

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

Etterbeek, le 07/06/2024

**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.

Veuillez 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

## DÉCOMpte COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 07/06/2024  
IMMEUBLE : 1060 - RÉSIDENCE OLIESLAGERS (0823.572.164)  
) AVENUE JAN OLIESLAGERS, 1-7  
1150 WOLUWÉ-SAINT-PIERRE  
PÉRIODE : du 01/01/2024 au 31/03/2024 (T1)

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

### Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
CA8	CAVE	91 / 91 jours
G03	GARAGE	91 / 91 jours
G05	GARAGE	91 / 91 jours
P01	HABITATION	91 / 91 jours

### Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
<b>Répartition des charges communes</b>					
61041 - Entretien porte de garage		301,19	0,00	0,00	9.35
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat		4 066,20	0,00	0,00	126.06
61074 - Entretien cheminées et canaux de ventilation		699,90	0,00	0,00	21.70
6120 - Eau		1 995,82	0,00	0,00	61.87
61210 - Electricité parties communes		224,88	0,00	0,00	6.98
61300 - Honoraires syndics		2 280,00	0,00	0,00	70.68
6140 - Assurance incendie		3 801,91	117,85	0,00	0.00
6146 - Assistance judiciaire		340,19	10,54	0,00	0.00
650 - Frais bancaires et charges des dettes		40,92	1,32	0,00	0.00
610100 - Contrôle ascenseur - N°1		162,10	0,00	0,00	14.10
610110 - Contrat d'entretien ascenseur - N°1		357,18	0,00	0,00	31.06
<b>Totaux généraux</b>		<b>14 270,29</b>	<b>129,71</b>	<b>0,00</b>	<b>341,80</b>

### Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Dont TVA	Part occupant
Charges communes et consommation	14 270,29	129,71	0,00	341,80
<b>Totaux généraux</b>	<b>14 270,29</b>	<b>129,71</b>	<b>0,00</b>	<b>341,80</b>
				<b>Part totale</b> 471,51

### Répartition TVA

Taux	Montant HT	Montant TVA
TVA 0,00%	200,39	0,00
TVA 6,00%	0,00	0,00
TVA 21,00%	0,00	0,00

Votre situation de compte au 31/05/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
		Solde reporté au 01/01/2024	4 837,20	0,00
02/02/2024	FIN	818082411086	0,00	1 474,94
31/03/2024	VEN	Décompte de charges du 1er trimestre 2024 (01/01/2024*31/03/2024) (T1 2024)	471,51	0,00
		Totaux	5 308,71	1 474,94
		Solde débiteur au 31/05/2024		3 833,77

Veuillez virer votre solde débiteur de **3 833,77 €** avant le 07/07/2024 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 01/01/2024 AU 07/06/2024

FAIT LE : **07/06/2024**  
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
<b>4 - Créances et dettes à un an au plus</b>	<b>93 150,67</b>	<b>44 529,64</b>	<b>49 111,50</b>	<b>490,47</b>
4100830 - Copropriétaires   C0830 - Mme Assabese Emilie	2 648,38	959,45	1 688,93	0,00
4100831 - Copropriétaires   C0831 - Athoga S.A.	5 138,86	1 200,00	3 938,86	0,00
4100832 - Copropriétaires   C0832 - Mr et Mme Bethuel - Allen	2 234,24	1 443,13	791,11	0,00
4100833 - Copropriétaires   C0833 - Mr et Mme Biebuyck - Houssard	2 485,77	1 704,96	780,81	0,00
4100834 - Copropriétaires   C0834 - Mr et Mme Bogaert - Boulanger	2 962,63	1 914,57	1 048,06	0,00
4100835 - Copropriétaires   C0835 - M. Casciotti Marco	3 153,22	1 800,00	1 353,22	0,00
4100836 - Copropriétaires   C0836 - Mr et Mme Cooper - Huck	2 758,57	1 698,85	1 059,72	0,00
4100837 - Copropriétaires   C0837 - Mme De Beer Cécile	1 711,95	1 015,49	696,46	0,00
4100838 - Copropriétaires   C0838 - Mr et Mme De Bièvre - Hazan	3 261,15	1 401,61	1 859,54	0,00
4100839 - Copropriétaires   C0839 - Mme de Meester de Heyndonck	2 486,98	1 525,79	961,19	0,00
4100840 - Copropriétaires   C0840 - De Pauw	3 520,84	1 000,00	2 520,84	0,00
4100841 - Copropriétaires   C0841 - Mme De Smaele vve De Poorter	2 434,75	1 549,74	885,01	0,00
4100842 - Copropriétaires   C0842 - Mr et Mme Delporte - Remy	3 048,48	2 035,33	1 013,15	0,00
4100843 - Copropriétaires   C0843 - M. Fontaine Patrick	3 211,21	1 900,00	1 311,21	0,00
4100844 - Copropriétaires   C0844 - M. Hubert Alexandre	2 630,04	1 616,91	1 013,13	0,00
4100845 - Copropriétaires   C0845 - Mme Huybrechts Nora	5 308,71	1 474,94	3 833,77	0,00
4100846 - Copropriétaires   C0846 - M. Lefebvre Ernest	1 966,94	400,00	1 566,94	0,00
4100847 - Copropriétaires   C0847 - Mr & Mme Massion - Capron	2 294,54	705,00	1 589,54	0,00
4100848 - Copropriétaires   C0848 - Mme Neirynck Françoise	3 444,41	1 610,78	1 833,63	0,00
4100849 - Copropriétaires   C0849 - Mr et Mme Pacheco - Kretzer	1 216,80	520,35	696,45	0,00
4100850 - Copropriétaires   C0850 - M. Pappalardo	2 234,74	0,00	2 234,74	0,00
4100851 - Copropriétaires   C0851 - Mme Paturieaux Claire	5 160,97	4 185,14	975,83	0,00
4100852 - Copropriétaires   C0852 - M. Sarmad Khosrow	1 014,02	0,00	1 014,02	0,00

Compte	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
4100853 - Copropriétaires   C0853 - M. Schotte	2 281,64	1 426,97	854,67	0,00
4100854 - Copropriétaires   C0854 - M. Simpson David	2 472,38	0,00	2 472,38	0,00
4100855 - Copropriétaires   C0855 - M. Straver A.J.S.	3 363,36	1 503,81	1 859,55	0,00
4100856 - Copropriétaires   C0856 - Mr et Mme Vanden Bossche - Hannaert	2 701,45	1 824,91	876,54	0,00
4100857 - Copropriétaires   C0857 - Mr et Mme Verheyden - Vanderhoeven	2 372,28	1 480,99	891,29	0,00
4100858 - Copropriétaires   C0858 - M. Verlinden	3 482,62	1 636,03	1 846,59	0,00
4100859 - Copropriétaires   C0859 - Mr et Mme Vitorino - Nogueira	592,18	504,69	87,49	0,00
4100860 - Copropriétaires   C0860 - Mme Voet Monique	2 062,80	1 333,88	728,92	0,00
4100861 - Copropriétaires   C0861 - Mme Vousure Murielle	1 938,99	1 162,05	776,94	0,00
4100862 - Copropriétaires   C0862 - Mr et Mme Warnant - Beckers	3 363,34	1 503,80	1 859,54	0,00
4100944 - Copropriétaires   C0944 - Barbazon c/o Lebrun Thierry	0,00	236,48	0,00	236,48
4100945 - Copropriétaires   C0945 - Moulaert Dominique	0,00	253,99	0,00	253,99
4101051 - Copropriétaires   C1051 - Madame de Crombrugghe de Picquendaele	2 191,43	0,00	2 191,43	0,00
<b>Totaux :</b>	<b>93 150,67</b>	<b>44 529,64</b>	<b>49 111,50</b>	<b>490,47</b>

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 31/03/2024 (T1)

FAIT LE : **07/06/2024**  
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	49 171,14	162 - Fonds de réserve - Isolation passage carrossable		1 802,87
4401 - Emprunt toiture - Charge copropriétaires	133 344,07	163 - Fonds de réserve - Tubage cheminées		702,69
490 - Charges à reporter	16 955,91	42301 - Crédit 071-0709164-58 - Rénovation toiture et terrasses		130 739,26
4970061 - Infiltration garage n°4	555,39	440 - Fournisseurs		3 918,64
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			
49706000 - Dégats tempête coupoles	249,10			
4991 - Arrondis débiteurs	0,01			
4995 - Charges et produits à régulariser	1,20			
5501 - Compte épargne BELFIUS - BE16088252576574	400,00			
5511 - Compte vue BELFIUS - BE52552309300009	29 187,11			
<b>Total actif</b>	<b>233 581,95</b>			
			<b>Total passif</b>	<b>233 581,95</b>

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 01/01/2024 AU 31/03/2024 (T1)

FAIT LE : **07/06/2024**  
**IMMEUBLE :**  
**1060 - RÉSIDENCE OLIESLAGERS (0823.572.164 )**  
**AVENUE JAN OLIESLAGERS, 1-7**  
**1150 WOLUWÉ-SAINT-PIERRE**

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
	<b>Nature : 0001 - Assurance incendie</b>				<b>3 801,91</b>
	<b>Cle : 0001 - Charges communes</b>				<b>3 801,91</b>
04/01/2024	Assurance incendie -	Elitis Insurance	T1	2024-#T-0004	1 484,99
31/03/2024	Charges reportées - 01/01/2024*31/03/2024	-	T1	-	2 316,92
	<b>Nature : 0002 - Protection juridique</b>				<b>340,19</b>
	<b>Cle : 0001 - Charges communes</b>				<b>340,19</b>
05/02/2024	Protection juridique - 5/02/2024*4/02/2025	Arag SE	T1	2023-#T-0005	209,77
31/03/2024	Charges reportées - 01/01/2024*31/03/2024	-	T1	-	130,42
	<b>Nature : 0003 - Syndic</b>				<b>2 280,00</b>
	<b>Cle : 0001 - Charges communes</b>				<b>2 280,00</b>
01/01/2024	1er trimestre 2024	Iodis	T1	2024-1T-0001	2 280,00
	<b>Nature : 0004 - Electricité des parties communes</b>				<b>224,88</b>
	<b>Cle : 0001 - Charges communes</b>				<b>224,88</b>
01/01/2024	Janvier/Mars 20204	Total G&P	T1	2024-#T-0001	79,45
01/01/2024	Janvier/Mars 2024	Total G&P	T1	2024-#T-0003	86,22
01/01/2024	Janvier/Mars 2024	Total G&P	T1	2024-#T-0002	59,21
	<b>Nature : 0005 - Eau</b>				<b>1 995,82</b>
	<b>Cle : 0001 - Charges communes</b>				<b>1 995,82</b>
29/02/2024	Provision - Décembre 2023*Février 2024	Vivaqua	T1	2024-#T-0005	1 995,82
	<b>Nature : 0006 - Nettoyage des parties communes</b>				<b>4 066,20</b>
	<b>Cle : 0001 - Charges communes</b>				<b>4 066,20</b>
25/01/2024	Janvier 2024	Vrebos	T1	2024-1T-0005	1 355,40
25/02/2024	Février 2024	Vrebos	T1	2024-1T-0006	1 355,40
25/03/2024	Mars 2024	Vrebos	T1	2024-1T-0009	1 355,40

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
	Nature : 0008 - Contrôle ascenseur - N°1				162,10
	Cle : 0002 - Charges bloc 1				162,10
31/03/2024	Contrôle ascenseur	Vinçotte	T1	2024-1T-0011	162,10
	Nature : 0009 - Contrôle ascenseur - N°5				162,10
	Cle : 0006 - Charges bloc 3-5				162,10
31/03/2024	Contrôle ascenseur	Vinçotte	T1	2024-1T-0011	162,10
	Nature : 0010 - Contrôle ascenseur - N°7				162,11
	Cle : 0005 - Charges bloc 7				162,11
31/03/2024	Contrôle ascenseur	Vinçotte	T1	2024-1T-0011	162,11
	Nature : 0011 - Contrat d'entretien ascenseur - N°1				357,18
	Cle : 0002 - Charges bloc 1				357,18
01/01/2024	Entretien ascenseur - 1/07/2023*30/06/2024	TK Elevator Belgium	T1	2023-#T-0002	357,18
	Nature : 0012 - Contrat d'entretien ascenseur - N°5				357,18
	Cle : 0006 - Charges bloc 3-5				357,18
01/01/2024	Entretien ascenseur - 1/07/2023*30/06/2024	TK Elevator Belgium	T1	2023-#T-0002	357,18
	Nature : 0013 - Contrat d'entretien ascenseur - N°7				357,18
	Cle : 0005 - Charges bloc 7				357,18
01/01/2024	Entretien ascenseur - 1/07/2023*30/06/2024	TK Elevator Belgium	T1	2023-#T-0002	357,18
	Nature : 0016 - Réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien - N°7				1 176,99
	Cle : 0005 - Charges bloc 7				1 176,99
05/01/2024	Remplacement photocellule	TK Elevator Belgium	T1	2024-1T-0003	909,58
08/01/2024	Dépannage 18/11/2023 - Porte à moitié ouverte	TK Elevator Belgium	T1	2024-1T-0004	267,41
	Nature : 0018 - Frais bancaires				40,92
	Cle : 0001 - Charges communes				40,92
01/01/2024		-	T1	-	-7,97
01/01/2024		-	T1	-	-5,47
01/01/2024		-	T1	-	4,03
01/01/2024		-	T1	-	2,50
01/01/2024		-	T1	-	2,50
01/01/2024		-	T1	-	2,50
04/01/2024		-	T1	-	9,68
06/02/2024	Extrait bancaire 018	-	T1	-	2,50

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant
06/02/2024	Extrait bancaire 018	-	T1	-	2,93
06/02/2024	Extrait bancaire 018	-	T1	-	9,68
01/03/2024		-	T1	-	2,50
01/03/2024		-	T1	-	5,86
05/03/2024		-	T1	-	9,68
<b>Nature : 0019 - Porte de garage</b>					<b>301,19</b>
<b>Cle : 0001 - Charges communes</b>					<b>301,19</b>
01/01/2024	Entretien porte de garage - 01/12/2023*30/11/2024	Portomatic	T1	2023-#T-0004	83,02
29/03/2024	Dépannage porte de garage du 27/02/2024	Portomatic	T1	2024-1T-0010	218,17
<b>Nature : 0111 - Adaptation des conduits de fumée</b>					<b>699,90</b>
<b>Cle : 0001 - Charges communes</b>					<b>699,90</b>
29/02/2024	Ramonage des cheminées communes	Bronchart - Ramonage - Toiture	T1	2024-1T-0008	699,90
<b>Dépenses sans nature</b>					<b>0,00</b>
<b>Cle : Frais Privatifs</b>					<b>0,00</b>
05/01/2024	Débouchage évier privatif   F00   Assabese Emilie	M.M.S Débouchage	T1	2024-1T-0002	153,70
05/01/2024	Débouchage évier privatif (Imputation copropriétaire)   F00   Assabese Emilie	-	T1	-	-153,70
<b>Totaux généraux immeuble :</b>					<b>16 485,85</b>