025 - Décompte chauffage et eau 2023	*-20 802.50*	0						
31/12/2025 - VIVAQUA SC / CV - 2025-T4-0048 - Régul du 19/03/2024 au 19/03/2025	*8 966.67*	6						
31/12/2025 - Décompte chauffage et eau 2025	*-1 205.43*	0						
31/12/2025 - Décompte chauffage et eau 2025	*-7 761.24*	0						
612020 - SEL ADOUCISSEUR	**1 339.46**							
23/12/2025 - EURODYNAMICS - 2025-T4-0045 - Fourniture de 70 sacs de 1050 kg de sel	*991.14*	21						
24/12/2025 - TML SOLUTIONS BV - 2025-T4-0041 - Fourniture de 20 sacs de 500 kg de sel	*348.32*	6.0						
	-17 419.11		165 / 8844.00	365 / 365	**- 338.03**	**13.05**	**- 324.98**	**- 324.98**
6121 - ELECTRICITÉ	**0.00**							
612100 - ELECTRICITÉ COMMUNS	**4 062.98**							
06/01/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T1-0006 - Electricité 8637 - du 01/25 au 03/25	*1 316.20*	6.0						
01/04/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T2-0002 - Electricité 8637 - 04/2025 - 06/2025	*1 316.20*	6.0						
01/07/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T3-0004 - Electricité 8637 - 07/2025 - 09/2025	*1 316.20*	6.0						
30/09/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T3-0043 - NC - Electricité 8637 - du 30/08/24 au 04/09/25	*-1 201.82*	6.0						
01/10/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T4-0002 - Electricité 8637 -10/2025 - 12/2025	*1 316.20*	6.0						
	4 062.98		165 / 10000.00	365 / 365	**63.25**	**3.79**	**67.04**	**67.04**
6121 - ELECTRICITÉ	**0.00**							
612102 - ELECTRICITÉ SOUS-SOL (EAN 8903)	**- 273.51**							
17/02/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T1-0030 - Electricité 8903 - 01/2025	*819.77*	6.0						
17/03/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T1-0041 - Electricité 8903 - 02/2025	*782.24*	6.0						
31/03/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T1-0048 - Electricité 8903 - 03/2025	*619.26*	6.0						
31/03/2025 - Quote-part électricité parking 1T 2025	*-1 665.95*	0						
31/03/2025 - Quote-part électricité parking 4T 2024	*-1 884.23*	0						
15/05/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T2-0026 - Electricité 8903 - 04/2025	*405.60*	6.0						
16/06/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T2-0036 - Electricité 8903 - 05/2025	*384.70*	6.0						
30/06/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T2-0043 - Electricité 8903 - 06/2025	*356.04*	6.0						
30/06/2025 - Quote-part électricité parking 2T 2025	*- 859.76*	0						
14/08/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T3-0018 - Electricité 8903 - 07/2025	*398.86*	6.0						
15/09/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T3-0031 - Electricité 8903 - 08/2025	*406.31*	6.0						
30/09/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T3-0046 - Electricité 8903 - 09/2025	*440.39*	6.0						
30/09/2025 - Quote-part électricité parking 3T 2025	*- 934.17*	0						
13/11/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T4-0023 - Electricité 8903 - 10/2025	*570.92*	6.0						
16/12/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T4-0007 - Electricité 8903 - 11/2025	*612.89*	6.0						
31/12/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T4-0049 - Electricité 8903 - 12/2025	*645.90*	6.0						
31/12/2025 - Quote-part électricité parking 4T 2025	*-1 372.28*	0						

Désignation	Total	TVA (%)	Répart.	Nb. jours	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC	Part Occup.
	- 273.51		154 / 9400.00	365 / 365	**-10.45**	**5.97**	**-4.48**	**-4.48**
6121 - ELECTRICITÉ	**0.00**							
612103 - ELECTRICITÉ PARKING	**6 716.39**							
31/03/2025 - Quote-part électricité parking 1T 2025	*1 665.95*	0						
31/03/2025 - Quote-part électricité parking 4T 2024	*1 884.23*	0						
30/06/2025 - Quote-part électricité parking 2T 2025	*859.76*	0						
30/09/2025 - Quote-part électricité parking 3T 2025	*934.17*	0						
31/12/2025 - Quote-part électricité parking 4T 2025	*1 372.28*	0						
	6 716.39		11 / 600.00	365 / 365	**123.13**	**0.00**	**123.13**	**123.13**
6122 - GAZ	**0.00**							
612200 - FOURNITURE GAZ (GAZ ABCD 9184)	**-30 952.34**							
01/01/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T1-0002 - Gaz 9184 - 01/2025 - 03/2025	*4 577.02*	6.0						
01/01/2025 - Décompte chauffage et eau 2024	*-30 952.34*	0						
16/04/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T2-0008 - Gaz 9184 - 04/2025- 06/2025	*7 238.33*	6.0						
01/07/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T3-0002 - Gaz 9184 - 07/2025- 09/2025	*7 238.33*	6.0						
30/09/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T3-0044 - Gaz 9184 - Rég du 30/08/2024 au 04/09/2025	*7 649.94*	6.0						
30/09/2025 - Annulation décompte chauffage et eau 2023	*48 803.51*	0						
30/09/2025 - Décompte chauffage et eau 2023	*-48 803.51*	0						
09/10/2025 - TOTAL ENERGIES POWER & GAS BELGIUM - 2025-T4-0012 - Gaz 9184 - 10/2025- 12/2025	*7 607.59*	6.0						
31/12/2025 - Décompte chauffage et eau 2025	*-34 311.21*	0						
	-30 952.34		154 / 7309.00	365 / 365	**- 693.09**	**40.92**	**- 652.17**	**- 652.17**
6130 - HONORAIRES	**0.00**							
613000 - HONORAIRES SYNDIC (L - 50%)	**23 514.00**							
07/02/2025 - IGS - 2025-T1-0025 - Honoraires syndic 1T2025	*5 878.50*	0.0						
13/04/2025 - IGS - 2025-T2-0009 - Honoraires syndic 2T2025	*5 878.50*	0						
04/07/2025 - IGS - 2025-T3-0009 - Honoraires Syndic 3T2025	*5 878.50*	0						
26/10/2025 - IGS - 2025-T4-0017 - Honoraires Syndic 4T2025	*5 878.50*	0						
613010 - HONORAIRES AVOCAT	**1 948.22**							
16/01/2025 - DVE AVOCAT - 2025-T1-0009 - Honoraires avocat - Dossier Galika	*922.38*	21						
30/01/2025 - DVE AVOCAT - 2025-T1-0016 - Honoraires avocat - Dossier Carrefour	*666.47*	21						
15/10/2025 - DVE AVOCAT - 2025-T4-0016 - Honoraires avocat - Dossier Carrefour	*359.37*	21						
613020 - HONORAIRES ARCHITECTES & INGÉNIEURS	**2 962.08**							
18/04/2025 - EGPI - 2025-T2-0014 - Honoraire architectes	*2 352.24*	21						
22/05/2025 - EGPI - 2025-T2-0030 - Honoraire architectes	*609.84*	21						
	28 424.30		165 / 10000.00	365 / 365	**454.95**	**14.06**	**469.01**	**242.86**
614 - ASSURANCES	**0.00**							
614000 - ASSURANCE INCENDIE	**13 099.84**							
08/01/2025 - ELITIS INSURANCE SA/NV - 2025-T1-0008 - Incendie du 19/02/25 au 18/02/26	*13 099.84*	0						
614100 - ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE	**80.00**							
16/01/2025 - MEUWESE & GULBIS - 2025-T1-0014 - RC - De 19/02/2025 à 18/02/2026	*80.00*	0						
614701 - SINISTRES	**786.50**							
01/04/2025 - FLOWCUS DETECT SRL - 2025-T2-0025 - Détection fuite - C22	*405.35*	0						
02/07/2025 - O-DETECT SRL - 2025-T3-0005 - Intervention du 27/06/25 : Recherche fuite - cave -D01	*381.15*	21						
	13 966.34		165 / 10000.00	365 / 365	**229.35**	**1.09**	**230.44**	**0.00**

Désignation	Total	TVA (%)	Répart.	Nb. jours	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC	Part Occup.
6160 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION	**0.00**							
616000 - FRAIS ADMINISTRATIFS	**1 025.13**							
28/03/2025 - IGS - 2025-T1-0046 - Frais gestion sinistre n°2025-0178	*200.00*	0						
25/05/2025 - IGS - 2025-T2-0011 - Frais recommandés - convocation AGO	*440.00*	0						
27/11/2025 - IGS - 2025-T4-0035 - Frais gestion sinistre n° - 2025 0792	*200.00*	0						
02/12/2025 - PLAQUETTE-EXPRESS - 2025-T4-0031 - Plaquettes nominatives	*185.13*	21						
616010 - FOURNITURES DIVERSES (L - 100%)	**- 196.02**							
01/06/2025 - 3 badges	*- 196.02*	0						
	829.11		165 / 10000.00	365 / 365	**13.16**	**0.52**	**13.68**	**-3.24**
6161 - FRAIS RÉUNIONS	**0.00**							
616100 - SALLE DE RÉUNION & CONSOMMATIONS	**385.00**							
10/06/2025 - MUNDO-B - 2025-T2-0037 - Location salle de réunion	*385.00*	21						
	385.00		165 / 10000.00	365 / 365	**5.25**	**1.10**	**6.35**	**0.00**
6164 - PUBLICATIONS & MODIFICATION STATUTS	**0.00**							
616410 - MODIFICATION STATUTS	**109.00**							
25/09/2025 - XERIUS - 2025-T3-0034 - Enregistrement BCE	*109.00*	0						
	109.00		165 / 10000.00	365 / 365	**1.80**	**0.00**	**1.80**	**0.00**
6166 - FRAIS DIVERS GESTION	**0.00**							
616010 - FOURNITURES DIVERSES	**467.06**							
31/01/2025 - BEGELEC SECURITY SYSTEMS SPRL - 2025-T1-0017 - 5 badges	*326.70*	21						
03/02/2025 - 1 Badge	*-65.34*	0						
30/09/2025 - BEGELEC SECURITY SYSTEMS SPRL - 2025-T3-0040 - 1 Badge	*205.70*	21						
	467.06		165 / 10000.00	365 / 365	**6.19**	**1.52**	**7.71**	**7.71**
650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	**313.25**							
01/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/01/2025)	*10.00*	0						
01/01/2025 - Intérêts bancaires (Validité : 01/01/2025)	*-66.68*	0						
01/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/01/2025)	*3.86*	0						
01/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/01/2025)	*21.00*	0						
01/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/01/2025)	*5.86*	0						
06/01/2025 - Frais bancaires (Validité : 06/01/2025)	*4.84*	0						
01/02/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/02/2025)	*3.86*	0						
01/02/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/02/2025)	*21.00*	0						
05/02/2025 - Frais bancaires (Validité : 05/02/2025)	*4.84*	0						
01/03/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/03/2025)	*21.00*	0						
01/03/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/03/2025)	*3.86*	0						
05/03/2025 - Frais bancaires (Validité : 05/03/2025)	*4.84*	0						
01/04/2025 - Intérêts bancaires (Validité : 01/04/2025)	*-24.13*	0						
01/04/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/04/2025)	*3.62*	0						
01/04/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/04/2025)	*21.00*	0						
01/04/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/04/2025)	*3.86*	0						
01/04/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/04/2025)	*20.93*	0						
03/04/2025 - Frais bancaires (Validité : 03/04/2025)	*4.84*	0						
01/05/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/05/2025)	*3.86*	0						
01/05/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/05/2025)	*21.00*	0						
06/05/2025 - Frais bancaires (Validité : 06/05/2025)	*4.84*	0						

Désignation	Total	TVA (%)	Répart.	Nb. jours	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC	Part Occup.
01/06/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/06/2025)	*21.00*	0						
01/06/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/06/2025)	*3.86*	0						
04/06/2025 - Frais bancaires (Validité : 04/06/2025)	*4.84*	0						
01/07/2025 - Intérêt bancaires (Validité : 01/07/2025)	*-16.09*	0						
01/07/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/07/2025)	*2.41*	0						
01/07/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/07/2025)	*3.86*	0						
01/07/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/07/2025)	*21.00*	0						
03/07/2025 - Frais bancaires (Validité : 03/07/2025)	*4.84*	0						
04/07/2025 - Frais bancaires (Validité : 04/07/2025)	*8.97*	0						
01/08/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/08/2025)	*3.86*	0						
01/08/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/08/2025)	*21.00*	0						
05/08/2025 - Frais bancaires (Validité : 05/08/2025)	*4.84*	0						
01/09/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/09/2025)	*3.86*	0						
01/09/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/09/2025)	*21.00*	0						
03/09/2025 - Frais bancaires (Validité : 03/09/2025)	*4.84*	0						
01/10/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/10/2025)	*3.86*	0						
01/10/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/10/2025)	*21.00*	0						
03/10/2025 - Frais bancaires (Validité : 03/10/2025)	*4.84*	0						
04/10/2025 - Frais bancaires (Validité : 04/10/2025)	*11.96*	0						
01/11/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/11/2025)	*3.86*	0						
01/11/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/11/2025)	*21.00*	0						
05/11/2025 - Frais bancaires (Validité : 05/11/2025)	*4.84*	0						
01/12/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/12/2025)	*3.86*	0						
01/12/2025 - Frais bancaires (Validité : 01/12/2025)	*21.00*	0						
03/12/2025 - Frais bancaires (Validité : 03/12/2025)	*4.84*	0						
	313.25		165 / 10000.00	365 / 365	**5.16**	**0.00**	**5.16**	**0.00**
643000 - FRAIS PRIVATIFS								
01/01/2025 - Décompte chauffage et eau 2024	*440.18*	0			440.18	0.00	440.18	440.18
30/09/2025 - Annulation décompte chauffage et eau 2023	*- 582.20*	0			- 582.20	0.00	- 582.20	- 582.20
30/09/2025 - Décompte chauffage et eau 2023	*704.14*	0			704.14	0.00	704.14	704.14
31/12/2025 - Décompte chauffage et eau 2025	*596.73*	0			596.73	0.00	596.73	596.73
	1 158.85				**1 158.85**	**0.00**	**1 158.85**	**1 158.85**
TOTAL	**102 446.94**				**2 808.52**	**341.29**	**3 149.81**	**2 198.16**

Répartition TVA

Désignation	TVA	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
Total réparti non soumis à TVA	0	- 288.72	0.00	- 288.72
Total réparti non soumis à TVA	0.0	123.65	0.00	123.65
Total réparti TVA 6%	6	185.54	11.13	196.67
Total réparti TVA 6.0%	6.0	1 701.97	102.12	1 804.09
Total réparti TVA 21%	21	1 086.06	228.07	1 314.13
TOTAL À PAYER :	**-**	**2 808.50**	**341.32**	**3 149.82**

Fonds de réserve

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
160000 - FONDS DE RÉSERVE APP				

Date	Désignation	Répartition	Montant total	Votre part
31/03/2025	Alimentation fonds de réserve	165/8844	3 750.00	69.96
31/03/2025	*B43 - DUPLEX*	154.000000/8844	-	*65.30*
31/03/2025	*P39 - PARKINGS*	11.000000/8844	-	*4.66*
30/06/2025	Alimentation fonds de réserve	165/8844	3 750.00	69.96
30/06/2025	*B43 - DUPLEX*	154.000000/8844	-	*65.30*
30/06/2025	*P39 - PARKINGS*	11.000000/8844	-	*4.66*
30/09/2025	Alimentation fonds de réserve	165/8844	3 750.00	69.96
30/09/2025	*B43 - DUPLEX*	154.000000/8844	-	*65.30*
30/09/2025	*P39 - PARKINGS*	11.000000/8844	-	*4.66*
31/12/2025	Alimentation fonds de réserve	165/8844	3 750.00	69.96
31/12/2025	*B43 - DUPLEX*	154.000000/8844	-	*65.30*
31/12/2025	*P39 - PARKINGS*	11.000000/8844	-	*4.66*
	TOTAUX :	**-**	**15 000.00**	**279.84**

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 : 20/04/2026
Date échéance : 20/05/2026

Copropriété : 0127 - ACP CŒUR D'IXELLES
Numéro BCE : **0835.565.918**
Période : du 01/01/2025 au 31/12/2025

M. PEROMBELON Nicholas
Chaussée d'Ixelles 127A Bte 11
1050 IXELLES

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/01/2025	1 731.01	
Paiement / Encaissement solde			
465871978603	15/04/2025		1 731.01
Avances / Appels de fonds			
465871978603	07/07/2025		713.97
465/8719/78603	21/09/2025		812.39
465871978603	29/12/2025		1 118.24
Fonds de réserve			
465871978603	07/07/2025		69.96
465/8719/78603	21/09/2025		69.96
465871978603	29/12/2025		69.96
Répartition charges exercice 2025	31/12/2025	3 429.65	
Totaux :-		**5 160.66**	**4 585.49**
SOLDE (€) :-			**- 575.17**

Veuillez virer votre solde débiteur de **575.17 €** dans les 30 jours sur le compte de la copropriété :

GKCCBEBB BE89068951042385

avec pour mention votre référence client : **+++465/8719/78603+++**