

Mr et Mme Lefebvre - Discry
21/7 Val des Seigneurs
1150 Woluwe-Saint-Pierre

Etterbeek, le 01/03/2024

Résidence Le Val - Phases A et B
21-23 Val des Seigneurs
1150 Woluwé-Saint-Pierre
N° Entr. : 0841.165.984
Décompte de charges

Mr et Mme Lefebvre - Discry,

Nous nous permettons de vous écrire en notre qualité de Syndic de votre Résidence, reprise en objet.

Veillez trouver ci-joint votre décompte de charges.

Nous vous remercions d'en effectuer le règlement endéans les **30 jours** sur le compte de la copropriété **BE39310131535019** (BIC : **BBRUBEBB**) avec la communication : +++192/9604/46754+++.

Vous pouvez retrouver votre situation comptable sur l'espace web.

Adresse portail : <https://iodis4000.optipro-gamma.be/>

Nous insistons sur l'importance de payer vos charges à l'échéance. Il en va des bonnes relations avec vos fournisseurs.

Si vous rencontrez des difficultés de paiement, n'hésitez à prendre contact avec nous par mail ou par téléphone au 02/735.45.50 afin de trouver une solution adaptée. Ceci pourrait vous éviter des frais de rappel.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement que vous jugeriez utile de recevoir,

Cordialement,

Jean-Nicolas Dethoor
Directeur

FAIT LE : 01/03/2024
 IMMEUBLE : 1059 - RÉSIDENCE LE VAL - PHASES A ET B
 (0841.165.984)
 VAL DES SEIGNEURS, 21-23
 1150 WOLUWÉ-SAINT-PIERRE
 PÉRIODE : du 01/07/2023 au 30/09/2023 (T3)

SRL IODIS
 COURS SAINT MICHEL, 93
 1040 ETTERBEEK
 TÉL. 02/735.45.50
 syndic.bxl@cap-sud.com
 Num. IPI : 506.843

Mr et Mme Lefebvre - Discry
 Val des Seigneurs, 21/7
 1150 Woluwe-Saint-Pierre

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
E00	APPARTEMENT	92 / 92 jours
P20-21	PARKING INT.	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Répartition des charges communes					
6100 - Protection anti-incendie		161,32	0,00	0,00	6.39
0001 - Charges communes	396.00 / 10000.00	161,32	0,00	0,00	6.39
61022 - Autre entretien installations électriques		110,83	0,00	0,00	4.39
0001 - Charges communes	396.00 / 10000.00	110,83	0,00	0,00	4.39
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		180,20	0,00	0,00	7.14
0001 - Charges communes	396.00 / 10000.00	180,20	0,00	0,00	7.14
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		5 720,86	0,00	0,00	226.53
0001 - Charges communes	396.00 / 10000.00	5 720,86	0,00	0,00	226.53
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat		9,29	0,00	0,00	0.37
0001 - Charges communes	396.00 / 10000.00	9,29	0,00	0,00	0.37
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		90,75	0,00	0,00	3.59
0001 - Charges communes	396.00 / 10000.00	90,75	0,00	0,00	3.59
6120 - Eau		697,74	0,00	0,00	27.63
0001 - Charges communes	396.00 / 10000.00	697,74	0,00	0,00	27.63
61210 - Electricité parties communes		677,00	0,00	0,00	26.83
0001 - Charges communes	396.00 / 10000.00	677,00	0,00	0,00	26.83
61300 - Honoraires syndics		3 249,31	0,00	0,00	128.67
0001 - Charges communes	396.00 / 10000.00	3 249,31	0,00	0,00	128.67
61302 - Honoraires architectes/ingénieurs		484,00	19,17	3,33	0.00
0001 - Charges communes	396.00 / 10000.00	484,00	19,17	3,33	0.00
6140 - Assurance incendie		2 348,07	92,98	0,00	0.00
0001 - Charges communes	396.00 / 10000.00	2 348,07	92,98	0,00	0.00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		38,28	1,53	0,00	0.00
0001 - Charges communes	396.00 / 10000.00	38,28	1,53	0,00	0.00
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs		253,54	0,00	0,00	29.26
0003 - Charges V.21	365.00 / 3163.00	253,54	0,00	0,00	29.26
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien		238,50	0,00	0,00	27.52
0003 - Charges V.21	365.00 / 3163.00	238,50	0,00	0,00	27.52
610121 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - V.21		703,84	81,22	4,60	0.00
0003 - Charges V.21	365.00 / 3163.00	703,84	81,22	4,60	0.00
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs		36,88	0,00	0,00	4.26

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
0003 - Charges V.21	365.00 / 3163.00	36,88	0,00	0,00	4,26
61042 - Entretien menuiseries externes		593,60	0,00	0,00	68,51
0003 - Charges V.21	365.00 / 3163.00	593,60	0,00	0,00	68,51
Totaux généraux		15 594,01	194,90	7,93	561,09

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Charges communes et consommation	15 594,01	194,90	7,93	561,09
Totaux généraux	15 594,01	194,90	7,93	561,09

Répartition TVA

Taux	Montant HT	Montant TVA
TVA 0,00%	223,18	0,00
TVA 6,00%	76,62	4,60
TVA 21,00%	15,84	3,33

Votre situation de compte au 31/01/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/07/2023			0,00	452,01
31/08/2023	FIN	Extrait bancaire 089	0,00	452,01
30/09/2023	VEN	Décompte de charge du 3ème trimestre (1/07/2023-30/09/2023) (T3 2023)	755,99	0,00
Totaux			755,99	904,02
Solde créditeur au 31/01/2024				148,03

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de **148,03 €**

SRL IODIS
COURS SAINT MICHEL, 93
1040 ETTERBEEK
TÉL. 02/735.45.50
syndic.bxl@cap-sud.com
Num. IPI : 506.843

BALANCE DES TIERS DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

FAIT LE : 01/03/2024
IMMEUBLE : 1059 - RÉSIDENCE LE VAL - PHASES A ET B (0841.165.984)
VAL DES SEIGNEURS, 21-23
1150 WOLUWÉ-SAINT-PIERRE
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au plus	35 153,10	24 511,56	12 190,58	1 549,04
4100696 - Copropriétaires C0696 - Mme Bamps Patricia	1 707,53	1 144,96	562,57	0,00
4100697 - Copropriétaires C0697 - Mr et Mme Brems - Orban	770,76	0,00	770,76	0,00
4100698 - Copropriétaires C0698 - Mr et Mme Brunko - Metzger	1 117,88	924,68	193,20	0,00
4100699 - Copropriétaires C0699 - Mr et Mme Burette - Laurent	994,67	809,53	185,14	0,00
4100700 - Copropriétaires C0700 - M. Charlier Bruno	475,72	423,94	51,78	0,00
4100701 - Copropriétaires C0701 - Mme Chaudron Fabienne	509,99	1 023,70	0,00	513,71
4100702 - Copropriétaires C0702 - Mme Collongues Liliane	1 465,29	608,41	856,88	0,00
4100703 - Copropriétaires C0703 - Mme Cornu Diane	1 133,20	751,89	381,31	0,00
4100704 - Copropriétaires C0704 - Mr et Mme Czél - Czélné	674,87	572,45	102,42	0,00
4100705 - Copropriétaires C0705 - M. de Brouwer Sébastien	676,98	443,83	233,15	0,00
4100706 - Copropriétaires C0706 - M. Decamps Patrick	588,51	354,01	234,50	0,00
4100707 - Copropriétaires C0707 - Mr et Mme D'Oliveira - Lambion	1 554,02	985,62	568,40	0,00
4100708 - Copropriétaires C0708 - Mme Drapier Chantal	997,22	708,41	288,81	0,00
4100709 - Copropriétaires C0709 - Mme Duson Anne	959,44	551,43	408,01	0,00
4100710 - Copropriétaires C0710 - M. Fain Daniel	836,04	242,37	593,67	0,00
4100711 - Copropriétaires C0711 - M. Gaier David	763,92	751,89	12,03	0,00
4100712 - Copropriétaires C0712 - Mme Gason Rose-Marie	639,71	488,22	151,49	0,00
4100713 - Copropriétaires C0713 - Gefis	3 262,28	0,00	3 262,28	0,00
4100714 - Copropriétaires C0714 - M. Joly Pascal	1 681,90	1 119,06	562,84	0,00
4100715 - Copropriétaires C0715 - Mr et Mme Kinard - Thieleman	926,69	1 050,82	0,00	124,13
4100716 - Copropriétaires C0716 - Laden & Associates	1 324,13	1 536,64	0,00	212,51
4100717 - Copropriétaires C0717 - Mr et Mme Lefebvre - Discry	755,99	904,02	0,00	148,03
4100718 - Copropriétaires C0718 - Mr et Mme Mallet - Baronheid	1 117,88	1 060,36	57,52	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100719 - Copropriétaires C0719 - Mr et Mme Martin - Prével	404,35	676,18	0,00	271,83
4100720 - Copropriétaires C0720 - Mme Moulin Brigitte	111,54	68,86	42,68	0,00
4100721 - Copropriétaires C0721 - Mr et Mme Passelecq	731,42	415,96	315,46	0,00
4100722 - Copropriétaires C0722 - Messieurs Penninckx	590,02	577,13	12,89	0,00
4100723 - Copropriétaires C0723 - Mr et Mme Pietquin	42,68	34,30	8,38	0,00
4100724 - Copropriétaires C0724 - Mr et Mme Postolache - Giurma	1 121,84	822,58	299,26	0,00
4100725 - Copropriétaires C0725 - Mr et Mme Proost	474,66	426,60	48,06	0,00
4100726 - Copropriétaires C0726 - Mr et Mme Remiche - Hinkeltz	111,54	68,86	42,68	0,00
4100727 - Copropriétaires C0727 - Mr et Mme Renotte	513,55	132,04	381,51	0,00
4100728 - Copropriétaires C0728 - M. Schutz Eric	825,58	664,31	161,27	0,00
4100729 - Copropriétaires C0729 - M. Urban	1 185,41	939,40	246,01	0,00
4100730 - Copropriétaires C0730 - Mr et Mme Van Damme - Marcon	42,68	16,80	25,88	0,00
4100731 - Copropriétaires C0731 - Mr et Mme van der Hagen - Van Oudgaarden Barbara	680,20	571,94	108,26	0,00
4100732 - Copropriétaires C0732 - Mr et Mme Verstappen - Eggermont Guido & Chantal	1 427,07	1 356,28	70,79	0,00
4100733 - Copropriétaires C0733 - Mr et Mme Wouters - Van Lierde Guy	655,62	607,56	48,06	0,00
4100991 - Copropriétaires C0991 - Hendrickx	9,00	0,00	9,00	0,00
4100992 - Copropriétaires C0992 - Roucoux	893,63	0,00	893,63	0,00
4100993 - Copropriétaires C0993 - Claesen - Vanden Berghe	351,28	351,28	0,00	0,00
4100994 - Copropriétaires C0994 - Herbiet	0,00	236,52	0,00	236,52
4100995 - Copropriétaires C0995 - Leboutte	0,00	42,31	0,00	42,31
4100996 - Copropriétaires C0996 - Wathour - Penninckx	46,41	46,41	0,00	0,00
Totaux :	35 153,10	24 511,56	12 190,58	1 549,04

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2023 (T3)

FAIT LE : 01/03/2024
IMMEUBLE : 1059 - RÉSIDENCE LE VAL - PHASES A ET B (0841.165.984)
VAL DES SEIGNEURS, 21-23
1150 WOLUWÉ-SAINT-PIERRE

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	1 032,56	100 - Fonds de roulement général	19 255,00
311100 - Stock clés porte d'entrée - V.21	85,55	120004 - Solde en attente sur travaux - Blocs de secours et détecteurs de gaz	2 067,00
311101 - Stock clés porte d'entrée - V.23	202,07	120005 - Solde en attente sur travaux - Toiture H.19	9 519,02
313 - Stocks télécommandes	179,96	120006 - Solde en attente sur travaux - Travaux de cheminée	2 018,82
410 - Copropriétaires	19 767,09	160 - Fonds de réserve général	1 164,54
4163 - Prorata des factures de nettoyage du parking - 50% - ACP Bornival	400,34	1603 - Fonds de travaux - Rénovation toiture V21/V23	25 450,03
4164 - Prorata des factures d'entretien du jardin - 35% - ACP Bornival	2 079,38	440 - Fournisseurs	-1 965,41
4165 - Prorata des factures d'entretien du jardin - 9% - ACP Le Val Phase C	768,18	4995 - Charges et produits à régulariser	299,54
445 - Factures contestées	3 720,23		
490 - Charges à reporter	5 316,81		
4970224 - Infiltration par toiture / H.19	264,86		
4970280 - Infiltrations terrasses	518,71		
4970306 - Infiltrations WC	2 399,76		
4970309 - Vitres du balcon	1 065,30		
4970374 - Cambriolage Mr Penninckx - V.23	297,75		
499301 - Régularisation eau 2019 à 2022 - Anciens copropriétaires	2 184,86		
5511 - Compte vue Roulement - BE39310131535019	17 525,13		
Total actif	57 808,54	Total passif	57 808,54

LISTE DES DÉPENSES DU 01/07/2023 AU 30/09/2023 (T3)

FAIT LE : 01/03/2024
IMMEUBLE : 1059 - RÉSIDENCE LE VAL - PHASES A ET B (0841.165.984)
VAL DES SEIGNEURS, 21-23
1150 WOLUWÉ-SAINT-PIERRE

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Cle : 0001 - Charges communes					13 767,65
Nature : 0001 - Assurance incendie					2 348,07
10/08/2023	Assurance incendie - 21/09/2023*20/03/2024	Elitis Insurance	T3	2023-F000038	256,48
30/09/2023	Assurance incendie - 01/07/2023*20/09/2023	-	T3	-	2 091,59
Nature : 0002 - Syndic					3 249,31
01/07/2023	3ème trimestre 2023	Cap Sud Bruxelles	T3	2023-F000031	3 239,31
13/07/2023	Remboursement frais renseignements cadastraux pour prime	Cap Sud Bruxelles	T3	2023-F000034	10,00
Nature : 0003 - Nettoyage des parties communes					5 720,86
31/07/2023	Juillet 2023	BSC Cleaning	T3	2023-F000047	1 455,73
31/08/2023	Août 2023	BSC Cleaning	T3	2023-F000046	1 455,73
30/09/2023	Septembre 2023	BSC Cleaning	T3	2023-F000052	1 455,73
30/09/2023	Juin 2023 (pas mis en charge au T2-2023)	-	T3	-	1 353,67
Nature : 0004 - Enlèvement des déchets					9,29
30/09/2023	Enlèvement conteneurs - 01/07/2023*09/07/2023	-	T3	-	9,29
Nature : 0010 - Entretien des espaces verts					90,75
07/09/2023	Désherbage	La Serre Outil	T3	2023-F000045	90,75
Nature : 0011 - Protection incendie					161,32
30/09/2023	Entretien extincteurs - 01/07/2023*30/09/2023	-	T3	-	161,32
Nature : 0012 - Débouchages					180,20
19/07/2023	Débouchage colonne cuisine commune (bouchon de graisse)	Kanalis	T3	2023-F000033	180,20
Nature : 0013 - Eau					697,74
04/07/2023	Décompte H.19 - 19/05/2022*20/06/2023 - 519 m3	Vivaqua	T3	2023-F000032	697,74
Nature : 0014 - Electricité des parties communes					677,00
16/07/2023	Juillet 2023	Electrabel	T3	2023-F000035	189,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
15/08/2023	Août 2023	Electrabel	T3	2023-F000041	110,00
15/08/2023	Août 2023	Electrabel	T3	2023-F000042	189,00
14/09/2023	Septembre 2023	Electrabel	T3	2023-F000050	189,00
Nature : 0015 - Frais d'expertise					484,00
31/08/2023	Rénovation toiture V.21 + V.23 - Coordinateur sécurité santé	ArchiCap	T3	2023-F000044	484,00
Nature : 0016 - Frais bancaires					38,28
01/07/2023	Extrait bancaire 068	-	T3	-	12,76
01/08/2023	Extrait bancaire 076	-	T3	-	12,76
01/09/2023	Extrait bancaire 90	-	T3	-	12,76
Nature : 0017 - Dépannages					110,83
01/07/2023	Dépannage électrique du 22/06/2023	T.C. Electricité & Construction	T3	2023-F000043	110,83
Cle : 0002 - Charges H. 19					550,55
Nature : 0006 - Entretien ascenseurs					253,90
30/09/2023	Entretien ascenseur - Henrotte 19 - 01/07/2023*30/09/2023	-	T3	-	253,90
Nature : 0007 - Travaux ascenseurs					132,50
03/08/2023	Dépannage - Coupure cellule - Henrotte 19	Rensonnet	T3	2023-F000036	132,50
Nature : 0008 - Téléphone ascenseurs					36,95
30/09/2023	Téléphone ascenseur - Henrotte 19 - 01/07/2023*30/09/2023	-	T3	-	36,95
Nature : 0017 - Dépannages					127,20
14/08/2023	Dépannage porte d'entrée - H.19	Serrurerie Casier	T3	2023-F000040	127,20
Cle : 0003 - Charges V.21					1 826,36
Nature : 0006 - Entretien ascenseurs					253,54
30/09/2023	Entretien ascenseur - Val 21 - 01/07/2023*30/09/2023	-	T3	-	253,54
Nature : 0007 - Travaux ascenseurs					942,34
01/07/2023	Vidange cuvette ascenseur - V.21	SRL Sanimouss	T3	2023-F000053	238,50
17/07/2023	Remplacement limiteur de vitesse - 40% fin de montage	Rensonnet	T3	2023-F000037	703,84
Nature : 0008 - Téléphone ascenseurs					36,88
30/09/2023	Téléphone ascenseur - Val 21 - 01/07/2023*30/09/2023	-	T3	-	36,88
Nature : 0017 - Dépannages					593,60
12/08/2023	Remplacement vitre de porte d'entrée - V.21	SRL VITRERIE DEPUYDT	T3	2023-F000039	593,60
Cle : 0004 - Charges V.23					369,46
Nature : 0006 - Entretien ascenseurs					369,46

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
30/09/2023	Entretien ascenseur - Val 23 - 01/07/2023*30/09/2023	-	T3	-	369,46
Totaux généraux immeuble :					16 514,02