

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 12/02/2026

PÉRIODE : du 01/07/2025 au 30/09/2025 (T1)

0099 - VAL DES SEIGNEURS (0841164501)

VAL DES SEIGNEURS / RUE BLOCKMANS, 7-9-11 / 12
1150 BRUXELLES

Rue Au Bois, 236
1150 Woluwe-Saint-Pierre

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : D5/ n°9 gauche 5ème étage APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)				
0001 - ACTE DE BASE	187.00 / 9980.00	37 771,11	212,63	495.09
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	187.00 / 9980.00	1 139,50	0,00	21,35
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	22 429,93	0,00	420,26
61202 - Sel pour adoucisseur d'eau	187.00 / 9980.00	835,48	0,00	15,65
61210 - Electricité parties communes	187.00 / 9980.00	-1 479,00	0,00	-27,71
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
6161 - Frais réunions	187.00 / 9980.00	-18,80	-0,35	0,00
642 - Charges diverses	187.00 / 9980.00	2 885,32	54,06	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	13 818,60	0,00	299.64
61001 - Extincteurs d'incendie	212.00 / 9776.00	342,38	0,00	7,42
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	212.00 / 9776.00	-284,75	0,00	-6,18
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	212.00 / 9776.00	4 803,03	0,00	104,16
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	212.00 / 9776.00	1 476,20	0,00	32,01
61210 - Electricité parties communes	212.00 / 9776.00	6 226,37	0,00	135,01
61211 - Electricité ascenseurs	212.00 / 9776.00	1 255,37	0,00	27,22
0004 - GARAGES	1.00 / 62.00	1 087,35	0,00	17.54
61041 - Entretien porte de garage	1.00 / 62.00	1 087,35	0,00	17,54
Total Lot D5/ n°9 gauche 5ème étage		52 677,06	212,63	812,27
Totaux généraux		52 677,06	212,63	812,27

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	52 677,06	212,63	812,27
Charges privatives	238,08	0,00	0,00
Totaux généraux	52 915,14	212,63	812,27

Part totale

1 024,90

Votre situation de compte au 30/09/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/07/2025			760,75	0,00
30/09/2025	VEN	Décompte 3ème trimestre 2025 (T1 2025)	1 024,90	0,00
Totaux			1 785,65	0,00
Solde débiteur au 30/09/2025				1 785,65

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 785,65 €** avant le 14/03/2026 sur le compte de la copropriété **KREDBEBB - BE52735060869609** avec pour mention votre référence client
+++386/8101/33130+++

710,23

4 T 25

31 25

760,75

à déduire du 4^e T



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

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2025 (T1)

FAIT LE : 12/02/2026
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 (5P - 45€/P)	225,00	160 - Fonds de réserve général	75 180,66
311004 - STOCK CLE GARAGE 2024 (2P-20.00€/P)	80,00	160500 - FONDS DEMENAGEMENT	2 162,84
312001 - STOCK BADGES ENTREE (2P-14.84€/P)	199,90	440 - Fournisseurs	53 276,02
410 - Copropriétaires	104 428,79	491005 - INDEMNITES DE PROCEDURE	631,85
5501 - Fonds de Réserve - BE83735060870215	47 688,20		
5502 - Compte vue Réserve - BE30310497825611	1,10		
5511 - Compte vue Roulement ING - BE51310131510262	18 376,50		
5513 - Compte vue Roulement - BE52735060869609	12,10		
Total actif	171 251,37	Total passif	171 251,37



SRL DYNAMIC SERVICES
CHAUSSÉE DES COLLINES, 58
1300 WAVRE
TÉL. 010 41 09 32
info@dynamicsservices.be
Num. IP1 : 509138 500605

BALANCE DES TIERS
DU 01/07/2025 AU 30/09/2025

FAIT LE : 12/02/2026
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	107 193,42	2 764,63	105 025,41	596,62
4102396 - Copropriétaires C2396	1 730,87	0,00	1 730,87	0,00
4102397 - Copropriétaires C2397	0,00	596,62	0,00	596,62
4102398 - Copropriétaires C2398	1 739,97	0,00	1 739,97	0,00
4102399 - Copropriétaires C2399	1 783,38	0,00	1 783,38	0,00
4102400 - Copropriétaires C2400	2 316,77	0,00	2 316,77	0,00
4102401 - Copropriétaires C2401	2 322,49	0,00	2 322,49	0,00
4102402 - Copropriétaires C2402	2 160,66	0,00	2 160,66	0,00
4102403 - Copropriétaires C2403	2 390,66	0,00	2 390,66	0,00
4102404 - Copropriétaires C2404	2 757,59	0,00	2 757,59	0,00
4102405 - Copropriétaires C2405	2 727,25	0,00	2 727,25	0,00
4102406 - Copropriétaires C2406	7 621,01	0,00	7 621,01	0,00
4102407 - Copropriétaires C2407	2 891,70	0,00	2 891,70	0,00
4102408 - Copropriétaires C2408	12 270,45	0,00	12 270,45	0,00
4102409 - Copropriétaires C2409	1 700,54	0,00	1 700,54	0,00
4102410 - Copropriétaires C2410	2 652,45	0,00	2 652,45	0,00
4102411 - Copropriétaires C2411	1 655,43	0,00	1 655,43	0,00
4102412 - Copropriétaires C2412	1 785,65	0,00	1 785,65	0,00
4102413 - Copropriétaires C2413	2 558,26	562,16	1 996,10	0,00
4102414 - Copropriétaires C2414	1 897,32	0,00	1 897,32	0,00
4102415 - Copropriétaires C2415	1 897,32	0,00	1 897,32	0,00
4102416 - Copropriétaires C2416	2 125,63	0,00	2 125,63	0,00
4102418 - Copropriétaires C2418	1 431,76	0,00	1 431,76	0,00
4102419 - Copropriétaires C2419	2 924,93	0,00	2 924,93	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4102420 - Copropriétaires C2420 -	3 848,05	791,41	3 056,64	0,00
4102421 - Copropriétaires C2421 -	2 969,21	0,00	2 969,21	0,00
4102423 - Copropriétaires C2423 -	4 103,51	0,00	4 103,51	0,00
4102424 - Copropriétaires C2424 -	2 359,40	0,00	2 359,40	0,00
4102425 - Copropriétaires C2425 -	2 341,18	0,00	2 341,18	0,00
4102426 - Copropriétaires C2426 -	2 392,04	0,00	2 392,04	0,00
4102427 - Copropriétaires C2427 -	2 250,22	0,00	2 250,22	0,00
4102429 - Copropriétaires C2429 -	1 938,21	0,00	1 938,21	0,00
4102430 - Copropriétaires C2430 -	1 685,50	0,00	1 685,50	0,00
4102431 - Copropriétaires C2431 -	1 700,54	0,00	1 700,54	0,00
4102432 - Copropriétaires C2432 -	1 212,47	0,00	1 212,47	0,00
4102433 - Copropriétaires C2433 -	749,16	0,00	749,16	0,00
4102434 - Copropriétaires C2434 -	463,30	0,00	463,30	0,00
4102435 - Copropriétaires C2435 -	1 616,73	0,00	1 616,73	0,00
4102436 - Copropriétaires C2436 -	6 248,54	0,00	6 248,54	0,00
4102438 - Copropriétaires C2438 -	1 852,97	0,00	1 852,97	0,00
4102440 - Copropriétaires C2440 -	332,61	0,00	332,61	0,00
4102929 - Copropriétaires C2929 -	75,00	0,00	75,00	0,00
4103150 - Copropriétaires C3160 -	1 723,43	0,00	1 723,43	0,00
4103450 - Copropriétaires C3450 -	2 158,37	814,44	1 343,93	0,00
4103545 - Copropriétaires C3545 -	1 830,89	0,00	1 830,89	0,00
Totaux :	107 193,42	2 764,63	105 025,41	596,62



SRL DYNAMIC SERVICES
CHAUSSÉE DES COLLINES, 58
1300 WAVRE
TÉL. 010 41 09 32
info@dynamicservices.be
Num. IP1 : 509138 500605

LISTE DES DÉPENSES
DU 01/07/2025 AU 30/09/2025 (T1)

FAIT LE : 12/02/2026
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					37 771,11	11 347,71	26 423,40
Compte : 660 - Appel Fonds de Réserve					5 000,00	5 000,00	0,00
30/09/2025	Appel Fonds de Réserve 3T25	-	T1	-	5 000,00	5 000,00	0,00
Nature : 0009 - Contrat d'entretien adoucisseur					1 139,50	0,00	1 139,50
Compte : 61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau					1 139,50	0,00	1 139,50
28/07/2025	Remplacement filtre à eau auto-nettoyant	ECOWATER SYSTEMS	T1	25-26-1T-0025	1 139,50	0,00	1 139,50
Nature : 0013 - Sels adoucisseur d'eau					835,48	0,00	835,48
Compte : 61202 - Sel pour adoucisseur d'eau					835,48	0,00	835,48
20/09/2025	Achat sel adoucisseur 1000kg	CD NET	T1	25-26-1T-0062	835,48	0,00	835,48
Nature : 0022 - Provisions eau					22 429,93	0,00	22 429,93
Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation					22 429,93	0,00	22 429,93
01/07/2025	Facture d'eau: 02/25	Vivaqua	T1	25-26-1T-0001	400,00	0,00	400,00
01/07/2025	Facture d'eau: 03/25	Vivaqua	T1	25-26-1T-0002	400,00	0,00	400,00
01/07/2025	Facture d'eau: 09/24	Vivaqua	T1	25-26-1T-0003	400,00	0,00	400,00
01/07/2025	Facture d'eau: 08/24	Vivaqua	T1	25-26-1T-0004	400,00	0,00	400,00
01/07/2025	Facture d'eau: 05/24	Vivaqua	T1	25-26-1T-0005	400,00	0,00	400,00
01/07/2025	Facture d'eau: 07/24	Vivaqua	T1	25-26-1T-0006	400,00	0,00	400,00
01/07/2025	Facture d'eau: du 06/24 au 08/24	Vivaqua	T1	25-26-1T-0007	2 163,00	0,00	2 163,00
01/07/2025	Facture d'eau: du 09/24 au 11/24	Vivaqua	T1	25-26-1T-0008	2 163,00	0,00	2 163,00
01/07/2025	Facture d'eau: du 12/24 au 02/25	Vivaqua	T1	25-26-1T-0009	2 163,00	0,00	2 163,00
01/07/2025	Eau: Régul 22/04/24 - 29/04/25 - 1816m³	Vivaqua	T1	25-26-1T-0010	9 125,29	0,00	9 125,29
30/07/2025	Facture d'eau: 07/25	Vivaqua	T1	25-26-1T-0026	740,00	0,00	740,00
30/08/2025	Facture d'eau: 08/25	Vivaqua	T1	25-26-1T-0048	740,00	0,00	740,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/08/2025	Facture d'eau: du 06/25 au 08/25	Vivaqua	T1	25-26-1T-0049	2 195,64	0,00	2 195,64
30/09/2025	Facture d'eau: 09/25	Vivaqua	T1	25-26-1T-0064	740,00	0,00	740,00
Nature : 0024 - Electricité parties communes							
Compte : 61210 - Electricité parties communes							
01/07/2025	Rectification facture électricité 1T 2025	-	T1	-	-1 479,00	0,00	-1 479,00
Nature : 0030 - Honoraires Syndic							
Compte : 61300 - Honoraires syndics							
22/09/2025	Honoraires syndic - 3T25	SRL Dynamic Services	T1	25-26-1T-0063	3 448,12	0,00	3 448,12
Nature : 0031 - RC Immeuble							
Compte : 6140 - Assurance incendie							
31/07/2025	Contrat assurance bâtiment 01/08/25 - 31/10/25	ASSUREMENT	T1	25-26-1T-0027	3 481,19	3 481,19	0,00
Nature : 0032 - Location conteneurs							
Compte : 61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat							
12/08/2025	Location conteneurs	BRUXELLES PROPRETE	T1	25-26-1T-0037	49,37	0,00	49,37
Nature : 0035 - Frais d'assemblées générales							
Compte : 6161 - Frais réunions							
01/07/2025	Rectification facture 23128	-	T1	-	-18,80	-18,80	0,00
Nature : 0039 - Divers propriétaires							
Compte : 642 - Charges diverses							
02/09/2025	Remplacement pivot de sol aux 2 entrées + nouveau vitrage au...	SERRURERIE CASIER	T1	25-26-1T-0051	2 885,32	2 885,32	0,00
Cle : 0002 - BASE HORS REZ							
Nature : 0017 - Entretien des communs							
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat							
20/07/2025	07/25	CD NET	T1	25-26-1T-0024	4 803,03	0,00	4 803,03
20/08/2025	08/25	CD NET	T1	25-26-1T-0047	1 601,01	0,00	1 601,01
20/09/2025	09/25	CD NET	T1	25-26-1T-0062	1 601,01	0,00	1 601,01
Nature : 0018 - Entretien jardins							
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat							
31/08/2025	Entretien jardin	LA SERRE OUTIL	T1	25-26-1T-0050	1 476,20	0,00	1 476,20
Nature : 0024 - Electricité parties communes							
Compte : 61210 - Electricité parties communes							
01/07/2025	Rectification facture électricité 1T 2025	-	T1	-	6 226,37	0,00	6 226,37
Nature : 0024 - Electricité parties communes							
Compte : 61210 - Electricité parties communes							
01/07/2025	Rectification facture électricité 1T 2025	-	T1	-	1 479,00	0,00	1 479,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/07/2025	Rectification frais rappel factures Total 2023+2024+2025	-	T1	-	-77,00	0,00	-77,00
03/07/2025	14/03/24 - 10/06/24	ENGIE	T1	25-26-1T-0012	-634,05	0,00	-634,05
03/07/2025	01/07/23 - 13/03/24	ENGIE	T1	25-26-1T-0013	-107,56	0,00	-107,56
07/07/2025	14/03/24 - 11/06/24	ENGIE	T1	25-26-1T-0014	-64,44	0,00	-64,44
07/07/2025	01/07/23 - 13/03/24	ENGIE	T1	25-26-1T-0015	105,96	0,00	105,96
11/07/2025	07/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0016	50,00	0,00	50,00
11/07/2025	07/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0017	443,00	0,00	443,00
11/07/2025	07/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0022	115,00	0,00	115,00
11/07/2025	07/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0023	148,06	0,00	148,06
06/08/2025	08/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0028	443,00	0,00	443,00
06/08/2025	08/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0032	50,00	0,00	50,00
06/08/2025	08/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0033	115,00	0,00	115,00
06/08/2025	08/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0035	148,06	0,00	148,06
12/08/2025	06/25	TOTAL GAS & POWER BELGIQ.	T1	25-26-1T-0036	436,91	0,00	436,91
14/08/2025	Réglul 07/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0039	-298,04	0,00	-298,04
14/08/2025	Réglul 07/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0040	-62,42	0,00	-62,42
14/08/2025	Réglul 07/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0044	-23,63	0,00	-23,63
14/08/2025	Régularisation de clôture électricité : Période du 27/09/2024 au ...	TOTAL GAS & POWER BELGIQ.	T1	25-26-1T-0045	2 977,97	0,00	2 977,97
14/08/2025	Réglul 07/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0046	225,49	0,00	225,49
11/09/2025	09/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0054	443,00	0,00	443,00
11/09/2025	09/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0057	50,00	0,00	50,00
11/09/2025	09/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0059	115,00	0,00	115,00
11/09/2025	09/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0060	148,06	0,00	148,06
Nature : 0044 - Electricité ascenseur					1 255,37	0,00	1 255,37
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs					1 255,37	0,00	1 255,37
01/07/2025	Facture de clôture 06/2025	ENGIE	T1	25-26-1T-0065	70,04	0,00	70,04
11/07/2025	07/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0018	97,00	0,00	97,00
11/07/2025	07/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0019	140,00	0,00	140,00
11/07/2025	07/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0020	97,00	0,00	97,00
11/07/2025	07/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0021	95,00	0,00	95,00
06/08/2025	08/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0029	140,00	0,00	140,00
06/08/2025	08/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0030	97,00	0,00	97,00
06/08/2025	08/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0031	97,00	0,00	97,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
06/08/2025	08/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0034	95,00	0,00	95,00
14/08/2025	Réglu 07/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0041	-62,69	0,00	-62,69
14/08/2025	Réglu 07/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0042	-21,85	0,00	-21,85
14/08/2025	Réglu 07/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0043	-17,13	0,00	-17,13
11/09/2025	09/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0053	97,00	0,00	97,00
11/09/2025	09/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0055	97,00	0,00	97,00
11/09/2025	09/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0056	95,00	0,00	95,00
11/09/2025	09/25	LUMINUS	T1	25-26-1T-0058	140,00	0,00	140,00
Nature : 0047 - Téléphonie					-284,75	0,00	-284,75
Compte : 61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs					-284,75	0,00	-284,75
01/07/2025	Rectification Proximus du 01/22 au 08/22	-	T1	-	-284,75	0,00	-284,75
Nature : 0050 - Extincteurs					342,38	0,00	342,38
Compte : 61001 - Extincteurs d'incendie					342,38	0,00	342,38
20/09/2025	Entretien extincteurs	ESS	T1	25-26-1T-0061	342,38	0,00	342,38
Cle : 0004 - GARAGES					1 087,35	0,00	1 087,35
Nature : 0053 - Entretien porte de garage					1 087,35	0,00	1 087,35
Compte : 61041 - Entretien porte de garage					1 087,35	0,00	1 087,35
02/07/2025	Contrat entretien: 07/25 à 06/26	PORTOMATIC	T1	25-26-1T-0011	1 087,35	0,00	1 087,35
Totaux généraux immeuble :					52 677,06	11 347,71	41 329,35

