

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 03/02/2025
PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T2)

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

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	18 678,67	206,83	143,14
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	187.00 / 9980.00	198,22	0,00	3,71
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	187.00 / 9980.00	587,64	0,00	11,01
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	187.00 / 9980.00	49,37	0,00	0,93
61200 - Redevance fixe et consommation	187.00 / 9980.00	1 200,00	0,00	22,47
61202 - Sel pour adoucisseur d'eau	187.00 / 9980.00	835,48	0,00	15,65
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
6146 - Assistance judiciaire	187.00 / 9980.00	1 826,61	34,23	0,00
6161 - Frais réunions	187.00 / 9980.00	237,50	4,45	0,00
6421 - Frais divers occupants	187.00 / 9980.00	1 451,40	0,00	27,20
650 - Frais bancaires et charges des dettes	187.00 / 9980.00	307,00	5,74	0,00
660 - Appel Fonds de Réserve	187.00 / 9980.00	5 000,00	93,69	0,00
0002 - BASE HORS REZ	212.00 / 9776.00	6 281,59	0,00	136,20
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	212.00 / 9776.00	4 872,75	0,00	105,67
61210 - Electricité parties communes	212.00 / 9776.00	121,54	0,00	2,62
61211 - Electricité ascenseurs	212.00 / 9776.00	1 287,30	0,00	27,91
0004 - GARAGES	1.00 / 62.00	781,61	0,00	12,60
61064 - Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats	1.00 / 62.00	781,61	0,00	12,60
Total Lot D5		25 741,87	206,83	291,94
Totaux généraux		25 741,87	206,83	291,94

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	25 741,87	206,83	291,94
Charges privatives	1 194,82	0,00	0,00
Totaux généraux	26 936,69	206,83	291,94

Part totale 498,77

Votre situation de compte au 31/12/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2024			405,12	0,00
05/11/2024	FIN	386810133130	0,00	405,12
31/12/2024	VEN	Décompte du 4ème trimestre 2024 (T2 2024)	498,77	0,00
Totaux			903,89	405,12
Solde débiteur au 31/12/2024				498,77

Veuillez virer votre solde débiteur de **498,77 €** avant le 05/03/2025 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 31/12/2024 (T2)

FAIT LE : 03/02/2025
IMMEUBLE : 0099 - VAL DES SEIGNEURS (0841164501)
VAL DES SEIGNEURS / RUE BLOCKMANS, 7-9-11 / 12
1150 BRUXELLES

Actif		Passif	
311001 - STOCK CLEFS ENTREE (6P - 39,96€/P)	239,78	100 - Fonds de roulement général	40 000,00
311002 - STOCK CLEFS ENTREE (7P - 45€/P)	315,00	101 - Fonds de gestion	0,52
311004 - STOCK CLE GARAGE 2024 (4P-20,00€/P)	160,00	160 - Fonds de réserve général	129 695,33
312001 - STOCK BADGES ENTREE (2P-14,84€/P)	199,90	160500 - FONDS DEMENAGEMENT	2 162,84
410 - Copropriétaires	41 472,15	440 - Fournisseurs	8 418,71
417001 - CAN CURT - Jugement 15/09/20	1 354,31	491005 - INDEMNITES DE PROCEDURE	631,85
495001 - Sinistre DDE F4-F5 BOILER	1 425,70	495000 - REMBOURSEMENT ASSURANCE	3 115,54
495002 - Sinistre 2021/04-01 (DDEFU/R7)	2 170,61	495003 - Sinistre DDE E4-E3	2 624,82
495005 - Sinistre 2022-009	411,40	495004 - Sinistre 791-2020/07-02	1 141,94
495007 - Sinistre DDE E3/E2	2 840,00	495006 - Sinistre 2021-123	2 820,87
495008 - Sinistre 2021-121	1 446,90		
495009 - 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	52 688,20		
5502 - Compte vue Réserve - BE30310497825611	27,00		
5511 - Compte vue Roulement ING - BE51310131510262	12 472,79		
5513 - Compte vue Roulement - BE52735060869609	67 831,09		
Total actif	190 612,42	Total passif	190 612,42



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 03/02/2025

FAIT LE : 03/02/2025
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 créateur
4 - Créances et dettes à un an au 01/07/2024	120 604,44	81 461,78	39 739,28	596,62
4102396 - Copropriétaires C2396 -	1 584,39	1 103,09	481,30	0,00
4102397 - Copropriétaires C2397 -	12 193,11	12 789,73	0,00	596,62
4102398 - Copropriétaires C2398 -	1 941,64	1 457,79	483,85	0,00
4102399 - Copropriétaires C2399 -	1 761,59	1 288,46	473,13	0,00
4102400 - Copropriétaires C2400 -	2 204,06	1 554,67	649,39	0,00
4102401 - Copropriétaires C2401 -	2 742,50	2 010,28	732,22	0,00
4102402 - Copropriétaires C2402 -	2 582,11	1 983,68	598,43	0,00
4102403 - Copropriétaires C2403 -	1 802,06	1 123,74	678,32	0,00
4102404 - Copropriétaires C2404 -	3 179,96	2 409,86	770,10	0,00
4102405 - Copropriétaires C2405 -	3 432,09	2 670,19	761,90	0,00
4102406 - Copropriétaires C2406 -	7 489,90	5 365,73	2 124,17	0,00
4102407 - Copropriétaires C2407 -	2 602,73	1 838,28	764,45	0,00
4102408 - Copropriétaires C2408 -	8 385,17	0,00	8 385,17	0,00
4102409 - Copropriétaires C2409 -	2 208,44	1 735,32	473,12	0,00
4102410 - Copropriétaires C2410 -	2 477,15	1 624,66	852,49	0,00
4102411 - Copropriétaires C2411 -	1 468,39	1 007,87	460,52	0,00
4102412 - Copropriétaires C2412 -	2 419,82	1 921,05	498,77	0,00
4102413 - Copropriétaires C2413 -	2 535,40	1 968,49	566,91	0,00
4102414 - Copropriétaires C2414 -	2 334,64	1 808,01	526,63	0,00
4102415 - Copropriétaires C2415 -	1 754,72	1 228,09	526,63	0,00
4102416 - Copropriétaires C2416 -	2 341,11	1 743,35	597,76	0,00
4102418 - Copropriétaires C2418 -	1 906,09	1 506,53	399,56	0,00
4102419 - Copropriétaires C2419 -	4 313,43	3 281,59	1 031,84	0,00

Compte	Débit		Crédit		Solde débiteur	Solde créditeur
4102420 - Copropriétaires C2420 -					816,71	0,00
4102421 - Copropriétaires C2421 -					1 972,43	0,00
4102423 - Copropriétaires C2423 -					3 149,12	0,00
4102424 - Copropriétaires C2424 -					1 398,97	0,00
4102425 - Copropriétaires C2425 -					1 972,04	0,00
4102426 - Copropriétaires C2426 -					1 598,33	0,00
4102427 - Copropriétaires C2427 -					2 036,32	0,00
4102428 - Copropriétaires C2428 -					647,16	0,00
4102429 - Copropriétaires C2429 -					1 395,21	0,00
4102430 - Copropriétaires C2430 -					1 079,45	0,00
4102431 - Copropriétaires C2431 -					957,02	0,00
4102432 - Copropriétaires C2432 -					514,16	0,00
4102433 - Copropriétaires C2433 -					306,00	0,00
4102434 - Copropriétaires C2434 -					206,25	0,00
4102435 - Copropriétaires C2435 -					2 608,45	0,00
4102436 - Copropriétaires C2436 -					5 336,76	0,00
4102437 - Copropriétaires C2437 -					1 688,45	0,00
4102438 - Copropriétaires C2438 -					1 148,84	0,00
4102440 - Copropriétaires C2440 -					272,68	0,00
4102929 - Copropriétaires C2929 -					75,00	0,00
4103160 - Copropriétaires C3160 -					1 780,78	0,00
4103450 - Copropriétaires C3450 -					1 125,12	0,00
4103545 - Copropriétaires C3545 -					0,00	0,00
Totaux :	120 604,44		81 461,78		39 739,28	596,62



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T2)

FAIT LE : 03/02/2025
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							
Compte : 660 - Appel Fonds de Réserve							
31/12/2024	Appel Fonds de Réserve 4T24	-	T2	-	5 000,00	5 000,00	0,00
Nature : 0004 - Frais bancaires							
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes							
31/12/2024	Frais bancaires	-	T2	-	28,50	28,50	0,00
31/12/2024	Frais bancaires	-	T2	-	250,00	250,00	0,00
31/12/2024	Frais bancaires	-	T2	-	28,50	28,50	0,00
Nature : 0009 - Contrat d'entretien adoucisseur							
Compte : 61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau					198,22	0,00	198,22
12/12/2024	Contrat entretien	ECOWATER SYSTEMS	T2	24/25-2T-0041	198,22	0,00	198,22
Nature : 0010 - Curage - Débouchage							
Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage					587,64	0,00	587,64
12/10/2024	Débouchage + nettoyage pompes submersibles	DIALUC SERVICES	T2	24/25-2T-0006	587,64	0,00	587,64
Nature : 0013 - Sels adoucisseur d'eau							
Compte : 61202 - Sel pour adoucisseur d'eau					835,48	0,00	835,48
20/11/2024	Achat Sel adoucisseur	CD NET	T2	24/25-2T-0027	835,48	0,00	835,48
Nature : 0022 - Provisions eau							
Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation					1 200,00	0,00	1 200,00
30/10/2024	Facture d'eau 10/24	Vivaqua	T2	24/25-2T-0053	400,00	0,00	400,00
30/11/2024	Facture d'eau 11/24	Vivaqua	T2	24/25-2T-0049	400,00	0,00	400,00
30/12/2024	Facture d'eau 12/24	Vivaqua	T2	24/25-2T-0048	400,00	0,00	400,00
Nature : 0030 - Honoraires Syndic					3 317,73	0,00	3 317,73

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61300 - Honoraires syndics							
20/12/2024	Honoraires 4ème trimestre 2024	SRL Dynamic Services	T2	24/25-2T-0042	3 317,73	0,00	3 317,73
Nature : 0031 - RC Immeuble							
Compte : 6140 - Assurance incendie							
01/11/2024	Contrat assurance bâtiment	VIVIUM	T2	24/25-2T-0004	3 667,72	3 667,72	0,00
Nature : 0032 - Location conteneurs							
Compte : 61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat							
02/12/2024	Location container	BRUXELLES PROPRIETE	T2	24/25-2T-0029	49,37	0,00	49,37
Nature : 0035 - Frais d'assemblées générales							
Compte : 6161 - Frais réunions							
14/11/2024	Frais envoi convocation AG 2024	SRL Dynamic Services	T2	24/25-2T-0046	237,50	237,50	0,00
26/11/2024	Location salle AG 2024	PAROISSE NOTRE DAME DE STO..	T2	24/25-2T-0033	187,50	187,50	0,00
Nature : 0040 - Divers occupants							
Compte : 6421 - Frais divers occupants							
24/10/2024	Remplacement batteries UPS	GREEN LIGHT SECURITY	T2	24/25-2T-0017	1 451,40	0,00	1 451,40
21/11/2024	Installation switch POE camera	GREEN LIGHT SECURITY	T2	24/25-2T-0030	764,54	0,00	764,54
02/12/2024	Vérification fonctionnement gâche	LA DATCHA	T2	24/25-2T-0032	512,49	0,00	512,49
Nature : 0049 - RC Protection juridique							
Compte : 6146 - Assistance judiciaire							
20/12/2024	Contrat protection juridique	ASSUREMENT	T2	24/25-2T-0047	1 826,61	1 826,61	0,00
Cle : 0002 - BASE HORS REZ							
Nature : 0017 - Entretien des communs							
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat							
20/10/2024	10/24	CD NET	T2	24/25-2T-0015	4 872,75	0,00	4 872,75
20/11/2024	11/24	CD NET	T2	24/25-2T-0027	1 539,75	0,00	1 539,75
20/12/2024	12/24	CD NET	T2	24/25-2T-0044	1 539,75	0,00	1 539,75
Nature : 0024 - Electricité parties communes							
Compte : 61210 - Electricité parties communes							
01/10/2024	Régularisation 11/06/2024 - 12/06/2024 - 7	TOTAL GAS & POWER BELGIQUE..	T2	24/25-2T-0050	121,54	0,00	121,54
01/10/2024	Régularisation 14/03/2024 - 11/06/2024 - 7	TOTAL GAS & POWER BELGIQUE..	T2	24/25-2T-0052	0,39	0,00	0,39
07/10/2024	Régularisation 12/06/24 - 13/09/24 - 9	ENGIE	T2	24/25-2T-0003	-448,86	0,00	-448,86
07/10/2024	Régularisation 11/06/2024 - 9	ENGIE	T2	24/25-2T-0001	-114,31	0,00	-114,31
					0,22	0,00	0,22

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
11/10/2024	Régularisation 12/06/2024 - 27/09/2024 - 7						
14/10/2024	10/24 - 12	TOTAL GAS & POWER BELGIQUE..	T2	24/25-2T-0051	-1 139,90	0,00	-1 139,90
14/10/2024	10/24 - 9	ENGIE	T2	24/25-2T-0007	50,00	0,00	50,00
14/10/2024	10/24 - 11	ENGIE	T2	24/25-2T-0011	115,00	0,00	115,00
14/10/2024	11/24 - 9	ENGIE	T2	24/25-2T-0013	443,00	0,00	443,00
14/11/2024	11/24 - 12	ENGIE	T2	24/25-2T-0020	115,00	0,00	115,00
14/11/2024	11/24 - 11	ENGIE	T2	24/25-2T-0022	50,00	0,00	50,00
15/12/2024	12/24 - 12	ENGIE	T2	24/25-2T-0023	443,00	0,00	443,00
15/12/2024	12/24 - 11	ENGIE	T2	24/25-2T-0034	50,00	0,00	50,00
15/12/2024	12/24 - 9	ENGIE	T2	24/25-2T-0036	443,00	0,00	443,00
15/12/2024		ENGIE	T2	24/25-2T-0040	115,00	0,00	115,00
Nature : 0044 - Electricité ascenseur					1 287,30	0,00	1 287,30
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs					1 287,30	0,00	1 287,30
07/10/2024	Régularisation 11/06/2024 - 12	ENGIE	T2	24/25-2T-0002	0,30	0,00	0,30
14/10/2024	10/24 - 9	ENGIE	T2	24/25-2T-0008	97,00	0,00	97,00
14/10/2024	10/24 - 7	ENGIE	T2	24/25-2T-0009	95,00	0,00	95,00
14/10/2024	10/24 - 11	ENGIE	T2	24/25-2T-0010	140,00	0,00	140,00
14/10/2024	10/24 - 12	ENGIE	T2	24/25-2T-0012	97,00	0,00	97,00
14/11/2024	11/24 - 7	ENGIE	T2	24/25-2T-0021	95,00	0,00	95,00
14/11/2024	11/24 - 11	ENGIE	T2	24/25-2T-0024	140,00	0,00	140,00
14/11/2024	11/24 - 12	ENGIE	T2	24/25-2T-0025	97,00	0,00	97,00
14/11/2024	11/24 - 9	ENGIE	T2	24/25-2T-0026	97,00	0,00	97,00
15/12/2024	12/24 - 7	ENGIE	T2	24/25-2T-0035	95,00	0,00	95,00
15/12/2024	12/24 - 9	ENGIE	T2	24/25-2T-0037	97,00	0,00	97,00
15/12/2024	12/24 - 11	ENGIE	T2	24/25-2T-0038	140,00	0,00	140,00
15/12/2024	12/24 - 12	ENGIE	T2	24/25-2T-0039	97,00	0,00	97,00
Cle : 0004 - GARAGES					781,61	0,00	781,61
Nature : 0014 - Divers Garages					781,61	0,00	781,61
Compte : 61064 - Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats					781,61	0,00	781,61
10/10/2024	Remplacement détecteur défectueux	DOURTE	T2	24/25-2T-0005	288,54	0,00	288,54
09/11/2024	Remplacement ressorts porte garage	PORTOMATIC	T2	24/25-2T-0019	493,07	0,00	493,07
Totaux généraux immeuble :					25 741,87	11 038,83	14 703,04