



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 : 11/06/2024
IMMEUBLE : 0047 - FRANCS 48 (0825.053.888)
RUE DES FRANCS, 48
1040 ETTERBEEK
PÉRIODE : du 01/06/2023 au 31/05/2024

Madame LEFEBVRE - ROSIER Monique
C/O Christian LEFEBVRE
rue Joseph Desmet, 47
1332 Genval

Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : D3 - 3E APPARTEMENT (Prorata : 366 / 366 jours)				
0001 - Quotités générales - frais en 1.000°	35.00 / 1000.00	4 908,77	156,83	15.00
61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	35.00 / 1000.00	190,80	0,00	6,68
610661 - Petits travaux divers	35.00 / 1000.00	237,84	0,00	8,32
61071 - Entretien façades	35.00 / 1000.00	0,00	0,01	0,00
61305 - Autres honoraires	35.00 / 1000.00	181,50	6,36	0,00
6140 - Assurance incendie	35.00 / 1000.00	1 563,75	54,73	0,00
6146 - Assistance judiciaire	35.00 / 1000.00	687,39	24,06	0,00
6147 - Franchise	35.00 / 1000.00	306,86	10,74	0,00
614701 - Sinistres ou frais non couvert par l'assurance	35.00 / 1000.00	1 487,63	52,07	0,00
61610 - Utilisation salles de réunion	35.00 / 1000.00	200,00	7,00	0,00
61611 - Consommations réunions	35.00 / 1000.00	53,00	1,86	0,00
0002 - Quotités générales hors garages - frais en 930°	35.00 / 930.00	16 849,12	10,88	623,21
61031 - Contrats d'entretien	35.00 / 930.00	295,77	0,00	11,13
61038 - Compteurs et relevé des compteurs	35.00 / 930.00	826,85	0,00	31,12
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	35.00 / 930.00	3 031,26	0,00	114,08
61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	35.00 / 930.00	222,95	0,00	8,40
6120 - Eau	35.00 / 930.00	2 434,39	0,00	91,61
61210 - Electricité parties communes	35.00 / 930.00	764,01	0,00	28,73
6122 - Gaz	35.00 / 930.00	3 037,28	0,00	114,31
61300 - Honoraires syndics	35.00 / 930.00	5 947,61	0,00	223,83
650 - Frais bancaires et charges des dettes	35.00 / 930.00	289,00	10,88	0,00
0003 - Quotités spéciales ascenseur - frais en 1.000°	39.00 / 1000.00	2 895,58	54,67	58,25
61010 - Contrôle ascenseurs	39.00 / 1000.00	397,51	0,00	15,50
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	39.00 / 1000.00	975,91	0,00	38,06
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	39.00 / 1000.00	120,30	0,00	4,69
61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs	39.00 / 1000.00	1 401,86	54,67	0,00
0009 - Quotités générales - remboursement crédit	35.00 / 649.00	949,14	51,21	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	35.00 / 649.00	949,14	51,23	0,00
657 - Charges financières diverses	35.00 / 649.00	0,00	-0,02	0,00
Total Lot D3 - 3E		25 602,61	273,59	696,46
Totaux généraux		25 602,61	273,59	696,46

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : D3 - 3E (APPARTEMENT)			
31/05/2024 - Solde décompte chauffage 2023/2024	-	0,00	-88,81
Total Lot D3 - 3E	-	0,00	-88,81
Totaux généraux	969,77	0,00	-88,81

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		25 602,61	273,59	696,46
Charges privatives		969,77	0,00	-88,81
Totaux généraux		26 572,38	273,59	607,65

Part totale	881,24
-------------	--------

Votre situation de compte au 31/05/2024

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
Solde reporté au 01/06/2023			1 303,96	0,00
01/06/2023	VEN	Provisions trimestrielles (06/2023)	193,35	0,00
24/07/2023	FIN	872512977750	0,00	1 303,96
01/09/2023	VEN	Provisions trimestrielles (09/2023)	193,35	0,00
11/10/2023	VEN	Appel trimestriel pour le remboursement du crédit (01/10/23 - 31/12/23) (10/2023)	170,89	0,00
13/10/2023	FIN	872512977750	0,00	170,89
01/12/2023	VEN	Provisions trimestrielles (12/2023)	193,35	0,00
18/01/2024	VEN	Appel trimestriel pour le remboursement du crédit (01/01.24 - 31.03.24) (Janvier 2024)	170,89	0,00
18/01/2024	VEN	Fonds de réserve trimestriel 1.000? (Janvier 2024)	35,00	0,00
01/02/2024	FIN	872512977750	0,00	170,89
02/02/2024	FIN	872512977750	0,00	35,00
01/03/2024	VEN	Provisions trimestrielles (03/2024)	193,35	0,00
05/04/2024	VEN	Appel trimestriel pour le remboursement du crédit (01.04.24 - 30.06.24) (Avril 2024)	170,89	0,00
05/04/2024	VEN	Fonds de réserve trimestriel 1.000? (Avril 2024)	35,00	0,00
16/04/2024	FIN	872512977750	0,00	35,00
16/04/2024	FIN	872512977750	0,00	170,89
29/04/2024	FIN	872512977750	0,00	193,35
29/04/2024	FIN	872512977750	0,00	193,35
29/04/2024	FIN	872512977750	0,00	193,35
31/05/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	970,05	0,00
31/05/2024	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	773,40
31/05/2024	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	0,00	88,81
Totaux			3 630,08	3 328,89
Solde débiteur au 31/05/2024				301,19

Veuillez virer votre solde débiteur de **301,19 €** avant le 26/06/2024 sur le compte de la copropriété **KREDBEBB - BE35737052243637** avec pour mention votre référence client +++872/5129/77750+++.

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

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

DECOMPTÉ INDIVIDUEL APPARTEMENT / INDIVIDUELE AFREKENING APPARTEMENT

Lefebvre

(1)voir verso / zie keerzijde

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

1. CHAUFFAGE / VERWARMING

Unités consommées / Verbruikte eenheden	25.556,00			
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	0,093765			
=> Valeur hors frais fixes / => Waarde zonder vaste kosten		2.396,25		
% frais fixes / % vaste kosten	30,00 %			
Quotités frais fixes / Quotiteiten vaste kosten	930,00		35,00	
Prix de l'unité / Prijs per eenheid	1,104269		1,104269	
=> Valeur frais fixes / => Waarde vaste kosten		1.026,97		38,65
Total chauffage / Totaal verwarming		3.423,22		38,65
Total des frais de chauffage / Totaal verwarmingskosten		3.423,22		38,65

2. FACTURE TECHEM / FACTUUR TECHEM

Nombre de répartiteurs / Aantal warmteverdelers	73,00		3,00	
Prix unitaire / Eenheidsprijs	8,95		8,95	
=> Valeur relevé répartiteurs / => Waarde opname verdelers		653,35		26,85
Nombre relevés intermédiaires / Aantal tussenopnames	1			
Prix unitaire / Eenheidsprijs	30,00			
=> Valeur relevés intermédiaires / => Waarde tussenopnames		30,00		
Montant de la tva / Btw bedrag		143,50		5,64
Total facture Techem / Totaal factuur Techem		826,85		32,49

3. TOTAL GÉNÉRAL / ALGEMEEN TOTAAL

Total des dépenses / Totaal van de uitgaven	4.250,07		71,14	
A payer / Te betalen			71,14	

Date Relevé Datum Opname : 30/04/2024	Date Décompte Datum Afrekening : 6/06/2024	Période de chauffage - 1/06/2023 Verwarmingsperiode 31/05/2024
Code Immeuble - Code Gebouw : 90216	R DES FRANCS 48 1040 BRUXELLES	Appartement N° 120 Code 120 Type A Identific 3AR/D

■ RELEVÉ DE VOS COMPTEURS / OPNAME VAN UW METERS



REPARTITEURS / VERDELERS							
N°	Code	Situation / Situatie	Echelle Schaal	Relevés/ Opname	Consommation Verbruik	€	Obs
2	52454737	Douche	439	0,0	0,0	0,00	LE
3	52465744	Living	3167	0,0	0,0	0,00	LE
4	52465742	Cuisine / Keuken	781	0,0	0,0	0,00	LE

Total Répartiteurs Chauffage (unités) / Totaal Verwarmingsverdelers (éénheden)

0,0

** LE: Lecture Exacte



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 01/06/2023 AU 31/05/2024

FAIT LE : 11/06/2024
IMMEUBLE : 0047 - FRANCS 48 (0825.053.888)
RUE DES FRANCS, 48
1040 ETTERBEEK

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Quotités générales - frais en 1.000°				4 908,77	4 480,13	428,64
Nature : 0014 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage				190,80	0,00	190,80
Compte : 61037 - Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage				190,80	0,00	190,80
30/04/2024	Débouchage et Curage du Circuit des Eaux Usées 29-04-2024	CURNET - 3173	ACP047-24-0080	190,80	0,00	190,80
Nature : 0017 - Petits travaux divers				237,84	0,00	237,84
Compte : 610661 - Petits travaux divers				237,84	0,00	237,84
10/07/2023	Rplcmt vanne robinet flotteur & joint de cloche	SRL ETS MARC FERIR - 4312	ACP047-24-0015	237,84	0,00	237,84
Nature : 0020 - Autres honoraires				181,50	181,50	0,00
Compte : 61305 - Autres honoraires				181,50	181,50	0,00
27/11/2023	Enregistrement BCE	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP047-24-0045	90,75	90,75	0,00
27/11/2023	Demande de création / vérification n° BCE	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP047-24-0046	90,75	90,75	0,00
Nature : 0040 - Assurance incendie				1 563,75	1 563,75	0,00
Compte : 6140 - Assurance incendie				1 563,75	1 563,75	0,00
08/11/2023	Assurance incendie - 817 133 971 - 31.12.23 - 31.12.24	SA AXA BELGIUM - 7857	ACP047-24-0048	1 563,75	1 563,75	0,00
Nature : 0041 - Franchise				306,86	306,86	0,00
Compte : 6147 - Franchise				306,86	306,86	0,00
18/09/2023	Franchise sinistre - fuite de chauffage 31.05.23	-	-	306,86	306,86	0,00
Nature : 0042 - Assistance judiciaire				687,39	687,39	0,00
Compte : 6146 - Assistance judiciaire				687,39	687,39	0,00
08/01/2024	Protection juridique 25.02.24 - 25.02.25	LEGAL VILLAGE - 7857	ACP047-24-0059	687,39	687,39	0,00
Nature : 0043 - Sinistres ou frais non couvert par l'assurance				1 487,63	1 487,63	0,00
Compte : 614701 - Sinistres ou frais non couvert par l'assurance				1 487,63	1 487,63	0,00
27/06/2023	Surplus eau suite à la fuite du compteur	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP047-24-0006	1 487,63	1 487,63	0,00
Nature : 0045 - Travaux façades				0,00	0,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Compte : 61071 - Entretien façades				0,00	0,00	0,00
01/06/2023	Etat d'honoraires dossier rénovation façade et toiture 1/4 chantier et contr...	ATELIER d'ARCHITECTES MEDOR...	ACP047-24-0008	4 334,04	4 334,04	0,00
01/06/2023	Déduit du fonds de réserve	-	-	-4 334,04	-4 334,04	0,00
29/09/2023	Travaux de rénovation toiture et façade arrière - EA1	SPRL ARB - 5444	ACP047-24-0027	52 402,63	52 402,63	0,00
29/09/2023	Déduit du fonds de réserve	-	-	-52 402,63	-52 402,63	0,00
02/10/2023	Honoraires CSS: Plan sécurité	ARCHICAP - 9848	ACP047-24-0033	968,00	968,00	0,00
02/10/2023	Déduit du fonds de réserve	-	-	-968,00	-968,00	0,00
29/10/2023	suivi travaux rénovation toiture & façade avec ARB - 1ère facture	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP047-24-0040	363,00	363,00	0,00
31/10/2023	Travaux rénovation toit et façade arrière EA2	SPRL ARB - 5444	ACP047-24-0043	79 395,41	79 395,41	0,00
31/10/2023	Déduit du crédit	-	-	-79 395,41	-79 395,41	0,00
27/11/2023	2ème facture - suivi dossier chantier rénovation façade arrière	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP047-24-0047	363,00	363,00	0,00
30/11/2023	Travaux rénovation toit et façade arrière EA3	SPRL ARB - 5444	ACP047-24-0050	16 324,32	16 324,32	0,00
30/11/2023	Déduit du crédit	-	-	-16 324,32	-16 324,32	0,00
30/11/2023	Suivi travaux de rénovation façade arrière et toiture	ATELIER d'ARCHITECTES MEDOR...	ACP047-24-0055	2 420,00	2 420,00	0,00
31/12/2023	Travaux rénovation façade arrière Solde	SPRL ARB - 5444	ACP047-24-0057	22 361,56	22 361,56	0,00
31/12/2023	Déduit du fonds de réserve	-	-	-21 849,60	-21 849,60	0,00
02/01/2024	3ème facture - suivi dossier chantier rénovation façade arrière	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP047-24-0051	363,00	363,00	0,00
22/01/2024	Suivi chantier façade et toit CSS	ARCHICAP - 9848	ACP047-24-0061	726,00	726,00	0,00
22/01/2024	Déduit du fonds de réserve	-	-	-726,00	-726,00	0,00
22/01/2024	Dossier rénovation façade et toiture 3/4 chantier et contrat d'entreprise	ATELIER d'ARCHITECTES MEDOR...	ACP047-24-0058	4 922,50	4 922,50	0,00
22/01/2024	Déduit du fonds de réserve	-	-	-4 922,50	-4 922,50	0,00
05/02/2024	Solde suivi de chantier rénovation façade arrière	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP047-24-0066	812,21	812,21	0,00
31/05/2024	Travaux façade déduits du fonds de réserve	-	-	-4 833,17	-4 833,17	0,00
Nature : 0046 - Utilisation salles de réunion				200,00	200,00	0,00
Compte : 61610 - Utilisation salles de réunion				200,00	200,00	0,00
12/10/2023	Location salle de réunion du 12.10.23	NOTES DE FRAIS	ACP047-24-0034	200,00	200,00	0,00
Nature : 0047 - Consommations réunions				53,00	53,00	0,00
Compte : 61611 - Consommations réunions				53,00	53,00	0,00
12/10/2023	Consommation AG	NOTES DE FRAIS	ACP047-24-0034	53,00	53,00	0,00
Cle : 0002 - Quotités générales hors garages - frais en 930°				16 849,12	289,00	16 560,12
Nature : 0003 - Nettoyage et traitement des ordures ménagères				222,95	0,00	222,95
Compte : 61054 - Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat				222,95	0,00	222,95
30/11/2023	Nettoyage novembre 2023 + sacs poubelles jaunes, bleus et blancs	VAN DER ELST - 3733	ACP047-24-0049	150,35	0,00	150,35

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
05/02/2024	Location Conteneurs de la Période du 08.01.24 au 31.03.24	SRL BRUXELLES PROPRETE - 1489	ACP047-24-0065	36,30	0,00	36,30
10/04/2024	Location Conteneurs de la Période du 01.04.24 - 30.06.24	SRL BRUXELLES PROPRETE - 1489	ACP047-24-0075	36,30	0,00	36,30
Nature : 0006 - Gaz EAN 007 814				3 037,28	0,00	3 037,28
Compte : 6122 - Gaz				3 037,28	0,00	3 037,28
01/06/2023	EAN 007.814 - provision juin 23	-	-	247,62	0,00	247,62
26/06/2023	EAN 007.814 - provision juillet 23	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0001	247,62	0,00	247,62
26/07/2023	EAN 007.814 - provision août 2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0012	282,66	0,00	282,66
27/08/2023	EAN 007814 - Provision Septembre 2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0019	282,66	0,00	282,66
01/09/2023	EAN 007 814 - régul gaz 18.08.22 - 18.08.23	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0023	-351,68	0,00	-351,68
25/09/2023	EAN 007.814 - provision octobre 2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0025	263,86	0,00	263,86
26/10/2023	EAN 007.814 - provision novembre 2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0035	263,86	0,00	263,86
26/11/2023	EAN 007.814 - provision 01-12-2023 au 29-02-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0044	791,59	0,00	791,59
04/03/2024	EAN 007.814 - provision 01-03-2024 au 31-05-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0069	1 009,09	0,00	1 009,09
Nature : 0012 - Eau				2 434,39	0,00	2 434,39
Compte : 6120 - Eau				2 434,39	0,00	2 434,39
27/06/2023	Régulation 22/06/2022 au 03/05/2023 - 320 m³	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP047-24-0006	99,18	0,00	99,18
02/10/2023	Provision eau 07/23 - 09/23	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP047-24-0030	544,00	0,00	544,00
03/01/2024	Provision eau 10/23 - 12/23	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP047-24-0056	544,00	0,00	544,00
02/04/2024	Provision eau - 01-03-2024 à 31-03-2024	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP047-24-0079	181,00	0,00	181,00
30/04/2024	régul eau 04.05.23 - 25.04.24 - 462m³	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP047-24-0081	1 066,21	0,00	1 066,21
Nature : 0028 - Compteurs et relevé des compteurs				826,85	0,00	826,85
Compte : 61038 - Compteurs et relevé des compteurs				826,85	0,00	826,85
31/05/2024	Relevé Répartiteurs de chaleur 2024	SA TECHEM - CALORIBEL SA - 6691	ACP047-24-0084	826,85	0,00	826,85
Nature : 0030 - Contrats d'entretien				295,77	0,00	295,77
Compte : 61031 - Contrats d'entretien				295,77	0,00	295,77
20/09/2023	Contrat d'entretien 2023-2024	SA MATEC - 3490	ACP047-24-0028	295,77	0,00	295,77
Nature : 0031 - Nettoyage bâtiment selon contrat				3 031,26	0,00	3 031,26
Compte : 61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat				3 031,26	0,00	3 031,26
01/06/2023	Entretien des communs - juin 22 - facture non reçue	VAN DER ELST - 3733	ACP047-24-0070	245,84	0,00	245,84
30/06/2023	Entretien des communs - juin 23	VAN DER ELST - 3733	ACP047-24-0003	253,22	0,00	253,22
30/07/2023	Entretien des communs - juillet 2023	VAN DER ELST - 3733	ACP047-24-0016	253,22	0,00	253,22

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/08/2023	Entretien des communs - août 2023	VAN DER ELST - 3733	ACP047-24-0021	253,22	0,00	253,22
30/09/2023	Entretien des communs - septembre 2023	VAN DER ELST - 3733	ACP047-24-0029	253,22	0,00	253,22
30/10/2023	Entretien des communs - octobre 2023	VAN DER ELST - 3733	ACP047-24-0038	253,22	0,00	253,22
30/11/2023	Entretien des communs - novembre 23	VAN DER ELST - 3733	ACP047-24-0049	253,22	0,00	253,22
30/12/2023	Entretien des communs - décembre 23	VAN DER ELST - 3733	ACP047-24-0071	253,22	0,00	253,22
30/01/2024	Entretien des communs - janvier 2024	VAN DER ELST - 3733	ACP047-24-0062	253,22	0,00	253,22
30/03/2024	Entretien des communs - mars 2024	VAN DER ELST - 3733	ACP047-24-0072	253,22	0,00	253,22
30/04/2024	Entretien des communs - avril 2024	-	-	253,22	0,00	253,22
31/05/2024	Entretien des communs - mai 2024	-	-	253,22	0,00	253,22
Nature : 0036 - Electricité parties communes				764,01	0,00	764,01
Compte : 61210 - Electricité parties communes				764,01	0,00	764,01
27/07/2023	EAN 285.501 - provision 01.10.23 -31.10.23	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0010	71,66	0,00	71,66
27/07/2023	EAN 275.410 - provision 01.08.23 - 31.10.23	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0011	83,48	0,00	83,48
01/09/2023	EAN 285.501 - Régul 18.08.22 - 18.08.23	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0022	1,50	0,00	1,50
01/09/2023	EAN 275 410 - régul 18.08.22 - 18.08.23	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0024	59,04	0,00	59,04
26/10/2023	EAN 285.501 - provision 01-11-2023 - 31-01-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0037	74,49	0,00	74,49
26/10/2023	EAN 275.410 - provision 01-11-2023 - 31-01-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0036	93,36	0,00	93,36
05/02/2024	EAN 285.501 - provision 01-02-2024 - 30-04-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0063	84,62	0,00	84,62
05/02/2024	EAN 275.410 - provision 01-02-2024 - 30-04-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0064	105,62	0,00	105,62
24/04/2024	EAN 285.501 - provision 01-05-2024 - 31-07-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0077	84,62	0,00	84,62
24/04/2024	EAN 275.410 - Acompte Electricité du 01-05-2024 au 31-07-2024	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP047-24-0078	105,62	0,00	105,62
Nature : 0037 - Honoraires syndics				5 947,61	0,00	5 947,61
Compte : 61300 - Honoraires syndics				5 947,61	0,00	5 947,61
01/07/2023	Honoraires syndic 3T23	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP047-24-0002	1 472,18	0,00	1 472,18
24/10/2023	Honoraire Syndic 4T23	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP047-24-0041	1 472,19	0,00	1 472,19
02/01/2024	Honoraire Syndic 1T24	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP047-24-0053	1 501,62	0,00	1 501,62
03/04/2024	Honoraire Syndic 2T24	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP047-24-0074	1 501,62	0,00	1 501,62
Nature : 0044 - Frais bancaires et charges des dettes				289,00	289,00	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes				289,00	289,00	0,00
29/12/2023	Frais bancaires	-	-	39,00	39,00	0,00
29/12/2023	Frais bancaires	-	-	250,00	250,00	0,00
Cle : 0003 - Quotités spéciales ascenseur - frais en 1.000°				2 895,58	1 401,86	1 493,72

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 0021 - Contrôle ascenseurs				397,51	0,00	397,51
Compte : 61010 - Contrôle ascenseurs				397,51	0,00	397,51
17/07/2023	Inspection Préventive Légale Juillet 2023	ASBL AIB - VINCOTTE - 1482	ACP047-24-0007	193,15	0,00	193,15
15/04/2024	Inspection Préventive Légale 12 Avril 2024	ASBL AIB - VINCOTTE - 1482	ACP047-24-0076	204,36	0,00	204,36
Nature : 0022 - Contrat d entretien ascenseurs				975,91	0,00	975,91
Compte : 61011 - Contrat d'entretien ascenseurs				975,91	0,00	975,91
04/01/2024	Contrat d'entretien ascenseur 2024	SRL LIFTINC - 5154	ACP047-24-0054	975,91	0,00	975,91
Nature : 0024 - Téléphone d urgence ascenseurs				120,30	0,00	120,30
Compte : 61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs				120,30	0,00	120,30
04/01/2024	téléphone ascenseur 2024	SRL LIFTINC - 5154	ACP047-24-0054	120,30	0,00	120,30
Nature : 0025 - Travaux d adaptation ascenseurs				1 401,86	1 401,86	0,00
Compte : 61014 - Travaux d'adaptation ascenseurs				1 401,86	1 401,86	0,00
05/07/2023	Remplacement Kit Glissière capteur LIMAX	SRL LIFTINC - 5154	ACP047-24-0004	201,14	201,14	0,00
26/09/2023	Rempl. LED palier +2	SRL LIFTINC - 5154	ACP047-24-0026	329,13	329,13	0,00
30/10/2023	Remplacement capteur UMAX sélection étages	SRL LIFTINC - 5154	ACP047-24-0039	871,59	871,59	0,00
Cle : 0009 - Quotités générales - remboursement crédit				949,14	949,14	0,00
Nature : 0053 - Remboursement crédit façade				949,14	949,14	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes				949,14	949,14	0,00
01/06/2023	Frais bancaires	-	-	250,00	250,00	0,00
01/06/2023	Frais bancaires	-	-	12,00	12,00	0,00
01/06/2023	frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
01/06/2023	frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
06/06/2023	frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
06/06/2023	frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
27/06/2023	Frais bancaires	-	-	250,00	250,00	0,00
03/07/2023	Frais bancaires	-	-	66,67	66,67	0,00
06/07/2023	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
06/07/2023	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
10/07/2023	Frais bancaires	-	-	0,15	0,15	0,00
10/07/2023	Frais bancaires	-	-	9,21	9,21	0,00
24/07/2023	Frais bancaires	-	-	12,00	12,00	0,00
01/08/2023	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
01/08/2023	Frais bancaires	-	-	66,67	66,67	0,00
03/08/2023	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
31/08/2023	Frais bancaires	-	-	66,67	66,67	0,00
01/09/2023	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
05/09/2023	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
30/09/2023	Frais bancaires	-	-	66,67	66,67	0,00
01/10/2023	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
04/10/2023	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
20/10/2023	Frais bancaires	-	-	12,00	12,00	0,00
01/11/2023	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
06/11/2023	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
01/12/2023	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
05/12/2023	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
01/01/2024	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
04/01/2024	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
19/01/2024	Frais bancaires	-	-	12,00	12,00	0,00
01/02/2024	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
05/02/2024	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
01/03/2024	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
05/03/2024	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
01/04/2024	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
04/04/2024	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
19/04/2024	Frais bancaires	-	-	12,00	12,00	0,00
01/05/2024	Frais bancaires	-	-	3,86	3,86	0,00
06/05/2024	Frais bancaires	-	-	4,84	4,84	0,00
Compte : 657 - Charges financières diverses				0,00	0,00	0,00
30/11/2023	Remboursement crédit façade	-	-	1 043,66	1 043,66	0,00
31/12/2023	Remboursement crédit façade	-	-	1 061,70	1 061,70	0,00
31/01/2024	Remboursement crédit façade	-	-	1 056,26	1 056,26	0,00
29/02/2024	Remboursement crédit façade	-	-	1 056,26	1 056,26	0,00
31/03/2024	Remboursement crédit façade	-	-	1 056,26	1 056,26	0,00
30/04/2024	Remboursement crédit façade	-	-	1 056,26	1 056,26	0,00
31/05/2024	Remboursement crédit façade	-	-	1 056,26	1 056,26	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/05/2024	Déjà avancés via les appels trimestriels	-	-	-7 386,66	-7 386,66	0,00
Cle : Frais Privatifs				969,77	794,75	175,02
Dépenses sans nature				969,77	794,75	175,02
Compte : 643 - Frais privatifs				969,77	794,75	175,02
03/06/2022	Déménagement (50EUR) + Emménagement (50EUR) - Simonovska A1 ...	-	-	100,00	0,00	100,00
30/06/2023	Déménagement (50EUR) A2 - 2E DECKERS Benoit & Carine	-	-	50,00	0,00	50,00
30/06/2023	Emménagement (50EUR) A2 - 2E PRODI Cristina	-	-	50,00	0,00	50,00
30/06/2023	Déménagement (50EUR) (Imputation copropriétaire) A2 - 2E DECKERS...	-	-	-50,00	0,00	-50,00
28/07/2023	Réponse notaire Collard & Waterkeyn - §1 du CC -Verdbois B4 - 4E VER...	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP047-24-0013	151,25	151,25	0,00
28/07/2023	Réponse notaire Dauwe & Licoppe ART3.94 §2 - Deckers A2 - 2E DEC...	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP047-24-0014	151,25	151,25	0,00
09/08/2023	Mutation Répartition des charges entre parties - Appt A2 DECKERS A2 -...	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP047-24-0017	151,25	151,25	0,00
29/08/2023	Plaquette privative PRODI - PISANI - Appt A2 A2 - 2E PRODI Cristina	SRL AUDERGHEM HENRARD SER...	ACP047-24-0020	12,50	0,00	12,50
06/10/2023	Plaquette privative NOUISRI-SADI D5 - 5E WUYTS	SRL AUDERGHEM HENRARD SER...	ACP047-24-0032	12,50	-	12,50
09/10/2023	1 clé porte entrée B2 - 2E MOUZELARD Gauthier	SRL AUDERGHEM HENRARD SER...	ACP047-24-0031	38,50	38,50	0,00
03/04/2024	Réponse notaire Vigneron - ART 3.94§1&2 - Donation Wathelet D4 - 4E ...	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP047-24-0073	151,25	151,25	0,00
31/05/2024	Répartition des charges entre parties ART 3.94§3 du CC - Donation WAT...	-	-	151,25	151,25	0,00
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 A1 - 1E SIMONOVSKA Divna	-	-	-43,59	0,00	-43,59
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 A2 - 2E DECKERS Benoit & Carine	-	-	5,45	0,00	5,45
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 A2 - 2E PRODI Cristina	-	-	94,32	0,00	94,32
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 A3 - 3E LEVARLET Angèlique	-	-	-137,16	0,00	-137,16
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 A4 - 4E NITU	-	-	-68,99	0,00	-68,99
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 A5 - 5E MARENCO Claudia c/o ...	-	-	-108,08	0,00	-108,08
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 B1 - 1E VANDEN BERGHE - NA...	-	-	25,20	0,00	25,20
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 B2 - 2E MOUZELARD Gauthier	-	-	-83,14	0,00	-83,14
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 B3 - 3E LIBOUTON Catherine	-	-	-29,92	0,00	-29,92
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 B4 - 4E VERDBOIS Paul	-	-	13,79	0,00	13,79
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 B5 - 5E MACHICOTE Geneviève	-	-	-31,96	0,00	-31,96
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 C1 - 1E FILANOVICH Alexander	-	-	-109,89	0,00	-109,89
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 C2 - 2E ANDRE Véronique	-	-	30,29	0,00	30,29
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 C2 - 2E ANDRE Véronique	-	-	65,84	0,00	65,84
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 C3 - 3E ALTMAN Thierry	-	-	-154,04	0,00	-154,04
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 C4 - 4E MARTINI	-	-	-159,85	0,00	-159,85
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 C5 - 5E LEMAIRE Jeanine	-	-	224,79	0,00	224,79

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 D1 - 1E SCHMITZ-BURETTE	-	-	234,38	0,00	234,38
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 D2 - 2E TAES Frédéric	-	-	100,91	0,00	100,91
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 D3 - 3E LEFEBVRE - ROSIER M...	-	-	-88,81	0,00	-88,81
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 D4 - 4E VAN BELLINGHEN Claire	-	-	-45,39	0,00	-45,39
31/05/2024	Solde décompte chauffage 2023/2024 D5 - 5E WUYTS	-	-	265,87	0,00	265,87
Totaux généraux immeuble :				26 572,38	7 914,88	18 657,50



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 APRÈS RÉPARTITION AU 31/05/2024

FAIT LE : 11/06/2024
IMMEUBLE : 0047 - FRANCS 48 (0825.053.888)
RUE DES FRANCS, 48
1040 ETTERBEEK

Actif		Passif	
311 - Stocks clés	38,50	100000 - Fonds de roulement général	4 451,10
311001 - Stock clé porte d'entrée - 2021 - 45,05?	90,10	160 - Fonds de réserve général	18 589,49
410 - Copropriétaires	6 072,13	160000 - Fonds emm/ déménagement - 50?	2 845,79
416200 - Créance sur crédit contracté - solde	119 270,06	165000 - Appels pour remboursement crédit	2 119,68
499 - Divers	1 009,09	172100 - Crédit à long terme - à + 1 an	106 682,48
499605 - Sinistre fuite chauffage du 11.04.24	917,26	432000 - Crédit à court terme - échéant dans l'année	12 587,58
550100 - Compte vue Réserve - 2471 - BE49746031362471	14 631,15	440 - Fournisseurs	1 654,94
551100 - Compte vue roulement - 3637 - BE35737052243637	5 698,62	444 - Factures à recevoir	657,69
551200 - Compte Belfius crédit - BE20068948100356 - BE2...	1 862,58	4992 - Arrondis créditeurs	0,74
Total actif	149 589,49	Total passif	149 589,49

Décompte chauffage 2024 (du 01/06/2023 au 31/05/2024)

Propriétaires				Décompte	Provisions 23-24	Total
NOM	Réf.	Date	Quotités	Techem	Chauf.	A récupérer ou à verser
SIMONOVSKA	A1		53	198,62 €	242,21 €	-43,59
DECKERS	A2	20-06-23	55	19,19 €	13,73 €	5,45
PRODI		20-06-23		331,93 €	237,61 €	94,32
LEVARLET	A3		57	123,33 €	260,49 €	-137,16
NITU	A4		59	200,64 €	269,63 €	-68,99
MARENCO	A5		61	170,69 €	278,77 €	-108,08
VANDEN BERGHE - NAMIAS	B1		33	176,01 €	150,81 €	25,20
MOUZELARD	B2		35	76,81 €	159,95 €	-83,14
GOFFIN	B3		37	139,17 €	169,09 €	-29,92
VERDBOIS	B4		39	192,02 €	178,23 €	13,79
MACHICOTE	B5		41	155,41 €	187,37 €	-31,96
FILANOVICH	C1		53	132,32 €	242,21 €	-109,89
ANDRE	C2	26-07-23	55	68,75 €	38,46 €	30,29
ANDRE		26-07-23		278,73 €	212,89 €	65,84
ALTMAN	C3		57	106,45 €	260,49 €	-154,04
MARTINI	C4		59	109,78 €	269,63 €	-159,85
LEMAIRE	C5		61	503,56 €	278,77 €	224,79
SCHMITZ-BURETTE	D1		31	376,05 €	141,67 €	234,38
TAES	D2		33	251,72 €	150,81 €	100,91
LEFEBVRE	D3		35	71,14 €	159,95 €	-88,81
WATHELET	D4		37	123,70 €	169,09 €	-45,39
WUYTS	D5		39	444,10 €	178,23 €	265,87
TOTAL				930	4.250,12 €	4.250,07 €
						0,05 €

Provisions:	4.250,07
	<u>3.423,22</u>
Gaz:	3.037,28
Entretiens:	295,77
Elect bruleur (13%)	90,17
Frais de décompte Techem	826,85