



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 19/02/2026

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

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

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

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

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	6 490,85	73,40	335.52
61021 - Contrats d'entretien	63.00 / 1000.00	920,66	0,00	58,00
61032 - Autre entretien installations de chauffage	63.00 / 1000.00	275,60	0,00	17,36
61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau	63.00 / 1000.00	486,54	0,00	30,65
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	63.00 / 1000.00	1 027,80	0,00	64,74
61066 - Travaux divers	63.00 / 1000.00	622,22	39,20	0,00
61210 - Electricité parties communes	63.00 / 1000.00	251,30	0,00	15,84
61300 - Honoraires syndics	63.00 / 1000.00	1 550,37	0,00	97,67
61305 - Autres honoraires	63.00 / 1000.00	813,60	0,00	51,26
6146 - Assistance judiciaire	63.00 / 1000.00	536,76	33,82	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	837,77	0,00	52.78
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	63.00 / 1000.00	66,13	0,00	4,17
6122 - Gaz	63.00 / 1000.00	771,64	0,00	48,61
0005 - Frais ascenseur - 947°	63.00 / 947.00	203,54	0,00	13.54
61211 - Electricité ascenseurs	63.00 / 947.00	203,54	0,00	13,54
0006 - Frais chauffage - 75%	418.41 / 7862.20	2 513,32	0,00	133.76
61212 - Electricité chauffage et sanitaires	418.41 / 7862.20	198,39	0,00	10,56
6122 - Gaz	418.41 / 7862.20	2 314,93	0,00	123,20
0007 - Frais eau - 25%	63.00 / 1000.00	178,50	0,00	11.25
6120 - Eau	63.00 / 1000.00	178,50	0,00	11,25
0008 - Frais eau - 75%	297.00 / 4236.00	535,50	0,00	37.56
6120 - Eau	297.00 / 4236.00	535,50	0,00	37,56
Total Lot 2DA		10 759,48	73,40	584,41
Totaux généraux		10 759,48	73,40	584,41

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	10 759,48	73,40	584,41
Charges privatives	281,69	0,00	0,00
Totaux généraux	11 041,17	73,40	584,41

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
		Part totale	657,81

Votre situation de compte au 19/02/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/10/2025			1 419,83	0,00
20/10/2025	FIN	719101464962	0,00	1 419,83
31/12/2025	VEN	Fonds de réserve trimestriel SVT AG du 13.11.25 - 5.000 EUR (Décembre 2025)	315,00	0,00
31/12/2025	VEN	Décompte du 01.10.25 - 31.12.25 (T1 2025)	657,81	0,00
Totaux			2 392,64	1 419,83
Solde débiteur au 19/02/2026				972,81

Veuillez virer votre solde **débiteur** de 972,81 € avant le **11/03/2026** 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 31/12/2025 (T1)

FAIT LE : 19/02/2026

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

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	17 400,22	100 - Fonds de roulement général	20 000,00
499 - Divers	3 340,34	160 - Fonds de réserve général	51 194,49
550100 - Compte épargne BNP - BE10 2107 6216 3004 - BE10210762163004	33 071,32	440 - Fournisseurs	4 774,09
551100 - Compte à vue BNP - BE46 2100 6215 6036 - BE46210062156036	22 156,70		
Total actif	75 968,58	Total passif	75 968,58



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 01/10/2025 AU 31/12/2025 (T1)

FAIT LE : 19/02/2026
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	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Frais en quotités générales - 1.000°					6 490,85	0,00	1 164,98	5 325,87
Compte : 61021 - Contrats d'entretien					920,66	0,00	0,00	920,66
Nature : 0024 - Contrat d'entretien chauffage					920,66	0,00	0,00	920,66
20/10/2025	Entretien annuel chaudières	CALORITEC SPRL - 6177	T1	0472-26-1T-0002	920,66	0,00	0,00	920,66
Compte : 61032 - Autre entretien installations de chauffage					275,60	0,00	0,00	275,60
Nature : 0030 - Autre entretien chauffage					275,60	0,00	0,00	275,60
11/11/2025	Réparation fuite sur la jonction cheminée	CALORITEC SPRL - 6177	T1	0472-26-1T-0008	164,30	0,00	0,00	164,30
11/12/2025	Réglage Horloge	CALORITEC SPRL - 6177	T1	0472-26-1T-0022	111,30	0,00	0,00	111,30
Compte : 61034 - Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau					486,54	0,00	0,00	486,54
Nature : 0031 - Adoucisseur - Entretien & réparaiton					486,54	0,00	0,00	486,54
26/12/2025	Placement réducteur de pression adoucisseur	SPRL SANIBAH - 7968	T1	0472-26-1T-0020	486,54	0,00	0,00	486,54
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat					1 027,80	0,00	0,00	1 027,80
Nature : 0001 - Entretien des communs					1 027,80	0,00	0,00	1 027,80
31/10/2025	Entretien des communs octobre 2025	HOME REFRESH SRL - ...	T1	0472-26-1T-0007	342,60	0,00	0,00	342,60
30/11/2025	Entretien des communs novembre 2025	HOME REFRESH SRL - ...	T1	0472-26-1T-0009	342,60	0,00	0,00	342,60
31/12/2025	Entretien des communs décembre 2025	HOME REFRESH SRL - ...	T1	0472-26-1T-0013	342,60	0,00	0,00	342,60
Compte : 61066 - Travaux divers					622,22	0,00	622,22	0,00
Nature : 0027 - Travaux divers propriétaires					622,22	0,00	622,22	0,00
28/10/2025	placement d'un panneaux en MdF hydrofuge sur ...	SRL RENOVART & CO - ...	T1	0472-26-1T-0003	339,20	0,00	339,20	0,00
21/12/2025	Remplacement robinet eau chaude double servic...	SPRL SANIBAH - 7968	T1	0472-26-1T-0021	283,02	0,00	283,02	0,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes					251,30	0,00	0,00	251,30
Nature : 0002 - Electricité des communs - EAN 784					251,30	0,00	0,00	251,30
01/10/2025	EAN 279.784 - Acompte Electricité du 01-10-2025...	-	T1	-	125,65	0,00	0,00	125,65
30/12/2025	EAN 279.784 - Acompte Electricité du 01-01-2026...	SE TOTAL ENERGIES - ...	T1	0472-26-1T-0017	125,65	0,00	0,00	125,65

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61300 - Honoraires syndics					1 550,37	0,00	0,00	1 550,37
Nature : 0015 - Honoraires syndic					1 550,37	0,00	0,00	1 550,37
03/10/2025	Honoraire Syndic 4ième Trimestre 2025	SRL THE KEYS MANAG...	T1	0472-26-1T-0001	1 550,37	0,00	0,00	1 550,37
Compte : 61305 - Autres honoraires					813,60	0,00	0,00	813,60
Nature : 0025 - Honoraires divers					813,60	0,00	0,00	813,60
28/10/2025	Rapport d'inspection électricité des communs	ASBL ELECTRO TEST - ...	T1	0472-26-1T-0006	813,60	0,00	0,00	813,60
Compte : 6146 - Assistance judiciaire					536,76	0,00	536,76	0,00
Nature : 0034 - Assistance judiciaire					536,76	0,00	536,76	0,00
30/11/2025	Prime Assurance Protection Juridique ARAG 2026	SE ARAG - 2129	T1	0472-26-1T-0012	536,76	0,00	536,76	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes					6,00	0,00	6,00	0,00
Nature : 0007 - Frais bancaires					6,00	0,00	6,00	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	T1	-	6,00	0,00	6,00	0,00
Cle : 0002 - Frais de chauffage- 25%					837,77	0,00	0,00	837,77
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires					66,13	0,00	0,00	66,13
Nature : 0021 - Electricité chaufferie - EAN 018 - 25% / 75%					66,13	0,00	0,00	66,13
01/10/2025	EAN 280.018 - Acompte Electricité du 01-10-2025...	-	T1	-	66,13	0,00	0,00	66,13
Compte : 6122 - Gaz					771,64	0,00	0,00	771,64
Nature : 0014 - Consommation gaz - EAN 470 - 25% / 75%					771,64	0,00	0,00	771,64
01/10/2025	Acompte Gaz du 01-10-2025 au 31-12-2025	-	T1	-	771,64	0,00	0,00	771,64
Cle : 0005 - Frais ascenseur - 947°					203,54	0,00	0,00	203,54
Compte : 61211 - Electricité ascenseurs					203,54	0,00	0,00	203,54
Nature : 0020 - Electricité ascenseurs - EAN 311 & 359					203,54	0,00	0,00	203,54
01/10/2025	EAN 275.311 - Acompte Electricité du 01-10-2025...	-	T1	-	82,09	0,00	0,00	82,09
01/10/2025	EAN 275.359 - Acompte Electricité du 01-10-2025...	-	T1	-	121,45	0,00	0,00	121,45
Cle : 0006 - Frais chauffage - 75%					2 513,32	0,00	0,00	2 513,32
Compte : 61212 - Electricité chauffage et sanitaires					198,39	0,00	0,00	198,39
Nature : 0021 - Electricité chaufferie - EAN 018 - 25% / 75%					198,39	0,00	0,00	198,39
01/10/2025	EAN 280.018 - Acompte Electricité du 01-10-2025...	-	T1	-	198,39	0,00	0,00	198,39
Compte : 6122 - Gaz					2 314,93	0,00	0,00	2 314,93
Nature : 0014 - Consommation gaz - EAN 470 - 25% / 75%					2 314,93	0,00	0,00	2 314,93
01/10/2025	Acompte Gaz du 01-10-2025 au 31-12-2025	-	T1	-	2 314,93	0,00	0,00	2 314,93
Cle : 0007 - Frais eau - 25%					178,50	0,00	0,00	178,50

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Tri.	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 6120 - Eau					178,50	0,00	0,00	178,50
Nature : 0008 - Consommation eau - 25% / 75%					178,50	0,00	0,00	178,50
30/10/2025	Acompte Eau pour la période de 01-10-2025 à 31...	SC VIVAQUA - 4309	T1	0472-26-1T-0005	59,50	0,00	0,00	59,50
01/12/2025	Acompte Eau pour la période de 01-11-2025 à 30...	SC VIVAQUA - 4309	T1	0472-26-1T-0010	59,50	0,00	0,00	59,50
30/12/2025	Acompte Eau pour la période de 01-12-2025 à 31...	SC VIVAQUA - 4309	T1	0472-26-1T-0019	59,50	0,00	0,00	59,50
Cle : 0008 - Frais eau - 75%					535,50	0,00	0,00	535,50
Compte : 6120 - Eau					535,50	0,00	0,00	535,50
Nature : 0008 - Consommation eau - 25% / 75%					535,50	0,00	0,00	535,50
30/10/2025	Acompte Eau pour la période de 01-10-2025 à 31...	SC VIVAQUA - 4309	T1	0472-26-1T-0005	178,50	0,00	0,00	178,50
01/12/2025	Acompte Eau pour la période de 01-11-2025 à 30...	SC VIVAQUA - 4309	T1	0472-26-1T-0010	178,50	0,00	0,00	178,50
30/12/2025	Acompte Eau pour la période de 01-12-2025 à 31...	SC VIVAQUA - 4309	T1	0472-26-1T-0019	178,50	0,00	0,00	178,50
Cle : Frais Privatifs					281,69	0,00	281,69	0,00
Compte : 643 - Frais privatifs					281,69	0,00	281,69	0,00
Dépenses sans nature					281,69	0,00	281,69	0,00
10/10/2025	Relevé Répartiteurs et de Compteurs de Consom...	SA ISTA - 6542	T1	0472-26-1T-0004	65,00	0,00	65,00	0,00
27/10/2025	Dépannage électricité LEFORT - 2G 2GB LEFOR...	SRL EDISON ELECTRIC...	T1	0472-26-1T-0023	159,00	0,00	159,00	0,00
03/12/2025	Rendez-vous le 02/12/2025 à 11h30 pour humidi...	SRL THE KEYS MANAG...	T1	0472-26-1T-0011	57,69	0,00	57,69	0,00
Totaux généraux immeuble :					11 041,17	0,00	1 446,67	9 594,50