



## DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 08/01/2025

PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T2)

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

Mr & Mme VOLCKRICK - DE WITTE M. - B.  
Rue Joseph Leydenbach, 16  
L-1947 LUXEMBOURG  
LUXEMBOURG

0062 - LEOPOLD II 109 (0896238725)  
BOULEVARD LÉOPOLD II, 109  
1080 BRUXELLES

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
<b>Lot : I APPARTEMENT (Prorata : 92 / 92 jours)</b>				
<b>0001 - ACTE DE BASE</b>	<b>192.00 / 1000.00</b>	<b>4 926,74</b>	<b>738,13</b>	<b>207,81</b>
61068 - Travaux	192.00 / 1000.00	1 289,97	247,67	0,00
61210 - Electricité parties communes	192.00 / 1000.00	279,00	0,00	53,58
61300 - Honoraires syndics	192.00 / 1000.00	774,54	0,00	148,71
61480 - Sinistre	192.00 / 1000.00	300,00	57,60	0,00
6160 - Frais d'administration syndic	192.00 / 1000.00	28,73	0,00	5,52
642 - Charges diverses	192.00 / 1000.00	726,00	139,39	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	192.00 / 1000.00	278,50	53,47	0,00
660 - Appel fonds de réserve	192.00 / 1000.00	1 250,00	240,00	0,00
<b>0002 - Ascenseur</b>	<b>2.00 / 10.00</b>	<b>355,71</b>	<b>0,00</b>	<b>71,14</b>
61010 - Contrôle ascenseurs	2.00 / 10.00	238,71	0,00	47,74
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	2.00 / 10.00	117,00	0,00	23,40
<b>0003 - Entretien</b>	<b>140.00 / 670.00</b>	<b>540,00</b>	<b>0,00</b>	<b>112,83</b>
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	140.00 / 670.00	540,00	0,00	112,83
<b>Total Lot I</b>		<b>5 822,45</b>	<b>738,13</b>	<b>391,78</b>
<b>Totaux généraux</b>		<b>5 822,45</b>	<b>738,13</b>	<b>391,78</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	5 822,45	738,13	391,78
<b>Totaux généraux</b>	<b>5 822,45</b>	<b>738,13</b>	<b>391,78</b>

  

<b>Part totale</b>	<b>1 129,91</b>
--------------------	-----------------

### Votre situation de compte au 08/01/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
<b>Solde reporté au 01/10/2024</b>			<b>759,44</b>	<b>0,00</b>
25/11/2024	OD	Frais de relance du 25/11/2024	18,00	0,00
15/12/2024	FIN	435868483520	0,00	777,44
31/12/2024	VEN	Décompte du 4ème trimestre 2024 (T2 2024)	1 129,91	0,00
<b>Totaux</b>			<b>1 907,35</b>	<b>777,44</b>
<b>Solde débiteur au 08/01/2025</b>				<b>1 129,91</b>

Veillez virer votre solde débiteur de **1 129,91 €** avant le 07/02/2025 sur le compte de la copropriété **KREDBEBB - BE70731006581625** avec pour mention votre référence client  
+++435/8684/83520+++



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

## BILAN COMPTABLE AU 31/12/2024 (T2)

FAIT LE : 08/01/2025  
IMMEUBLE : 0062 - LEOPOLD II 109 (0896238725)  
BOULEVARD LÉOPOLD II, 109  
1080 BRUXELLES

Actif		Passif	
312 - Stocks badges	230,27	100 - Fonds de roulement général	4 500,00
312100 - Stock Télécommandes	550,14	101 - Fonds de gestion	4,24
410 - Copropriétaires	5 822,45	160 - Fonds de réserve général	15 325,15
493 - Produits à reporter	0,02	440 - Fournisseurs	1 872,27
495006 - SINISTRE 885	555,39	495012 - SINISTRE 2020-032	118,99
495007 - SINISTRE 892	2 009,25	495014 - SINISTRE 2020-114FH	228,35
495013 - SINISTRE 2020-121FH	646,45	495015 - SINISTRE 2020-064	448,92
495016 - SINISTRE 2020-083	2 620,03		
495019 - SINISTRE 2023-051	2 379,20		
495020 - SINISTRE 2024-067	415,73		
5501 - Fonds de Réserve - BE11745042522748	1,33		
5511 - Compte Courant - BE70731006581625	7 267,66		
<b>Total actif</b>	<b>22 497,92</b>	<b>Total passif</b>	<b>22 497,92</b>



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 08/01/2025

FAIT LE : 08/01/2025  
IMMEUBLE : 0062 - LEOPOLD II 109 (0896238725)  
BOULEVARD LÉOPOLD II, 109  
1080 BRUXELLES  
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
<b>4 - Créances et dettes à un an au plus</b>	<b>18 989,59</b>	<b>13 167,14</b>	<b>5 822,45</b>	<b>0,00</b>
4101394 - Copropriétaires   C1394 - Mr & Mme MOLENBERGHS - BRACKE D. - T.	1 843,38	1 523,17	320,21	0,00
4101395 - Copropriétaires   C1395 - Mme VANDERVELLEN	1 685,00	1 071,70	613,30	0,00
4101396 - Copropriétaires   C1396 - Mr & Mme ENELAND - GHANI	1 521,25	969,72	551,53	0,00
4101397 - Copropriétaires   C1397 - Mr & Mme WROBELWSKI Suzanne	2 372,20	1 699,75	672,45	0,00
4101398 - Copropriétaires   C1398 - Mr & Mme ORTIZ GARCIA-FERNANDEZ C. - M.	1 200,66	757,24	443,42	0,00
4101399 - Copropriétaires   C1399 - Mr & Mme MAJER - BILBREY B. - A.	1 284,91	819,36	465,55	0,00
4101400 - Copropriétaires   C1400 - M. WALLARD Alexandre	2 207,38	1 406,22	801,16	0,00
4101401 - Copropriétaires   C1401 - Mr & Mme HODY - SCHMIT Gilles - Martine	3 732,99	2 908,07	824,92	0,00
4101402 - Copropriétaires   C1402 - Mr & Mme VOLCKRICK - DE WITTE M. - B.	3 141,82	2 011,91	1 129,91	0,00
<b>Totaux :</b>	<b>18 989,59</b>	<b>13 167,14</b>	<b>5 822,45</b>	<b>0,00</b>



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

## LISTE DES DÉPENSES DU 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T2)

FAIT LE : 08/01/2025  
 IMMEUBLE : 0062 - LEOPOLD II 109 (0896238725)  
 BOULEVARD LÉOPOLD II, 109  
 1080 BRUXELLES

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
<b>Cle : 0001 - ACTE DE BASE</b>					4 926,74	3 844,47	1 082,27
<b>Nature : 0001 - Appels de fonds</b>					1 250,00	1 250,00	0,00
<b>Compte : 660 - Appel fonds de réserve</b>					1 250,00	1 250,00	0,00
31/12/2024	Appel fonds de Réserve 4T24	-	T2	-	1 250,00	1 250,00	0,00
<b>Nature : 0004 - Frais bancaires</b>					278,50	278,50	0,00
<b>Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes</b>					278,50	278,50	0,00
31/12/2024	Frais bancaires	-	T2	-	28,50	28,50	0,00
31/12/2024	Frais bancaires	-	T2	-	250,00	250,00	0,00
<b>Nature : 0006 - Sinistre</b>					300,00	300,00	0,00
<b>Compte : 61480 - Sinistre</b>					300,00	300,00	0,00
30/12/2024	Frais dossier sinistre 2024-067	SRL Dynamic Services	T2	0019	150,00	150,00	0,00
30/12/2024	Frais dossier sinistre 2024-108	SRL Dynamic Services	T2	0020	150,00	150,00	0,00
<b>Nature : 0015 - Intervention fonds de réserve</b>					-3 300,37	-3 300,37	0,00
<b>Compte : 61068 - Travaux</b>					-3 300,37	-3 300,37	0,00
15/10/2024	Evacuation puits lumière	-	T2	-	-645,59	-645,59	0,00
21/10/2024	Réfection 2 descentes eau + volets façade arrière	-	T2	-	-2 654,78	-2 654,78	0,00
<b>Nature : 0021 - Travaux</b>					4 590,34	4 590,34	0,00
<b>Compte : 61068 - Travaux</b>					4 590,34	4 590,34	0,00
15/10/2024	Evacuation puits lumière	DIALUC SERVICES	T2	0005	645,59	645,59	0,00
21/10/2024	Réfection 2 descentes eau + volets façade arrière	DIALUC SERVICES	T2	0004	2 654,78	2 654,78	0,00
07/11/2024	Installation 2 luminaires + batterie + Remplacement bouton poussoir	DOURTE	T2	0010	1 289,97	1 289,97	0,00
<b>Nature : 0024 - Electricité communes</b>					279,00	0,00	279,00
<b>Compte : 61210 - Electricité parties communes</b>					279,00	0,00	279,00
14/10/2024	10/24	ENGIE	T2	0002	93,00	0,00	93,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
14/11/2024	11/24	ENGIE	T2	0009	93,00	0,00	93,00
15/12/2024	12/24	ENGIE	T2	0013	93,00	0,00	93,00
<b>Nature : 0030 - Honoraires Syndic</b>					<b>774,54</b>	<b>0,00</b>	<b>774,54</b>
<b>Compte : 61300 - Honoraires syndics</b>					<b>774,54</b>	<b>0,00</b>	<b>774,54</b>
20/12/2024	Honoraires 4ème trimestre 2024	SRL Dynamic Services	T2	0014	774,54	0,00	774,54
<b>Nature : 0034 - Frais d'administration syndic</b>					<b>28,73</b>	<b>0,00</b>	<b>28,73</b>
<b>Compte : 6160 - Frais d'administration syndic</b>					<b>28,73</b>	<b>0,00</b>	<b>28,73</b>
30/12/2024	Frais administratifs 4T24	SRL Dynamic Services	T2	0015	28,73	0,00	28,73
<b>Nature : 0039 - Divers propriétaires</b>					<b>726,00</b>	<b>726,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Compte : 642 - Charges diverses</b>					<b>726,00</b>	<b>726,00</b>	<b>0,00</b>
05/11/2024	Adaptation des statuts	EJURIS CONSULT	T2	0008	726,00	726,00	0,00
<b>Cle : 0002 - Ascenseur</b>					<b>355,71</b>	<b>0,00</b>	<b>355,71</b>
<b>Nature : 0003 - Contrôle ascenseurs</b>					<b>238,71</b>	<b>0,00</b>	<b>238,71</b>
<b>Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs</b>					<b>238,71</b>	<b>0,00</b>	<b>238,71</b>
29/11/2024	Contrôle periodique AIB	AIB-VINCOTTE	T2	0011	238,71	0,00	238,71
<b>Nature : 0047 - Téléphonie</b>					<b>117,00</b>	<b>0,00</b>	<b>117,00</b>
<b>Compte : 61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs</b>					<b>117,00</b>	<b>0,00</b>	<b>117,00</b>
04/10/2024	Facture Proximus 10/24	PROXIMUS - BELGACOM	T2	0001	45,68	0,00	45,68
04/11/2024	Facture Proximus 11/24	PROXIMUS - BELGACOM	T2	0007	35,56	0,00	35,56
04/12/2024	Facture Proximus 12/24	PROXIMUS - BELGACOM	T2	0012	35,76	0,00	35,76
<b>Cle : 0003 - Entretien</b>					<b>540,00</b>	<b>0,00</b>	<b>540,00</b>
<b>Nature : 0017 - Entretien des communs</b>					<b>540,00</b>	<b>0,00</b>	<b>540,00</b>
<b>Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat</b>					<b>540,00</b>	<b>0,00</b>	<b>540,00</b>
31/10/2024	10/24	WROBELWSKI	T2	0016	180,00	0,00	180,00
30/11/2024	11/24	WROBELWSKI	T2	0017	180,00	0,00	180,00
31/12/2024	12/24	WROBELWSKI	T2	0018	180,00	0,00	180,00
<b>Totaux généraux immeuble :</b>					<b>5 822,45</b>	<b>3 844,47</b>	<b>1 977,98</b>