



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

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 03/07/2024
IMMEUBLE : 0472 - GENERAL FIVE 15-17 (LA CHASSE)
(0831.256.940)
RUE GÉNÉRAL FIVÉ , 15-17
1040 ETTERBEEK
PÉRIODE : du 01/04/2024 au 30/06/2024 (T3)

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

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 2DA APPARTEMENT (Prorata : 91 / 91 jours)				
0001 - Frais en quotités générales - 1.000°	63.00 / 1000.00	8 232,52	328,82	189,82
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	63.00 / 1000.00	148,40	0,00	9,35
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	63.00 / 1000.00	190,80	0,00	12,02
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	63.00 / 1000.00	1 027,80	0,00	64,74
61210 - Electricité parties communes	63.00 / 1000.00	143,82	0,00	9,06
61300 - Honoraires syndics	63.00 / 1000.00	1 502,31	0,00	94,65
6140 - Assurance incendie	63.00 / 1000.00	4 575,56	288,26	0,00
614900 - Sinistres ou frais non couvert par l'assurance	63.00 / 1000.00	637,83	40,18	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	706,92	0,00	44,54
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	63.00 / 1000.00	77,26	0,00	4,87
6122 - Gaz	63.00 / 1000.00	629,66	0,00	39,67
0005 - Frais ascenseur - 947°	63.00 / 947.00	250,15	0,00	16,64
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs	63.00 / 947.00	0,00	0,00	0,00
61211 - Electricité ascenseurs	63.00 / 947.00	250,15	0,00	16,64
0006 - Frais chauffage - 75%	418.41 / 7862.20	2 120,79	0,00	112,87
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	418.41 / 7862.20	231,79	0,00	12,34
6122 - Gaz	418.41 / 7862.20	1 889,00	0,00	100,53
0007 - Frais eau - 25%	63.00 / 1000.00	85,12	0,00	5,36
6120 - Eau	63.00 / 1000.00	85,12	0,00	5,36
0008 - Frais eau - 75%	297.00 / 4236.00	255,39	0,00	17,91
6120 - Eau	297.00 / 4236.00	255,39	0,00	17,91
Total Lot 2DA		11 650,89	328,82	387,14
Totaux généraux		11 650,89	328,82	387,14

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	11 650,89	328,82	387,14
Totaux généraux	11 650,89	328,82	387,14
		Part totale	715,96

Votre situation de compte au 03/07/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2024			813,92	0,00
30/04/2024	FIN	719101464962	0,00	813,92
30/06/2024	VEN	Appel de fonds de réserve - SVT AG 14.11.23 - 2.000EUR / Trimestre (06/2024)	126,00	0,00

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
30/06/2024	VEN	transformation fonds de réserve général en ascenseur (Juin 2024)	0,00	319,74
30/06/2024	VEN	transformation fonds de réserve général en ascenseur (Juin 2024)	337,64	0,00
30/06/2024	VEN	Décompte du 01.04.24 - 30.06.24 (T3 2023)	715,96	0,00
Totaux			1 993,52	1 133,66
Solde débiteur au 03/07/2024				859,86

Veuillez virer votre solde débiteur de **859,86 €** avant le 18/07/2024 sur le compte de la copropriété **GEBABEBB - BE46210062156036** avec pour mention votre référence client +++719/1014/64962+++.

Nous vous rappelons que l'éclatement des frais entre propriétaire et locataire est purement indicatif et dépend de votre bail.



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

BILAN COMPTABLE AU 30/06/2024 (T3)

FAIT LE : 03/07/2024
IMMEUBLE : 0472 - GENERAL FIVE 15-17 (LA CHASSE)
(0831.256.940)
RUE GÉNÉRAL FIVÉ , 15-17
1040 ETTERBEEK

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	14 271,72	100 - Fonds de roulement général	20 000,00
4105794 - Monsieur NAMMOUR Raymond	628,41	160 - Fonds de réserve général	48 957,11
4105795 - NOVANALYTICS SPRL	550,15	416001 - Ancien propriétaire - Gretzer	635,28
4105796 - DELWART Olivia	664,12	416002 - Ancien propriétaire - Louisiana	566,77
4105797 - Madame MARTIN Claire	640,16	416003 - Ancien propriétaire - Slosse-Meyer	490,38
4105798 - Madame & Monsieur BORKOWSKA	1 849,69	440 - Fournisseurs	5 276,69
4105799 - Monsieur LEFORT Robert-François	3 526,76	4400037 - SE TOTAL ENERGIES - 4272	3,74
4105800 - Madame MEERSSEMAN Marine	963,10	4400114 - SRL WATERTECH & APRE - 0229	-148,40
4105801 - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle	734,01	4400438 - ALLIANZ BENELUX SA - 6507	4 575,56
4105802 - Monsieur POLLET Piet	859,86	4401374 - JACQUES LAMBERT - 3632	488,19
4105803 - Monsieur GERBOUD Julien	869,87	4401473 - Paul Urbain Gestion Immobilière	15,00
4105804 - Madame BAEYENS Nicole	-535,04	4402162 - HOME REFRESH SRL - 1861	342,60
4105805 - Monsieur UYTENHOVE Francis	832,59		
4105806 - Madame & Monsieur RAZOU - EKMEN	780,70		
4105807 - Madame ROUSSET Kristel	944,97		
4105808 - Monsieur LECLERCQ	962,37		
550100 - Compte épargne BNP - BE10 2107 6216 3004 - B...	44 888,46		
551100 - Compte à vue BNP - BE46 2100 6215 6036 - BE4...	16 766,05		
Total actif	75 926,23	Total passif	75 926,23



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

LISTE DES DÉPENSES DU 01/04/2024 AU 30/06/2024 (T3)

FAIT LE : 03/07/2024
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°					8 232,52	5 219,39	3 013,13
Nature : 0001 - Entretien des communs					1 027,80	0,00	1 027,80
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 027,80	0,00	1 027,80
30/04/2024	Entretien des communs avril 2024	HOME REFRESH SRL - 1861	T3	0472-24-3T-0009	342,60	0,00	342,60
31/05/2024	Entretien des communs mai 2024	HOME REFRESH SRL - 1861	T3	0472-24-3T-0012	342,60	0,00	342,60
30/06/2024	Entretien des communs juin 2024	HOME REFRESH SRL - 1861	T3	0472-24-3T-0018	342,60	0,00	342,60
Nature : 0002 - Electricité des communs - EAN 784					143,82	0,00	143,82
Compte : 61210 - Electricité parties communes					143,82	0,00	143,82
01/04/2024	EAN 784 - provision 01.04.24 - 30.06.24	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T3	0472-24-3T-0003	143,82	0,00	143,82
Nature : 0007 - Frais bancaires					6,00	6,00	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					6,00	6,00	0,00
01/04/2024	Frais bancaires	-	T3	-	6,00	6,00	0,00
Nature : 0010 - Sinistres ou frais non couverts par Cle					637,83	637,83	0,00
Compte : 614900 - Sinistres ou frais non couvert par l'assurance					637,83	637,83	0,00
11/06/2024	Sinistre du 18/01/2023 - Remise en état plafond Rez Nammour	SNC JULIAN & FILS - 9217	T3	0472-24-3T-0015	434,60	434,60	0,00
23/06/2024	Ouverture dossier sinistre du 18/01/2023 - Rez Nammour	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T3	0472-24-3T-0016	181,50	181,50	0,00
23/06/2024	Suivi dossier sinistre du 18/01/2023 - Rez Nammour - 5% de 434,60	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T3	0472-24-3T-0017	21,73	21,73	0,00
Nature : 0015 - Honoraires syndic					1 502,31	0,00	1 502,31
Compte : 61300 - Honoraires syndics					1 502,31	0,00	1 502,31
03/04/2024	Honoraire Syndic 2ième Trimestre 2024	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T3	0472-24-3T-0006	1 502,31	0,00	1 502,31
Nature : 0017 - Assurances incendie					4 575,56	4 575,56	0,00
Compte : 6140 - Assurance incendie					4 575,56	4 575,56	0,00
12/06/2024	Prime Assurance du 01/07/2024 au 30/06/2025	ALLIANZ BENELUX SA - 6507	T3	0472-24-3T-0019	4 575,56	4 575,56	0,00
Nature : 0031 - Adoucisseur - Entretien & réparation					148,40	0,00	148,40

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau					148,40	0,00	148,40
30/04/2024	Entretien de l'adoucisseur d'eau 2024	SRL WATERTECH & APRE - 0229	T3	0472-24-3T-0011	148,40	0,00	148,40
Nature : 0032 - Entretien des égouts					190,80	0,00	190,80
Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage					190,80	0,00	190,80
15/04/2024	Débouchage et Curage du Circuit des Eaux Usées 10-04-2024	CURNET - 3173	T3	0472-24-3T-0008	190,80	0,00	190,80
Cle : 0002 - Frais de chauffage- 25%					706,92	0,00	706,92
Nature : 0014 - Consommation gaz - EAN 470 - 25% / 75%					629,66	0,00	629,66
Compte : 6122 - Gaz					629,66	0,00	629,66
01/04/2024	Acompte Gaz du 01-04-2024 au 30-06-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T3	0472-24-3T-0002	629,66	0,00	629,66
Nature : 0021 - Electricité chaufferie - EAN 018 - 25% / 75%					77,26	0,00	77,26
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires					77,26	0,00	77,26
01/04/2024	EAN 280.018 - provision 01.04.24 - 30.06.24	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T3	0472-24-3T-0005	77,26	0,00	77,26
Cle : 0005 - Frais ascenseur - 947°					250,15	0,00	250,15
Nature : 0020 - Electricité ascenseurs - EAN 311 & 359					250,15	0,00	250,15
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs					250,15	0,00	250,15
01/04/2024	EAN 311 - provision 01.04.24 - 30.06.24	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T3	0472-24-3T-0001	95,32	0,00	95,32
01/04/2024	EAN 359 - provision 01.04.24 - 30.06.24	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T3	0472-24-3T-0004	154,83	0,00	154,83
Nature : 0028 - Travaux ascenseur					0,00	0,00	0,00
Compte : 61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs					0,00	0,00	0,00
03/06/2024	Solde travaux mise en conformité - 30%	SA TEM-TECHNILIFT - 5024	T3	0472-24-3T-0014	5 075,28	5 075,28	0,00
30/06/2024	Déduit du fonds de réserve - Solde travaux mise en conformité - 30%	-	T3	-	-5 075,28	-5 075,28	0,00
Cle : 0006 - Frais chauffage - 75%					2 120,79	0,00	2 120,79
Nature : 0014 - Consommation gaz - EAN 470 - 25% / 75%					1 889,00	0,00	1 889,00
Compte : 6122 - Gaz					1 889,00	0,00	1 889,00
01/04/2024	Acompte Gaz du 01-04-2024 au 30-06-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T3	0472-24-3T-0002	1 889,00	0,00	1 889,00
Nature : 0021 - Electricité chaufferie - EAN 018 - 25% / 75%					231,79	0,00	231,79
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires					231,79	0,00	231,79
01/04/2024	EAN 280.018 - provision 01.04.24 - 30.06.24	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T3	0472-24-3T-0005	231,79	0,00	231,79
Cle : 0007 - Frais eau - 25%					85,12	0,00	85,12
Nature : 0008 - Consommation eau					85,12	0,00	85,12
Compte : 6120 - Eau					85,12	0,00	85,12
05/04/2024	Régl eau 22.11.23 - 04.04.24 - 195m³ - 25%	SC VIVAQUA - 4309	T3	0472-24-3T-0007	18,87	0,00	18,87

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/05/2024	Acompte Eau pour la période de 01-05-2024 à 31-05-2024	SC VIVAQUA - 4309	T3	0472-24-3T-0013	66,25	0,00	66,25
Cle : 0008 - Frais eau - 75%					255,39	0,00	255,39
Nature : 0008 - Consommation eau					255,39	0,00	255,39
Compte : 6120 - Eau					255,39	0,00	255,39
05/04/2024	Régul eau 22.11.23 - 04.04.24 - 195m³ - 75%	SC VIVAQUA - 4309	T3	0472-24-3T-0007	56,64	0,00	56,64
30/05/2024	Acompte Eau pour la période de 01-05-2024 à 31-05-2024	SC VIVAQUA - 4309	T3	0472-24-3T-0013	198,75	0,00	198,75
Totaux généraux immeuble :					11 650,89	5 219,39	6 431,50