



SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 028527156
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266

DÉCOMPTE COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 20/03/2024
IMMEUBLE : 0271 - WIELEMANS CEUPPENS (0824.134.368)
AVENUE WIELEMANS CEUPPENS 133
1190 FOREST
PÉRIODE : du 01/01/2023 au 31/12/2023



Charges communes

Désignation	Quotités	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : REZ D COMMERCE (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	5 952,21	359,46	354,85
61210 - Electricité parties communes	120.00 / 1000.00	164,40	0,00	19,73
61300 - Honoraires syndics	120.00 / 1000.00	2 792,55	0,00	335,12
6140 - Assurance incendie	120.00 / 1000.00	2 438,80	292,66	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	120.00 / 1000.00	556,46	66,80	0,00
0002 - Quotités spéciales (215)		0,00	0,00	0,00
612001 - Eau rez g + 1g		0,00	0,00	0,00
0003 - Quotités spéciales (215)	120.00 / 215.00	0,00	0,00	0,01
612002 - Eau rez d + 1d	120.00 / 215.00	0,00	0,00	0,01
Total Lot REZ D		5 952,21	359,46	354,86
Lot : REZ G COMMERCE (Prorata : 365 / 365 jours)				
0001 - Quotités (1000)	120.00 / 1000.00	5 952,21	359,46	354,85
61210 - Electricité parties communes	120.00 / 1000.00	164,40	0,00	19,73
61300 - Honoraires syndics	120.00 / 1000.00	2 792,55	0,00	335,12
6140 - Assurance incendie	120.00 / 1000.00	2 438,80	292,66	0,00
650 - Frais bancaires et charges des dettes	120.00 / 1000.00	556,46	66,80	0,00
0002 - Quotités spéciales (215)	120.00 / 215.00	0,00	0,00	0,00
612001 - Eau rez g + 1g	120.00 / 215.00	0,00	0,00	0,00
0003 - Quotités spéciales (215)		0,00	0,00	0,00
612002 - Eau rez d + 1d		0,00	0,00	0,00
Total Lot REZ G		5 952,21	359,46	354,85
Totaux généraux		5 952,21	718,92	709,71

Frais privatifs

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Lot : REZ D (COMMERCE)			
01/09/2023 - Facture de mutation §1 - [REDACTED]	-	151,25	0,00
11/10/2023 - Frais 2ème rappel	-	18,15	0,00
27/11/2023 - [REDACTED] - Recommandé pour régularisation des charges	-	38,42	0,00
27/11/2023 - Mutation [REDACTED] - Réponse §1 notaire Actea	-	151,25	0,00
04/12/2023 - Ouverture dossier recouvrement [REDACTED]	-	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED] - Régularisation eau 2023	-	0,00	1 903,72
Total Lot REZ D	-	540,57	1 903,72
Lot : REZ G (COMMERCE)			
31/12/2023 - Régularisation eau 2023	-	0,00	1 903,72
Total Lot REZ G	-	0,00	1 903,72
Totaux généraux	6 609,50	540,57	3 807,44

Total charges

Désignation		Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation		5 952,21	718,92	709,71
Charges privatives		6 609,50	540,57	3 807,44
Totaux généraux		12 561,71	1 259,49	4 517,15

Votre situation de compte au 31/12/2023

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2023	AN	Bilan d'ouverture au 01/01/2023	6 056,50	0,00
01/01/2023	VEN	Appel de fonds de réserve - suivant AG 11.04.22 (01/2023)	384,00	0,00
01/01/2023	VEN	Provision de charges (01/2023)	720,00	0,00
01/04/2023	VEN	Appel de fonds de réserve - suivant AG 11.04.22 (04/2023)	384,00	0,00
01/04/2023	VEN	Provision de charges (04/2023)	720,00	0,00
01/07/2023	VEN	Appel de fonds de réserve - suivant AG 11.04.22 (07/2023)	384,00	0,00
01/07/2023	VEN	Provision de charges (07/2023)	720,00	0,00
01/10/2023	VEN	Appel de fonds de réserve - suivant AG 11.04.22 (10/2023)	384,00	0,00
01/10/2023	VEN	Provision de charges (10/2023)	720,00	0,00
31/12/2023	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	1 428,63	0,00
31/12/2023	OD	Clôture - Extourne des provisions et imputation des charges	0,00	2 880,00
31/12/2023	OD	Clôture - Valorisation charges privatives	4 348,01	0,00
Totaux			16 249,14	2 880,00
Solde débiteur au 31/12/2023				13 369,14

Veuillez virer votre solde débiteur de **13 369,14 €** avant le 30/03/2024 sur le compte de la copropriété **KREDBEBB - BE18734065752265** avec pour mention votre référence client **+++201/7050/89310+++**



BILAN COMPTABLE AVANT RÉPARTITION AU 31/12/2023

SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 028527156
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266

FAIT LE : 20/03/2024
IMMEUBLE : 0271 - WIELEMANS CEUPPENS
(0824.134.368)
AVENUE WIELEMANS CEUPPENS 133
1190 FOREST

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	14 475,77	100 - Fonds de roulement général	2 271,77
440 - Fournisseurs	318,75	160 - Fonds de réserve général	42 026,61
490 - Charges à reporter	1 333,86	410 - Copropriétaires	724,17
494 - Compte de régularisation	561,71	440 - Fournisseurs	5 030,02
550100 - Compte épargne - 2568 - BE82734065752568	32 534,10	4992 - Arrondis créditeurs	0,40
551100 - Compte à vue - 2265 - BE18734065752265	828,78		
Total actif	50 052,97	Total passif	50 052,97



SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 028527156
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266

LISTE DES DÉPENSES DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

FAIT LE : 20/03/2024
IMMEUBLE : 0271 - WIELEMANS CEUPPENS (0824.134.368)
AVENUE WIELEMANS CEUPPENS 133
1190 FOREST

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 0003 - Honoraires syndics				2 792,55	0,00	2 792,55
Cle : 0001 - Quotités (1000)				2 792,55	0,00	2 792,55
Compte : 61300 - Honoraires syndics				2 792,55	0,00	2 792,55
01/01/2023	Honoraires 1T2023	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP271-2023-0014	698,14	0,00	698,14
01/04/2023	Honoraires 2T2023	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP271-2023-0007	698,14	0,00	698,14
01/07/2023	Honoraires 3T2023	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP271-2023-0009	698,14	0,00	698,14
02/10/2023	Honoraires 4T2023	SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP271-2023-0015	698,13	0,00	698,13
Nature : 0004 - Assurance incendie				2 438,80	2 438,80	0,00
Cle : 0001 - Quotités (1000)				2 438,80	2 438,80	0,00
Compte : 6140 - Assurance incendie				2 438,80	2 438,80	0,00
01/01/2023	Assurance incendie - 01/01/23 à 11/07/23	-	-	1 229,99	1 229,99	0,00
08/06/2023	Assurance incendie - 11/07/2023 - 10/07/2024	ALLIANZ BENELUX SA - 6507	ACP271-2023-0008	1 208,81	1 208,81	0,00
Nature : 0005 - Frais bancaires et charges des dettes				556,46	556,46	0,00
Cle : 0001 - Quotités (1000)				556,46	556,46	0,00
Compte : 650 - Frais bancaires et charges des dettes				556,46	556,46	0,00
01/01/2023	Frais bancaire	-	-	6,38	6,38	0,00
01/01/2023	Frais bancaire	-	-	0,19	0,19	0,00
20/01/2023	Frais bancaires	-	-	7,26	7,26	0,00
31/01/2023	Frais bancaires	-	-	16,06	16,06	0,00
28/02/2023	Frais bancaires	-	-	16,06	16,06	0,00
31/03/2023	Frais bancaires	-	-	16,06	16,06	0,00
28/04/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
30/04/2023	Frais bancaires	-	-	6,38	6,38	0,00
31/05/2023	Frais bancaires	-	-	16,06	16,06	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
30/06/2023	Frais bancaires	-	-	6,38	6,38	0,00
02/07/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
28/07/2023	Frais bancaires	-	-	7,26	7,26	0,00
31/07/2023	Frais bancaires	-	-	6,38	6,38	0,00
01/08/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
14/08/2023	Frais bancaires	-	-	7,26	7,26	0,00
30/08/2023	Frais bancaires	-	-	7,26	7,26	0,00
31/08/2023	Frais bancaires	-	-	6,38	6,38	0,00
01/09/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
14/09/2023	Frais bancaires	-	-	7,26	7,26	0,00
29/09/2023	Frais bancaires	-	-	7,26	7,26	0,00
30/09/2023	Frais bancaires	-	-	6,38	6,38	0,00
01/10/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
15/10/2023	Frais bancaires	-	-	10,72	10,72	0,00
29/10/2023	Frais bancaires	-	-	20,95	20,95	0,00
31/10/2023	Frais bancaires	-	-	6,38	6,38	0,00
01/11/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
30/11/2023	Frais bancaires	-	-	6,38	6,38	0,00
01/12/2023	Frais bancaires	-	-	9,68	9,68	0,00
29/12/2023	Frais bancaires	-	-	24,00	24,00	0,00
29/12/2023	Frais bancaires	-	-	24,00	24,00	0,00
29/12/2023	Frais bancaires	-	-	250,00	250,00	0,00
Nature : 0007 - Electricité parties communes				164,40	0,00	164,40
Cle : 0001 - Quotités (1000)				164,40	0,00	164,40
Compte : 61210 - Electricité parties communes				164,40	0,00	164,40
01/01/2023	EAN 771.423 - Provision 01/2023 - 03/2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP271-2023-0012	59,28	0,00	59,28
25/01/2023	EAN 771.423 - Régul 11/01/2022 - 21/01/2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP271-2023-0002	-102,58	0,00	-102,58
01/04/2023	EAN 771.423 - Provision 04/2023 - 06/2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP271-2023-0011	60,90	0,00	60,90
01/07/2023	EAN 771.423 - Provision 07/2023 - 09/2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP271-2023-0010	60,90	0,00	60,90
01/10/2023	EAN 771.423 - Provision 10/2023 - 12/2023	SE TOTAL ENERGIES - 4272	ACP271-2023-0016	85,90	0,00	85,90
Nature : 0016 - Eau Rez G + 1G				0,00	0,00	0,00
Cle : 0002 - Quotités spéciales (215)				0,00	0,00	0,00
Compte : 612001 - Eau rez g + 1g				0,00	0,00	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
25/05/2023	Provision eau - 03/2023 - 05/2023	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP271-2023-0006	170,00	0,00	170,00
12/07/2023	Provision eau - 06/2023 - 08/2023	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP271-2023-0027	788,58	0,00	788,58
27/11/2023	Provision eau - 09/2023 - 11/2023	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP271-2023-0020	267,00	0,00	267,00
31/12/2023	Régularisation eau 2023	-	-	-1 225,58	0,00	-1 225,58
Nature : 0017 - Eau Rez D + 1D				0,00	0,00	0,00
Cle : 0003 - Quotités spéciales (215)				0,00	0,00	0,00
Compte : 612002 - Eau rez d + 1d				0,00	0,00	0,00
01/04/2023	Régularisation eau - 10/08/2021 - 30/08/2022	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP271-2023-0005	410,27	0,00	410,27
25/05/2023	Provision eau - 03/2023 - 05/2023	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP271-2023-0001	366,00	0,00	366,00
30/10/2023	Régularisation eau - 31/08/2022 - 06/07/2023	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP271-2023-0026	2 320,97	0,00	2 320,97
31/12/2023	Régularisation eau 2023	-	-	-3 097,24	0,00	-3 097,24
Nature : 0018 - Eau 2G + 3G + 4G				0,00	0,00	0,00
Cle : 0004 - Quotités spéciales (285)				0,00	0,00	0,00
Compte : 612003 - Eau 2g + 3g + 4g				0,00	0,00	0,00
25/05/2023	Provision eau - 03/2023 - 05/2023	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP271-2023-0004	332,00	0,00	332,00
12/07/2023	Provision eau - 06/2023 - 08/2023	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP271-2023-0028	339,47	0,00	339,47
27/11/2023	Provision eau - 09/2023 -11/2023	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP271-2023-0018	228,00	0,00	228,00
31/12/2023	Régularisation eau 2023	-	-	-899,47	0,00	-899,47
Nature : 0019 - Eau 2D + 3D + 4D				0,00	0,00	0,00
Cle : 0005 - Quotités spéciales (285)				0,00	0,00	0,00
Compte : 612004 - Eau 2d + 3d + 4d				0,00	0,00	0,00
25/05/2023	Provision eau - 03/2023 - 05/2023	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP271-2023-0003	220,00	0,00	220,00
12/07/2023	Provision eau - 06/2023 - 08/2023	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP271-2023-0029	203,76	0,00	203,76
27/11/2023	Provision eau - 09/2023 - 11/2023	SC VIVAQUA SCRL - 4309	ACP271-2023-0019	143,00	0,00	143,00
31/12/2023	Régularisation eau 2023	-	-	-566,76	0,00	-566,76
Dépenses sans nature				6 609,50	820,05	5 789,45
Cle : Frais Privatifs				6 609,50	820,05	5 789,45
Compte : 643 - Frais privatifs				6 609,50	820,05	5 789,45
01/09/2023						
		SRL THE KEYS MANAGEMENT SR...	ACP271-2023-0017	18,15	18,15	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
11/10/2023	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	-	-	629,63	0,00	629,63
Totaux généraux immeuble :				12 561,71	3 815,31	8 746,40

RELEVÉ COMPTEUR EAU 2023

Avenue Wielemans Ceuppens, 133			Consommation M³	prix cons réelle	A payer
appart	01/2023 M3	03/2024 M3			
2D - [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	59	84	25	6,51 €	162,86 €

FACTURES EAU		2D + 3D + 4D
Date	Factures	Montant
25-05-23		220,00 €
12-07-23		203,76 €
27-11-23		143,00 €
		566,76 €

Forfait car pas de relevé

RELEVÉ COMPTEUR EAU 2023

Avenue Wielemans Ceuppens, 133			Consommation M³	prix cons reelle	à payer
Lot	01/2023 M3	03/2024 M3			
2G - ██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████ 1.752	██████████ ██████████ 1.908	██████████ ██████████ 156	██████████ ██████████ 4,03 €	██████████ ██████████ 629,23 €

223

FACTURES EAU		2G + 3G + 4G
Date	Factures	Montant
25-05-23		332,00 €
12-07-23		339,47 €
27-11-23		228,00 €
		899,47 €

RELEVÉ COMPTEUR EAU 2023

Avenue Wielemans Ceuppens, 133		Consommation M³	prix cons reelle	à payer
appart	01/2023 M3			
	03/2024 M3			
RG-RD - [REDACTED]	/	817	4,66 €	3.807,44 €
1D -1G - [REDACTED]	631	111	4,66 €	515,38 €
				4.322,82 €

FACTURES EAU		RG + 1G
Date	Factures	Montant
25-05-23		170,00 €
12-07-23		788,58 €
27-11-23		267,00 €
		1.225,58 €
FACTURES EAU		RD + 1D
Date	Factures	Montant
01-04-23		410,27 €
25-05-23		366,00 €
30-10-23		2.320,97 €
		3.097,24 €

Total 4.322,82 €