



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 : 20/01/2025
PÉRIODE : du 01/10/2024 au 31/12/2024 (T1)

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 : 92 / 92 jours)				
0001 - Frais en quotités générales - 1.000°	63.00 / 1000.00	4 703,45	65,56	230.75
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	63.00 / 1000.00	784,49	0,00	49,42
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	63.00 / 1000.00	1 027,80	0,00	64,74
61066 - Travaux divers	63.00 / 1000.00	269,01	16,95	0,00
61210 - Electricité parties communes	63.00 / 1000.00	115,26	0,00	7,26
61300 - Honoraires syndics	63.00 / 1000.00	1 502,31	0,00	94,65
61305 - Autres honoraires	63.00 / 1000.00	465,85	14,67	14,68
6146 - Assistance judiciaire	63.00 / 1000.00	532,73	33,56	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	596,82	0,00	37.61
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	63.00 / 1000.00	56,30	0,00	3,55
6122 - Gaz	63.00 / 1000.00	540,52	0,00	34,06
0003 - Frais pour le bloc A	63.00 / 442.00	530,00	75,54	0.00
61066 - Travaux divers	63.00 / 442.00	530,00	75,54	0,00
0005 - Frais ascenseur - 947°	63.00 / 947.00	-156,34	-31,74	21.34
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	63.00 / 947.00	125,75	0,00	8,37
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs	63.00 / 947.00	-477,00	-31,74	0,00
61211 - Electricité ascenseurs	63.00 / 947.00	194,91	0,00	12,97
0006 - Frais chauffage - 75%	418.41 / 7862.20	1 790,51	0,00	95.29
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	418.41 / 7862.20	168,93	0,00	8,99
6122 - Gaz	418.41 / 7862.20	1 621,58	0,00	86,30
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		8 259,44	109,36	439,32
Totaux généraux		8 259,44	109,36	439,32

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	8 259,44	109,36	439,32

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges privatives		873,90	0,00	0,00
Totaux généraux		9 133,34	109,36	439,32
			Part totale	548,68

Votre situation de compte au 20/01/2025

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2024			1 382,13	0,00
04/11/2024	FIN	719101464962	0,00	1 382,13
31/12/2024	VEN	Fonds de réserve trimestriel SVT AG du 19.11.24 - 4.000 EUR (Décembre 2024)	252,00	0,00
31/12/2024	VEN	Décompte du 01.10.24 - 31.12.24 (T1 2024)	548,68	0,00
Totaux			2 182,81	1 382,13
Solde débiteur au 20/01/2025				800,68

Veuillez virer votre solde **débiteur** de 800,68 € avant le **04/02/2025** 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 31/12/2024 (T1)

FAIT LE : 20/01/2025
IMMEUBLE : 0472 - GENERAL FIVE 15-17 (LA CHASSE)
(0831.256.940)
RUE GÉNÉRAL FIVÉ , 15-17
1040 ETTERBEEK

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	13 895,05	100 - Fonds de roulement général	20 000,00
4105794 - Monsieur NAMMOUR Raymond	571,77	160 - Fonds de réserve général	38 711,62
4105795 - NOVANALYTICS SPRL	509,21	440 - Fournisseurs	1 360,32
4105796 - DELWART Olivia	-838,20	4400007 - SC VIVAQUA - 4309	530,00
4105797 - Madame MARTIN Claire	586,48	4400035 - SRL THE KEYS MANAGEMENT SRL - 5748	428,25
4105798 - Madame & Monsieur BORKOWSKA	3 021,87	4400037 - SE TOTAL ENERGIES - 4272	3,74
4105799 - Monsieur LEFORT Robert-François	2 101,91	4400044 - SE ARAG - 2129	532,73
4105800 - Madame MEERSSEMAN Marine	1 235,41	4400153 - SA TEM-TECHNILIFT - 5024	-477,00
4105801 - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle	946,25	4402162 - HOME REFRESH SRL - 1861	342,60
4105802 - Monsieur POLLET Piet	800,68		
4105803 - Monsieur GERBOUD Julien	715,61		
4105804 - Madame BAEYENS Nicole	-429,15		
4105805 - Monsieur UYTENHOVE Francis	764,74		
4105806 - Madame & Monsieur RAZOU - EKMEN	959,32		
4105807 - Madame ROUSSET Kristel	798,33		
4105808 - Monsieur LECLERCQ	809,15		
4108405 - SRL CADENCE MUSIC	1 341,67		
550100 - Compte épargne BNP - BE10 2107 6216 3004 - B...	27 891,55		
551100 - Compte à vue BNP - BE46 2100 6215 6036 - BE4...	18 285,34		
Total actif	60 071,94	Total passif	60 071,94



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 01/10/2024 AU 31/12/2024 (T1)

FAIT LE : 20/01/2025
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°					4 703,45	1 040,67	3 662,79
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
31/10/2024	Entretien des communs octobre 2024	HOME REFRESH SRL - 1861	T1	0472-24-25-1T-0012	342,60	0,00	342,60
30/11/2024	Entretien des communs novembre 2024	HOME REFRESH SRL - 1861	T1	0472-24-25-1T-0013	342,60	0,00	342,60
31/12/2024	Entretien des communs décembre 2024	HOME REFRESH SRL - 1861	T1	0472-24-25-1T-0026	342,60	0,00	342,60
Nature : 0002 - Electricité des communs - EAN 784					115,26	0,00	115,26
Compte : 61210 - Electricité parties communes					115,26	0,00	115,26
02/10/2024	EAN 784 - Acompte Electricité du 01-10-2024 au 31-12-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	0472-24-25-1T-0002	115,26	0,00	115,26
Nature : 0015 - Honoraires syndic					1 502,31	0,00	1 502,31
Compte : 61300 - Honoraires syndics					1 502,31	0,00	1 502,31
01/10/2024	Honoraire Syndic 4ième Trimestre 2024	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	0472-24-25-1T-0001	1 502,31	0,00	1 502,31
Nature : 0019 - Frais bancaires					6,00	6,00	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					6,00	6,00	0,00
01/10/2024	Frais bancaires	-	T1	-	6,00	6,00	0,00
Nature : 0025 - Honoraires divers					465,85	232,93	232,93
Compte : 61305 - Autres honoraires					465,85	232,93	232,93
13/12/2024	Rapport de comptabilité énergétique Bruxelles Environnement 2023	SRL TRINERGY - 2731	T1	0472-24-25-1T-0016	465,85	232,93	232,93
Nature : 0027 - Travaux divers propriétaires					269,01	269,01	0,00
Compte : 61066 - Travaux divers					269,01	269,01	0,00
29/10/2024	Copie clé imm. 17	SRL AUDERGHEM HENRARD SE...	T1	0472-24-25-1T-0009	4,01	4,01	0,00
17/12/2024	Remplacement gâche électrique	SRL RENOVART & CO - 2562	T1	0472-24-25-1T-0017	265,00	265,00	0,00
Nature : 0029 - Frais de relevés					784,49	0,00	784,49
Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs					784,49	0,00	784,49

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
04/10/2024	Relevé Répartiteurs et de Compteurs de Consommation 2024	SA ISTA - 6542	T1	0472-24-25-1T-0006	784,49	0,00	784,49
Nature : 0034 - Assistance judiciaire					532,73	532,73	0,00
Compte : 6146 - Assistance judiciaire					532,73	532,73	0,00
01/12/2024	Prime Assurance Protection Juridique 2025	SE ARAG - 2129	T1	0472-24-25-1T-0021	532,73	532,73	0,00
Cle : 0002 - Frais de chauffage- 25%					596,82	0,00	596,82
Nature : 0014 - Consommation gaz - EAN 470 - 25% / 75%					540,52	0,00	540,52
Compte : 6122 - Gaz					540,52	0,00	540,52
19/11/2024	EAN 007.470 - Régul gaz - 10.08.23 - 08.08.24	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	0472-24-25-1T-0011	-204,81	0,00	-204,81
19/11/2024	EAN 007.470- Provision oct. à déc. 2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	0472-24-25-1T-0010	745,33	0,00	745,33
Nature : 0021 - Electricité chaufferie - EAN 018 - 25% / 75%					56,30	0,00	56,30
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires					56,30	0,00	56,30
02/10/2024	EAN 018 - Acompte Electricité du 01-10-2024 au 31-12-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	0472-24-25-1T-0005	56,30	0,00	56,30
Cle : 0003 - Frais pour le bloc A					530,00	530,00	0,00
Nature : 0027 - Travaux divers propriétaires					530,00	530,00	0,00
Compte : 61066 - Travaux divers					530,00	530,00	0,00
26/11/2024	Rempl. taque d'égout en font double couvercle	SRL RENOVART & CO - 2562	T1	0472-24-25-1T-0015	530,00	530,00	0,00
Cle : 0005 - Frais ascenseur - 947°					-156,34	-477,00	320,66
Nature : 0003 - Contrat d'entretien ascenseurs					125,75	0,00	125,75
Compte : 61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien					125,75	0,00	125,75
20/12/2024	Réunion avec LIFT EXPERTISE le 4 décembre 2024 de 11h 30 à 12h3...	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	0472-24-25-1T-0022	125,75	0,00	125,75
Nature : 0020 - Electricité ascenseurs - EAN 311 & 359					194,91	0,00	194,91
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs					194,91	0,00	194,91
02/10/2024	EAN 275.359 - Acompte Electricité du 01-10-2024 au 31-12-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	0472-24-25-1T-0003	119,19	0,00	119,19
02/10/2024	EAN 275.311 - Acompte Electricité du 01-10-2024 au 31-12-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	0472-24-25-1T-0004	75,72	0,00	75,72
Nature : 0028 - Travaux ascenseur					-477,00	-477,00	0,00
Compte : 61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs					-477,00	-477,00	0,00
28/11/2024	Note de crédit facture 348005955	SA TEM-TECHNILIFT - 5024	T1	0472-24-25-1T-0018	-7 244,04	-7 244,04	0,00
28/11/2024	Travaux modernisation ascenseur: 40 % commande - facture adaptée ...	SA TEM-TECHNILIFT - 5024	T1	0472-24-25-1T-0019	6 767,04	6 767,04	0,00
Cle : 0006 - Frais chauffage - 75%					1 790,51	0,00	1 790,51
Nature : 0014 - Consommation gaz - EAN 470 - 25% / 75%					1 621,58	0,00	1 621,58
Compte : 6122 - Gaz					1 621,58	0,00	1 621,58
19/11/2024	EAN 007.470 - Régul gaz - 10.08.23 - 08.08.24	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	0472-24-25-1T-0011	-614,42	0,00	-614,42

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. Interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
19/11/2024	EAN 007470- Provision oct. à déc. 2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	0472-24-25-1T-0010	2 236,00	0,00	2 236,00
Nature : 0021 - Electricité chaufferie - EAN 018 - 25% / 75%					168,93	0,00	168,93
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires					168,93	0,00	168,93
02/10/2024	EAN 018 - Acompte Electricité du 01-10-2024 au 31-12-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	T1	0472-24-25-1T-0005	168,93	0,00	168,93
Cle : 0007 - Frais eau - 25%					198,75	0,00	198,75
Nature : 0008 - Consommation eau					198,75	0,00	198,75
Compte : 6120 - Eau					198,75	0,00	198,75
30/10/2024	Acompte Eau pour la période de 01-10-2024 à 31-10-2024	SC VIVAQUA - 4309	T1	0472-24-25-1T-0008	66,25	0,00	66,25
30/11/2024	Acompte Eau pour la période de 01-11-2024 à 30-11-2024	SC VIVAQUA - 4309	T1	0472-24-25-1T-0020	66,25	0,00	66,25
30/12/2024	Acompte Eau pour la période de 01-12-2024 à 31-12-2024	SC VIVAQUA - 4309	T1	0472-24-25-1T-0025	66,25	0,00	66,25
Cle : 0008 - Frais eau - 75%					596,25	0,00	596,25
Nature : 0008 - Consommation eau					596,25	0,00	596,25
Compte : 6120 - Eau					596,25	0,00	596,25
30/10/2024	Acompte Eau pour la période de 01-10-2024 à 31-10-2024	SC VIVAQUA - 4309	T1	0472-24-25-1T-0008	198,75	0,00	198,75
30/11/2024	Acompte Eau pour la période de 01-11-2024 à 30-11-2024	SC VIVAQUA - 4309	T1	0472-24-25-1T-0020	198,75	0,00	198,75
30/12/2024	Acompte Eau pour la période de 01-12-2024 à 31-12-2024	SC VIVAQUA - 4309	T1	0472-24-25-1T-0025	198,75	0,00	198,75
Cle : Frais Privatifs					873,90	873,90	0,00
Dépenses sans nature					873,90	873,90	0,00
Compte : 643 - Frais privés					873,90	873,90	0,00
25/10/2024	Franchise Fuite Rez Lemaire 03/03/2024 - Ref. AH20241823RD 1DA...	-	T1	-	317,00	317,00	0,00
27/11/2024	Réparation évacuation terrasse 2ème SCHAAR 2GA GRANAT - SCH...	SRL RENOVART & CO - 2562	T1	0472-24-25-1T-0014	254,40	254,40	0,00
20/12/2024	Réponse notaire Notalex du 04.12.24 - ART 3.94§1 & 2 du CC - Delww...	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	0472-24-25-1T-0023	151,25	151,25	0,00
30/12/2024	Répartition des charges entre parties ART 3.94§3 du C C - Delwart R...	SRL THE KEYS MANAGEMENT S...	T1	0472-24-25-1T-0024	151,25	151,25	0,00
Totaux généraux immeuble :					9 133,34	1 967,57	7 165,78



THE KEYS

MANAGEMENT

Passage à la dématérialisation des communications de copropriété

Chers copropriétaires,

Dans un souci d'écologie, de rapidité, et d'optimisation logistique, nous vous informons qu'à partir de maintenant, toutes nos communications seront envoyées exclusivement par courriel. De plus, l'ensemble des documents relatifs à votre copropriété est accessible à tout moment sur notre plateforme en ligne.

Lien de connexion : <https://keys8899.optipro-delta.be/>

Pour des raisons de sécurité, nous vous invitons à réinitialiser votre mot de passe lors de votre première connexion en sélectionnant l'option "Mot de passe oublié" sur la page de connexion. Cette procédure vous permettra de créer un mot de passe conforme à nos politiques de confidentialité et de sécurité des données. En conformité avec le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), nous ne gérons ni ne stockons les mots de passe de nos utilisateurs, garantissant ainsi la protection de vos informations personnelles.

Dans le cas où vous ne disposeriez pas d'une adresse électronique valide, nous pouvons continuer à vous envoyer les courriers en format papier. Cependant, les frais de timbre seront refacturés en charges privatives.

Pour toute question ou assistance concernant votre connexion à la plateforme, n'hésitez pas à nous contacter. Nous restons à votre disposition pour vous accompagner dans cette transition vers une gestion plus respectueuse de l'environnement.

Bien cordialement,

The Keys Management SRL