



SRL DYNAMIC SERVICES
CHAUSSÉE DES COLLINES, 58
1300 WAVRE
TÉL. 010 41 09 32
info@dynamicsservices.be
Num. IPI : 509138 500605

0099 - VAL DES SEIGNEURS (0841164501)
VAL DES SEIGNEURS / RUE BLOCKMANS, 7-9-11 / 12
1150 BRUXELLES

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 23/10/2024
PÉRIODE : du 01/07/2024 au 30/09/2024 (T1)

Rue Au Bois, 236
1150 BRUXELLES

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : D5 APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - ACTE DE BASE	187.00 / 9980.00	10 667,97	124,46	75,45
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	187.00 / 9980.00	148,11	0,00	2,79
61300 - Honoraires syndics	187.00 / 9980.00	3 317,73	0,00	62,17
6140 - Assurance incendie	187.00 / 9980.00	3 667,72	68,72	0,00
6421 - Frais divers occupants	187.00 / 9980.00	559,69	0,00	10,49
660 - Appel Fonds de Réserve	187.00 / 9980.00	2 974,72	55,74	0,00
0002 - BASE HORS REZ	212.00 / 9776.00	8 673,19	0,00	188,04
61001 - Extincteurs d'incendie	212.00 / 9776.00	342,38	0,00	7,42
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	212.00 / 9776.00	4 766,99	0,00	103,37
61210 - Electricité parties communes	212.00 / 9776.00	2 941,30	0,00	63,76
61211 - Electricité ascenseurs	212.00 / 9776.00	622,52	0,00	13,49
0004 - GARAGES	1.00 / 62.00	1 064,48	0,00	17,17
61041 - Entretien porte de garage	1.00 / 62.00	1 064,48	0,00	17,17
Total Lot D5		20 405,64	124,46	280,66
Totaux généraux		20 405,64	124,46	280,66

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	20 405,64	124,46	280,66
Charges privatives	974,80	0,00	0,00
Totaux généraux	21 380,44	124,46	280,66

Part totale 405,12

Votre situation de compte au 30/09/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/07/2024			1 515,93	0,00
23/09/2024	FIN	386810133130	0,00	1 515,93
30/09/2024	VEN	Décompte du 3ème trimestre 2024 (T1 2024)	405,12	0,00
Totaux			1 921,05	1 515,93
Solde débiteur au 30/09/2024				405,12

Veillez virer votre solde débiteur de 405,12 € avant le 22/11/2024 sur le compte de la copropriété
KREDBEBB - BE52735060869609 avec pour mention votre référence client
+++386/8101/33130+++



SRL DYNAMIC SERVICES
CHAUSSEE DES COLLINES, 58
1300 WAVRE
TEL. 010 41 09 32
info@dynamicsservices.be
Num. IPI : 509138 500605

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2024 (T1)

FAIT LE : 23/10/2024
IMMEUBLE : 0099 - VAL DES SEIGNEURS (0841164501)
VAL DES SEIGNEURS / RUE BLOCKMANS, 7-9-11 / 12
1150 BRUXELLES

Actif		Passif	
3102C0 - TOTAL 04/24	639,93	100 - Fonds de roulement général	40 000,00
3110C1 - STOCK CLEFS ENTREE (37.78?/P)	277,56	101 - Fonds de gestion	0,52
3110C2 - STOCK CLEFS ENTREE 2022 (3-40?/P)	80,00	160 - Fonds de réserve général	124 839,21
3110C3 - STOCK CLE GARAGE (18.22?/P)	143,88	160500 - FONDS DEMENAGEMENT	2 162,84
3110C4 - STOCK CLE GARAGE 2024 (4P-20,00?/P)	160,00	440 - Fournisseurs	4 712,00
3120C1 - STOCK BADGES ENTREE (13P-14.84?/P)	199,90	444100 - Frais de rappel	180,00
3140C1 - NOV. STOCK TELEC. GARAGE (0P-56.02?/P)	0,02	491005 - INDEMNITES DE PROCEDURE	631,85
410 - Copropriétaires	47 157,19	495000 - REMBOURSEMENT ASSURANCE	3 115,54
4170C1 - CAN CURT - Jugement 15/09/20	1 354,31	495003 - Sinistre DDE E4-E3	2 624,82
4950C1 - Sinistre DDE F4-F5 BOILER	1 425,70	495004 - Sinistre 791-2020/07-02	1 141,94
4950C2 - Sinistre 2021/04-01 (DDEF1/R7)	2 170,61	495006 - Sinistre 2021-123	2 820,87
4950C5 - Sinistre 2022-009	411,40		
4950C7 - Sinistre DDE E3/E2	2 840,00		
4950C8 - Sinistre 2021-121	1 446,90		
4950C9 - Sinistre 2022-054	4 264,75		
495010 - Sinistre 2023-013	1 219,00		
4993 - Comptes d'attente débiteur	73,84		
5501 - Fonds de Réserve - BE83735060870215	52 716,70		
5502 - Compte vue Réserve - BE30310497825611	27,00		
5511 - Compte vue Roulement ING - BE51310131510262	12 472,79		
5513 - Compte vue Roulement - BE52735060869609	53 148,11		
Total actif	182 229,59	Total passif	182 229,59



SRL DYNAMIC SERVICES
CHAUSSEE DES COLLINES, 58
1300 WAVRE
TÉL. 010 41 09 32
info@dynamicsservices.be
Num. IPI : 509138 500605

BALANCE DES TIERS
DU 01/07/2024 AU 30/09/2024

FAIT LE : 23/10/2024

IMMEUBLE : 0099 - VAL DES SEIGNEURS (0841164501)
VAL DES SEIGNEURS / RUE BLOCKMANS, 7-9-11 / 12
1150 BRUXELLES

TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au P	91 794,20	44 537,01	48 363,12	1 205,93
4102396 - Copropriétaires C2396 -	1 103,09	708,43	394,66	0,00
4102397 - Copropriétaires C2397 -	12 193,11	0,00	12 193,11	0,00
4102398 - Copropriétaires C2398 -	1 457,79	1 361,19	396,60	0,00
4102399 - Copropriétaires C2399 -	1 288,46	900,53	387,93	0,00
4102400 - Copropriétaires C2400 -	1 554,67	1 317,62	537,05	0,00
4102401 - Copropriétaires C2401 -	2 010,28	0,00	2 010,28	0,00
4102402 - Copropriétaires C2402 -	1 983,68	1 494,05	489,63	0,00
4102403 - Copropriétaires C2403 -	1 123,74	557,69	566,05	0,00
4102404 - Copropriétaires C2404 -	2 409,86	1 775,83	634,03	0,00
4102405 - Copropriétaires C2405 -	2 670,19	2 042,93	627,26	0,00
4102406 - Copropriétaires C2406 -	5 365,73	3 478,63	1 887,10	0,00
4102407 - Copropriétaires C2407 -	1 838,28	1 209,07	629,21	0,00
4102408 - Copropriétaires C2408 -	7 446,93	0,00	7 446,93	0,00
4102409 - Copropriétaires C2409 -	1 735,32	1 347,45	387,87	0,00
4102410 - Copropriétaires C2410 -	1 624,66	1 047,13	577,53	0,00
4102411 - Copropriétaires C2411 -	1 007,87	629,82	378,05	0,00
4102412 - Copropriétaires C2412 -	1 921,05	1 515,93	405,12	0,00
4102413 - Copropriétaires C2413 -	1 950,49	1 294,45	656,04	0,00
4102414 - Copropriétaires C2414 -	1 808,01	1 376,58	431,43	0,00
4102415 - Copropriétaires C2415 -	1 228,09	796,66	431,43	0,00
4102416 - Copropriétaires C2416 -	1 743,35	1 208,85	534,50	0,00
4102418 - Copropriétaires C2418 -	1 506,53	1 122,97	383,56	0,00
4102419 - Copropriétaires C2419 -	3 233,59	2 562,03	671,56	0,00

Compte	Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4102420 - Copropriétaires C2420 -		2 184,54	1 511,92	672,62	0,00
4102421 - Copropriétaires C2421 -		1 972,43	1 291,77	680,66	0,00
4102423 - Copropriétaires C2423 -		3 149,12	2 228,57	920,55	0,00
4102424 - Copropriétaires C2424 -		1 398,97	852,38	546,59	0,00
4102425 - Copropriétaires C2425 -		1 972,04	1 429,40	542,64	0,00
4102426 - Copropriétaires C2426 -		1 598,33	1 044,80	553,53	0,00
4102427 - Copropriétaires C2427 -		2 036,32	0,00	2 036,32	0,00
4102428 - Copropriétaires C2428 -		647,16	647,16	0,00	0,00
4102429 - Copropriétaires C2429 -		1 395,21	1 004,50	390,71	0,00
4102430 - Copropriétaires C2430 -		1 061,45	664,89	396,56	0,00
4102431 - Copropriétaires C2431 -		957,02	569,15	387,87	0,00
4102432 - Copropriétaires C2432 -		514,16	287,54	226,62	0,00
4102433 - Copropriétaires C2433 -		306,00	165,97	140,03	0,00
4102434 - Copropriétaires C2434 -		206,25	0,00	206,25	0,00
4102435 - Copropriétaires C2435 -		2 123,64	1 638,83	484,81	0,00
4102436 - Copropriétaires C2436 -		5 100,93	0,00	5 100,93	0,00
4102437 - Copropriétaires C2437 -		482,52	1 688,45	0,00	1 205,93
4102438 - Copropriétaires C2438 -		1 148,84	802,52	346,32	0,00
4102440 - Copropriétaires C2440 -		371,60	272,68	98,92	0,00
4102929 - Copropriétaires C2929 -		75,00	0,00	75,00	0,00
4103160 - Copropriétaires C3160 -		1 780,78	1 388,64	392,14	0,00
4103450 - Copropriétaires C3450 -		1 107,12	0,00	1 107,12	0,00
Totaux :		91 794,20	44 637,01	48 363,12	1 205,93



SRL DYNAMIC SERVICES
CHAUSSEE DES COLLINES, 58
1300 WAVRE
TÉL. 010 41 09 32
info@dynamicservices.be
Num. IPI : 509138 500605

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/07/2024 AU 30/09/2024 (T1)
FAIT LE : 23/10/2024
IMMEUBLE : 0099 - VAL DES SEIGNEURS (0841164501)
VAL DES SEIGNEURS / RUE BLOCKMANS, 7-9-11 / 12
1150 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - ACTE DE BASE							
Nature : 0001 - Appels de fonds					10 667,97	6 642,44	4 025,53
Compte : 660 - Appel Fonds de Réserve					2 974,72	2 974,72	0,00
30/09/2024	Appel Fonds de Réserve	-	T1	-	2 974,72	2 974,72	0,00
Nature : 0030 - Honoraires Syndic							
Compte : 61300 - Honoraires syndics					3 317,73	0,00	3 317,73
24/09/2024	Honoraires 3ème trimestre 2024	SRL Dynamic Services	T1	24/25-1T-0009	3 317,73	0,00	3 317,73
Nature : 0031 - RC Immeuble							
Compte : 6140 - Assurance incendie					3 667,72	3 667,72	0,00
01/08/2024	Contrat assurance bâtiment 01/08/24 - 31/10/24	VIVIUM	T1	24/25-1T-0011	3 667,72	3 667,72	0,00
Nature : 0032 - Location conteneurs							
Compte : 61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat					148,11	0,00	148,11
01/07/2024	Location container	BRUXELLES PROPRETE	T1	24/25-1T-0001	49,37	0,00	49,37
01/07/2024	Location container	BRUXELLES PROPRETE	T1	24/25-1T-0047	49,37	0,00	49,37
20/09/2024	Location container	BRUXELLES PROPRETE	T1	24/25-1T-0008	49,37	0,00	49,37
Nature : 0040 - Divers occupants							
Compte : 6421 - Frais divers occupants					559,69	0,00	559,69
13/08/2024	Dépannage prise hall entrée	DOURTE	T1	24/25-1T-0004	190,80	0,00	190,80
10/09/2024	Remplacement batteries UPS	GREEN LIGHT SECURITY	T1	24/25-1T-0010	368,89	0,00	368,89
Cle : 0002 - BASE HORS REZ							
Nature : 0017 - Entretien des communs					8 673,19	0,00	8 673,19
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					4 766,99	0,00	4 766,99
20/07/2024	07/24	CD NET	T1	24/25-1T-0001	1 687,49	0,00	1 687,49
20/08/2024	08/24	CD NET	T1	24/25-1T-0006	1 539,75	0,00	1 539,75

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
20/09/2024	09/24	CD NET	T1	24/25-1T-0007	1 539,75	0,00	1 539,75
Nature : 0024 - Electricité parties communes							
Compte : 61210 - Electricité parties communes							
01/07/2024	07/24 - 7	TOTAL GAS & POWER BELGIQUE..	T1	24/25-1T-0013	2 941,30	0,00	2 941,30
07/07/2024	08/24 - 7	TOTAL GAS & POWER BELGIQUE..	T1	24/25-1T-0014	472,72	0,00	472,72
14/07/2024	07/24 - 9	ENGIE	T1	24/25-1T-0015	417,96	0,00	417,96
14/07/2024	Régularisation 14/03/24 - 10/06/24 - 9	ENGIE	T1	24/25-1T-0016	115,00	0,00	115,00
14/07/2024	07/24 - 12	ENGIE	T1	24/25-1T-0017	-127,60	0,00	-127,60
14/07/2024	Régularisation 14/03/24 - 10/06/24 - 12	ENGIE	T1	24/25-1T-0018	50,00	0,00	50,00
14/07/2024	07/24 - 11	ENGIE	T1	24/25-1T-0019	-376,79	0,00	-376,79
16/07/2024	Régularisation 14/03/24 - 10/06/24 - 11	ENGIE	T1	24/25-1T-0020	97,00	0,00	97,00
15/08/2024	08/24 - 9	ENGIE	T1	24/25-1T-0021	634,05	0,00	634,05
15/08/2024	08/24 - 12	ENGIE	T1	24/25-1T-0022	115,00	0,00	115,00
15/08/2024	08/24 - 11	ENGIE	T1	24/25-1T-0023	50,00	0,00	50,00
08/09/2024	09/24 - 7	TOTAL GAS & POWER BELGIQUE..	T1	24/25-1T-0024	443,00	0,00	443,00
15/09/2024	09/24 - 9	ENGIE	T1	24/25-1T-0025	442,96	0,00	442,96
15/09/2024	09/24 - 11	ENGIE	T1	24/25-1T-0026	115,00	0,00	115,00
15/09/2024	09/24 - 12	ENGIE	T1	24/25-1T-0027	443,00	0,00	443,00
Nature : 0044 - Electricité ascenseur							
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs					622,52	0,00	622,52
14/07/2024	07/24 - 7	ENGIE	T1	24/25-1T-0028	622,52	0,00	622,52
14/07/2024	07/24 - 11	ENGIE	T1	24/25-1T-0029	102,00	0,00	102,00
14/07/2024	07/24 - 12	ENGIE	T1	24/25-1T-0030	140,00	0,00	140,00
14/07/2024	Régularisation 14/03/24 - 10/06/24 - 11	ENGIE	T1	24/25-1T-0031	97,00	0,00	97,00
14/07/2024	07/24 - 9	ENGIE	T1	24/25-1T-0032	-259,30	0,00	-259,30
14/07/2024	Régularisation 14/03/24 - 10/06/24 - 12	ENGIE	T1	24/25-1T-0033	97,00	0,00	97,00
14/07/2024	Régularisation 14/03/24 - 10/06/24 - 9	ENGIE	T1	24/25-1T-0037	-156,91	0,00	-156,91
15/08/2024	08/24 - 12	ENGIE	T1	24/25-1T-0034	-111,84	0,00	-111,84
15/08/2024	08/24 - 9	ENGIE	T1	24/25-1T-0035	97,00	0,00	97,00
15/08/2024	08/24 - 11	ENGIE	T1	24/25-1T-0036	97,00	0,00	97,00
15/08/2024	Régularisation 14/03/24 -15/07/24 - 7	ENGIE	T1	24/25-1T-0038	140,00	0,00	140,00
15/08/2024	08/24 - 7	ENGIE	T1	24/25-1T-0039	-150,43	0,00	-150,43
15/09/2024	09/24 - 7	ENGIE	T1	24/25-1T-0040	102,00	0,00	102,00
					95,00	0,00	95,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
15/09/2024	09/24 - 12	ENGIE	T1	24/25-1T-0041	97,00	0,00	97,00
15/09/2024	09/24 - 11	ENGIE	T1	24/25-1T-0042	140,00	0,00	140,00
15/09/2024	09/24 - 9	ENGIE	T1	24/25-1T-0043	97,00	0,00	97,00
Nature : 0050 - Extincteurs					342,38	0,00	342,38
Compte : 61001 - Extincteurs d'incendie					342,38	0,00	342,38
12/08/2024	Entretien extincteur	ESS	T1	24/25-1T-0005	342,38	0,00	342,38
Cle : 0004 - GARAGES					1 064,48	0,00	1 064,48
Nature : 0014 - Divers Garages					1 064,48	0,00	1 064,48
Compte : 61041 - Entretien porte de garage					1 064,48	0,00	1 064,48
01/07/2024	Contrat entretien	PORTOMATIC	T1	24/25-1T-0012	1 064,48	0,00	1 064,48
Totaux généraux immeuble :					20 405,64	6 642,44	13 763,20