

17/3

Imprimé 03/26

Dynamic
Services

SRL DYNAMIC SERVICES
 CHAUSSEE 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

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@dynamicservices.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 - 39,96?/P)	239,78	100 - Fonds de roulement général	40 000,00
311002 - STOCK CLEFS ENTREE (5P - 45?/P)	225,00	101 - Fonds de gestion	0,52
311004 - STOCK CLE GARAGE 2024 (2P-20,00?/P)	160,00	160 - Fonds de réserve général	69 772,59
312001 - STOCK BADGES ENTREE (2P-14,84?/P)	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
CHAUSSEE DES COLLINES, 58
1300 WAVRE
TÉL. 010 41 09 32
info@dynamicservices.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	4 168,60	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	Debit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4102420 - Copropriétaires C2420 -	5 172,88	3 001,25	2 171,63	0,00
4102421 - Copropriétaires C2421 -	4 871,73	3 602,23	1 269,50	0,00
4102423 - Copropriétaires C2423 -	7 141,97	5 409,79	1 732,18	0,00
4102424 - Copropriétaires C2424 -	3 703,55	2 697,10	1 006,45	0,00
4102425 - Copropriétaires C2425 -	4 258,87	3 260,17	998,70	0,00
4102426 - Copropriétaires C2426 -	3 934,42	2 914,62	1 019,80	0,00
4102427 - Copropriétaires C2427 -	4 234,12	3 275,35	958,77	0,00
4102428 - Copropriétaires C2428 -	647,16	647,16	0,00	0,00
4102429 - Copropriétaires C2429 -	3 217,66	2 333,86	883,80	0,00
4102430 - Copropriétaires C2430 -	2 887,14	2 141,86	745,28	0,00
4102431 - Copropriétaires C2431 -	2 811,67	2 083,57	728,10	0,00
4102432 - Copropriétaires C2432 -	1 642,73	1 232,64	410,09	0,00
4102433 - Copropriétaires C2433 -	1 003,34	749,95	253,39	0,00
4102434 - Copropriétaires C2434 -	637,52	480,83	156,69	0,00
4102435 - Copropriétaires C2435 -	4 376,23	4 342,85	33,38	0,00
4102436 - Copropriétaires C2436 -	5 771,67	0,00	5 771,67	0,00
4102437 - Copropriétaires C2437 -	1 688,45	1 688,45	0,00	0,00
4102438 - Copropriétaires C2438 -	2 873,67	2 246,94	626,73	0,00
4102440 - Copropriétaires C2440 -	696,39	570,39	126,00	0,00
4102929 - Copropriétaires C2929 -	75,00	0,00	75,00	0,00
4103160 - Copropriétaires C3160 -	3 500,20	2 764,35	735,85	0,00
4103450 - Copropriétaires C3450 -	2 394,12	1 125,12	1 269,00	0,00
4103545 - Copropriétaires C3545 -	2 776,52	1 935,22	841,30	0,00
Totaux :	185 581,09	131 845,02	54 332,69	596,62

FAIT LE : 30/10/2025

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

1/4

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
Nature : 0030 - Honoraires Syndic					740,00	0,00	740,00
Compte : 61300 - Honoraires syndics					3 448,12	0,00	3 448,12
27/06/2025	Honoraires syndic 2125	SRL Dynamic Services	T4	24/25-4T-0043	3 448,12	0,00	3 448,12
Nature : 0031 - RC Immeuble					3 481,19	3 481,19	0,00
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					49,37	0,00	49,37
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					778,65	778,65	0,00
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					100,00	0,00	100,00
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					18 401,03	0,00	18 401,03
Nature : 0017 - Entretien des communs					4 700,10	0,00	4 700,10
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	1 566,70	0,00	1 566,70
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					1 097,09	0,00	1 097,09
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	52,64	0,00	52,64
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	Tri.	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							
05/04/2025	Contrat entretien 01/04/2025 - 31/03/2026	OTIS	T4	24/25-4T-0007	2 902,08	0,00	2 902,08
05/04/2025	Contrat entretien 01/04/2025 - 31/03/2026	OTIS	T4	24/25-4T-0008	2 902,08	0,00	2 902,08
05/04/2025	Contrat entretien 01/04/2025 - 31/03/2026	OTIS	T4	24/25-4T-0009	2 902,08	0,00	2 902,08
05/04/2025	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

