

0099 - VAL DES SEIGNEURS (0841164501)
VAL DES SEIGNEURS / RUE BLOCKMANS, 7-9-11 / 12
1150 BRUXELLESRue 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	15 665,75	166,35	127,21
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	187.00 / 9980.00	339,20	0,00	6,36
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	24,37	0,46	0,00
61200 - Redevance fixe et consommation	187.00 / 9980.00	2 220,00	0,00	41,61
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	50,00	0,94	0,00
642 - Charges diverses	187.00 / 9980.00	0,00	0,00	0,00
6421 - Frais divers occupants	187.00 / 9980.00	731,40	0,00	13,70
650 - Frais bancaires et charges des dettes	187.00 / 9980.00	322,10	6,03	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	6 927,83	0,00	150,22
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	212.00 / 9776.00	4 863,29	0,00	105,47
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	212.00 / 9776.00	1 064,80	0,00	23,09
61210 - Electricité parties communes	212.00 / 9776.00	95,69	0,00	2,06
61211 - Electricité ascenseurs	212.00 / 9776.00	904,05	0,00	19,60
0004 - GARAGES	1.00 / 62.00	142,57	0,00	2,30
61064 - Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats	1.00 / 62.00	142,57	0,00	2,30
Total Lot D5/ n°9 gauche 5ème étage		22 736,15	166,35	279,73
Totaux généraux		22 736,15	166,35	279,73

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	22 736,15	166,35	279,73
Charges privatives	547,54	0,00	0,00
Totaux généraux	23 283,69	166,35	279,73

Part totale	446,08
--------------------	---------------

Votre situation de compte au 16/02/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2025			1 785,65	0,00
12/11/2025	FIN	386810133130	0,00	760,75
31/12/2025	VEN	Décompte 4ème trimestre 2025 (T2 2025)	446,08	0,00
Totaux			2 231,73	760,75
Solde débiteur au 16/02/2026			1 470,98	

Veuillez virer votre solde débiteur de **1 470,98 €** avant le 18/03/2026 sur le compte de la copropriété **KREDBEBB - BE52735060869609** avec pour mention votre référence client
+++386/8101/33130+++

enlever 760,75
de ce montant



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

BILAN COMPTABLE AU 31/12/2025 (T2)

FAIT LE : 16/02/2026
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	61 629,56
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	20 029,75
314 - Stock clés (5P - 80?/P)	240,00	491005 - INDEMNITES DE PROCEDURE	631,85
410 - Copropriétaires	82 145,11		
5501 - Fonds de Réserve - BE83735060870215	9 400,78		
5511 - Compte vue Roulement ING - BE51310131510262	18 376,50		
5513 - Compte vue Roulement - BE52735060869609	13 546,93		
Total actif	124 454,00	Total passif	124 454,00



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

BALANCE DES TIERS
DU 01/10/2025 AU 16/02/2026

FAIT LE : 16/02/2026
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 plus	128 309,10	49 088,62	80 341,44	1 120,96
4102396 - Copropriétaires C2396	2 161,98	741,33	1 420,65	0,00
4102397 - Copropriétaires C2397	0,00	596,62	0,00	596,62
4102398 - Copropriétaires C2398	2 173,41	745,26	1 428,15	0,00
4102399 - Copropriétaires C2399	2 207,12	728,15	1 478,97	0,00
4102400 - Copropriétaires C2400	2 892,57	987,43	1 905,14	0,00
4102401 - Copropriétaires C2401	2 899,91	989,37	1 910,54	0,00
4102402 - Copropriétaires C2402	2 699,29	928,32	1 770,97	0,00
4102403 - Copropriétaires C2403	2 983,25	1 010,34	1 972,91	0,00
4102404 - Copropriétaires C2404	3 443,79	1 177,99	2 265,80	0,00
4102405 - Copropriétaires C2405	3 405,88	1 164,63	2 241,25	0,00
4102406 - Copropriétaires C2406	9 611,02	3 259,59	6 351,43	0,00
4102407 - Copropriétaires C2407	3 572,65	1 243,86	2 328,79	0,00
4102408 - Copropriétaires C2408	13 030,17	10 511,64	2 518,53	0,00
4102409 - Copropriétaires C2409	2 124,28	728,10	1 396,18	0,00
4102410 - Copropriétaires C2410	3 336,46	1 037,99	2 298,47	0,00
4102411 - Copropriétaires C2411	2 067,72	709,03	1 358,69	0,00
4102412 - Copropriétaires C2412	2 231,73	760,75	1 470,98	0,00
4102413 - Copropriétaires C2413	2 496,24	0,00	2 496,24	0,00
4102414 - Copropriétaires C2414	2 370,09	813,89	1 556,20	0,00
4102415 - Copropriétaires C2415	2 370,09	813,89	1 556,20	0,00
4102416 - Copropriétaires C2416	2 653,87	903,62	1 750,25	0,00
4102418 - Copropriétaires C2418	1 788,18	611,89	1 176,29	0,00
4102419 - Copropriétaires C2419	3 652,55	4 176,89	0,00	524,34

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4102420 - Copropriétaires	4 077,30	1 380,22	2 697,08	0,00
4102421 - Copropriétaires	3 708,45	1 269,50	2 438,95	0,00
4102423 - Copropriétaires	5 133,85	1 732,18	3 401,67	0,00
4102424 - Copropriétaires	3 029,25	1 006,45	2 022,80	0,00
4102425 - Copropriétaires	2 922,92	998,70	1 924,22	0,00
4102426 - Copropriétaires	2 986,74	1 019,80	1 966,94	0,00
4102427 - Copropriétaires	2 809,32	958,77	1 850,55	0,00
4102429 - Copropriétaires	2 364,88	313,30	2 051,58	0,00
4102430 - Copropriétaires	2 119,01	745,28	1 373,73	0,00
4102431 - Copropriétaires	2 124,28	728,10	1 396,18	0,00
4102432 - Copropriétaires	1 545,27	410,09	1 135,18	0,00
4102433 - Copropriétaires	954,77	253,39	701,38	0,00
4102434 - Copropriétaires	590,46	0,00	590,46	0,00
4102435 - Copropriétaires	2 346,82	33,38	2 313,44	0,00
4102436 - Copropriétaires	6 446,31	0,00	6 446,31	0,00
4102438 - Copropriétaires	2 361,56	626,73	1 734,83	0,00
4102440 - Copropriétaires	412,41	126,00	286,41	0,00
4102929 - Copropriétaires	75,00	0,00	75,00	0,00
4103160 - Copropriétaires	2 153,42	735,85	1 417,57	0,00
4103450 - Copropriétaires	1 712,80	1 269,00	443,80	0,00
4103545 - Copropriétaires	2 262,03	841,30	1 420,73	0,00
Totaux :	128 309,10	49 088,62	80 341,44	1 120,96



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 01/10/2025 AU 31/12/2025 (T2)

FAIT LE : 16/02/2026
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
Cie : 0001 - ACTE DE BASE							
Nature : 0001 - Appels de fonds					15 665,75	8 877,66	6 788,09
Compte : 660 - Appel Fonds de Réserve							
31/12/2025	Appel Fonds de Réserve 4T25	-	T2	-	5 000,00	5 000,00	0,00
Nature : 0004 - Frais bancaires					5 000,00	5 000,00	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes							
31/12/2025	Frais bancaires	-	T2	-	30,00	30,00	0,00
31/12/2025	Frais bancaires	-	T2	-	262,10	262,10	0,00
31/12/2025	Frais bancaires	-	T2	-	30,00	30,00	0,00
Nature : 0010 - Curage - Débouchage					339,20	0,00	339,20
Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage							
08/10/2025	Curage complet du réseau d'égouttage à la haute pression	CURNET	T2	25-26-2T-0004	339,20	0,00	339,20
Nature : 0021 - Travaux					24,37	24,37	0,00
Compte : 61068 - Travaux							
01/10/2025	Nettoyage et protection des bétons des balcons en façade avant	SA Rebeton	T2	25-26-2T-0001	24,37	24,37	0,00
Nature : 0022 - Provisions eau					2 220,00	0,00	2 220,00
Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation							
30/10/2025	Facture d'eau: 10/25	Vivaqua	T2	25-26-2T-0026	740,00	0,00	740,00
01/12/2025	Facture d'eau: 11/25	Vivaqua	T2	25-26-2T-0046	740,00	0,00	740,00
30/12/2025	Facture d'eau: 12/25	Vivaqua	T2	25-26-2T-0065	740,00	0,00	740,00
Nature : 0030 - Honoraires Syndic					3 448,12	0,00	3 448,12
Compte : 61300 - Honoraires syndics							
20/12/2025	Honoraires syndic - 4T25	SRL Dynamic Services	T2	25-26-2T-0062	3 448,12	0,00	3 448,12
Nature : 0031 - RC Immeuble					3 481,19	3 481,19	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tré.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 6140 - Assurance incendie							
01/11/2025	Contrat assurance bâtiment 01/11/25 - 31/01/26	VIVIUM	T2	25-26-2T-0027	3 481,19	3 481,19	0,00
Nature : 0032 - Location conteneurs							
					49,37	0,00	49,37
Compte : 61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat							
11/11/2025	Location conteneurs	BRUXELLES PROPRETE	T2	25-26-2T-0030	49,37	0,00	49,37
Nature : 0035 - Frais d'assemblées générales							
					50,00	50,00	0,00
Compte : 6161 - Frais réunions							
26/11/2025	Location salle AG 2025	PAROISSE NOTRE DAME DE ...	T2	25-26-2T-0045	50,00	50,00	0,00
Nature : 0039 - Divers propriétaires							
					0,00	0,00	0,00
Compte : 642 - Charges diverses							
					0,00	0,00	0,00
02/10/2025	Travaux de réfection étanchéité de la plateforme à l'arrière de l'i...	DIALUC SERVICES	T2	25-26-2T-0002	9 275,00	9 275,00	0,00
02/10/2025	Travaux de réfection étanchéité de la plateforme à l'arrière de l'i...	-	T2	*	-9 275,00	-9 275,00	0,00
03/11/2025	Travaux de réfection étanchéité de la plateforme à l'arrière de l'i...	DIALUC SERVICES	T2	25-26-2T-0029	9 275,00	9 275,00	0,00
03/11/2025	Travaux de réfection étanchéité de la plateforme à l'arrière de l'i...	-	T2	*	-9 275,00	-9 275,00	0,00
Nature : 0040 - Divers occupants							
					731,40	0,00	731,40
Compte : 6421 - Frais divers occupants							
					731,40	0,00	731,40
06/10/2025	E?vacuation des bacs de fleurs et de?pose de ceux-ci au parc a...	DIALUC SERVICES	T2	25-26-2T-0003	731,40	0,00	731,40
Cle : 0002 - BASE HORS REZ							
					6 927,83	0,00	6 927,83
Nature : 0017 - Entretien des communs							
					4 863,29	0,00	4 863,29
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat							
20/10/2025	10/25	CD NET	T2	25-26-2T-0021	4 863,29	0,00	4 863,29
20/11/2025	11/25	CD NET	T2	25-26-2T-0040	1 601,01	0,00	1 601,01
20/12/2025	12/25	CD NET	T2	25-26-2T-0063	1 661,27	0,00	1 661,27
					1 601,01	0,00	1 601,01
Nature : 0018 - Entretien jardins							
					1 064,80	0,00	1 064,80
Compte : 61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat							
					1 064,80	0,00	1 064,80
11/12/2025	Travaux d'abattage et d'élagage	LA SERRE OUTIL	T2	25-26-2T-0055	1 064,80	0,00	1 064,80
Nature : 0024 - Electricité parties communes							
					95,69	0,00	95,69
Compte : 61210 - Electricité parties communes							
					95,69	0,00	95,69
13/10/2025	10/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0006	50,00	0,00	50,00
13/10/2025	10/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0009	115,00	0,00	115,00
13/10/2025	Réglul 08+09/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0010	-115,17	0,00	-115,17
13/10/2025	Réglul 08+09/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0011	-41,68	0,00	-41,68

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
13/10/2025	10/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0013	443,00	0,00	443,00
13/10/2025	10/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0016	148,06	0,00	148,06
13/10/2025	Réglul 08+09/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0018	386,47	0,00	386,47
13/10/2025	Réglul 08+09/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0019	-648,61	0,00	-648,61
22/10/2025	Régularisation 12/06/2024 - 03/12/2024 - 11	ENGIE	T2	25-26-2T-0024	-1 641,33	0,00	-1 641,33
12/11/2025	11/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0032	50,00	0,00	50,00
12/11/2025	11/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0033	443,00	0,00	443,00
12/11/2025	11/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0034	115,00	0,00	115,00
12/11/2025	11/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0035	148,06	0,00	148,06
19/11/2025	ANNULATION FACTURE 118 100 797 088	ENGIE	T2	25-26-2T-0039	-3,00	0,00	-3,00
24/11/2025	Régularisation 04/12/2024 - 31/05/2025	ENGIE	T2	25-26-2T-0041	-81,09	0,00	-81,09
24/11/2025	Régularisation 12/06/2024 - 03/12/2024	ENGIE	T2	25-26-2T-0042	-4,38	0,00	-4,38
24/11/2025	Régularisation 01/06/2025 - 30/06/2025	ENGIE	T2	25-26-2T-0043	-23,70	0,00	-23,70
11/12/2025	12/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0047	443,00	0,00	443,00
11/12/2025	12/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0048	148,06	0,00	148,06
11/12/2025	12/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0052	50,00	0,00	50,00
11/12/2025	12/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0053	115,00	0,00	115,00
Nature : 0044 - Electricité ascenseur					904,05	0,00	904,05
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs							
13/10/2025	10/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0007	97,00	0,00	97,00
13/10/2025	10/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0008	140,00	0,00	140,00
13/10/2025	10/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0012	95,00	0,00	95,00
13/10/2025	Réglul 08+09/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0014	-128,37	0,00	-128,37
13/10/2025	10/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0015	97,00	0,00	97,00
13/10/2025	Réglul 08+09/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0020	-43,60	0,00	-43,60
13/10/2025	Réglul 08+09/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0017	-46,19	0,00	-46,19
21/10/2025	Régularisation 12/06/2024 - 19/08/2024 - 12	ENGIE	T2	25-26-2T-0022	-102,50	0,00	-102,50
22/10/2025	Régularisation 17/07/2024 - 07/11/2024 - 7	ENGIE	T2	25-26-2T-0023	-120,52	0,00	-120,52
03/11/2025	Facture de clôture 06/25	ENGIE	T2	25-26-2T-0028	76,02	0,00	76,02
12/11/2025	11/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0031	140,00	0,00	140,00
12/11/2025	11/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0036	97,00	0,00	97,00
12/11/2025	11/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0037	95,00	0,00	95,00
12/11/2025	11/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0038	97,00	0,00	97,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
11/12/2025	12/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0049	95,00	0,00	95,00
11/12/2025	12/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0050	140,00	0,00	140,00
11/12/2025	12/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0054	97,00	0,00	97,00
11/12/2025	12/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0051	97,00	0,00	97,00
16/12/2025	NC de clôture du 11/06/24 au 30/06/25	ENGIE	T2	25-26-2T-0056	-111,95	0,00	-111,95
17/12/2025	Régularisation 05/07/2024 - 31/05/2025	ENGIE	T2	25-26-2T-0057	58,62	0,00	58,62
17/12/2025	Régularisation 11/06/2024 - 04/07/2024	ENGIE	T2	25-26-2T-0058	80,21	0,00	80,21
19/12/2025	Régularisation 05/07/2024 - 31/05/2025	ENGIE	T2	25-26-2T-0059	-58,62	0,00	-58,62
19/12/2025	NC de clôture du 01/06/25 au 30/06/25	ENGIE	T2	25-26-2T-0060	-28,30	0,00	-28,30
19/12/2025	Régularisation 05/07/2024 - 31/05/2025	ENGIE	T2	25-26-2T-0061	58,62	0,00	58,62
31/12/2025	Réglul 07-12/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0067	-40,92	0,00	-40,92
31/12/2025	Réglul 07-12/25	LUMINUS	T2	25-26-2T-0068	24,55	0,00	24,55
Cle : 0004 - GARAGES					142,57	0,00	142,57
Nature : 0014 - Divers Garages					142,57	0,00	142,57
Compte : 61064 - Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats					142,57	0,00	142,57
11/10/2025	Intervention sur la porte de garage	PORTOMATIC	T2	25-26-2T-0005	142,57	0,00	142,57
Totaux généraux immeuble :					22 736,15	8 877,66	13 858,49

