

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>               |                  |                   |             | <b>471,51</b> |

### 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<br>(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 Neiryck 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      |
| Nature : 0019 - Porte de garage                  |   |                                |      |              | 301,19    |
| Cle : 0001 - Charges communes                    |   |                                |      |              | 301,19    |
| 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    |
| Nature : 0111 - Adaptation des conduits de fumée |   |                                |      |              | 699,90    |
| Cle : 0001 - Charges communes                    |   |                                |      |              | 699,90    |
| 29/02/2024                                       | Ramonage des cheminées communes   | Bronchart - Ramonage - Toiture | T1   | 2024-1T-0008 | 699,90    |
| Dépenses sans nature                             |   |                                |      |              | 0,00      |
| Cle : Frais Privatifs                            |   |                                |      |              | 0,00      |
| 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   |
| Totaux généraux immeuble :                       |   |                                |      |              | 16 485,85 |