



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

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

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 10/07/2025
PÉRIODE : du 01/04/2025 au 30/06/2025 (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	7 101,15	296,93	150.43
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	63.00 / 1000.00	165,36	0,00	10,42
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	63.00 / 1000.00	1 027,80	0,00	64,74
6120 - Eau	63.00 / 1000.00	-470,47	0,00	-29,64
61210 - Electricité parties communes	63.00 / 1000.00	114,93	0,00	7,24
61300 - Honoraires syndics	63.00 / 1000.00	1 550,37	0,00	97,67
6140 - Assurance incendie	63.00 / 1000.00	4 707,16	296,55	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	774,22	0,00	48.78
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	63.00 / 1000.00	54,73	0,00	3,45
6122 - Gaz	63.00 / 1000.00	719,49	0,00	45,33
0005 - Frais ascenseur - 947°	63.00 / 947.00	377,65	12,07	13.05
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs	63.00 / 947.00	181,50	12,07	0,00
61211 - Electricité ascenseurs	63.00 / 947.00	196,15	0,00	13,05
0006 - Frais chauffage - 75%	418.41 / 7862.20	2 322,67	0,00	123.61
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	418.41 / 7862.20	164,20	0,00	8,74
6122 - Gaz	418.41 / 7862.20	2 158,47	0,00	114,87
0007 - Frais eau - 25%	63.00 / 1000.00	59,50	0,00	3.75
6120 - Eau	63.00 / 1000.00	59,50	0,00	3,75
0008 - Frais eau - 75%	297.00 / 4236.00	178,50	0,00	12.52
6120 - Eau	297.00 / 4236.00	178,50	0,00	12,52
Total Lot 2DA		10 813,69	309,00	352,14
Totaux généraux		10 813,69	309,00	352,14

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 2DA (APPARTEMENT)			
30/05/2025 - Gravure plaquettes nominatives - PIET POLLET / FLORENCE BERTEN	-	0,00	70,31
Total Lot 2DA	-	0,00	70,31
Totaux généraux	253,51	0,00	70,31

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	10 813,69	309,00	352,14
Charges privatives	253,51	0,00	70,31
Totaux généraux	11 067,20	309,00	422,45

Part totale	731,45
-------------	--------

Votre situation de compte au 10/07/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/04/2025			900,34	0,00
15/04/2025	FIN	719101464962	0,00	900,34
23/06/2025	VEN	Transformation fonds de réserve général en ascenseur (Juin 2025)	64,10	0,00
30/06/2025	VEN	Fonds de réserve trimestriel SVT AG du 19.11.24 - 4.000 EUR (Juin 2025)	252,00	0,00
30/06/2025	VEN	Transformation fonds de réserve général en ascenseur (Juin 2025)	0,00	60,70
30/06/2025	VEN	Décompte du 01.04.25 - 30.06.25 (T3 2024)	731,45	0,00
Totaux			1 947,89	961,04
Solde débiteur au 10/07/2025				986,85

Veuillez virer votre solde débiteur de 986,85 € avant le 25/07/2025 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 30/06/2025 (T3)

FAIT LE : 10/07/2025
IMMEUBLE : 0472 - GENERAL FIVE 15-17 (LA CHASSE)
(0831.256.940)
RUE GÉNÉRAL FIVÉ , 15-17
1040 ETTERBEEK

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	18 003,94	100 - Fonds de roulement général	20 000,00
4105794 - Monsieur NAMMOUR Raymond	672,81	160 - Fonds de réserve général	42 186,78
4105795 - NOVANALYTICS SPRL	587,13	440 - Fournisseurs	4 344,03
4105797 - Madame MARTIN Claire	684,40	4400007 - SC VIVAQUA - 4309	-232,47
4105798 - Madame & Monsieur BORKOWSKA	4 093,52	4400037 - SE TOTAL ENERGIES - 4272	3,74
4105799 - Monsieur LEFORT Robert-François	3 504,15	4400153 - SA TEM-TECHNILIFT - 5024	-477,00
4105800 - Madame MEERSSEMAN Marine	1 027,02	4400438 - ALLIANZ BENELUX SA - 6507	4 707,16
4105801 - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle	786,29	4402162 - HOME REFRESH SRL - 7947	342,60
4105802 - Monsieur POLLET Piet	986,85		
4105803 - Monsieur GERBOUD Julien	932,29		
4105804 - Madame BAEYENS Nicole	-222,60		
4105805 - Monsieur UYTENHOVE Francis	870,03		
4105806 - Madame & Monsieur RAZOU - EKMEN	1 461,70		
4105807 - Madame ROUSSET Kristel	1 009,40		
4105808 - Monsieur LECLERCQ	1 029,49		
4108405 - SRL CADENCE MUSIC	581,46		
550100 - Compte épargne BNP - BE10 2107 6216 3004 - B...	33 063,60		
551100 - Compte à vue BNP - BE46 2100 6215 6036 - BE4...	15 463,27		
Total actif	66 530,81	Total passif	66 530,81



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 01/04/2025 AU 30/06/2025 (T3)

FAIT LE : 10/07/2025
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°					7 101,15	4 713,16	2 387,99
Compte : 61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau					165,36	0,00	165,36
Nature : 0031 - Adoucisseur - Entretien & réparation					165,36	0,00	165,36
02/06/2025	Entretien de l'adoucisseur d'eau 2025	SRL WATERTECH & APRE - 0...	T3	0472-24-25-3T-0012	165,36	0,00	165,36
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
30/04/2025	Entretien des communs avril 2025	HOME REFRESH SRL - 7947	T3	0472-24-25-3T-0005	342,60	0,00	342,60
31/05/2025	Entretien des communs mai 2025	HOME REFRESH SRL - 7947	T3	0472-24-25-3T-0007	342,60	0,00	342,60
30/06/2025	Entretien des communs juin 2025	HOME REFRESH SRL - 7947	T3	0472-24-25-3T-0013	342,60	0,00	342,60
Compte : 6120 - Eau					-470,47	0,00	-470,47
Nature : 0008 - Consommation eau					-470,47	0,00	-470,47
16/05/2025	Régul du 05.04.24 - 14.05.25 - 486m³	SC VIVAQUA - 4309	T3	0472-24-25-3T-0006	-470,47	0,00	-470,47
Compte : 61210 - Electricité parties communes					114,93	0,00	114,93
Nature : 0002 - Electricité des communs - EAN 784					114,93	0,00	114,93
01/04/2025	EAN 784 - Acompte Electricité du 01-04-2025 au 30-06-2025	-	T3	-	114,93	0,00	114,93
Compte : 61300 - Honoraires syndics					1 550,37	0,00	1 550,37
Nature : 0015 - Honoraires syndic					1 550,37	0,00	1 550,37
03/04/2025	Honoraire Syndic 2ième Trimestre 2025	SRL THE KEYS MANAGEMEN...	T3	0472-24-25-3T-0002	1 550,37	0,00	1 550,37
Compte : 6140 - Assurance incendie					4 707,16	4 707,16	0,00
Nature : 0017 - Assurances incendie					4 707,16	4 707,16	0,00
07/06/2025	Prime Assurance du 01/07/25 au 30/06/2026	ALLIANZ BENELUX SA - 6507	T3	0472-24-25-3T-0010	4 707,16	4 707,16	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
01/04/2025	Frais bancaires	-	T3	-	6,00	6,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0002 - Frais de chauffage- 25%					774,22	0,00	774,22
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires					54,73	0,00	54,73
Nature : 0021 - Electricité chaufferie - EAN 018 - 25% / 75%					54,73	0,00	54,73
01/04/2025	Acompte Electricité du 01-04-2025 au 30-06-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T3	0472-24-25-3T-0001	54,73	0,00	54,73
Compte : 6122 - Gaz					719,49	0,00	719,49
Nature : 0014 - Consommation gaz - EAN 470 - 25% / 75%					719,49	0,00	719,49
01/04/2025	EAN 470 - Acompte Gaz du 01-04-2025 au 30-06-2025	-	T3	-	719,49	0,00	719,49
Cle : 0005 - Frais ascenseur - 947°					377,65	181,50	196,15
Compte : 61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs					181,50	181,50	0,00
Nature : 0028 - Travaux ascenseur					181,50	181,50	0,00
03/04/2025	Suivi mise en conformité ascenseur avec TECHNILIFT su ivant a...	SRL THE KEYS MANAGEMEN...	T3	0472-24-25-3T-0004	181,50	181,50	0,00
06/06/2025	Placement et câblage impulseurs imm.15	SA TEM-TECHNILIFT - 5024	T3	0472-24-25-3T-0011	963,54	963,54	0,00
06/06/2025	Déduit du fonds de réserve - Placement et câblage impulseurs i...	-	T3	-	-963,54	-963,54	0,00
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs					196,15	0,00	196,15
Nature : 0020 - Electricité ascenseurs - EAN 311 & 359					196,15	0,00	196,15
01/04/2025	EAN 311 - Acompte Electricité du 01-04-2025 au 30-06-2025	-	T3	-	77,51	0,00	77,51
01/04/2025	EAN 359 - Acompte Electricité du 01-04-2025 au 30-06-2025	-	T3	-	118,64	0,00	118,64
Cle : 0006 - Frais chauffage - 75%					2 322,67	0,00	2 322,67
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires					164,20	0,00	164,20
Nature : 0021 - Electricité chaufferie - EAN 018 - 25% / 75%					164,20	0,00	164,20
01/04/2025	Acompte Electricité du 01-04-2025 au 30-06-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T3	0472-24-25-3T-0001	164,20	0,00	164,20
Compte : 6122 - Gaz					2 158,47	0,00	2 158,47
Nature : 0014 - Consommation gaz - EAN 470 - 25% / 75%					2 158,47	0,00	2 158,47
01/04/2025	EAN 470 - Acompte Gaz du 01-04-2025 au 30-06-2025	-	T3	-	2 158,47	0,00	2 158,47
Cle : 0007 - Frais eau - 25%					59,50	0,00	59,50
Compte : 6120 - Eau					59,50	0,00	59,50
Nature : 0008 - Consommation eau					59,50	0,00	59,50
30/06/2025	Acompte Eau pour la période de 01-06-2025 à 30-06-2025	SC VIVAQUA - 4309	T3	0472-24-25-3T-0014	59,50	0,00	59,50
Cle : 0008 - Frais eau - 75%					178,50	0,00	178,50
Compte : 6120 - Eau					178,50	0,00	178,50
Nature : 0008 - Consommation eau					178,50	0,00	178,50
30/06/2025	Acompte Eau pour la période de 01-06-2025 à 30-06-2025	SC VIVAQUA - 4309	T3	0472-24-25-3T-0014	178,50	0,00	178,50

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : Frais Privatifs					253,51	24,20	229,31
Compte : 643 - Frais privés					253,51	24,20	229,31
Dépenses sans nature					253,51	24,20	229,31
03/04/2025	Appel Madame Borkowska à 19h03 - Rappel à 19h23 - Urg enc...	SRL THE KEYS MANAGEMEN...	T3	0472-24-25-3T-0003	24,20	24,20	0,00
30/05/2025	Gravure plaquettes nominatives - PIET POLLET / FLORENCE B...	SRL IMMO PLAQUETTES - 16...	T3	0472-24-25-3T-0009	70,31	0,00	70,31
31/05/2025	Dépannage électricité LEFORT 2GB LEFORT Robert-François	SRL EDISON ELECTRIC SERV...	T3	0472-24-25-3T-0008	159,00	0,00	159,00
Totaux généraux immeuble :					11 067,20	4 918,86	6 148,34