



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



DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

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

FAIT LE : 06/03/2026
 PÉRIODE : du 01/01/2025 au 31/12/2025

Monsieur MAYNE Philippe
 Avenue Den Doorn, 1 / 17
 1180 Uccle

Votre contact :
 vanessa.mertens@thekeys.be

0491 - LA HETRAIE (0839.594.485)
 AVENUE DEN DOORN, 1
 1180 UCCLE

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
3G	APPARTEMENT	365 / 365 jours
P06	PARKING	365 / 365 jours

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Quotités Générales	44 / 1000	40 363,03	756,11	1,020,09
61010 - Contrôle ascenseurs	44 / 1000	1 133,14	0,00	49,86
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	44 / 1000	1 573,72	0,00	69,25
61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	44 / 1000	376,84	16,58	0,00
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	44 / 1000	174,35	0,00	7,67
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	44 / 1000	0,00	0,00	0,00
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	44 / 1000	9 613,08	0,00	423,00
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	44 / 1000	422,95	0,00	18,58
61055 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre autres	44 / 1000	114,95	0,00	5,06
61066 - Travaux divers	44 / 1000	46,03	0,00	2,02
61090 - Contrats d'entretien	44 / 1000	529,37	0,00	23,29
61200 - Redevance fixe et consommation	44 / 1000	0,00	0,00	0,06
61202 - Sel pour adoucisseur d'eau	44 / 1000	1 981,06	48,48	38,68
61210 - Electricité parties communes	44 / 1000	1 216,00	0,00	53,54
61300 - Honoraires syndics	44 / 1000	7 478,64	0,00	329,08
61301 - Honoraires avocats	44 / 1000	1 377,68	60,62	0,00
61305 - Autres honoraires	44 / 1000	650,57	28,63	0,00
6140 - Assurance incendie	44 / 1000	11 055,24	486,43	0,00
6141 - Responsabilité civile	44 / 1000	251,28	11,05	0,00
6146 - Assistance judiciaire	44 / 1000	1 471,85	64,76	0,00
614900 - Sinistres ou frais non couvert par l'assurance	44 / 1000	564,60	24,84	0,00
61611 - Consommations réunions	44 / 1000	25,10	1,10	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	44 / 1000	306,58	13,62	0,00
Totaux généraux		40 363,03	756,11	1 020,09

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : 3G APPARTEMENT			
31/12/2025 - Régularisation eau Techem - 2025	-	0,00	96,42
Total Lot 3G	-	0,00	96,42
Totaux généraux	9 728,21	0,00	96,42

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	40 363,03	756,11	1 020,09
Charges privatives	9 728,21	0,00	96,42
Totaux généraux	50 091,24	756,11	1 116,51
		Part totale	1 872,62

Votre situation de compte au 06/03/2026

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/01/2025			693,09	0,00
01/01/2025	VEN	Provisions suivant AG du 15/04/2024 - 13.000 EUR / trimestre (Janvier 2025)	572,00	0,00
01/01/2025	VEN	Fonds de réserve (Janvier 2025)	352,00	0,00
07/01/2025	FIN	668987452256	0,00	1 848,00
06/03/2025	FIN	668987452256	0,00	693,09
01/04/2025	VEN	Provisions suivant AG du 15/04/2024 - 13.000 EUR / trimestre (Avril 2025)	572,00	0,00
01/04/2025	VEN	Fonds de réserve (Avril 2025)	352,00	0,00
03/04/2025	FIN	668987452256	0,00	924,00
01/07/2025	VEN	Provisions suivant AG du 13/05/2025 - 13.000 EUR / trimestre (Juillet 2025)	572,00	0,00
01/07/2025	VEN	Fonds de réserve suivant AG du 13/05/2025 - 8.000 EUR / trimestre (Juillet 2025)	352,00	0,00
10/07/2025	FIN	668987452256	0,00	924,00
01/10/2025	VEN	Provisions suivant AG du 13/05/2025 - 13.000 EUR / trimestre (Octobre 2025)	572,00	0,00
01/10/2025	VEN	Fonds de réserve suivant AG du 13/05/2025 - 8.000 EUR / trimestre (Octobre 2025)	352,00	0,00
02/10/2025	FIN	668987452256	0,00	924,00
31/12/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	2 288,00
31/12/2025	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	1 776,20	0,00
31/12/2025	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	96,42	0,00
01/01/2026	VEN	Provisions suivant AG du 13/05/2025 - 13.000 EUR / trimestre (Janvier 2026)	572,00	0,00
01/01/2026	VEN	Fonds de réserve suivant AG du 13/05/2025 - 8.000 EUR / trimestre (Janvier 2026)	352,00	0,00
02/01/2026	FIN	668987452256	0,00	924,00
Totaux			7 185,71	8 525,09

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
			Solde créditeur au 06/03/2026	1 339,38

Vous avez un solde créditeur de **1 339,38 €**, la copropriété vous est donc redevable de ce montant.

Ce solde sera automatiquement reporté sur votre compte propriétaire.

Si vous souhaitez recevoir le montant directement, merci de nous contacter par email en nous communiquant vos coordonnées bancaires.

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

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/12/2025

FAIT LE : 06/03/2026
IMMEUBLE : 0491 - LA HETRAIE (0839.594.485)
AVENUE DEN DOORN, 1
1180 UCCLE

Actif		Passif	
312001 - Stock badges porte-clé Intratone - 27,06 EUR / pièce	54,12	100 - Fonds de roulement général	11 000,00
314001 - Stock télécommandes - 77,77 EUR / pièce	77,77	160 - Fonds de réserve général	73 093,43
410 - Copropriétaires	294,64	440 - Fournisseurs	3 949,05
410001 - Ancien propriétaire - Flausch	1 393,45	499 - Divers	44,26
417 - Créances douteuses	701,93	4991 - Arrondis débiteurs	0,08
499600 - Sinistres	11 285,10		
499601 - Sinistre 220053 - BASAN RDC (gml)	215,38		
499602 - Sinistre DDE - Fayt Luc du 31-10-23 (gml)	224,50		
499603 - Sinistre - infiltration eau	508,80		
499604 - Sinistre du 13-05-2024 - DDE Luc FAYT	216,50		
499605 - Sinistre - DDE LAGAE/BERTON	488,75		
499606 - Sinistre 2024 - DDE cage ascenseur	216,50		
499608 - Sinistre 2024 - M. Fayt - Toiture / chambre	1 011,50		
5501 - Compte vue Réserve - BE76 0882 8949 6895 - BE76088289496895	9 059,55		
5511 - Compte vue Roulement - BE46 0689 3644 8636 - BE46068936448636	62 338,33		
Total actif	88 086,82	Total passif	88 086,82



SRL IDEL IMMO
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 31/12/2025

FAIT LE : 06/03/2026
IMMEUBLE : 0491 - LA HETRAIE (0839.594.485)
AVENUE DEN DOORN, 1
1180 UCCLÉ

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités Générales				63 791,84	23 428,81	17 181,64	23 181,39
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs				1 133,14	0,00	0,00	1 133,14
Nature : 1010 - Contrôle ascenseurs				1 133,14	0,00	0,00	1 133,14
03/02/2025	Contrôle ascenseur du 30/01/2025	ASBL AIB - VINCOTTE - 1...	2025-F000005	777,81	0,00	0,00	777,81
08/10/2025	Inspection Préventive Légale Octobre 2025	ASBL AIB - VINCOTTE - 1...	2025-F000057	355,33	0,00	0,00	355,33
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs				1 573,72	0,00	0,00	1 573,72
Nature : 1011 - Contrat d'entretien ascenseurs				1 573,72	0,00	0,00	1 573,72
28/01/2025	Entretien ascenseur 2025	SRL LIFTINC - 3643	2025-F000024	1 573,72	0,00	0,00	1 573,72
Compte : 61012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien				376,84	0,00	376,84	0,00
Nature : 1012 - Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien				376,84	0,00	376,84	0,00
19/06/2025	Intervention pompier - ascenseur	SIAMU BRUXELLES - 6893	2025-F000035	376,84	0,00	376,84	0,00
Compte : 61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs				174,35	0,00	0,00	174,35
Nature : 1013 - Téléphone d'urgence ascenseurs				174,35	0,00	0,00	174,35
28/01/2025	Téléphone ascenseur 2025	SRL LIFTINC - 3643	2025-F000024	174,35	0,00	0,00	174,35
Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs				666,41	666,41	0,00	0,00
Nature : 1038 - Compteurs et relevé des compteurs				666,41	666,41	0,00	0,00
04/08/2025	Relevé Répartiteurs et de Compteurs de Consomm...	SA TECHEM - CALORIBE...	2025-F000042	666,41	0,00	0,00	666,41
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025	-	-	0,00	666,41	0,00	-666,41
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat				9 613,08	0,00	0,00	9 613,08
Nature : 1050 - Nettoyage bâtiment selon contrat				9 613,08	0,00	0,00	9 613,08
27/01/2025	Entretien des communs Janvier 2025	MONSIEUR MARC - 1014	2025-F000003	801,09	0,00	0,00	801,09
24/02/2025	Entretien des Communs Février 2025	MONSIEUR MARC - 1014	2025-F000007	801,09	0,00	0,00	801,09
24/03/2025	Entretien des Communs Mars 2025	MONSIEUR MARC - 1014	2025-F000016	801,09	0,00	0,00	801,09
23/04/2025	Entretien des Communs Avril 2025	MONSIEUR MARC - 1014	2025-F000025	801,09	0,00	0,00	801,09

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
23/05/2025	Entretien des Communs Mai 2025	MONSIEUR MARC - 1014	2025-F000030	801,09	0,00	0,00	801,09
23/06/2025	Entretien des Communs Juin 2025	MONSIEUR MARC - 1014	2025-F000032	801,09	0,00	0,00	801,09
25/07/2025	Entretien des Communs Juillet 2025	MONSIEUR MARC - 1014	2025-F000045	801,09	0,00	0,00	801,09
27/08/2025	Entretien des Communs Août 2025	MONSIEUR MARC - 1014	2025-F000050	801,09	0,00	0,00	801,09
23/09/2025	Entretien des Communs Septembre 2025	MONSIEUR MARC - 1014	2025-F000056	801,09	0,00	0,00	801,09
23/10/2025	Entretien des Communs Octobre 2025	MONSIEUR MARC - 1014	2025-F000062	801,09	0,00	0,00	801,09
24/11/2025	Entretien des Communs Novembre 2025	MONSIEUR MARC - 1014	2025-F000067	801,09	0,00	0,00	801,09
19/12/2025	Entretien des Communs Décembre 2025	MONSIEUR MARC - 1014	2025-F000074	801,09	0,00	0,00	801,09
Compte : 61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat				422,95	0,00	0,00	422,95
Nature : 1054 - Ordures ménagères / PMC / papier et verre selon contrat				422,95	0,00	0,00	422,95
01/01/2025	Location conteneurs du 18/11/24 au 09/02/25 <i>Date période : du 01/01/2025 au 09/02/2025</i>	ASBL BRUXELLES PROP...	2024-F000063	22,25	0,00	0,00	22,25
10/02/2025	Location conteneurs du 10/02/25 au 27/04/25	ASBL BRUXELLES PROP...	2025-F000006	95,36	0,00	0,00	95,36
29/04/2025	Location Conteneurs du 28/04/25 au 20/07/25	ASBL BRUXELLES PROP...	2025-F000026	101,78	0,00	0,00	101,78
03/08/2025	Location Conteneurs du 21/07/25 au 12/10/25	ASBL BRUXELLES PROP...	2025-F000049	101,78	0,00	0,00	101,78
16/10/2025	Location Conteneurs du 13/10/25 au 04/01/26	ASBL BRUXELLES PROP...	2025-F000061	101,78	0,00	0,00	101,78
Compte : 61055 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre autres				114,95	0,00	0,00	114,95
Nature : 1055 - Ordures ménagères / PMC / papier et verre autres				114,95	0,00	0,00	114,95
31/10/2025	Enlèvement des encombrants le 29/10/2025	SRL BUILDING MAINTEN...	2025-F000063	114,95	0,00	0,00	114,95
Compte : 61066 - Travaux divers				13 213,07	13 167,04	0,00	46,03
Nature : 0111 - Travaux rénovation				13 167,04	13 167,04	0,00	0,00
03/11/2025	Acompte de 30% pour le devis 2025-008	V.SOLUTIONS - 9272	2025-F000065	9 651,30	0,00	9 651,30	0,00
03/11/2025	Acompte de 30% pour le devis 2025-008	-	-	0,00	9 651,30	-9 651,30	0,00
03/11/2025	Acompte de 30% pour le devis 2025-002	V.SOLUTIONS - 9272	2025-F000079	3 515,74	0,00	3 515,74	0,00
03/11/2025	Acompte de 30% pour le devis 2025-002	-	-	0,00	3 515,74	-3 515,74	0,00
Nature : 1066 - Travaux divers				46,03	0,00	0,00	46,03
21/11/2025	Taque chambre de visite vivaqua	NOTES DE FRAIS	2025-F000073	46,03	0,00	0,00	46,03
Compte : 61090 - Contrats d'entretien				529,37	0,00	0,00	529,37
Nature : 1062 - Aménagement jardins et environs immédiats				529,37	0,00	0,00	529,37
02/08/2025	Entretien des massifs 08/2025	GREEN BEAVER - 5438	2025-F000043	529,37	0,00	0,00	529,37
Compte : 61200 - Redevance fixe et consommation				8 346,76	8 346,76	0,00	0,00
Nature : 1200 - Redevance fixe et consommation eau				8 346,76	8 346,76	0,00	0,00
25/02/2025	Provision eau - 12/2024 - 02/2025	SC VIVAQUA - 4309	2025-F000014	1 996,00	0,00	0,00	1 996,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
22/05/2025	Régularisation 06/2024 - 05/2025	SC VIVAQUA - 4309	2025-F000031	2 222,76	0,00	0,00	2 222,76
25/07/2025	Acompte Eau pour la période de 01-07-2025 à 31-0...	SC VIVAQUA - 4309	2025-F000039	688,00	0,00	0,00	688,00
25/08/2025	Acompte Eau pour la période de 01-08-2025 à 31-0...	SC VIVAQUA - 4309	2025-F000047	688,00	0,00	0,00	688,00
25/09/2025	Acompte Eau pour la période de 01-09-2025 à 30-0...	SC VIVAQUA - 4309	2025-F000053	688,00	0,00	0,00	688,00
25/10/2025	Acompte Eau pour la période de 01-10-2025 à 31-1...	SC VIVAQUA - 4309	2025-F000060	688,00	0,00	0,00	688,00
25/11/2025	Acompte Eau pour la période de 01-11-2025 à 30-1...	SC VIVAQUA - 4309	2025-F000071	688,00	0,00	0,00	688,00
25/12/2025	Acompte Eau pour la période de 01-12-2025 à 31-1...	SC VIVAQUA - 4309	2025-F000077	688,00	0,00	0,00	688,00
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025	-	-	0,00	8 346,76	0,00	-8 346,76
Compte : 61202 - Sel pour adoucisseur d'eau				1 981,06	0,00	1 101,90	879,16
Nature : 1202 - Sel pour adoucisseur d'eau				1 981,06	0,00	1 101,90	879,16
30/04/2025	Entretiens annuel Adoucisseur	NV EURODYNAMICS - 02...	2025-F000027	490,04	0,00	0,00	490,04
12/08/2025	Intervention : Adoucisseur d'eau	NV EURODYNAMICS - 02...	2025-F000046	389,12	0,00	0,00	389,12
24/12/2025	Adoucisseur d'eau - acompte sur devis	NV EURODYNAMICS - 02...	2025-F000075	1 101,90	0,00	1 101,90	0,00
Compte : 61210 - Electricité parties communes				1 890,72	674,72	0,00	1 216,00
Nature : 1210 - Electricité partie communes				1 890,72	674,72	0,00	1 216,00
01/01/2025	Acompte Electricité du 01-01-2025 au 31-01-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4...	2025-F000009	163,53	0,00	0,00	163,53
24/01/2025	Acompte Electricité du 01-02-2025 au 28-02-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4...	2025-F000008	163,53	0,00	0,00	163,53
27/02/2025	Acompte Electricité du 01-03-2025 au 31-03-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4...	2025-F000010	163,53	0,00	0,00	163,53
27/03/2025	Acompte Electricité du 01-04-2025 au 30-04-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4...	2025-F000017	163,53	0,00	0,00	163,53
28/04/2025	Acompte Electricité du 01-05-2025 au 31-05-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4...	2025-F000023	163,53	0,00	0,00	163,53
28/05/2025	Acompte Electricité du 01-06-2025 au 30-06-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4...	2025-F000029	163,53	0,00	0,00	163,53
01/07/2025	Acompte Electricité du 01-07-2025 au 31-07-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4...	2025-F000034	163,53	0,00	0,00	163,53
29/07/2025	Acompte Electricité du 01-08-2025 au 31-08-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4...	2025-F000040	163,53	0,00	0,00	163,53
01/09/2025	Acompte Electricité du 01-09-2025 au 30-09-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4...	2025-F000048	163,53	0,00	0,00	163,53
28/09/2025	Acompte Electricité du 01-10-2025 au 31-10-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4...	2025-F000052	158,45	0,00	0,00	158,45
29/10/2025	Acompte Electricité du 01-11-2025 au 30-11-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4...	2025-F000059	158,45	0,00	0,00	158,45
02/12/2025	Régularisation Electricité: période 08-11-2024 au 1...	SE TOTAL ENERGIES - 4...	2025-F000069	0,00	674,72	0,00	-674,72
03/12/2025	Acompte Electricité du 01-12-2025 au 31-12-2025	SE TOTAL ENERGIES - 4...	2025-F000070	102,05	0,00	0,00	102,05
Compte : 61300 - Honoraires syndics				7 478,64	0,00	0,00	7 478,64
Nature : 1300 - Honoraires syndics				7 478,64	0,00	0,00	7 478,64
03/01/2025	Honoraire Syndic 1ier Trimestre 2025	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000001	1 869,66	0,00	0,00	1 869,66
03/04/2025	Honoraires syndic 2ième Trimestre 2025	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000018	1 869,66	0,00	0,00	1 869,66
03/07/2025	Honoraire Syndic 3ième Trimestre 2025	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000036	1 869,66	0,00	0,00	1 869,66

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
03/10/2025	Honoraire Syndic 4ième Trimestre 2025	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000055	1 869,66	0,00	0,00	1 869,66
Compte : 61301 - Honoraires avocats				1 377,68	0,00	1 377,68	0,00
Nature : 1301 - Honoraires avocats				1 377,68	0,00	1 377,68	0,00
08/07/2025	ACP c/T'KINT DE ROODENBEKE	SRL DECODE AVOCATS...	2025-F000038	1 377,68	0,00	1 377,68	0,00
Compte : 61305 - Autres honoraires				650,57	0,00	650,57	0,00
Nature : 1305 - Autres honoraires				650,57	0,00	650,57	0,00
26/06/2025	RDV 06/03/25 : MILC + V solutions pour devis électr...	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000033	171,13	0,00	171,13	0,00
15/08/2025	Frais huissier Dossier en cours	ETUDE VAN DEN BERGH...	2025-F000064	479,44	0,00	479,44	0,00
Compte : 6140 - Assurance incendie				11 055,24	0,00	11 055,24	0,00
Nature : 0140 - Assurances incendie				11 055,24	0,00	11 055,24	0,00
01/07/2025	Prime Assurance du 01/06/25 au 31/05/26	SA AG INSURANCE - 6238	2025-F000051	11 055,24	0,00	11 055,24	0,00
Compte : 6141 - Responsabilité civile				251,28	0,00	251,28	0,00
Nature : 0148 - Assurance autres				251,28	0,00	251,28	0,00
01/01/2025	Assurance responsabilité civile - 01/01/25 - 31/12/25 <i>Date période : du 01/01/2025 au 31/12/2025</i>	SA AG INSURANCE - 6238	2024-F000067	251,28	0,00	251,28	0,00
Compte : 6146 - Assistance judiciaire				1 471,85	0,00	1 471,85	0,00
Nature : 0146 - Assistance judiciaire				1 471,85	0,00	1 471,85	0,00
08/01/2025	Assurance protection juridique	SA AXA BELGIUM - 7857	2025-F000002	1 471,85	0,00	1 471,85	0,00
Compte : 614900 - Sinistres ou frais non couvert par l'assurance				1 030,74	466,14	564,60	0,00
Nature : 0149 - Sinistres ou frais non couvert par l'assurance				1 030,74	466,14	564,60	0,00
03/04/2025	Appel d'urgence Lefevbe - fuite compteur	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000020	40,84	0,00	40,84	0,00
08/04/2025	fuite eau au -1 pres des compteurs électrique	SRL ALFA SERVICES TS...	2025-F000072	286,20	0,00	286,20	0,00
27/06/2025	contribution au fonds budgétaire relatif à l'aide jurid...	-	-	0,00	26,00	-26,00	0,00
27/06/2025	indemnité de procédure (1/4 de l'indemnité minima...	-	-	0,00	49,06	-49,06	0,00
27/06/2025	Frais de Citation	-	-	0,00	391,08	-391,08	0,00
23/07/2025	Ouverture dossier SIN 11-2024 BRACKMAN-TKINT...	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000044	181,50	0,00	181,50	0,00
23/07/2025	Ouverture dossier SIN DEP - garage	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000041	181,50	0,00	181,50	0,00
19/09/2025	Intervention débouchage suite fuite	SRL ALFA SERVICES TS...	2025-F000058	318,00	0,00	318,00	0,00
01/10/2025	Appel urgence - NOMOS Appel urgence Nomos 12/...	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000054	22,70	0,00	22,70	0,00
Compte : 61611 - Consommations réunions				25,10	0,00	25,10	0,00
Nature : 1611 - Consommations réunions				25,10	0,00	25,10	0,00
10/03/2025	Consommation AG	NOTES DE FRAIS	2025-F000015	25,10	0,00	25,10	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes				414,32	107,74	306,58	0,00
Nature : 0050 - Frais bancaires et charges des dettes				414,32	107,74	306,58	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	-	0,00	60,35	-60,35	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	-	0,00	44,97	-44,97	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	-	15,80	0,00	15,80	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/01/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
06/01/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/02/2025	Frais bancaires	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/02/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
05/02/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/03/2025	Frais bancaires	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/03/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
05/03/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	-	0,00	2,42	-2,42	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	-	0,36	0,00	0,36	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/04/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
03/04/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/05/2025	Frais bancaires	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/05/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
06/05/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/06/2025	Frais bancaires	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/06/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
04/06/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/07/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
03/07/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/08/2025	Frais bancaires	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/08/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
05/08/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/09/2025	Frais bancaires	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/09/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
03/09/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/10/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
03/10/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/11/2025	Frais bancaires	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/11/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
05/11/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
01/12/2025	Frais bancaires	-	-	21,00	0,00	21,00	0,00
01/12/2025	Frais bancaires	-	-	2,50	0,00	2,50	0,00
03/12/2025	Frais bancaires	-	-	9,68	0,00	9,68	0,00
Cle : Frais Privatifs				9 992,56	264,35	687,90	9 040,31
Compte : 643 - Frais privatifs				9 992,56	264,35	687,90	9 040,31
Dépenses sans nature				9 992,56	264,35	687,90	9 040,31
03/03/2025	Mutation - Renouvellement §2 R.H DU PARC LOC...	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000011	60,50	0,00	60,50	0,00
03/03/2025	Mutation - réponse §1 P08 HAUTEMANIERE	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000012	151,25	0,00	151,25	0,00
03/03/2025	Envoi convocation courrier 1H DONA - DEKEYSER	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000013	6,68	0,00	6,68	0,00
03/03/2025	Envoi convocation courrier 1H DONA - DEKEYSER	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000013	6,67	0,00	6,67	0,00
05/03/2025	Attribution badge 4G VAN HEES - DEAR Gaëtan ...	-	-	27,06	0,00	0,00	27,06
10/03/2025	Consommations AG 2025 4G VAN HEES - DEAR...	-	-	0,00	25,10	-25,10	0,00
03/04/2025	Envoi d'appel 2T 2025 par poste 1H DONA - DEK...	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000019	1,30	0,00	1,30	0,00
03/04/2025	Envoi de décompte 2024 par poste 4E KOUDMAN...	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000019	1,30	0,00	1,30	0,00
23/04/2025	LAGAE - Frais postaux - envoi appel 1T par courrier...	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000021	1,30	0,00	1,30	0,00
23/04/2025	TKINT DE ROODEBEKE - Ouverture dossier conten...	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000022	181,50	0,00	181,50	0,00
16/05/2025	Mutation réponse §1 & §2 2H FAYT - VERPOORT...	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000028	302,50	0,00	302,50	0,00
19/11/2025	Fonds de roulement - Mutation entre parties P8 et P...	-	-	0,00	22,00	-22,00	0,00
19/11/2025	Fonds de roulement - Mutation entre parties P8 et P...	-	-	22,00	0,00	22,00	0,00
19/11/2025	Fonds de roulement - Mutation entre parties P8 et P...	-	-	0,00	22,00	-22,00	0,00
19/11/2025	Fonds de roulement - Mutation entre parties P8 et P...	-	-	22,00	0,00	22,00	0,00
19/11/2025	Mutation entre parties P8 et P9 (Imputation copropri...	-	-	22,00	0,00	22,00	0,00
19/11/2025	Mutation entre parties P8 et P9 (Imputation copropri...	-	-	0,00	22,00	-22,00	0,00
19/11/2025	Mutation entre parties P8 et P9 (Imputation copropri...	-	-	22,00	0,00	22,00	0,00
19/11/2025	Mutation entre parties P8 et P9 (Imputation copropri...	-	-	0,00	22,00	-22,00	0,00
03/12/2025	Honoraire Syndic Mutation Hautemanière P08 HA...	SRL THE KEYS MANAGE...	2025-F000068	151,25	0,00	151,25	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Débit	Crédit	Part propriétaire	Part occupant
03/12/2025	Honoraire Syndic Mutation Hautemanière (Imputatio...	-	-	0,00	151,25	-151,25	0,00
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 RJE LEFEBVR...	-	-	458,97	0,00	0,00	458,97
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 RE DE RUYVE...	-	-	512,25	0,00	0,00	512,25
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 1E CABINET D...	-	-	763,28	0,00	0,00	763,28
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 2E DERSON Is...	-	-	231,00	0,00	0,00	231,00
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 3E DA SILVA	-	-	465,56	0,00	0,00	465,56
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 4E KOUDMAN...	-	-	365,58	0,00	0,00	365,58
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 5E FAYT - VER...	-	-	387,01	0,00	0,00	387,01
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 1F LEPRETRE...	-	-	44,24	0,00	0,00	44,24
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 2F VAN CRAE...	-	-	543,01	0,00	0,00	543,01
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 3F CHOPOVA...	-	-	703,41	0,00	0,00	703,41
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 4F DE RUYVE...	-	-	254,07	0,00	0,00	254,07
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 RG2 FAYT Luc...	-	-	256,82	0,00	0,00	256,82
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 RG1 PALOMB...	-	-	83,24	0,00	0,00	83,24
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 1G DE KEYZE...	-	-	266,16	0,00	0,00	266,16
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 2G VERTONG...	-	-	342,51	0,00	0,00	342,51
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 3G MAYNE Ph...	-	-	96,42	0,00	0,00	96,42
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 4G VAN HEES...	-	-	593,00	0,00	0,00	593,00
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 RJH T'KINT DE...	-	-	259,02	0,00	0,00	259,02
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 R.H DU PARC...	-	-	59,62	0,00	0,00	59,62
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 P12 KOLINS	-	-	42,04	0,00	0,00	42,04
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 1H DONA - DE...	-	-	278,79	0,00	0,00	278,79
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 2H FAYT - VER...	-	-	465,56	0,00	0,00	465,56
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 3H GHANEM C...	-	-	668,80	0,00	0,00	668,80
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 4H LAGAE Cla...	-	-	456,77	0,00	0,00	456,77
31/12/2025	Régularisation eau Techem - 2025 5H BERTON	-	-	416,12	0,00	0,00	416,12
Totaux généraux immeuble :				73 784,40	23 693,16	17 869,54	32 221,70

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boîte - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Concerne / Betreft : Immeuble / Gebouw	: 92403	AV DEN DOORN	1
Code appartement	: 160 3G	1180 BRUXELLES	18
Appartement	:		
Date du décompte / Afrekening datum	3/03/2026		
Relevé effectué le / Opname uitgevoerd op	31/12/2025		

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.
Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

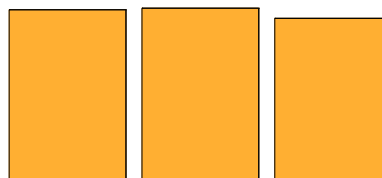
Wij hebben het genoegen U uw afrekening te laten geworden.
De door Caloribel behandelde persoonsgegevens van de bewoners, naar aanleiding van de opnames of de opstelling van de afrekeningen worden verwerkt in overeenstemming met de wettelijke reglementering en instructies van de verantwoordelijke die instaat voor de verwerking. Deze is, in de regel, ofwel de beheerder (syndic) ofwel de eigenaar van het betreffend gebouw.

Met vriendelijke groeten,
Techem Caloribel

Vos frais / Uw kosten	EUR
Frais eau / Waterkosten	69,76
Facture Caloribel / Factuur Caloribel	26,66
Total dépenses / Totaal uitgaven	96,42

Degrés-jour / Graaddagen

2023 1.924,5 2024 1.940,3 2025 1.828,3



Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
Plus le chiffre est élevé, plus il a fait froid.
De graaddagen zijn een indicator van de klimatologische omstandigheden. Hou kouder, hou hoger de waarde.

Unités relevées / Opgenomen eenheden

2023 (Unités)

2024 (Unités)

2025 (Unités)

Eau froide / Koud
water

(0.3293)

(0.8705)

127 (0.54931)

Consommations sur 24 mois / Verbruiken over 24 maanden

Frais eau froide / Koudwaterkosten

2024
188,912023
74,112025
69,76

Dépenses / Uitgaven

2024
214,302023
99,002025
96,42

Visite en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00
Bezoek op afspraak in onze burelen enkel tussen 09:00 en 12:00

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

(1)voir verso / zie keerzijde

Description / Omschrijving	IMMEUBLE / GEBOUW	EUR	APPARTEMENT	EUR
----------------------------	-------------------	-----	-------------	-----

1. EAU SANITAIRE / SANITAIR WATER

Nombre d'hl d'eau froide / Aantal verbruikte hl koud water	15.195,00		127,00	
Prix d'un hl d'eau froide / Prijs voor 1 hl koud water	0,549310		0,549310	
=> Valeur de l'eau froide / => Waarde van het koud water		8.346,76		69,76
Total des frais d'eau / Totaal van de waterkosten		8.346,76		69,76

2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Contr.loc.cpteurs eau froide / huurcontr. koudwatertellers	25		1	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	26,6564		26,6564	
=> Valeur du contrat / => Waarde van het contract		666,41		26,66
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		666,41		26,66

3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven		9.013,17		96,42
A payer / Te betalen				96,42

Date Relevé Datum Opname :	31/12/2025	Date Décompte Datum Afrekening :	3/03/2026	Période de chauffage - Verwarmingsperiode :	1/01/2025 31/12/2025
Code Immeuble - Code Gebouw :	92403	AV DEN DOORN 1180 BRUXELLES 18	1	Appartement N° Type	160 A Code 160 Identific 3G

■ RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS



COMPTEURS D'EAU / WATERTELLERS

N°	Code	Situation / Situatie	Type	Ancien Index / Oude Index	Nouvel index / Nieuwe Index	Volume / Meetenheid	Total / Totaal	Obs
2	64322148	Indéfini / Onbekend	Froide / Koud	2138,0	2265,0	hl	127,0	

Total Eau Froide (hl) / Totaal Koudwater (hl)

127,0