



SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

Votre contact :
Tél. 02/231.15.29
daniela.goncalves@thekeys.be

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 14/04/2025
PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/03/2025 (T2)

Monsieur POLLET Piet
Rue Général Fivé , 17/5
1040 Etterbeek

0472 - GENERAL FIVE 15-17 (LA CHASSE) (0831.256.940)
RUE GÉNÉRAL FIVÉ , 15-17
1040 ETTERBEEK

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 2DA APPARTEMENT (Prorata : 90 / 90 jours)				
0001 - Frais en quotités générales - 1.000°	63.00 / 1000.00	2 948,56	15,07	170.67
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	63.00 / 1000.00	1 027,80	0,00	64,74
61210 - Electricité parties communes	63.00 / 1000.00	131,19	0,00	8,26
61300 - Honoraires syndics	63.00 / 1000.00	1 550,37	0,00	97,67
614900 - Sinistres ou frais non couvert par l'assurance	63.00 / 1000.00	233,20	14,69	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	63.00 / 1000.00	6,00	0,38	0,00
0002 - Frais de chauffage- 25%	63.00 / 1000.00	883,78	0,00	55.68
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	63.00 / 1000.00	62,47	0,00	3,94
6122 - Gaz	63.00 / 1000.00	821,31	0,00	51,74
0005 - Frais ascenseur - 947°	63.00 / 947.00	2 981,18	0,00	198.33
61010 - Contrôle ascenseurs	63.00 / 947.00	677,60	0,00	45,08
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	63.00 / 947.00	2 079,68	0,00	138,35
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs	63.00 / 947.00	0,00	0,00	0,00
61211 - Electricité ascenseurs	63.00 / 947.00	223,90	0,00	14,90
0006 - Frais chauffage - 75%	418.41 / 7862.20	2 651,35	0,00	141.10
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	418.41 / 7862.20	187,44	0,00	9,98
6122 - Gaz	418.41 / 7862.20	2 463,91	0,00	131,12
0007 - Frais eau - 25%	63.00 / 1000.00	198,75	0,00	12.51
6120 - Eau	63.00 / 1000.00	198,75	0,00	12,51
0008 - Frais eau - 75%	297.00 / 4236.00	596,25	0,00	41.82
6120 - Eau	297.00 / 4236.00	596,25	0,00	41,82
Total Lot 2DA		10 259,87	15,07	620,11
Totaux généraux		10 259,87	15,07	620,11

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	10 259,87	15,07	620,11
Charges privatives	180,15	0,00	0,00
Totaux généraux	10 440,02	15,07	620,11

Part totale	635,18
--------------------	---------------

Votre situation de compte au 14/04/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2025			800,68	0,00
21/01/2025	FIN	719101464962	0,00	800,68
31/03/2025	VEN	Fonds de réserve trimestriel SVT AG du 19.11.24 - 4.000 EUR (Mars 2025)	252,00	0,00
31/03/2025	VEN	Transformation fonds de réserve général en fonds de réserve ascenseur (Mars 2025)	0,00	235,20
31/03/2025	VEN	Transformation fonds de réserve général en fonds de réserve ascenseur (Mars 2025)	248,36	0,00
31/03/2025	VEN	Décompte du 01.01.25 - 31.03.25 (T2 2024)	635,18	0,00
Totaux			1 936,22	1 035,88
Solde débiteur au 14/04/2025				900,34

Veuillez virer votre solde débiteur de 900,34 € avant le 29/04/2025 sur le compte de la copropriété GEBABEBB - BE46210062156036 avec pour mention votre référence client +++719/1014/64962+++.

Attention : la répartition des frais entre propriétaire et locataire est donnée à titre purement indicatif et dépend des termes de votre contrat de bail.

Nous tenons également à vous rappeler que ces documents sont accessibles en ligne via notre plateforme dédiée aux copropriétaires. Vous pouvez accéder à cette plateforme en vous connectant à votre compte à l'adresse suivante : <https://keys8899.optipro-delta.be/connexion/>.



SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

BILAN COMPTABLE AU 31/03/2025 (T2)

FAIT LE : 14/04/2025
IMMEUBLE : 0472 - GENERAL FIVE 15-17 (LA CHASSE)
(0831.256.940)
RUE GÉNÉRAL FIVÉ , 15-17
1040 ETTERBEEK

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	17 683,69	100 - Fonds de roulement général	20 000,00
4105794 - Monsieur NAMMOUR Raymond	622,98	160 - Fonds de réserve général	39 150,31
4105795 - NOVANALYTICS SPRL	571,31	440 - Fournisseurs	7 391,70
4105797 - Madame MARTIN Claire	641,16	4400007 - SC VIVAQUA - 4309	265,00
4105798 - Madame & Monsieur BORKOWSKA	4 049,97	4400037 - SE TOTAL ENERGIES - 4272	3 192,78
4105799 - Monsieur LEFORT Robert-François	2 641,63	4400153 - SA TEM-TECHNILIFT - 5024	3 256,32
4105800 - Madame MEERSSEMAN Marine	1 174,21	4400184 - SA ATK - 4939	677,60
4105801 - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle	777,51		
4105802 - Monsieur POLLET Piet	900,34		
4105803 - Monsieur GERBOUD Julien	899,77		
4105804 - Madame BAEYENS Nicole	-317,37		
4105805 - Monsieur UYTENHOVE Francis	911,83		
4105806 - Madame & Monsieur RAZOU - EKMEN	1 206,50		
4105807 - Madame ROUSSET Kristel	1 007,72		
4105808 - Monsieur LECLERCQ	1 026,66		
4108405 - SRL CADENCE MUSIC	1 569,47		
499 - Divers	3 189,04		
550100 - Compte épargne BNP - BE10 2107 6216 3004 - B...	28 063,60		
551100 - Compte à vue BNP - BE46 2100 6215 6036 - BE4...	17 605,68		
Total actif	66 542,01	Total passif	66 542,01



SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2025 AU 31/03/2025 (T2)

FAIT LE : 14/04/2025
IMMEUBLE : 0472 - GENERAL FIVE 15-17 (LA CHASSE) (0831.256.940)
RUE GÉNÉRAL FIVÉ , 15-17
1040 ETTERBEEK

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Frais en quotités générales - 1.000°					2 948,56	239,20	2 709,36
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 027,80	0,00	1 027,80
Nature : 0001 - Entretien des communs					1 027,80	0,00	1 027,80
31/01/2025	Entretien des communs janvier 2025	HOME REFRESH SRL - 7947	T2	0472-24-25-2T-0007	342,60	0,00	342,60
28/02/2025	Entretien des communs février 2025	HOME REFRESH SRL - 7947	T2	0472-24-25-2T-0011	342,60	0,00	342,60
31/03/2025	Entretien des communs mars 2025	HOME REFRESH SRL - 7947	T2	0472-24-25-2T-0014	342,60	0,00	342,60
Compte : 61210 - Electricité parties communes					131,19	0,00	131,19
Nature : 0002 - Electricité des communs - EAN 784					131,19	0,00	131,19
06/01/2025	EAN 784 - Acompte Electricité du 01-01-2025 au 31-03-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T2	0472-24-25-2T-0003	131,19	0,00	131,19
Compte : 61300 - Honoraires syndics					1 550,37	0,00	1 550,37
Nature : 0015 - Honoraires syndic					1 550,37	0,00	1 550,37
03/01/2025	Honoraire Syndic 1ier Trimestre 2025	SRL THE KEYS MANAGEMEN...	T2	0472-24-25-2T-0001	1 550,37	0,00	1 550,37
Compte : 614900 - Sinistres ou frais non couvert par l'assurance					233,20	233,20	0,00
Nature : 0010 - Sinistres ou frais non couverts par Cle					233,20	233,20	0,00
19/01/2025	Sécurisation vitre cassée - panneau bois provisoire	SRL RENOVART & CO - 2562	T2	0472-24-25-2T-0008	233,20	233,20	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					6,00	6,00	0,00
Nature : 0019 - Frais bancaires					6,00	6,00	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	T2	-	6,00	6,00	0,00
Cle : 0002 - Frais de chauffage- 25%					883,78	0,00	883,78
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires					62,47	0,00	62,47
Nature : 0021 - Electricité chaufferie - EAN 018 - 25% / 75%					62,47	0,00	62,47
06/01/2025	Acompte Electricité du 01-01-2025 au 31-03-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T2	0472-24-25-2T-0005	62,47	0,00	62,47
Compte : 6122 - Gaz					821,31	0,00	821,31
Nature : 0014 - Consommation gaz - EAN 470 - 25% / 75%					821,31	0,00	821,31

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
06/01/2025	Acompte Gaz du 01-01-2025 au 31-03-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T2	0472-24-25-2T-0006	821,31	0,00	821,31
Cle : 0005 - Frais ascenseur - 947°					2 981,18	0,00	2 981,18
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs					677,60	0,00	677,60
Nature : 0011 - Contrôle périodiques légaux					677,60	0,00	677,60
31/03/2025	Cotisation annuelle contrôle préventif	SA ATK - 4939	T2	0472-24-25-2T-0020	677,60	0,00	677,60
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs					2 079,68	0,00	2 079,68
Nature : 0003 - Contrat d'entretien ascenseurs					2 079,68	0,00	2 079,68
27/01/2025	Contrat d'entretien 2025	SA TEM-TECHNILIFT - 5024	T2	0472-24-25-2T-0010	2 079,68	0,00	2 079,68
Compte : 61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs					0,00	0,00	0,00
Nature : 0028 - Travaux ascenseur					0,00	0,00	0,00
31/01/2025	Rempl. variateur de fréquence imm.17	SA TEM-TECHNILIFT - 5024	T2	0472-24-25-2T-0021	3 733,32	3 733,32	0,00
31/03/2025	Déduit du fonds de réserve - Rempl. variateur de fréquence imm...	-	T2	-	-3 733,32	-3 733,32	0,00
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs					223,90	0,00	223,90
Nature : 0020 - Electricité ascenseurs - EAN 311 & 359					223,90	0,00	223,90
06/01/2025	EAN 311 - Acompte Electricité du 01-01-2025 au 31-03-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T2	0472-24-25-2T-0002	88,48	0,00	88,48
06/01/2025	EAN 359 - Acompte Electricité du 01-01-2025 au 31-03-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T2	0472-24-25-2T-0004	135,42	0,00	135,42
Cle : 0006 - Frais chauffage - 75%					2 651,35	0,00	2 651,35
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires					187,44	0,00	187,44
Nature : 0021 - Electricité chaufferie - EAN 018 - 25% / 75%					187,44	0,00	187,44
06/01/2025	Acompte Electricité du 01-01-2025 au 31-03-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T2	0472-24-25-2T-0005	187,44	0,00	187,44
Compte : 6122 - Gaz					2 463,91	0,00	2 463,91
Nature : 0014 - Consommation gaz - EAN 470 - 25% / 75%					2 463,91	0,00	2 463,91
06/01/2025	Acompte Gaz du 01-01-2025 au 31-03-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T2	0472-24-25-2T-0006	2 463,91	0,00	2 463,91
Cle : 0007 - Frais eau - 25%					198,75	0,00	198,75
Compte : 6120 - Eau					198,75	0,00	198,75
Nature : 0008 - Consommation eau					198,75	0,00	198,75
30/01/2025	Acompte Eau pour la période de 01-01-2025 à 31-01-2025	SC VIVAQUA - 4309	T2	0472-24-25-2T-0009	66,25	0,00	66,25
28/02/2025	Acompte Eau pour la période de 01-02-2025 à 28-02-2025	SC VIVAQUA - 4309	T2	0472-24-25-2T-0013	66,25	0,00	66,25
30/03/2025	Acompte Eau pour la période de 01-03-2025 à 31-03-2025	SC VIVAQUA - 4309	T2	0472-24-25-2T-0019	66,25	0,00	66,25
Cle : 0008 - Frais eau - 75%					596,25	0,00	596,25
Compte : 6120 - Eau					596,25	0,00	596,25
Nature : 0008 - Consommation eau					596,25	0,00	596,25

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/01/2025	Acompte Eau pour la période de 01-01-2025 à 31-01-2025	SC VIVAQUA - 4309	T2	0472-24-25-2T-0009	198,75	0,00	198,75
28/02/2025	Acompte Eau pour la période de 01-02-2025 à 28-02-2025	SC VIVAQUA - 4309	T2	0472-24-25-2T-0013	198,75	0,00	198,75
30/03/2025	Acompte Eau pour la période de 01-03-2025 à 31-03-2025	SC VIVAQUA - 4309	T2	0472-24-25-2T-0019	198,75	0,00	198,75
Cle : Frais Privatifs					180,15	0,00	180,15
Compte : 643 - Frais privés					180,15	0,00	180,15
Dépenses sans nature					180,15	0,00	180,15
20/02/2025	Rplcmt calorimètre perdu 1DB MEERSSEMAN Marine	SA ISTA - 6542	T2	0472-24-25-2T-0012	180,15	0,00	180,15
Totaux généraux immeuble :					10 440,02	239,20	10 200,82