

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

Bruxelles, le 29 août 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 de février à juillet 25.

Le présent décompte est clôturé au 31/07/25.

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

Suite à une erreur de la société ISTA concernant l'appartement 4D, nous avons dû établir un nouveau décompte de chauffage et d'eau. Cette rectification a entraîné des modifications dans la répartition des frais.

Vous trouverez ci-joint le nouveau décompte de chauffage et d'eau.
La différence a été intégrée dans la colonne "**Solde ch./eau**" de votre décompte de charges.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez 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.



Loir & Cher

Bilan à la clôture de/d'

février à juillet

Compte courant		112894,38	Fonds de roulement	43750,00
Compte épargne		42842,58		
Charges de la période		31136,01	Fonds de réserve (10.000èmes)	31389,39
<u>Amiérés + intérêts légaux article 71 AB</u>			31370,96+87,81+105,78-248,05+72,89	
L1 MENASSE Mme	0,00	0,00	SECURITY CENTER 10 clés GEGE 808	-243,17
L2 MENASSE Dr/Mme	0,00	0,00	Appel trav. toiture & panneaux photovoltaïques	33347,18
L3 GEORLETTE	0,00	0,00	39568,83-5516,75	
L4 MENASSE-CREMERS	0,00	0,00	PRIME CONSULT consultance et suivi prime résolution	-1.153,25
L5/L6 MENASSE Dr	0,00	0,00	PRIME REGION BXL CAPITALE	62.285,33
L7 MENASSE René	0,00	0,00		
A1 DE BOER	0,00	0,00		
B1 BODEN-LEBLANC	0,00	0,00		
C1 GUYOMARD	3637,99	3637,99	MEDORI étude terrasse arrière	-1.694,00
D1 GALLE	7204,46	7204,46		
A2 SOUM	1969,73	1969,73		
B2 PISSEAU	0,00	0,00		
C2 HARDING - SLANGEN	0,00	0,00		
D2 V. d. MEERSCH	2018,06	2018,06		
A3 KHACHATRYAN-OLSZEWSKA	0,00	0,00		
B3 ICML FAMILY HOUSE	0,00	0,00		
C3 LHOEST	-3196,41	-3196,41	ALLIANZ sinistre ZSN242005993	2.566,74
D3 BOODTS	0,00	0,00	indemnisation Mme Gilson	-2.593,60
A4 LAHAYE	-3279,33	-3279,33		
B4 de BERGEYCK	0,00	0,00		
C4 PETERS	0,00	0,00		
D4 DELACROIX	2070,15	2070,15		
MOMMAERTS	0,00	0,00		
VAN RIJCKEVORSEL	0,00	0,00		
ROMEO y MARTINEZ	0,00	0,00	Solde vente C2-D3-A1-A2	7.027,67
24->27 MENASSE-CREMERS	0,00	0,00	Quote-part dépollution succ. Mme DESMET	10872,00
28 MENASSE Dr	0,00	0,00		
3 MENASSE-CREMERS	0,00	0,00		
8 Cns PORCHERON	0,00	0,00	Factures comptabilisées mais	0,00
9 RAICHER-REICHERT	0,00	0,00	non payées (tous les NP)	11984,94
DOTHEU-MAYNE	169,06	169,06		
	10593,71			
Différence par ordinateur		0,05	A régulariser	-72,50
			Différence par ordinateur	
		197466,73		197466,73

Compte d'épargne BE65 6529 1608 8896

	Fonds réserve 10.000e	Fonds ascenseur
Solde précédent	42.769,69	
Transfert		
Frais bancaires		
Intérêts bancaires	72,89	
Totaux	42.842,58	0,00
Total général		42.842,58

Compte d'épargne Belfius BE19 0689 4191 7012

Solde précédent	1380,39
Fonds emprunt copro	-5343,30
Transfert de fonds	5412,30
Intérêts/frais	-141,00
Frais dossier emprunt copropriété	
Frais de gestion emprunt copro	-24,00
Rembours emprunt fev et mars	
total	1284,39

RÉSIDENCE LOIR & CHER

<u>ENTRETIEN</u>	1	Entretien des communs de la période	3.824,11	
<u>DES</u>	2	PORTOMATIC intervention sur la porte de garage	167,48	
<u>COMMUNS</u>	3	PROXIMUS abonnement pour contrôle panneaux photovoltaïques	62,47	
	4		0,00	
	NP	Entretien des communs mois juil fact n°2025-0288 et août:	1.956,81	
<u>JARDIN</u>	1	BERTHOLET A. entretien jardin de la période	1.324,95	1.324,95
	2		0,00	
<u>ÉLECTRICITÉ</u>	1	ELECTRABEL réf. 127 & 824 MANQUE FACT EXT 6/1	192,73	192,73
	2		0,00	
	NP		0,00	
<u>GÉRANCE</u>	1		0,00	4.392,56
	NP	SODEXIMMO & CO honoraires de gérance février à juillet 25	4.392,56	
		 CHARGES GÉNÉRALES ----->		 11.921,11
<u>PROVISIONS</u>	1		0,00	0,00
	NP	Appel de fonds de réserve	0,00	
<u>EMPRUNT</u>	1		0,00	5.508,30
<u>COPROPRIETE</u>	2		0,00	
	3		0,00	
	NP	Remboursement emprunt août 25 à janvier 26	5.343,30	
	NP	Frais de dossier, de gestion administrative	24,00	
	NP	Frais bancaires	141,00	
<u>ASCENSEURS</u>	1	ELECTRABEL réf. 396 MANQUE FACT EXTR 6/1	342,00	682,40
	2	A.I.B. contrôle périodique des ascenseurs	340,40	
	3		0,00	
<u>CHAUFFAGE</u>	1		0,00	0,00
<u>QUOTITES</u>	2		0,00	
<u>CHAUFFAGE</u>	1	VIVAQUA - eau de Bruxelles	3.621,03	12.896,93
<u>CONSO</u>	2	COMFORT ENERGY 3988L *0,72260+TVA	3.486,89	
	3	COMFORT ENERGY 3436L *0,67340+TVA	2.799,71	
	4	WATERTECH entretien de l'adoucisseur d'eau	206,17	
	5	MATEC contrat d'entretien annuel	962,08	
	6	ISTA relevé des compteurs radio-fréquence	1.821,05	
	7		0,00	
<u>FRAIS</u>	1		0,00	127,27
<u>PRIVATIFS</u>	2		0,00	
	NP	1 télécommande A2 + 1 clé	102,96	
	NP	Clé porte entrée C1	24,31	

février à juillet

31.136,01

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

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

février à juillet

n° gar caves	n° caves	quotités app gar caves	total quot asc	quot chauff	Comm.	Prov.	Asc.	Chauff/eau quotités conso	Chauff/eau conso	Priv. opropriété/pannea	Emprunt	Solde Ch/eaux	Bilan	Totaux
L1		356	356	18	356	424,39	0,00	12,28	0,00	529,68	0,00	371,81	0,00	1.338,17
L2		235	247	14	247	294,45	0,00	9,55	0,00	367,51	0,00	0,00	0,00	671,51
L3		232	243	14	243	289,68	0,00	9,55	0,00	361,55	0,00	442,05	0,00	1.205,06
L4		161	172	13	172	205,04	0,00	8,87	0,00	255,92	0,00	66,24	0,00	536,07
L5/L6		322	348	26	348	414,85	0,00	17,74	0,00	517,78	0,00	185,12	0,00	1.135,50
L7		66	72	3	72	85,83	0,00	2,05	0,00	107,13	0,00	13,12	0,00	208,13
A1	21	423	476	42	434	567,44	0,00	28,66	0,00	645,74	0,00	21,61	0,00	1.263,45
B1	21	429	440	42	440	524,53	0,00	28,66	0,00	654,67	0,00	1,05	0,00	1.208,91
C1	5	370	381	42	381	454,19	0,00	28,66	0,00	566,88	24,31	693,09	3637,99	5.677,23
D1	12-13	482	577	42	493	687,85	0,00	28,66	0,00	733,52	0,00	1049,63	7204,46	10.048,04
A2	2	374	437	52	386	520,95	0,00	35,48	0,00	574,32	102,96	794,96	1969,73	4.002,04
B2	14	516	569	52	527	678,31	0,00	35,48	0,00	784,11	0,00	95,19	0,00	1.593,10
C2	17	448	42	52	459	597,25	0,00	35,48	0,00	682,94	0,00	20,89	0,00	1.336,56
D2	20	442	42	52	453	590,09	0,00	35,48	0,00	674,01	0,00	105,72	2018,06	3.423,37
A3	2	442	453	62	453	540,03	0,00	42,31	0,00	674,01	0,00	824,06	0,00	2.087,30
B3	1	448	513	62	461	611,55	0,00	42,31	0,00	685,91	0,00	2,86	0,00	1.342,63
C3	18	448	42	62	459	597,25	0,00	42,31	0,00	682,94	0,00	10,00	-3196,41	-1.863,92
D3	14-22	442	46	62	459	602,02	0,00	42,31	0,00	682,94	0,00	7,77	0,00	1.335,03
A4	23	442	453	72	453	540,03	0,00	49,13	0,00	674,01	0,00	824,06	-3279,33	-947,09
B4	6	448	49	72	460	606,78	0,00	49,13	0,00	684,42	0,00	18,44	0,00	1.358,78
C4	11	448	42	72	459	597,25	0,00	49,13	0,00	682,94	0,00	105,79	0,00	1.435,11
D4	10	442	42	72	453	590,09	0,00	49,13	0,00	674,01	0,00	-1999,37	2070,15	1.384,02
4-5-15-16-22-23		253	253			301,60	0,00			0,00	460,24		0,00	761,84
7		58	58			69,14	0,00			0,00	105,51		0,00	174,65
30		47	47			56,03	0,00			0,00	85,50		0,00	141,53
24-25-26-27		170	170			202,66	0,00			0,00			0,00	202,66
28		45	45			53,64	0,00			0,00			0,00	53,64
3		57	57			67,95	0,00			0,00			0,00	67,95
8		42	42			50,07	0,00			0,00	76,40		0,00	126,47
9		42	42			50,07	0,00			0,00	76,40		0,00	126,47
19		42	42			50,07	0,00			0,00	76,40		169,06	295,53
8416	1332	252	10000	1000	8668	11921,11	0,00	682,40	0,00	12896,93	127,27	5508,30	10593,71	41.729,74

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

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

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)		6.743 hl pour	4306,18
			soit	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	:	1290699 =	0,009689 €. 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	Soldes +/-	
L1 39RavG	356	4490	4840	350	1071	1086	15	5	338661,62	29,04	223,52	48,43	128,40	2312,32	5,12	71,78	>	2818,61	1075,68	1742,93
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 39RauD	243	6636	6936	300	6790	6957	167	4	65613,49	29,04	191,58	539,21	87,61	635,71	5,12	57,43	>	1545,76	734,24	811,51
L4 39RavD	172	8690	8824	134	7350	7570	40	3	42519,02	29,04	85,57	129,16	62,04	411,95	5,12	43,07	>	765,95	519,71	246,24
L5/6 39RavG	348	8258	8658	400	439	444	5	6	118829,28	29,04	255,45	16,14	125,51	1151,30	5,12	86,14	>	1668,70	1051,51	617,19
L7 45RG	72	330	342	12	0	2	2	2	8419,44	29,04	7,66	6,46	25,97	81,57	5,12	28,71	>	184,53	217,55	-33,02
A1 45/1G	434	11098	11398	300	6410	6510	100	6	13867,96	29,04	191,58	322,90	156,53	134,36	5,12	86,14	>	925,67	1311,36	-385,69
B1 45/1D	440	5280	5760	480	2120	2133	13	6	673,35	29,04	306,54	41,98	158,70	6,52	5,12	86,14	>	634,03	1329,49	-695,47
C1 39/1G	381	7743	7702	-41	3320	3272	-48	5	174669,98	29,04	-26,18	-154,99	137,42	1692,32	5,12	71,78	>	1734,50	1151,22	603,28
D1 39/1D	493	4552	4952	400	2945	2959	14	7	220752,08	29,04	255,45	45,21	177,81	2138,80	5,12	100,50	>	2751,91	1489,64	1262,28
A2 45/2G	386	4398	4458	60	3860	3890	30	5	2335,04	29,04	38,32	96,87	139,22	22,62	5,12	71,78	>	402,97	1166,33	-763,36
B2 45/2D	527	17510	17903	393	8990	9190	200	7	61104,59	29,04	250,98	645,79	190,07	592,02	5,12	100,50	>	1813,52	1592,37	221,15
C2 39/2G	459	5868	6265	397	4165	4358	193	5	13407,71	29,04	253,53	623,19	165,55	129,90	5,12	71,78	>	1278,11	1386,90	-108,79
D2 39/2D	453	12235	12432	197	6310	6374	64	6	67857,45	29,04	125,81	206,65	163,38	657,45	5,12	86,14	>	1273,59	1368,77	-95,18
A3 45/3G	453	4777	4975	198	2146	2170	24	5	4423,99	29,04	126,45	77,50	163,38	42,86	5,12	71,78	>	516,13	1368,77	-852,65
B3 45/3D	461	5560	5845	285	3265	3370	105	6	1836,23	29,04	182,01	339,04	166,27	17,79	5,12	86,14	>	825,40	1392,95	-567,54
C3 39/3G	459	9555	9910	355	7450	7600	150	6	6420,36	29,04	226,71	484,35	165,55	62,20	5,12	86,14	>	1059,10	1386,90	-327,80
D3 39/3D	459	7156	7306	150	2790	2870	80	6	4985,86	29,04	95,79	258,32	165,55	48,31	5,12	86,14	>	688,26	1386,90	-698,64
A4 45/4G	453	2647	2947	300	8574	8674	100	6	157272,72	29,04	191,58	322,90	163,38	1523,77	5,12	86,14	>	2321,93	1368,77	953,15
B4 45/4D	460	5561	5815	254	7744	7860	116	6	11835,61	29,04	162,21	374,56	165,91	114,67	5,12	86,14	>	937,64	1389,92	-452,28
C4 39/4G	459	6656	6756	100	8739	8774	35	6	67906,98	29,04	63,86	113,01	165,55	657,93	5,12	86,14	>	1120,65	1386,90	-266,25
D4 39/4D	453	6450	6698	248	89	154	65	6	7305,78	29,04	158,38	209,88	163,38	70,78	2,56	86,14	>	720,16	1368,77	-648,61
	8.668			5.272			1.471	118	1290698,54	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