

17/3

Imprime 03/26

Dynamic
Services

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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 30/10/2025

PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (T4)

2725

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

Rue Au Bois, 236
1150 BRUXELLES

P 13/11

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
D5/ n°9 gauche 5ème étage	APPARTEMENT	91 / 91 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - ACTE DE BASE	187.00 / 9980.00	19 305,17	173,51	188.23
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	187.00 / 9980.00	49,37	0,00	0,93
61068 - Travaux	187.00 / 9980.00	0,00	0,00	0,00
61200 - Redevance fixe et consommation	187.00 / 9980.00	6 447,84	0,00	120,82
61300 - Honoraires syndics	187.00 / 9980.00	3 448,12	0,00	64,61
6140 - Assurance incendie	187.00 / 9980.00	3 481,19	65,23	0,00
642 - Charges diverses	187.00 / 9980.00	778,65	14,59	0,00
6421 - Frais divers occupants	187.00 / 9980.00	100,00	0,00	1,87
660 - Appel Fonds de Réserve	187.00 / 9980.00	5 000,00	93,69	0,00
0002 - BASE HORS REZ	212.00 / 9776.00	18 401,03	0,00	399.01
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	212.00 / 9776.00	11 608,32	0,00	251,72
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	212.00 / 9776.00	4 700,10	0,00	101,94
61210 - Electricité parties communes	212.00 / 9776.00	1 097,09	0,00	23,76
61211 - Electricité ascenseurs	212.00 / 9776.00	995,52	0,00	21,59
Totaux généraux		37 706,20	173,51	587,24

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	37 706,20	173,51	587,24
Charges privatives	433,28	0,00	0,00
Totaux généraux	38 139,48	173,51	587,24

Part totale	760,75
--------------------	---------------

Votre situation de compte au 30/06/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/04/2025	481,89	0,00

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
23/04/2025	FIN	386810133130	0,00	481,89
30/06/2025	VEN	Décompte du 2ème trimestre (T4 2024)	760,75	0,00
Totaux			1 242,64	481,89
Solde débiteur au 30/06/2025				760,75

Veuillez virer votre solde débiteur de **760,75 €** avant le 09/11/2025 sur le compte de la copropriété **KREDBEBB - BE52735060869609** avec pour mention votre référence client **+++386/8101/33130+++**



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

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2025 (T4)

FAIT LE : 30/10/2025
IMMEUBLE : 0099 - VAL DES SEIGNEURS (0841164501)
VAL DES SEIGNEURS / RUE BLOCKMANS, 7-9-11 / 12
1150 BRUXELLES

Actif		Passif	
311001 - STOCK CLEFS ENTREE (6P - 39.967P)	239,78	100 - Fonds de roulement général	40 000,00
311002 - STOCK CLEFS ENTREE (5P - 457P)	225,00	101 - Fonds de gestion	0,52
311004 - STOCK CLE GARAGE 2024 (2P-20,007P)	160,00	160 - Fonds de réserve général	69 772,59
312001 - STOCK BADGES ENTREE (2P-14,847P)	199,90	160500 - FONDS DEMENAGEMENT	2 162,84
410 - Copropriétaires	53 736,07	440 - Fournisseurs	19 535,55
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 (DDEF1/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	6 851,27		
Total actif	141 806,52	Total passif	141 806,52



SRL DYNAMIC SERVICES
CHAUSSÉE 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 30/06/2025

FAIT LE : 30/10/2025
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 créditeur
4 - Créances et dettes à un an au	185 581,09	131 845,02	54 332,69	596,62
4102396 - Copropriétaires C2396	2 792,96	2 051,63	741,33	0,00
4102397 - Copropriétaires C2397	12 193,11	12 789,73	0,00	596,62
4102398 - Copropriétaires C2398	3 156,69	2 411,43	745,26	0,00
4102399 - Copropriétaires C2399	2 948,91	2 220,76	728,15	0,00
4102400 - Copropriétaires C2400	3 817,30	2 829,87	987,43	0,00
4102401 - Copropriétaires C2401	4 359,19	3 369,82	989,37	0,00
4102402 - Copropriétaires C2402	4 093,65	3 165,33	928,32	0,00
4102403 - Copropriétaires C2403	3 458,64	2 448,30	1 010,34	0,00
4102404 - Copropriétaires C2404	7 495,07	6 317,08	1 177,99	0,00
4102405 - Copropriétaires C2405	5 333,23	4 188,60	1 164,63	0,00
4102406 - Copropriétaires C2406	12 807,27	9 547,68	3 259,59	0,00
4102407 - Copropriétaires C2407	4 630,52	3 386,66	1 243,86	0,00
4102408 - Copropriétaires C2408	10 511,64	0,00	10 511,64	0,00
4102409 - Copropriétaires C2409	3 395,66	2 667,56	728,10	0,00
4102410 - Copropriétaires C2410	4 227,16	3 189,17	1 037,99	0,00
4102411 - Copropriétaires C2411	2 624,37	1 915,34	709,03	0,00
4102412 - Copropriétaires C2412	3 662,46	2 901,71	760,75	0,00
4102413 - Copropriétaires C2413	3 935,44	2 535,39	1 400,05	0,00
4102414 - Copropriétaires C2414	3 660,74	2 846,85	813,89	0,00
4102415 - Copropriétaires C2415	3 080,82	2 266,93	813,89	0,00
4102416 - Copropriétaires C2416	3 818,97	2 915,35	903,62	0,00
4102418 - Copropriétaires C2418	2 904,68	2 292,79	611,89	0,00
4102419 - Copropriétaires C2419	6 355,60	5 103,34	1 252,26	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4102420 - Copropriétaires	5 172,88	3 001,25	2 171,63	0,00
4102421 - Copropriétaires	4 871,73	3 602,23	1 269,50	0,00
4102423 - Copropriétaires	7 141,97	5 409,79	1 732,18	0,00
4102424 - Copropriétaires	3 703,55	2 697,10	1 006,45	0,00
4102425 - Copropriétaires	4 258,87	3 260,17	998,70	0,00
4102426 - Copropriétaires	3 934,42	2 914,62	1 019,80	0,00
4102427 - Copropriétaires	4 234,12	3 275,35	958,77	0,00
4102428 - Copropriétaires	647,16	647,16	0,00	0,00
4102429 - Copropriétaires	3 217,66	2 333,86	883,80	0,00
4102430 - Copropriétaires	2 887,14	2 141,86	745,28	0,00
4102431 - Copropriétaires	2 811,67	2 083,57	728,10	0,00
4102432 - Copropriétaires	1 642,73	1 232,64	410,09	0,00
4102433 - Copropriétaires	1 003,34	749,95	253,39	0,00
4102434 - Copropriétaires	637,52	480,83	156,69	0,00
4102435 - Copropriétaires	4 376,23	4 342,85	33,38	0,00
4102436 - Copropriétaires	5 771,67	0,00	5 771,67	0,00
4102437 - Copropriétaires	1 688,45	1 688,45	0,00	0,00
4102438 - Copropriétaires	2 873,67	2 246,94	626,73	0,00
4102440 - Copropriétaires	696,39	570,39	126,00	0,00
4102929 - Copropriétaires	75,00	0,00	75,00	0,00
4103160 - Copropriétaires	3 500,20	2 764,35	735,85	0,00
4103450 - Copropriétaires	2 394,12	1 125,12	1 269,00	0,00
4103545 - Copropriétaires	2 776,52	1 935,22	841,30	0,00
Totaux :	185 581,09	131 845,02	54 332,69	596,62



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

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T4)

FAIT LE : 30/10/2025
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					19 305,17	9 259,84	10 045,33
Compte : 660 - Appel Fonds de Réserve							
30/06/2025	Appel Fonds de Réserve 2T25	-	T4	-	5 000,00	5 000,00	0,00
Nature : 0015 - Intervention fonds de réserve					5 000,00	5 000,00	0,00
Compte : 61068 - Travaux					5 000,00	5 000,00	0,00
07/04/2025	Remplacement éclairages	-	T4	-	-43 454,84	-43 454,84	0,00
30/04/2025	Nettoyage bétons balcons façade avant	-	T4	-	-1 769,63	-1 769,63	0,00
26/05/2025	Frais dossier OSIRIS	-	T4	-	-26 977,80	-26 977,80	0,00
26/05/2025	Taxe communale réservation emplacement parking	-	T4	-	-998,25	-998,25	0,00
28/05/2025	Solde - Nettoyage bétons balcons façade avant	-	T4	-	-78,00	-78,00	0,00
20/06/2025	Frais dossier OSIRIS	-	T4	-	-13 257,42	-13 257,42	0,00
20/06/2025	Taxes communales occupation voie publique	-	T4	-	-48,74	-48,74	0,00
20/06/2025	Taxes communales occupation voie publique	-	T4	-	-33,80	-33,80	0,00
20/06/2025	Taxes communales occupation voie publique	-	T4	-	-291,20	-291,20	0,00
Nature : 0021. - Travaux					43 454,84	43 454,84	0,00
Compte : 61068 - Travaux							
07/04/2025	Remplacement éclairages	DOURTE	T4	24/25-4T-0005	43 454,84	43 454,84	0,00
30/04/2025	Nettoyage bétons balcons façade avant	SA Rebeton	T4	24/25-4T-0030	1 769,63	1 769,63	0,00
26/05/2025	Frais dossier OSIRIS	SA Rebeton	T4	24/25-4T-0040	26 977,80	26 977,80	0,00
26/05/2025	Taxe communale réservation emplacement parking	SA Rebeton	T4	24/25-4T-0041	998,25	998,25	0,00
28/05/2025	Solde - Nettoyage bétons balcons façade avant	SA Rebeton	T4	24/25-4T-0042	78,00	78,00	0,00
20/06/2025	Frais dossier OSIRIS	SA Rebeton	T4	24/25-4T-0056	13 257,42	13 257,42	0,00
20/06/2025	Taxes communales occupation voie publique	SA Rebeton	T4	24/25-4T-0057	48,74	48,74	0,00
20/06/2025	Taxes communales occupation voie publique	SA Rebeton	T4	24/25-4T-0059	33,80	33,80	0,00
20/06/2025	Taxes communales occupation voie publique	SA Rebeton	T4	24/25-4T-0059	291,20	291,20	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 0022 - Provisions eau							
	Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation				6 447,84	0,00	6 447,84
07/05/2025	Régularisation 22/04/24 - 29/04/25 - 1857m³	Vivaqua	T4	24/25-4T-0022	6 447,84	0,00	6 447,84
30/06/2025	06/2025	Vivaqua	T4	24/25-4T-0055	5 707,84	0,00	5 707,84
					740,00	0,00	740,00
Nature : 0030 - Honoraires Syndic							
	Compte : 61300 - Honoraires syndics				3 448,12	0,00	3 448,12
27/06/2025	Honoraires syndic 2725	SRL Dynamic Services	T4	24/25-4T-0043	3 448,12	0,00	3 448,12
Nature : 0031 - RC Immeuble							
	Compte : 6140 - Assurance incendie				3 481,19	3 481,19	0,00
10/04/2025	Contrat assurance bâtiment	VIVIUM	T4	24/25-4T-0006	3 481,19	3 481,19	0,00
Nature : 0032 - Location conteneurs							
	Compte : 61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat				49,37	0,00	49,37
20/05/2025	Location conteneur	BRUXELLES PROPRETE	T4	24/25-4T-0031	49,37	0,00	49,37
Nature : 0039 - Divers propriétaires							
	Compte : 642 - Charges diverses				778,65	778,65	0,00
23/06/2025	Recherche source infiltrations eau parking	DIALUC SERVICES	T4	24/25-4T-0058	397,50	397,50	0,00
27/06/2025	Recherche infiltration	O'DETECT	T4	24/25-4T-0061	381,15	381,15	0,00
Nature : 0040 - Divers occupants							
	Compte : 6421 - Frais divers occupants				100,00	0,00	100,00
01/04/2025	Remplacement poignées portes entrée	SERRURERIE GENERALE	T4	24/25-4T-0021	100,00	0,00	100,00
Cle : 0002 - BASE HORS REZ							
	Nature : 0017 - Entretien des communs				18 401,03	0,00	18 401,03
	Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat				4 700,10	0,00	4 700,10
20/04/2025	04/25	CD NET	T4	24/25-4T-0020	4 700,10	0,00	4 700,10
20/05/2025	05/25	CD NET	T4	24/25-4T-0032	1 566,70	0,00	1 566,70
20/06/2025	06/25	CD NET	T4	24/25-4T-0045	1 566,70	0,00	1 566,70
Nature : 0024 - Electricité parties communes							
	Compte : 61210 - Electricité parties communes				1 097,09	0,00	1 097,09
01/04/2025	11/24	TOTAL GAS & POWER BELGIO.	T4	24/25-4T-0046	1 097,09	0,00	1 097,09
01/04/2025	03/25	TOTAL GAS & POWER BELGIO.	T4	24/25-4T-0047	52,64	0,00	52,64
01/04/2025	12/24	TOTAL GAS & POWER BELGIO.	T4	24/25-4T-0049	52,64	0,00	52,64
01/04/2025	02/25	TOTAL GAS & POWER BELGIO.	T4	24/25-4T-0050	52,64	0,00	52,64

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tti	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/04/2025	04/25	TOTAL GAS & POWER BELGIQ.	T4	24/25-4T-0051	52,64	0,00	52,64
01/04/2025	01/25	TOTAL GAS & POWER BELGIQ.	T4	24/25-4T-0053	52,64	0,00	52,64
04/04/2025	11/06/24	ENGIE	T4	24/25-4T-0003	0,22	0,00	0,22
04/04/2025	Régularisation 12/06/24 - 03/12/24	ENGIE	T4	24/25-4T-0004	-3,00	0,00	-3,00
09/04/2025	05/25	TOTAL GAS & POWER BELGIQ.	T4	24/25-4T-0054	52,14	0,00	52,14
14/04/2025	04/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0012	115,00	0,00	115,00
14/04/2025	04/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0015	50,00	0,00	50,00
14/04/2025	04/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0016	443,00	0,00	443,00
08/05/2025	06/25	TOTAL GAS & POWER BELGIQ.	T4	24/25-4T-0052	77,14	0,00	77,14
14/05/2025	05/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0024	443,00	0,00	443,00
14/05/2025	05/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0026	115,00	0,00	115,00
14/05/2025	05/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0027	50,00	0,00	50,00
05/06/2025	Régularisation 14/09/24 - 31/05/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0034	-214,62	0,00	-214,62
11/06/2025	Annulation régularisation 06/2024 - 09/2024	TOTAL GAS & POWER BELGIQ.	T4	24/25-4T-0048	1 139,90	0,00	1 139,90
15/06/2025	06/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0036	50,00	0,00	50,00
15/06/2025	06/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0037	443,00	0,00	443,00
30/06/2025	Régularisation 12/24 - 05/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0062	-1 730,04	0,00	-1 730,04
30/06/2025	06/2025	ENGIE	T4	24/25-4T-0063	48,54	0,00	48,54
30/06/2025	Régularisation 01/06/25 - 30/06/2025	ENGIE	T4	24/25-4T-0064	-298,03	0,00	-298,03
Nature : 0044 - Electricité ascenseur					995,52	0,00	995,52
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs					995,52	0,00	995,52
04/04/2025	11/06/24	ENGIE	T4	24/25-4T-0001	0,30	0,00	0,30
04/04/2025	Régularisation 12/06/24 - 25/10/24	ENGIE	T4	24/25-4T-0002	-308,95	0,00	-308,95
14/04/2025	04/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0013	95,00	0,00	95,00
14/04/2025	04/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0014	97,00	0,00	97,00
14/04/2025	04/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0018	97,00	0,00	97,00
14/04/2025	04/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0019	140,00	0,00	140,00
14/05/2025	05/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0023	97,00	0,00	97,00
14/05/2025	05/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0025	97,00	0,00	97,00
14/05/2025	05/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0028	140,00	0,00	140,00
14/05/2025	05/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0029	95,00	0,00	95,00
05/06/2025	Régularisation 26/10/24 - 31/05/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0033	-75,57	0,00	-75,57
15/06/2025	06/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0035	95,00	0,00	95,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
15/06/2025	06/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0038	97,00	0,00	97,00
15/06/2025	06/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0039	97,00	0,00	97,00
30/06/2025	Régularisation 06/24 - 06/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0060	111,95	0,00	111,95
30/06/2025	Régularisation 11/24 - 05/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0065	15,64	0,00	15,64
30/06/2025	Régularisation 08/24 - 05/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0066	31,59	0,00	31,59
30/06/2025	06/25	ENGIE	T4	24/25-4T-0067	73,56	0,00	73,56
Nature : 0046 - Entretien ascenseur					11 608,32	0,00	11 608,32
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs							
09/04/2025	Contrat entretien 01/04/2025 - 31/03/2026	OTIS	T4	24/25-4T-0007	2 902,08	0,00	2 902,08
09/04/2025	Contrat entretien 01/04/2025 - 31/03/2026	OTIS	T4	24/25-4T-0008	2 902,08	0,00	2 902,08
09/04/2025	Contrat entretien 01/04/2025 - 31/03/2026	OTIS	T4	24/25-4T-0009	2 902,08	0,00	2 902,08
09/04/2025	Contrat entretien 01/04/2025 - 31/03/2026	OTIS	T4	24/25-4T-0010	2 902,08	0,00	2 902,08
Totaux généraux immeuble :					37 706,20	9 259,84	28 446,36

