

Mme Huybrechts
243/2 Avenue des Volontaires
1150 Woluwé-Saint-Pierre

Etterbeek, le 09/01/2024

**Résidence Olieslagers
1-7 Avenue Jan Olieslagers
1150 Woluwé-Saint-Pierre
N° Entr. : 0823.572.164**

Décompte de charges

Mme Huybrechts ,

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 **BE52552309300009** (BIC : **GKCCBEBB**) avec la communication : +++818/0824/11086++.

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

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

FAIT LE : 09/01/2024
IMMEUBLE : 1060 - RÉSIDENCE OLIESLAGERS (0823.572.164)
AVENUE JAN OLIESLAGERS, 1-7
1150 WOLUWÉ-SAINT-PIERRE
PÉRIODE : du 01/07/2023 au 30/09/2023 (T3)

Mme Huybrechts Nora
Avenue des Volontaires, 243/2
1150 Woluwé-Saint-Pierre

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
CA8	CAVE	92 / 92 jours
G03	GARAGE	92 / 92 jours
G05	GARAGE	92 / 92 jours
P01	HABITATION	92 / 92 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Répartition des charges communes					
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage		1 390,56	43,11	2,45	43.11
0001 - Charges communes	310.00 / 10000.00	1 390,56	43,11	2,45	43.11
61039 - Autres		7 641,54	236,88	13,42	0.00
0001 - Charges communes	310.00 / 10000.00	7 641,54	236,88	13,42	0.00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		3 872,55	120,03	20,82	120.03
0001 - Charges communes	310.00 / 10000.00	3 872,55	120,03	20,82	120.03
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat		1 046,65	32,44	5,62	32.44
0001 - Charges communes	310.00 / 10000.00	1 046,65	32,44	5,62	32.44
61071 - Entretien façades		2 977,19	92,28	5,23	92.28
0001 - Charges communes	310.00 / 10000.00	2 977,19	92,28	5,23	92.28
61074 - Entretien cheminées et canaux de ventilation		0,00	0,00	0,00	0.00
0001 - Charges communes	310.00 / 10000.00	0,00	0,00	0,00	0.00
6120 - Eau		13 823,43	428,54	24,24	428.54
0001 - Charges communes	310.00 / 10000.00	13 823,43	428,54	24,24	428.54
61210 - Electricité parties communes		7 048,82	218,52	37,91	218.52
0001 - Charges communes	310.00 / 10000.00	7 048,82	218,52	37,91	218.52
61300 - Honoraires syndics		2 280,00	70,68	0,00	70.68
0001 - Charges communes	310.00 / 10000.00	2 280,00	70,68	0,00	70.68
61302 - Honoraires architectes/ingénieurs		1 343,40	41,66	7,24	0.00
0001 - Charges communes	310.00 / 10000.00	1 343,40	41,66	7,24	0.00
61303 - Honoraires experts		0,00	0,00	0,00	0.00
0001 - Charges communes	310.00 / 10000.00	0,00	0,00	0,00	0.00
6140 - Assurance incendie		3 739,58	115,93	0,00	0.00
0001 - Charges communes	310.00 / 10000.00	3 739,58	115,93	0,00	0.00
6146 - Assistance judiciaire		333,28	10,34	0,00	0.00
0001 - Charges communes	310.00 / 10000.00	333,28	10,34	0,00	0.00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		26,35	0,87	0,00	0.00
0001 - Charges communes	310.00 / 10000.00	26,35	0,87	0,00	0.00
610110 - Contrat d'entretien ascenseur - N°1		361,12	31,40	1,78	31.40
0002 - Charges bloc 1	260.00 / 2990.00	361,12	31,40	1,78	31.40

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
610120 - Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - N°1		371,00	32,26	1,83	32,26
0002 - Charges bloc 1	260.00 / 2990.00	371,00	32,26	1,83	32,26
Totaux généraux		46 255,47	1 474,94	120,54	1 069,26

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Charges communes et consommation	46 255,47	1 474,94	120,54	1 069,26
Totaux généraux	46 255,47	1 474,94	120,54	1 069,26

Répartition TVA

Taux	Montant HT	Montant TVA
TVA 0,00%	197,82	0,00
TVA 21,00%	341,06	71,59
TVA 6,00%	815,52	48,95

Votre situation de compte au 30/09/2023

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/07/2023			3 686,54	0,00
21/08/2023	FIN	+++081/7076/14742+++	0,00	444,51
14/09/2023	FIN	+++081/7076/14742+++	0,00	155,00
14/09/2023	FIN	+++081/7076/14742+++	0,00	155,00
30/09/2023	VEN	Décompte de charge du 3ème trimestre (1/07/2023-30/09/2023) (T3 2023)	1 474,94	0,00
Totaux			5 161,48	754,51
Solde débiteur au 30/09/2023			4 406,97	

Veuillez virer votre solde débiteur de **4 406,97 €** avant le 08/02/2024 sur le compte de la copropriété : **GKCCBEBB - BE52552309300009** avec pour mention votre référence client : **+++818/0824/11086+++**

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 : 09/01/2024
IMMEUBLE : 1060 - RÉSIDENCE OLIESLAGERS (0823.572.164)
AVENUE JAN OLIESLAGERS, 1-7
1150 WOLUWÉ-SAINT-PIERRE
TIERS : COPROPRIÉTAIRE

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4 - Créances et dettes à un an au plus	108 652,25	54 201,69	55 866,70	1 416,14
4100830 - Copropriétaires C0830 - Mme Assabese Emilie	1 450,29	490,84	959,45	0,00
4100831 - Copropriétaires C0831 - Athoga S.A.	5 673,92	2 394,62	3 279,30	0,00
4100832 - Copropriétaires C0832 - Mr et Mme Bethuel - Allen	2 104,38	661,25	1 443,13	0,00
4100833 - Copropriétaires C0833 - Mr et Mme Biebuyck - Houssard	2 076,90	371,94	1 704,96	0,00
4100834 - Copropriétaires C0834 - Mr et Mme Bogaert - Boulanger	2 787,70	873,13	1 914,57	0,00
4100835 - Copropriétaires C0835 - M. Casciotti Marco	4 617,28	2 474,39	2 142,89	0,00
4100836 - Copropriétaires C0836 - Mr et Mme Cooper - Huck	1 788,07	89,22	1 698,85	0,00
4100837 - Copropriétaires C0837 - Mme De Beer Cécile	3 132,30	2 116,81	1 015,49	0,00
4100838 - Copropriétaires C0838 - Mr et Mme De Bièvre - Hazan	2 328,41	926,80	1 401,61	0,00
4100839 - Copropriétaires C0839 - Mme de Meester de Heyndonck	2 212,65	686,86	1 525,79	0,00
4100840 - Copropriétaires C0840 - De Pauw	1 851,29	189,98	1 661,31	0,00
4100841 - Copropriétaires C0841 - Mme De Smaele vve De Poorter	2 052,54	502,80	1 549,74	0,00
4100842 - Copropriétaires C0842 - Mr et Mme Delporte - Remy	2 350,33	315,00	2 035,33	0,00
4100843 - Copropriétaires C0843 - M. Fontaine Patrick	6 442,90	4 300,45	2 142,45	0,00
4100844 - Copropriétaires C0844 - M. Hubert Alexandre	2 350,35	733,44	1 616,91	0,00
4100845 - Copropriétaires C0845 - Mme Huybrechts Nora	5 179,48	754,51	4 424,97	0,00
4100846 - Copropriétaires C0846 - M. Lefebvre Ernest	4 070,21	2 932,09	1 138,12	0,00
4100847 - Copropriétaires C0847 - Mme Massion	1 684,37	275,00	1 409,37	0,00
4100848 - Copropriétaires C0848 - Mme Neiryck Françoise	5 071,29	3 460,51	1 610,78	0,00
4100849 - Copropriétaires C0849 - Mr et Mme Pacheco - Kretzer	3 867,66	3 347,31	520,35	0,00
4100850 - Copropriétaires C0850 - M. Pappalardo	2 377,80	1 166,48	1 211,32	0,00
4100851 - Copropriétaires C0851 - Mme Paturieaux Claire	4 855,70	670,56	4 185,14	0,00
4100852 - Copropriétaires C0852 - M. Sarmad Khosrow	6 856,29	4 750,70	2 105,59	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100853 - Copropriétaires C0853 - M. Schotte	2 156,94	729,97	1 426,97	0,00
4100854 - Copropriétaires C0854 - M. Simpson David	5 311,27	3 851,93	1 459,34	0,00
4100855 - Copropriétaires C0855 - M. Straver A.J.S.	5 234,11	3 730,30	1 503,81	0,00
4100856 - Copropriétaires C0856 - Mr et Mme Vanden Bossche - Hannaert	2 419,12	756,71	1 662,41	0,00
4100857 - Copropriétaires C0857 - Mr et Mme Verheyden - Vanderhoeven	2 238,65	757,66	1 480,99	0,00
4100858 - Copropriétaires C0858 - M. Verlinden	2 238,68	602,65	1 636,03	0,00
4100859 - Copropriétaires C0859 - Mr et Mme Vitorino - Nogueira	3 844,47	4 770,14	0,00	925,67
4100860 - Copropriétaires C0860 - Mme Voet Monique	1 939,25	605,37	1 333,88	0,00
4100861 - Copropriétaires C0861 - Mmr Voursure Murielle	3 744,57	2 582,52	1 162,05	0,00
4100862 - Copropriétaires C0862 - Mr et Mme Warnant - Beckers	2 273,10	769,30	1 503,80	0,00
4100944 - Copropriétaires C0944 - Barbazon c/o Lebrun Thierry	69,98	306,46	0,00	236,48
4100945 - Copropriétaires C0945 - Moulaert Dominique	0,00	253,99	0,00	253,99
Totaux :	108 652,25	54 201,69	55 866,70	1 416,14

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

BILAN COMPTABLE AU 30/09/2023 (T3)

FAIT LE : 09/01/2024
IMMEUBLE : 1060 - RÉSIDENCE OLIESLAGERS (0823.572.164)
AVENUE JAN OLIESLAGERS, 1-7
1150 WOLUWÉ-SAINT-PIERRE

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	368,81	100 - Fonds de roulement général	35 000,00
312 - Stocks télécommandes (54,45€/pièce)	217,80	160 - Fonds de réserve général	31 020,12
410 - Copropriétaires	58 614,95	162 - Fonds de réserve - Isolation passage carrossable	1 802,87
490 - Charges à reporter	10 443,92	163 - Fonds de réserve - Tubage cheminées	56 803,02
4970061 - Infiltration garage n°4	555,39	440 - Fournisseurs	30 027,20
4970063 - Porte d'entrée (2ème) brisée au Bloc 7	513,51	4970418 - Dégât des eaux adoucisseur (202200974)	6,05
4970143 - Infiltration murs penthouse n°5 - Mr Casciotti	555,39	499002 - Partie privative des travaux de toiture - En attente	30 392,32
4970220 - Fuite tuyau commun - Mr Straver-Mr Warnant	1 922,59		
4970244 - Infiltration cuisine penthouse n°7 - Mme Paturiaux	139,92		
499001 - En attente du prêt pour le penthouse	105 740,11		
4991 - Arrondis débiteurs	0,01		
4995 - Charges et produits à régulariser	1,20		
5501 - Compte épargne BELFIUS - BE16088252576574	4 789,08		
5511 - Compte vue BELFIUS - BE52552309300009	1 188,90		
Total actif	185 051,58	Total passif	185 051,58

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

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

FAIT LE : 09/01/2024
IMMEUBLE : 1060 - RÉSIDENCE OLIESLAGERS (0823.572.164)
AVENUE JAN OLIESLAGERS, 1-7
1150 WOLUWÉ-SAINT-PIERRE

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Cle : 0001 - Charges communes					45 523,35
Nature : 0001 - Assurance incendie					3 739,58
30/09/2023	Charges reportées - 1/07/2023-30/09/2023	-	T3	-	3 739,58
Nature : 0002 - Protection juridique					333,28
30/09/2023	Charges reportées - 1/07/2023-30/09/2023	-	T3	-	333,28
Nature : 0003 - Syndic					2 280,00
01/07/2023	Honoraires -	Cap Sud Bruxelles	T3	2023-F000017	2 280,00
Nature : 0004 - Electricité des parties communes					7 048,82
03/07/2023	Décompte - 16/06/2022*15/06/2023 - P:2.326 kWh / C:3.663 kWh	Total G&P	T3	2023-F000011	2 774,20
03/07/2023	Décompte - 16/06/2022*15/06/2023 - P:873 kWh : C:994 kWh	Total G&P	T3	2023-F000012	919,53
03/07/2023	Décompte - 16/06/2022*15/06/2023 - P:2.851 kWh / C:3.982 kWh	Total G&P	T3	2023-F000013	3 184,53
05/07/2023	Provision Juillet-Août-Septembre 2023	Total G&P	T3	2023-F000014	61,95
05/07/2023	Provision Juillet-Août-Septembre 2023	Total G&P	T3	2023-F000015	69,54
05/07/2023	Provision Juillet-Août-Septembre 2023	Total G&P	T3	2023-F000016	39,07
Nature : 0005 - Eau					13 823,43
11/07/2023	Décompte - 13/05/2022*19/04/2023 - 2.221m3	Vivaqua	T3	2023-F000003	9 798,52
31/08/2023	Provision Juin-Juillet-Août 2023	Vivaqua	T3	2023-F000018	3 027,00
01/09/2023	Provision Septembre-Octobre-Novembre 2023	Vivaqua	T3	2023-F000007	997,91
Nature : 0006 - Nettoyage des parties communes					3 872,55
26/07/2023	Juillet 2023	Vrebo	T3	2023-F000019	1 290,85
26/08/2023	Août 2023	Vrebo	T3	2023-F000020	1 290,85
26/09/2023	Septembre 2023	Vrebo	T3	2023-F000021	1 290,85
Nature : 0007 - Entretien des espaces verts					1 046,65
01/07/2023	Partie 1 de 2 - 2ème semestre 2023	La Serre Outil	T3	2023-F000025	1 046,65

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Nature : 0017 - Evacuation des eaux et égouts					1 390,56
01/09/2023	Recherche origine infiltration garage 27 - Remplacement décharge	SRL Sanimouss	T3	2023-F000036	874,50
30/09/2023	Charges reportées - 1/07/2023-30/09/2023	-	T3	-	516,06
Nature : 0018 - Frais bancaires					26,35
03/07/2023	Extrait bancaire 29	-	T3	-	-41,07
03/07/2023	Extrait bancaire 29	-	T3	-	-5,63
03/07/2023	Extrait bancaire 29	-	T3	-	14,01
06/07/2023	Extrait bancaire 30	-	T3	-	2,50
06/07/2023	Extrait bancaire 056	-	T3	-	2,50
06/07/2023	Extrait bancaire 056	-	T3	-	5,00
06/07/2023	Extrait bancaire 056	-	T3	-	9,68
01/08/2023	Extrait bancaire 060	-	T3	-	10,00
04/08/2023	Extrait bancaire 062	-	T3	-	2,50
04/08/2023	Extrait bancaire 062	-	T3	-	5,00
04/08/2023	Extrait bancaire 062	-	T3	-	9,68
06/09/2023	Extrait bancaire 077	-	T3	-	2,50
06/09/2023	Extrait bancaire 077	-	T3	-	9,68
Nature : 0100 - Honoraires architecte					1 343,40
31/08/2023	Suivi chantier toitures - Coordination sécurité et santé - Solde 50%	ArchiCap	T3	2023-F000027	375,40
31/08/2023	Suivi chantier toitures - Coordination sécurité et santé - Solde 50%	ArchiCap	T3	2023-F000029	968,00
Nature : 0101 - Honoraires expert					0,00
27/09/2023	Etude de rénovation des conduits de fumée et chaudières - Avancement - 30%	Deplasse et associés	T3	2023-F000031	5 074,74
30/09/2023	Intervention fonds de réserve	-	T3	-	-5 074,74
Nature : 0111 - Adaptation des conduits de fumée					0,00
16/08/2023	Rénovation des conduits de fumée - Acompte 40%	SRL All Chim	T3	2023-F000030	32 122,24
30/09/2023	Intervention fonds de réserve	-	T3	-	-32 122,24
Nature : 0134 - Façades					2 977,19
14/09/2023	Remplacement vitres balustrades - Acompte	Vitrierie Schaderon	T3	2023-F000037	1 409,80
21/09/2023	Remplacement vitres balustrades - Solde	Vitrierie Schaderon	T3	2023-F000038	1 567,39
Nature : 0135 - Réseau de distribution gaz					7 641,54
18/07/2023	Réparation fuite de gaz	Chauffage Baral GMT S.A.	T3	2023-F000039	7 641,54
Cle : 0002 - Charges bloc 1					732,12

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
Nature : 0011 - Contrat d'entretien ascenseur - N°1					361,12
12/07/2023	Entretien ascenseur - 1/07/2023*30/06/2024	TK Elevator Belgium	T3	2023-F000026	361,12
Nature : 0014 - Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - N°1					371,00
04/07/2023	Nettoyage et remplacement du revêtement du sol de l'ascenseur	Puk's Construct SNC	T3	2023-F000034	371,00
Cle : 0004 - Charges bloc 5					1 527,12
Nature : 0012 - Contrat d'entretien ascenseur - N°5					361,12
12/07/2023	Entretien ascenseur - 1/07/2023*30/06/2024	TK Elevator Belgium	T3	2023-F000026	361,12
Nature : 0015 - Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - N°5					371,00
04/07/2023	Nettoyage et remplacement du revêtement du sol de l'ascenseur	Puk's Construct SNC	T3	2023-F000034	371,00
Nature : 0132 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs - N°5					795,00
04/07/2023	Remise en état dernier étage, selon décision AG	Puk's Construct SNC	T3	2023-F000033	795,00
Cle : 0005 - Charges bloc 7					1 951,12
Nature : 0013 - Contrat d'entretien ascenseur - N°7					361,12
12/07/2023	Entretien ascenseur - 1/07/2023*30/06/2024	TK Elevator Belgium	T3	2023-F000026	361,12
Nature : 0016 - Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - N°7					371,00
04/07/2023	Nettoyage et remplacement du revêtement du sol de l'ascenseur	Puk's Construct SNC	T3	2023-F000034	371,00
Nature : 0133 - Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs - N°7					1 219,00
04/07/2023	Remise en état dernier étage, selon décision AG	Puk's Construct SNC	T3	2023-F000033	795,00
04/07/2023	Peinture cage d'escalier	Puk's Construct SNC	T3	2023-F000035	424,00
Cle : Frais Privatifs					0,00
Dépenses sans nature					0,00
05/09/2023	Rectification opération - Mauvais encodage extrait C00 De Beer Cécile	-	T3	-	-1 732,05
05/09/2023	Rectification opération - Mauvais encodage extrait (Imputation copropriétaire) C00 De ...	-	T3	-	1 732,05
25/09/2023	Plaquettes nominatives - ANDREYUK ARTEM/ANDREYUK ELENA F02 De Bièvre - Ha...	Immo Plaquettes	T3	2023-F000032	55,31
25/09/2023	Plaquettes nominatives - ANDREYUK ARTEM/ANDREYUK ELENA (Imputation coproprié...	-	T3	-	-55,31
Totaux généraux immeuble :					49 733,71