

«Titre» «Prénom» «Nom»  
«co»  
«residence»  
«adresse\_»  
«code\_postal» «Ville»

Bruxelles, le 9 mars 2026

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

**Résidence LOIR & CHER, rue Baron de Castro 39 à 45 à 1040 Bruxelles**  
**BCE 0548.844.113**

Nous vous prions de bien vouloir trouver, en annexe, le détail des charges d'août 25 à janvier 26, ainsi que le décompte de chauffage.

Le présent décompte est clôturé au 31/01/26.

Votre quote-part, selon répartition, est à verser au compte IBAN BE25 9611 9688 9682 dans la quinzaine.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Eric DIEU

Bindra SHARMA

Les paiements peuvent s'effectuer : au comptant, par mensualité, trimestrialité, avances, virements automatiques, bref, toutes formules possibles, mais sans oublier votre solde dû car des frais de rappel sont facturés en cas de négligence.



Compte courant	69224,52	Fonds de roulement	43750,00
Compte épargne	82913,51		
Charges de la période	50201,17	Fonds de réserve (10.000èmes)	124129,68
<u>Arriérés + intérêts légaux article 71 AB</u>		31389,39+243,17+127,27+1694+1153,25+62285,33+70,93+33347,18	
L1 MENASSE Mme	0,00	<i>CODEL achat certificats verts panneaux photovoltaïques</i>	6082,8
L2 MENASSE Dr/Mme	0,00		
L3 GEORLETTE	0,00		
L4 MENASSE-CREMERS	0,00	<i>PORTOMATIC 5 télécommandes (60,5pc)</i>	-302,50
L5/L6 MENASSE Dr	0,00		
L7 MENASSE René	0,00		
A1 DE BOER	0,00		
B1 BODEN-LEBLANC	0,00		
C1 GUYOMARD	2056,43		
D1 GALLE	0,00		
		Frais de rappel	
A2 SOUM	0,00		
B2 PISSEAU	0,00		
C2 HARDING - SLANGEN	0,00		
D2 V. d. MEERSCH	0,00		
A3 KHACHATRYAN-OLSZEWSKA	2087,30		
B3 ICML FAMILY HOUSE	0,00		
C3 LHOEST	-3663,92	ALLIANZ sinistre ZSN242005993 appart.D3-D2	-26,86
D3 BOODTS	0,00		
A4 LAHAYE	-3947,09		
B4 de BERGEYCK	0,00		
C4 PETERS	0,00		
D4 DELACROIX	0,00		
MOMMAERTS	0,00		
VAN RIJCKEVORSEL	0,00		
ROMEO y MARTINEZ	0,00		
24->27 MENASSE-CREMERS	0,00	Solde vente C2-D3-A1-A2	7.027,67
28 MENASSE Dr	0,00	Quote-part dépollution succ. Mme DESMIET	10872,00
3 MENASSE-CREMERS	0,00		
8 Cts PORCHERON	0,00		
9 RAICHER-REICHERT	126,47	Factures comptabilisées mais non payées (tous les NP)	0,00
DOTHEU-MAYNE	0,00		7538,13
	-3340,81		
Différence par ordinateur	0,03	A régulariser	-72,50
		Différence par ordinateur	
	198998,42		198998,42

Compte d'épargne BE65 6529 1608 8896

	Fonds réserve 10.000e	Fonds ascenseur
Solde précédent	42.842,58	
Transfert	40.000,00	
Frais bancaires	70,93	
Intérêts bancaires		
Totaux	82.913,51	0,00
Total général		82.913,51 (1/1/26)

Compte d'épargne Belfius BE19 0689 4191 7012

Solde précédent	1234,89
Emprunt mensualité	-5343,30
Transfert de fonds	5538,30
Frais de tenue du compte	-16,00
Frais de gestion crédit	-24,00
Frais de gestion administratif emprunt	-126,00
Rembours emprunt fev et mars	
total	1233,89 (11/2/26)

## RÉSIDENCE LOIR & CHER

<u>ENTRETIEN</u>	1	Entretien des communs de la période	5.347,95	
<u>DES</u>	2	intérêts et frais bancaires	302,65	
<u>COMMUNS</u>	3	PROXIMUS abonnement pour contrôle panneaux photovoltaïques (août+sept+nov+dec+janv	124,95	
	4	Entretien des communs 4e mois mai (solde restant )	665,50	
	5	PORTOMATIC intervention sur la porte de garage	789,51	
	6	SICLI entretien des extincteurs	1.105,09	
	7	BXL PROPRETE	72,60	
	8	WATT MATTERS service de gestion des CV	591,86	
	NP	Entretien des communs janvier 26	1.086,42	
	NP	PROXIMUS abonnement pour contrôle panneaux photovoltaïques (juin-mai-juil-oct 25)	99,96	
<u>JARDIN</u>	1	BERTHOLET A. entretien jardin de la période	1.860,98	1.860,98
<u>SERRURIER</u>	1	SERRURIER VLEURGAT SRL fixation et remise en état de la poignée de porte d'entrée	227,00	
	2	EUROSERRURES remplacement en urgence moto-verrou électrique	1.811,65	2.038,65
<u>ÉLECTRICITÉ</u>	1	ELECTRABEL réf. 0127 (gar)	217,58	
	2	ELECTRABEL réf. 8824 (comm/chauff)	968,25	
	3	ELECTRABEL réf. 6921 (injection)	-1.532,46	
	NP		0,00	-346,63
<u>ASSURANCES</u>	1	ALLIANZ police incendie & dégradation immobilière	8.779,95	
	2		0,00	8.779,95
<u>GÉRANCE</u>	1	SODEXIMMO&CO honoraires de gérance août à décembre 25	3.660,46	
	2	Frais de l'Assemblée Générale	312,40	
	3	BXL FISCALITE, taxe régionale installations classe 1 ou 2	968,70	
	4	Frais de correspondances de l'année	53,64	
	NP	SODEXIMMO&CO honoraires de gérance janvier 26	732,09	
		CHARGES GÉNÉRALES ----->		28.246,73
<u>EMPRUNT</u>	1		0,00	
<u>COPROPRIETE</u>	2		0,00	5.508,30
	NP	Remboursement emprunt février 26 à juillet 26	5.343,30	
	NP	Frais de dossier, de gestion administrative	126,00	
	NP	Frais bancaires	39,00	
<u>ASCENSEURS</u>	1	ELECTRABEL réf. 6396	381,05	
	2	A.I.B. contrôle périodique des ascenseurs	1.459,02	
	3	KONE contrat d'entretien annuel	2.836,56	
	4		0,00	4.676,63
<u>CHAUFFAGE</u>	1	MATEC vérification et remplacement circulateur sur chaudière gauche	2.138,86	
<u>QUOTITES</u>	2		0,00	2.138,86
<u>CHAUFFAGE</u>	1	VIVAQUA - eau de Bruxelles	2.690,00	
<u>CONSO</u>	2	COMFORT ENERGY 2781L *0,69700+TVA	2.345,42	
	3	COMFORT ENERGY 2740L *0,72340+TVA	2.398,37	
	4	COMFORT ENERGY 2425L *0,64940+TVA	1.905,50	9.339,29
<u>FRAIS</u>	1	ISTA 2ième passage	180,00	
<u>PRIVATIFS</u>	2		0,00	291,36
	NP	Clôture sinistre B3/B2 319.10 (franchise pour B3) -292.24 (80% de 365.30 devis B3)	26,86	
	NP	1 télécommande Mr Porcheron	60,50	
	NP	frais de rappel Mme Galle et Mr Soum	24,00	

**août à janvier 26**

**50.201,17**

SPRL SODEXIMMO & CO, bvd du Souverain 138, bte 33 à 1170 Bruxelles Tél. 02/649.80.10

n° gar caves	n° caves	quotités app gar caves	total quot asc	quot chaut	Comm.	Prov.	Asc.	Chauf/éau quotités conso	Chauf/éau conso	Priv. opropriété/pannea	Emprunt	Solde Ch/éaux	Bilan	Totaux
L1	17	356	18	356	1005,58	0,00	84,18	87,84	383,57	0,00	0,00	2108,36	0,00	3.669,54
L2	6	235	14	247	697,69	0,00	65,47	60,95	266,13	90,00	0,00	-605,43	0,00	574,81
L3	7	232	14	243	686,40	0,00	65,47	59,96	261,82	0,00	442,05	930,64	0,00	2.466,34
L4	15-16	161	13	172	485,84	0,00	60,80	42,44	185,32	0,00	0,00	316,92	0,00	1.091,32
L5/L6	19	322	26	348	982,99	0,00	121,59	85,87	374,95	0,00	0,00	1444,00	0,00	3.009,40
L7	19	66	3	72	203,38	0,00	14,03	17,77	77,58	0,00	0,00	-50,79	0,00	261,96
A1	21	423	42	476	1344,54	0,00	196,42	107,09	467,61	0,00	0,00	-676,41	0,00	1.439,25
B1	21	429	42	440	1242,86	0,00	196,42	108,57	474,08	0,00	0,00	-803,08	0,00	1.218,84
C1	5	370	42	381	1076,20	0,00	196,42	94,01	410,51	0,00	693,09	-599,91	2056,43	3.926,74
D1	12-13	482	42	493	1629,84	0,00	196,42	121,65	531,18	102,00	1049,63	1136,42	0,00	4.767,14
A2	2	374	52	386	1234,38	0,00	243,18	95,25	415,89	12,00	794,96	-329,50	0,00	2.466,16
B2	14	516	52	527	1607,24	0,00	243,18	130,04	567,81	0,00	0,00	-87,66	0,00	2.460,62
C2	17	448	52	459	1415,16	0,00	243,18	113,26	494,55	0,00	0,00	-316,85	0,00	1.949,30
D2	20	442	52	453	1398,21	0,00	243,18	111,78	488,08	0,00	0,00	-272,18	0,00	1.969,08
A3	2	442	62	453	1279,58	0,00	289,95	111,78	488,08	0,00	824,06	-458,82	2087,30	4.621,93
B3	1	448	62	461	1449,06	0,00	289,95	113,75	496,70	0,00	0,00	-229,26	0,00	2.120,20
C3	18	448	62	459	1415,16	0,00	289,95	113,26	494,55	0,00	0,00	-536,57	-3.663,92	-1.887,57
D3	14-22	442	62	459	1426,46	0,00	289,95	113,26	494,55	26,86	0,00	-182,04	0,00	2.169,04
A4	23	442	72	453	1279,58	0,00	336,72	111,78	488,08	0,00	824,06	811,68	-3947,09	-95,19
B4	6	448	72	460	1437,76	0,00	336,72	113,51	495,62	0,00	0,00	-595,28	0,00	1.788,33
C4	11	448	72	459	1415,16	0,00	336,72	113,26	494,55	0,00	0,00	-53,66	0,00	2.306,03
D4	10	442	72	453	1398,21	0,00	336,72	111,78	488,08	0,00	0,00	-970,57	0,00	1.364,22
4-5-15-16-22-23			253		714,64	0,00				0,00	460,24		0,00	1.174,88
7		58			163,83	0,00				0,00	105,51		0,00	269,34
30		47			132,76	0,00				0,00	85,50		0,00	218,26
24-25-26-27		170			480,19	0,00				0,00	0,00		0,00	480,19
28		45			127,11	0,00				0,00	0,00		0,00	127,11
3		57			161,01	0,00				0,00	0,00		0,00	161,01
8		42			118,64	0,00				60,50	76,40		0,00	255,54
9		42			118,64	0,00				0,00	76,40		126,47	321,51
19		42			118,64	0,00				0,00	76,40		0,00	195,04
	8416	1332	252	10000	8668	28246,73	0,00	4676,63	2138,86	9339,29	291,36	5508,30	0,01	-3340,81
														46.860,37

SPRL SODEXIMMO & CO, tél. 02/649.80.10  
bvd du Souverain 138/33 à 1170 Bruxelles

Résidence LOIR & CHER c/o SPRL SODEXIMMO  
IBAN BE25 9611 9688 9682 & BIC BBRUBEBB

# Loir & Cher

## Chauffage & eaux

2024-2025

	Litres fuel	Coût fuel	Entret chauf	VIVAQUA	Entret eau	Relevés	Totaux
août 24 à janv 25	14564	13191		2.588,00			15779,00
février 25 à juillet 25	7424	6286,6	962,08	3.621,03	206,17	1821,05	12896,93
	21988 pr	19477,6	962,08	6.209,03	206,17	1.821,05	28.675,93

Coût moyen du litre de fuel : 19477,6 : 21988 = 0,89 €/hl/tvac

### Consommations totales

				Facture d'eau	6209,03
				- la redevance tvac	808,08
Eau froide	:	963 hl )			
Eau chaude	:	311 hl )		1.274 hl pour	5400,95
			soit	4,241 €/hl/tvac	

### Répartition

Redevance eau	:				808,08
Eau froide consommation	:	963 hl x		4,24 =	4084,19
Eau chaude consommation	:	311 hl x		4,24 =	1316,76 )
Eau chaude chauffage	:	311 hl x 2	x	0,89 =	550,12 ) (1)
Entretien chauffage de l'eau	:	1/3 de		962,08 =	320,69 )
Entretien eau	:				206,17 )
Partie chauffage	:	19477,60 +	962,08		
		- 550,12 -	320,69 =	19568,87	
Chauffage des communs	:	19568,87	x 20 %	=	3913,77
Chauffage privatif	:	19568,87	x 80 %	=	15655,10
Frais de relevés	:				1821,05

28675,93

### Prix unitaires

Redevance eau	:	808,08	:	22 =	36,73 €/appartement
Eau froide	:	4084,19	:	963 =	4,24 €/hl
Eau chaude (1)	:	2393,74	:	311 =	7,71 €/hl
Chauffage comm.	:	3913,77	:	8.668 =	0,45 €. par 1/8.668e
Chauffage priv.	:	15655,10	:	1650524 =	0,009485 €. par unité
Relevés eau	:	110,00	:	43 =	2,56 €. par unité
Relevés radio-fréq.	:	1711,05	:	118 =	14,50 €. par unité

**LOIR & CHER**

**Chauffage & eaux**

**2024-2025**

	quot chauf	hl EF anc	hl EF nou	diff EF	hl EC anc	hl EC nou	diff EC	calor. radio-f.	calor. radio-f.	redev eau	eau fr	eau ch	chauf comm.	chauf priv	relevés eau	relevés radio-f.	total	Prov vers	Solde +/-
L1 39RavG	356	0,1	3,98	3,88	0,26	2,47	2,21	5	26719,36	36,73	23,06	20,99	160,96	2966,73	5,12	72,50 >	3286,09	1177,74	2108,36
L2 39RarG	247	0,06	0,09	0,03	0,12	0,12	0	4	0,0	36,73	0,18	0,00	111,68	0,00	5,12	58,00 >	211,70	817,14	-605,43
L3 39RarD	243	0,02	26,34	26,32	1,1	25,7	24,56	4	104033,66	36,73	156,44	233,27	109,87	1155,12	5,12	58,00 >	1754,55	803,91	950,64
L4 39RavD	172	0,42	15,98	15,56	0,17	5,84	5,67	3	51920,65	36,73	92,48	53,85	77,77	576,49	5,12	43,50 >	885,94	569,02	316,92
L5 39RavG	348	0,93	32,03	31,1	0,37	4,22	3,85	6	188021,59	36,73	184,85	36,57	157,34	2087,66	5,12	87,00 >	2595,27	1151,27	1444,00
L7 45RG	72	0,06	1,65	1,59	0,13	0,21	0,08	2	6645,62	36,73	9,45	0,76	32,55	73,79	5,12	29,00 >	187,40	238,19	-50,79
A1 45/IG	434	0,13	31,66	31,53	0,12	13,3	13,21	6	10935,8	36,73	187,40	125,47	196,23	121,42	5,12	87,00 >	759,37	1435,78	-676,41
B1 45/ID	440	564,1	613,2	49,03	213	213	0,71	6	2395,69	36,73	291,41	6,74	198,94	26,60	5,12	87,00 >	652,55	1455,63	-803,08
C1 39/IG	381	764,6	787,1	22,47	325	334	8,9	5	14035,31	36,73	133,55	84,53	172,26	155,84	5,12	72,50 >	660,54	1260,44	-599,91
D1 39/ID	493	0,59	27,52	26,93	0,34	4,52	4,18	7	198262,55	36,73	160,06	39,70	223,90	2201,37	5,12	101,50 >	2767,39	1630,97	1136,42
A2 45/2G	386	0,02	20,89	20,87	0,06	11,7	11,61	5	38213,21	36,73	124,04	110,27	174,52	424,29	5,12	72,50 >	947,48	1276,99	-329,50
B2 45/2D	527	0,03	90,09	90,06	0,09	33,1	33,02	7	38299,82	36,73	535,28	313,63	238,27	425,26	5,12	101,50 >	1655,79	1743,45	-87,66
C2 39/2G	459	0,59	49,06	48,47	432	455	23,19	5	33450,04	36,73	288,09	220,26	207,53	371,41	5,12	72,50 >	1201,63	1518,49	-316,85
D2 39/2D	453	0,6	25,31	24,71	0,47	7,51	7,04	6	61158,05	36,73	146,87	66,87	204,82	679,06	5,12	87,00 >	1226,46	1498,64	-272,18
A3 45/3G	453	493,6	517,9	24,35	174	229	55,83	5	4110,85	36,73	144,73	530,28	204,82	45,64	5,12	72,50 >	1039,82	1498,64	-458,82
B3 45/3D	461	712,5	732,5	20	276	286	10	6	67070,73	36,73	118,87	94,98	208,43	744,71	5,12	87,00 >	1295,84	1525,10	-229,26
C3 39/3G	459	1,66	52,41	50,75	0,69	21,2	20,51	6	13428,01	36,73	301,64	194,81	207,53	149,10	5,12	87,00 >	981,92	1518,49	-536,57
D3 39/3D	459	0,27	11,55	11,28	340	369	29,46	6	58830,55	36,73	67,04	279,82	207,53	653,21	5,12	87,00 >	1336,45	1518,49	-182,04
A4 45/4G	453	1,14	30,87	29,73	0,34	7,14	6,8	6	156292,52	36,73	176,70	64,59	204,82	1735,37	5,12	87,00 >	2310,32	1498,64	811,68
B4 45/4D	460	0,89	32,12	31,23	0,33	12,5	12,18	6	25971,94	36,73	185,62	115,69	207,98	288,37	5,12	87,00 >	926,51	1521,80	-595,28
C4 39/4G	459	0,86	43,27	42,41	0,39	19,3	18,94	6	62728,12	36,73	252,07	179,90	207,53	696,49	5,12	87,00 >	1464,83	1518,49	-53,66
D4 39/4D	453	1,34	12,23	10,89	0,56	4,12	3,56	6	8863,79	36,73	64,73	33,81	204,82	98,42	2,56	87,00 >	528,06	1498,64	-970,57
8.668				613		296	118	1411861,96	808,08	3644,56	2806,80	3919,09	15676,36	110,00	1711,05 >	28675,93	28675,93	0,00	

abs = absent, forfâit

cb = compteur bloqué

r = régularisation

**Les soldes sont reportés sur feuille annexée**