

«Titre» «Prénom» «Nom»
«CO»
«residence»
«adresse_»
«code_postal» «Ville»

Bruxelles, le 6 mars 2025

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 2024 à janvier 2025, ainsi que le décompte de chauffage.

Le présent décompte est clôturé au 31/01/25.

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

Nous vous en remercions d'avance et, tout en restant à votre entière disposition pour tous renseignements éventuels, nous vous prions d'agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Bindra SHARMA Eric DIEU

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.



Loir & Cher

Bilan à la clôture de/d'

août 24 à janvier 25

Compte courant		45189,53	Fonds de roulement	43750,00
Compte épargne		42769,69		
Charges de la période		50711,24	Fonds de réserve (10.000èmes) 31370,96+87,81+105,78-248,05	31316,50
<u>Arriérés + intérêts légaux article 71 AB</u>			Appel trav. toiture & panneaux photovoltaïques 79621,43-1069,54-5075,28-2072,13-31835,65	39568,83
L1 MENASSE Mme	0,00	0,00		
L2 MENASSE Dr/Mme	0,00	0,00		
L3 GEORLETTE	0,00	0,00		
L4 MENASSE-CREMERS	0,00	0,00		
L5/L6 MENASSE Dr	0,00	0,00		
L7 MENASSE René	0,00	0,00	<u>WATT MATTERS</u> Travaux divers dans le cadre de l'installation des panneaux photovoltaïques	-5.516,75
A1 DE BOER	0,00	0,00	EURODECO travaux appart 4G, suite placement coupole en toiture	-704,90
B1 BODEN-LEBLANC	0,00	0,00	ALLIANZ son paiement suite sinistre L7 & notre remboursement	-318,39
C1 GALLET/GUYOMARD	667,09	667,09		
D1 GALLE	2812,65	2812,65		
A2 SOUM	0,00	0,00		
B2 PISSEAU	0,00	0,00		
C2 HARDING - SLANGEN	0,00	0,00		
D2 V. d. MEERSCH	0,00	0,00		
A3 KHACHATRYAN-OLSZEWSKA	0,00	0,00		
B3 ICML FAMILY HOUSE	0,00	0,00		
C3 LHOEST	-3343,03	-3343,03		
D3 BOODTS	0,00	0,00		
A4 LAHAYE	-4067,48	-4067,48		
B4 de BERGEYCK	0,00	0,00		
C4 PETERS	0,00	0,00		
D4 DELACROIX	0,00	0,00		
MOMMAERTS	0,00	0,00		
VAN RIJCKEVORSEL	0,00	0,00		
ROMEO y MARTINEZ	0,00	0,00		
24->27 MENASSE-CREMERS	0,00	0,00	Solde vente C2-D3-A1-A2	7.027,67
28 MENASSE Dr	0,00	0,00	Quote-part dépollution succ. Mme DESMET	10872,00
3 MENASSE-CREMERS	0,00	0,00		
8 Cts PORCHERON	139,70	139,70	Factures comptabilisées mais non payées (tous les NP)	0,00
9 RAICHER-REICHERT	0,00	0,00		10269,33
DOTHEIJ-MAYNE	0,00	0,00	Intérêts de la période	0,00
	-3791,07			
à régulariser		72,50	A régulariser ELECTRABEL ET ISTA	-1.312,35
Différence par ordinateur		0,05	Différence par ordinateur	
		134951,94		134951,94

Compte d'épargne BE65 6529 1608 8896

	Fonds réserve 10.000e	Fonds ascenseur
Solde précédent		
Transfert	42.663,91	
Frais bancaires		
Intérêts bancaires		
Totaux	105,78	
Total général	42.769,69	0,00

Compte d'épargne Belfius BE19 0689 4191 7012

Solde précédent	1209,39
Fonds emprunt copro	-5343,30
Transfert de fonds	
intérêts/frais	-15,00
Frais dossier emprunt copropriété	-66,00
Frais de gestion emprunt copro	
Rembours emprunt fev et mars	5595,80
total	1380,89

RÉSIDENCE LOIR & CHER

<u>ENTRETIEN</u>	1	Entretien des communs de la période	5.651,40	6.024,99
<u>DES</u>	2	intérêts et frais bancaires	302,65	
<u>COMMUNS</u>	3	PROXIMUS pour contrôle panneaux photovoltaïques	70,94	
	4		0,00	
<u>JARDIN</u>	1	BERTHOLET A. entretien jardin de la période	2.308,68	2.308,68
	2		0,00	
<u>ÉLECTRICITÉ</u>	1	ELECTRABEL réf. 127 & 824	747,79	747,79
	2		0,00	
	NP		0,00	
<u>ASSURANCES</u>	1	ALLIANZ police incendie & dégradation immobilière	8.534,51	8.534,51
	2		0,00	
<u>GÉRANCE</u>	1	SODEXIMMO & CO honoraires de gérance aout à décembre 24	3.677,94	4.761,60
	2	Frais de l'Assemblée Générale	326,50	
	3	Frais de correspondances de l'année 2024	42,51	
	4		0,00	
	NP	SODEXIMMO & CO honoraires de gérance janvier 25	714,65	
		CHARGES GÉNÉRALES ----->		22.377,57
<u>EMPRUNT</u>	1		0,00	5.412,30
<u>COPROPRIETE</u>	2		0,00	
	3		0,00	
	NP	Remboursement emprunt février à juillet	5.343,30	
	NP	Frais de dossier, de gestion administrative	54,00	
	NP	Frais tenue de compte aout	15,00	
<u>ASCENSEURS</u>	1	ELECTRABEL réf. 396	567,29	4.007,55
	2	A.I.B. contrôle périodique des ascenseurs	726,58	
	3	KONE contrat d'entretien annuel	2.713,68	
	4		0,00	
<u>CHAUFFAGE</u>	1	ISTA installation sonde déportée/coupure eau/coupure eau	73,46	1.497,20
<u>QUOTITES</u>	2	MATEC fourniture et placement gicleur, cartouche filtre, pompe	251,18	
	3	ISTA coupure eau	555,00	
	4	MATEC remplacement joints circulateur primaire	182,96	
	5	MATEC remise sous pression de l'installation + débouchage ligne de mazout de la chaudière	434,60	
	NP		0,00	
	NP		0,00	
<u>CHAUFFAGE</u>	1	VIVAQUA - eau de Bruxelles	2.588,00	15.779,00
<u>CONSO</u>	2	COMFORT ENERGY 3965L *0,73040+TVA	3.504,21	
	3	COMFORT ENERGY 6569L *0,73760+TVA	5.862,80	
	4		0,00	
	NP		0,00	
	NP	COMFORT ENERGY 4030L *0,78420+TVA	3.823,99	
<u>FRAIS</u>	1	Frais de mutation C1 et GAR9	400,00	1.637,62
<u>PRIVATIFS</u>	2	ISTA frais 2ième passage 1G-1G-RARD (A1-C1-L3)	270,00	
	3	IMMO-PLAQUETTES appart B2 et C1	84,04	
	4	MATEC intervention chez Mme Lahaye	65,19	
	5	ISTA 2ième passage 1G-2G-3D-RARD-1G-2D (83*6) (C1-C2-D3-L3-A1-B2)	500,00	
	6		0,00	
	NP	Franchise à charge du C1, suite fuite dans flat rez-de-chaussée	318,39	

août 24 à janvier 25

50.711,24

Résidence LOIR & CHER rue Baron de Castro 39 à 45 à Bruxelles

août 24 à janvier 25

n° gar caves	n° caves	quotités app gar caves	total quot asc	quot chauf	Comm.	Prov.	Asc.	Chauf/eau quotités conso	Chauf/eau conso	Priv. opropriété/pannea	Emprunt	Solde Ch/eaux	Bilan	Totaux
L1		356	18	356	796,64	0,00	72,14	61,49	648,05	0,00	0,00	1371,12	0,00	2.949,44
L2	17	235	14	247	552,73	0,00	56,11	42,66	449,63	0,00	0,00	-562,43	0,00	538,70
L3	6	232	14	243	543,77	0,00	56,11	41,97	442,35	173,33	434,34	709,29	0,00	2.401,17
L4	7	161	13	172	384,89	0,00	52,10	29,71	313,10	0,00	0,00	180,00	0,00	959,81
L5/L6	15-16	322	26	348	778,74	0,00	104,20	60,11	633,49	0,00	0,00	432,07	0,00	2.008,60
L7	19	66	3	72	161,12	0,00	12,02	12,44	131,07	0,00	0,00	-46,14	0,00	270,50
A1	21	423	42	476	1065,17	0,00	168,32	74,96	790,04	173,33	0,00	-407,30	0,00	1.864,53
B1	21	429	42	440	984,61	0,00	168,32	76,00	800,96	0,00	0,00	-696,52	0,00	1.333,37
C1	5	370	42	381	852,59	0,00	168,32	65,81	693,56	746,18	681,01	331,17	667,09	4.205,72
D1	12-13	482	42	493	1291,19	0,00	168,32	85,15	897,44	0,00	1031,34	918,37	2812,65	7.204,46
A2	2	374	52	437	977,90	0,00	208,39	66,67	702,66	0,00	781,10	-767,00	0,00	1.969,73
B2	14	516	52	527	1273,28	0,00	208,39	91,03	939,34	112,91	0,00	125,96	0,00	2.770,91
C2	17	448	52	459	1121,12	0,00	208,39	79,28	835,55	83,33	0,00	-129,68	0,00	2.198,00
D2	20	442	52	453	1107,69	0,00	208,39	78,25	824,63	0,00	0,00	-200,90	0,00	2.018,06
A3	2	442	62	453	1013,70	0,00	248,47	78,25	824,63	0,00	809,70	-859,54	0,00	2.115,21
B3	1	448	62	461	1147,97	0,00	248,47	79,63	839,19	0,00	0,00	-570,40	0,00	1.744,86
C3	18	448	62	459	1121,12	0,00	248,47	79,28	835,55	0,00	0,00	-337,80	0,00	-1.396,41
D3	29	442	62	459	1130,07	0,00	248,47	79,28	835,55	83,33	0,00	-706,41	0,00	1.670,29
A4	23	442	72	453	1013,70	0,00	288,54	78,25	824,63	65,19	809,70	708,14	-4067,48	-279,33
B4	6	448	72	460	1139,02	0,00	288,54	79,45	837,37	0,00	0,00	-470,72	0,00	1.873,67
C4	11	448	72	459	1121,12	0,00	288,54	79,28	835,55	0,00	0,00	-372,04	0,00	1.952,45
D4	10	442	72	453	1107,69	0,00	288,54	78,25	824,63	0,00	0,00	1350,76	0,00	3.649,87
4-5-15-16-22-23		253		253	566,15	0,00				0,00	432,22		0,00	1.018,37
7		58		58	129,79	0,00				0,00	103,67		0,00	233,46
30		47		47	105,17	0,00				0,00	84,01		0,00	189,18
24-25-26-27		170		170	380,42	0,00				0,00	0,00		0,00	380,42
28		45		45	100,70	0,00				0,00	0,00		0,00	100,70
3		57		57	127,55	0,00				0,00	0,00		0,00	127,55
8		42		42	93,99	0,00				0,00	75,07		139,70	308,76
9		42		42	93,99	0,00				200,00	75,07		0,00	369,06
19		42		42	93,99	0,00				0,00	75,07		0,00	169,06
		8116	1332	252	10000	8668	4007,55	1497,20	15779,00	1637,62	5412,30	0,00	-3791,07	46.920,17

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

2023-2024

	Litres fuel	Coût fuel	Entret chauf	VIVAQUA	Entret eau	Relevés	Totaux
août 23 à janv 24	8636	8542,38		2.472,00			11014,38
février 24 à juillet 24	9057	9452,49	943,21	2.473,00	503,81	1804,11	15176,62
	17693 pr	17994,87	943,21	4.945,00	503,81	1.804,11	26.191,00

Coût moyen du litre de fuel : 17994,87 : 17693 = 1,02 €/hl/tvac

Consommations totales

Facture d'eau 4945
- la redevance tvac 638,82

Eau froide : 5.272 hl)
Eau chaude : 1.471 hl)
soit 6.743 hl pour 4306,18
0,639 €/hl/tvac

Répartition

Redevance eau : 638,82
Eau froide consommation : 5272 hl x 0,64 = 3366,78
Eau chaude consommation : 1471 hl x 0,64 = 939,40)
Eau chaude chauffage : 1471 hl x 2 x 1,02 = 2992,20) (1)
Entretien chauffage de l'eau : 1/3 de 943,21 = 314,40)
Entretien eau : 503,81)
Partie chauffage : 17994,87 + 943,21
- 2992,20 - 314,40 = 15631,48
Chauffage des communs : 15631,48 x 20 % = 3126,30
Chauffage privatif : 15631,48 x 80 % = 12505,19
Frais de relevés : 1804,11

26191,00

Prix unitaires

Redevance eau : 638,82 : 22 = 29,04 €/appartement
Eau froide : 3366,78 : 5.272 = 0,64 €/hl
Eau chaude (1) : 4749,81 : 1.471 = 3,23 €/hl
Chauffage comm. : 3126,30 : 8.668 = 0,36 €. par 1/8.668e
Chauffage priv. : 12505,19 : 1537999 = 0,008131 €. par unité
Relevés eau : 110,00 : 43 = 2,56 €. par unité
Relevés radio-fréq. : 1694,11 : 118 = 14,36 €. par unité

LOIR & CHER

Chauffage & eaux

2023-2024

	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.	totaux	Prov vers	Solde +/-	
L1 39RavG	356	4490	4840	350	1071	1086	15	5	238661,62	29,04	223,52	48,43	128,40	1940,51	5,12	71,78	>	2446,80	1075,68	1371,12
L2 39RarG	247	1531	1531	0	414	415	1	4	0,0	29,04	0,00	3,23	89,09	0,00	5,12	57,43	>	183,90	746,33	-562,43
L3 39RarD	243	6636	6936	300	6790	6957	167	4	65613,49	29,04	191,58	539,24	87,64	533,49	5,12	57,43	>	1443,54	734,24	709,29
L4 39RavD	172	8690	8824	134	7530	7570	40	3	42519,02	29,04	85,57	129,16	62,04	345,71	5,12	43,07	>	699,71	519,71	180,00
L5 39RavG	348	8258	8658	400	439	444	5	6	118829,28	29,04	255,45	16,14	125,51	966,18	5,12	86,14	>	1483,58	1051,51	432,07
L7 45RG	72	330	342	12	0	2	2	2	8419,44	29,04	7,66	6,46	25,97	68,46	5,12	28,71	>	171,41	217,55	-46,14
A1 45/1G	434	11098	11398	300	6410	6510	100	6	13867,96	29,04	191,58	322,90	156,53	112,76	5,12	86,14	>	904,06	1311,36	-407,30
B1 45/1D	440	5280	5760	480	2120	2133	13	6	673,35	29,04	306,54	41,98	158,70	5,47	5,12	86,14	>	632,98	1329,49	-696,52
C1 39/1G	381	7743	7702	-41	3320	3272	-48	5	174669,98	29,04	-26,18	-154,99	137,42	1420,21	5,12	71,78	>	1482,39	1151,22	331,17
D1 39/1D	493	4552	4952	400	2945	2959	14	7	220752,08	29,04	255,45	45,21	177,81	1794,89	5,12	100,50	>	2408,01	1489,64	918,37
A2 45/2G	386	4398	4458	60	3860	3890	30	5	2335,04	29,04	38,32	96,87	139,22	18,99	5,12	71,78	>	399,33	1166,33	-767,00
B2 45/2D	527	17510	17903	393	8990	9190	200	7	61104,59	29,04	250,98	645,79	190,07	496,83	5,12	100,50	>	1718,32	1592,37	125,96
C2 39/2G	459	5868	6265	397	4165	4358	193	5	13407,71	29,04	253,53	623,19	165,55	109,02	5,12	71,78	>	1257,22	1386,90	-129,68
D2 39/2D	453	12235	12432	197	6310	6374	64	6	67857,45	29,04	125,81	206,65	163,38	551,74	5,12	86,14	>	1167,88	1368,77	-200,90
A3 45/3G	453	4777	4975	198	2146	2170	24	5	4423,99	29,04	126,45	77,50	163,38	35,97	5,12	71,78	>	509,23	1368,77	-859,54
B3 45/3D	461	5560	5845	285	3265	3370	105	6	1836,23	29,04	182,01	339,04	166,27	14,93	5,12	86,14	>	822,54	1392,95	-570,40
C3 39/3G	459	9555	9910	355	7450	7600	150	6	6420,36	29,04	226,71	484,35	165,55	52,20	5,12	86,14	>	1049,10	1386,90	-337,80
D3 39/3D	459	7156	7306	150	2790	2870	80	6	4985,86	29,04	95,79	258,32	165,55	40,54	5,12	86,14	>	680,49	1386,90	-706,41
A4 45/4G	453	2647	2947	300	8574	8674	100	6	157272,72	29,04	191,58	322,90	163,38	1278,76	5,12	86,14	>	2076,92	1368,77	708,14
B4 45/4D	460	5561	5815	254	7744	7860	116	6	11835,61	29,04	162,21	374,56	165,91	96,23	5,12	86,14	>	919,20	1389,92	-470,72
C4 39/4G	459	6656	6756	100	8739	8774	35	6	67906,98	29,04	63,86	113,01	165,55	552,14	5,12	86,14	>	1014,86	1386,90	-372,04
D4 39/4D	453	6450	6698	248	89	154	65	6	254605,78	29,04	158,38	209,88	163,38	2070,15	2,56	86,14	>	2719,53	1368,77	1350,76
8.668				5.272		1.471	118	1537998,54	638,82	3366,78	4749,81	3126,30	12505,19	110,00	1694,11	>	26191,00		26191,00	0,00

abs = absent, forfait

cb = compteur bloqué

r = régularisation

Les soldes sont reportés sur feuille annexée