DOMAINE DES ILES D'OR

DETAIL DES FRAIS AU 31 DECEMBRE 2024

FRAIS OCCUPANTS DU DOMAINE en 99.846èmes

a) Frais Domaine - Personnel entretien

Salaires nets ouvriers	43 691.30
Charges sociales sur salaires :	
- O.N.S.S. 2024	47 070.80
- Pécules de vacances	7 347.00
- Précompte professionnel 2024	7 719.76
- Assurance accident de travail	1 274.35
- Service médical	457.26
vêtements de travail	119.00
Chauffage, eau chaude, eau froide des vestiaires du personnel, , des appartements de la permanence (1.067,54+1.290,73+3.494,25+418,39)	6 270.91
	113 950.38

b) Frais Domaine - Personnel de nettoyage

Salaires nets femmes d'ouvrage+remplacements	59 179.27
Charges sociales sur salaires :	
- O.N.S.S. 2024	5 358.00
- Pécules de vacances	2 850.00
- Précompte professionnel 2024	1 598.00
- Assurance accident de travail	1 274.35
- Service médical	457.25
	70 716.87

c) Frais Domaine - Maintenance/fournitures

Produits d'entretien	5 861.40
Achat lampes	750.20
Peinture, tape, rouleaux, pinceaux	72.50
Analyse système surveillance video	186.33
Lavage vitres communes jonction	756.25
Recherche perte de courant	249.10
Dératisation	1 400.97
Eau station lavage	391.55
Bruxelles-Propreté : containers	10 932.35
Contaners pour encombrants	847.00
Remplacement robinet local de nettoyage	166.42
Lampes pour luminaires encastrés	546.76
Remplacement néon par Led	320.39
Copie clé chaufferie	20.00
Réservoir et flotteur WC commun	500.83
Enlèvement branche et arbre	822.80
Entretien jardin pour un an	30 189.49
Electricité pour un an	3 109.15
	57 123.49

d) Administration

Honoraires syndic 1 an	86 119.08

Frais postaux et fournitures de bureau	6 379.20
Etrennes facteur et éboueurs	450.00
Téléphones GSM	1 004.67
Secrétariat social	3 459.90
	97 412.85

TOTAL FRAIS OCCUPANTS : **339 203.59 €**

FRAIS IMMEUBLE DU DOMAINE en 99.846èmes

a) **Frais ordinaires**

Assurance incendie - dégâts des eaux	78 349.11
Assurance R.C. cogénération	56.48
Assurance RC conseil de copropriété	133.70
Location matériel pour votes en AG	3 466.65
Location salle AG	2 294.00
Recommandés AG	3 400.00
Contrôle des comptes 2022	2 275.66
Contrôle des comptes 2023	4 537.50
Taxe Régionale Bruxelles-Capitale	0.00
Honoraires architecte	1 210.00
[redacted]	-2 647.94
	1 172.30
	430.00
	800.55
	478.98
Intérêts de retard	-303.53
Frais de banque	518.31
Loyers locaux Domaine 12 mois	-24 677.48
Assurances : indemnités inférieures à la franchise	14 165.11
	85 659.40

b) **Frais extraordinaires**

Remplct lavabo + robinetterie loge	1 863.48
Honoraires ingénieur pour stabilité immeuble	6 969.60
Remplacxement hydrants	6 181.67
Remplacement vitre garde corps	959.30
Recherche et réparation fuite jardin	3 073.70
Plct porte local vélo, local électrique, local encombrants	7 096.70
Acompte travaux divers	3 927.30
	30 071.75

TOTAL FRAIS GENERAUX PROPRIETAIRES DU DOMAINE : **115 731.15**

TOTAL FRAIS OCCUPANTS + PROPRIETAIRES DU DOMAINE : **454 934.74**

RESIDENCE PORT-CROS

DETAIL DES FRAIS AU 31 DECEMBRE 2024

1. Fournitures et entretien en 39.240èmes

Electricité pour un an	6 786.64
Contrôle porte suite tentative intrusion	598.90
Réparation fuite retour sur tuyau chauffage	516.22
Dépannage vidéophonie 109	137.80
Remplacement gâche 113 et 115	381.60
Remplct 2 moniteurs de parlophone	803.48
Placement pompe à eau	99.38
Réparation colonne eau commune	1 486.12
Contrôle caméra	1 121.45
Réparation fuite gaine technique	534.24
Vérification extincteurs	1 172.21
	13 638.04

2. Ascenseurs en 37.669èmes

Entretien ascenseurs et airco 1 an	8 745.91
A.T.K. contrôle des ascenseurs	2 274.80
Electricité	4 084.41
Téléphones pour Servitel	276.06
Placement caoutchouc isolation thermique	315.35
Réparation fixation came mobile	381.60
Remplacement ferme porte 111	696.98
	16 775.11

3. Frais propriétaires Port-Cros en 39.240èmes

Remplacement extincteurs	1 547.35
Assistance travaux terrasses	3 012.90
Etablissement cahier des charges rénovation chaufferie	3 350.74
Suivi rénovation chaufferie 60%	12 748.00
Placement porte chaufferie	2 088.63
Honoraires prestations bureau étude	5 874.06
Honoaires syndic suivi travaux chaufferie	4 615.34
Crédit Proximus	-355.23
Indemnités déménagements-emménagements	-800.00
Provision à affecter 2024	94 338.82
Remplacement cylindre acces toiture	734.80
	127 155.41

4. Frais proprietaires ascenseurs Port-Cros en 37669èmes

Remplacement cylindres portes salle des machines	888.28
Mise en conformité	1 568.88
Kubli 109 et 113	2 917.48
	5 374.64

09. PORT-CROS FRAIS PRIVATIFS			2024
FRAIS DE CHAUFFAGE - CHAUFFE DE L'EAU - EAU FROIDE	**Quantités**	**Prix unitaire**	**Tot. Factures**
Livraisons de mazout en litres	53.248	0,89799147 €	47.816,25 €
Gaz	27.275	0,77322232 €	21.089,60 €
Electricité force motrice brûleurs			5.121,34 €
Chaufferies contrat d'entretien et travaux			0,00 €
Sel et entretien adoucisseur			0,00 €
Petits travaux			850,99 €
Rectification exercice précédent			0,00 €
TOTAL CHAUFFAGE ET CHAUFFE DE L'EAU			**74.878,18 €**
Consommation totale d'eau froide hl	50.346		
Consommation totale d'eau chaude hl	22.745		
Consomm. totale d'eau relevée par Aquatel et montant facturé par Vivaqua	**73.091**	0,61 €	**44.236,54 €**
Coût total : chauffage + eau froide + eau chaude			**119.114,72 €**
Aquatel total de TOUS les frais de relevé + scindages (y compris chambres)	2.182,35 €		2.182,35 €
TOTAL FRAIS PRIVATIFS PORT CROS			**121.297,07 €**

RÉSIDENCE PORT-CROS : REPARTITION DES FRAIS PRIVATIFS				
Répartition du coût de l'eau froide	**Montant**	**Quantité**	**Prix unitaire**	**Totaux**
Coût total de l'éau froide = à facturer selon consommations en hl	30.470,69 €	**50.346**	0,60522554 €	**30.470,69 €**
Répartition du coût de l'eau chaude	**Montants**	**Quantités**	**Prix unitaire**	**Totaux**
Coût de la chauffe de l'eau par hl = prix moyen de 2 lit mazout	40.849,63 €	22.745	1,79598295 €	
20 % du coût de chauffe de l'eau = frais fixes à facturer par habitation	8.169,93 €	**136**	**60,0730 €**	**8.169,93 €**
80 % du coût de la chauffe de l'eau = frais privatifs	32.679,71 €	22.745	1,43678636 €	
Coût de l'eau froide = frais privatifs	13.765,85 €	22.745	0,60522554 €	
Coût total de l'eau chaude consommée = à facturer en frais privatifs	46.445,56 €	**22.745**	**2,04201190 €**	**46.445,56 €**
Répartition du coût de chauffage	**Montants**	**Quantités**	**Prix unitaire**	**Totaux**
Coût total de chauffage moins le coût de la chauffe d'eau =	34.028,55 €			
25 % du coût de chauffage = frais fixes à facturer selon quotités	8.507,14 €	**37.657**	**0,22591117 €**	**8.507,14 €**
75 % du coût de chauffage = à facturer consommations privatives	25.521,41 €	304.340	**0,08385822 €**	**25.521,41 €**
Frais de relevé imputés par Aquatel aux décomptes individuels				**2.182,35 €**
Total des frais de chauffage, d' eau chaude et froide du PORT-CROS sans la Jonction				**121.297,07 €**
Frais de chauffage et eau des chambres X 1 à 4 (vestiaires) **à transférer** au Domaine			**196,69 €**	**-196,69 €**
TOTAL DES FRAIS PRIVATIFS DU PORT-CROS SANS LA JONCTION				**121.100,38 €**
Frais privatifs Porquerolles (magasins Jonction et QP 3/4 bureau -2) transférés au Port-Cros			**Montants**	
Frais M 09.1 Niv - 1	3/4 des frais chauffage et eau froide (bureau-loge)		2.515,59 €	
Frais M 09.1 Niv + 1	Chauffage Pole Concept + salle		4.410,14 €	
Frais M 09.1 Niv + 1	Eau froide Pole Concept)		455,09 €	
Frais M 09 Rez	Vandewalle		1.694,91 €	
Frais M 10 Rez	Triaxis		1.206,76 €	
Frais M 11 Rez + dépôt D	Devreux		698,20 €	
Frais M 12 Rez	Vepa		2.591,43 €	
Frais M 13 Rez + dépôts E + F	Vepa		892,31 €	
Montant total transférés du Porquerolles au Port-Cros-Jonction	(voir document 09 Porqerolles)		**14.464,43 €**	**14.464,43 €**

MONTANT TOTAL DES FRAIS PRIVATIFS DU PORT-CROS + LA JONCTION	135.564,81 €

Cases jaunes = encodage par le syndic

Cases bleues = encodage par Aquatel

RESIDENCE LEVANT

DETAIL DES FRAIS AU 31 DECEMBRE 2024

1. Fournitures et entretien en 27.632èmes

Electricité pour un an	4 779.01
Entretien extincteurs	1 172.21
Réparation parlophonie	137.80
Dépannage vidéophonie	214.12
Remise en état éclairage -1	173.45
Dépannage différenciel cabinets médicaux suite infiltration	360.40
Proximus pour système caméras	366.16
Réparation terrasse	469.58
Réparation évacuation commune	328.60
	8 001.33

2. Ascenseurs en 27.632èmes

Redevance entretien ascenseurs et airco	6 348.90
A.T.K. contrôles des ascenseurs	1 706.10
Remplacement batterie de secours	236.79
Remplacemetn piston/bras opérateur porte	562.58
Evacuation eau cuve	95.40
Remplacement variateur de fréquence	477.00
Remplacement serrure positive	759.02
Remplacement contact	160.00
Téléphones	328.07
Electricité	2 513.69
	13 187.55

4. Frais propriétaires Levant en 27.632èmes

Placement porte chaufferie	2 088.63
Etanchéité terrasses	3 118.52
Démontage circulateur	2 696.32
Etablissement cahier des charges chaufferie	2 359.52
Suivi rénovation chaufferie 60%	8 976.90
Honoraires prestation bureau étude	4 136.39
Remplacement extincteurs	1 238.80
Remplacement cylindres porte accès toiture	551.09
Remplacement cylindres portes salle de machine	666.21
Honoraires syndic suivi rénovation chaufferie	3 250.02
Indemnités déménagements-emménagements	-1 200.00
Location PROXIMUS	-350.78
Provision à affecter 2024	49 846.99
	77 378.61

09.	RESIDENCE LEVANT FRAIS PRIVATIFS	2024

CHAUFFAGE - CHAUFFE DE L'EAU - EAU FROIDE		Quantités	Prix unitaire	Tot. Factures
Livraisons de mazout en litres		52.035	0,89010109 €	46.316,41 €
Gaz		19.206	0,77322213 €	14.850,86 €
Electricité force motrice brûleurs				7.173,05 €
Chaufferies contrat d'entretien et travaux				0,00 €
Sel et entretien adoucisseur				0,00 €
Petits travaux				689,93 €
Rectification exercice précédent				529,90 €
TOTAL CHAUFFAGE ET CHAUFFE DE L'EAU				**69.560,15 €**
Consommation totale d'eau froide relevée par Aquatel	hl	34.137		
Consommation d'eau chaude relevée par Aquatel	hl	14.597		
Consommation totale d'eau relevée par Aquatel et total des factures Vivaqua		48.734	0,62279353 €	**30.351,22 €**
Coût total : chauffage + eau froide + eau chaude				**99.911,37 €**
Total de TOUS les frais de relevé + scindages facturés par Aquatel		1.677,28	€	1.677,28 €
TOTAL FRAIS PRIVATIFS LEVANT				**101.588,65 €**

RESIDENCE LEVANT REPARTITION DES FRAIS PRIVATIFS				
Répartition du coût de l'eau froide	**Montant**	**Quantité**	**Prix unitaire**	**Totaux**
Coût total de l'éau froide = à facturer selon consommations en hl	21.260,30 €	**34.137**	0,62279353 €	**21.260,30 €**
Répartition du coût de l'eau chaude	**Montants**	**Quantités**	**Prix unitaire**	
Coût de la chauffe de l'eau par hl = prix moyen de 2 lit mazout	26.008,18 €	14.597	1,78174862 €	
20 % du coût de chauffe de l'eau = frais fixes par habitation	5.201,64 €	**101**	**51,5014 €**	**5.201,64 €**
80 % du coût de la chauffe de l'eau = frais privatifs	20.806,55 €	14.597	1,42539889 €	
Coût de l'eau froide = frais privatifs	9.090,92 €	14.597	0,62279353 €	
Coût total de l'eau chaude consommée = à facturer frais privatifs	29.897,46 €	**14.597**	**2,04819242 €**	**29.897,46 €**
Répartition du coût de chauffage	**Montants**	**Quantités**	**Prix unitaire**	
Coût total de chauffage moins le coût de la chauffe d'eau =	43.551,97 €			
25 % du coût de chauffage = frais fixes à facturer selon quotités	10.887,99 €	**27.632**	**0,39403559 €**	**10.887,99 €**
75 % du coût de chauffage = à facturer en consomm. privatives	32.663,97 €	208.644	**0,15655370 €**	**32.663,97 €**
Frais de relevé imputés par Aquatel aux décomptes individuels				**1.677,28 €**
LEVANT TOTAL GENERAL DES FRAIS PRIVATIFS				**101.588,65 €**

Cases jaunes = Encodage par le syndic	Cases bleues = encodage par Aquatel

RESIDENCE PORQUEROLLES

DETAIL DES FRAIS AU 31 DECEMBRE 2024

1. Fournitures et entretien en 26.651èmes

Electricité pour un an	806.46
Entretien extincteurs	1 172.22
Recharge 8 extincteurs	698.66
Placement joint sur extincteur	91.36
	2 768.70

2. Ascenseurs en 26.651èmes

Entretien ascenseurs + airco	6 228.60
A.T.K. contrôle des ascenseurs	1 706.10
Remplacement 5 ferme porte	3 140.50
Remplacement levier came	568.58
Remplacement 2 boutons d'appel	320.00
Remplacement variateur de fréquence	477.00
Remplacement relais	192.00
Remplacement butée came	207.99
Remplacement collerette	57.60
Electricité	3 198.57
Téléphones pour Servitel	298.53
	16 395.47

3. Frais propriétaires Porquerolles en 26.651èmes

Remplacement cylindres portes accès toit	551.09
Remplacement boutons paliers et cabine	2 644.65
Suivi rénovation chaufferie 60%	8 658.20
Honoraires expert pour rénovation chaufferie	3 989.55
Honoraires syndic suivi chantier chaufferie	3 134.64
Etablissement cahier des charges rénovation chaufferie	2 275.74
Remplacement cylindre portes salle machine	666.21
Remplacement extincteurs	1 457.35
Location Proximus	-237.13
Indemnités déménagements-emménagements	-900.00
Provision à affecter 2024	47 514.79
	69 755.09

09.	PORQUEROLLES & JONCTION : FRAIS PRIVATIFS			2024
CHAUFFAGE - CHAUFFE DE L'EAU - EAU FROIDE		Quantités	Prix unitaire lit	Total Factures
Livraisons de mazout en litres		48.526	0,92591662 €	44.931,03 €
		18.525	0,77322197 €	14.323,62 €
Electricité force motrice brûleurs				9.982,78 €
Chaufferies contrat d'entretien et travaux				0,00 €
Sel et entretien adoucisseur				0,00 €
Petits travaux				327,57 €
Rectification exercice précédent				0,00 €
TOTAL CHAUFFAGE ET CHAUFFE DE L'EAU				69.565,00 €
Consommation totale d'eau froide relevée Aquatel	hl	43.820		
Consommation d'eau chaude relevée par Aquatel	hl	19.903		
Consommation totale d'eau relevée par Aquatel en hl et montant facturé par Vivaqua		63.723	0,51915980 €	33.082,42 €
Coût total : chauffage + eau froide + eau chaude				102.647,42 €
Total de TOUS les frais de relevé et de scindage facturés par Aquatel		1.483,46 €		1.483,46 €
TOTAL FRAIS PRIVATIFS DU PORQUERIOLLES + LA JONCTION				104.130,88 €

PORQUEROLLES & JONCTION : RÉPARTITION DES FRAIS PRIVATIFS				2024
Répartition du coût de l'eau froide	Montant	Quantité hl	Prix unitaire	Totaux
Coût total de l'éau froide = à facturer selon consommations en hl	22.749,58 €	43.820	0,51915980 €	22.749,58 €
Répartition du coût de l'eau chaude	Montant	Quantité hl	Prix unitaire	
Coût de la chauffe de l'eau par hl = prix moyen de 2 lit mazout	36.857,04 €	19.903	1,85183324 €	
20 % du coût de chauffe de l'eau = frais fixes à facturer par habitation	7.371,41 €	89	82,8248 €	7.371,41 €
80 % du coût de la chauffe de l'eau = frais privatifs	29.485,63 €	19.903	1,48146660 €	
Coût de l'eau froide = frais privatifs	17.281,27 €	33.287	0,51915980 €	
Coût total de l'eau chaude consommée = à facturer en frais privatifs	46.766,90 €	19.903	2,00062640 €	39.818,47 €
Répartition du coût de chauffage	Montant	Quantité hl	Prix unitaire	
Coût total de chauffage moins le coût de la chauffe d'eau =	32.707,96 €			
25 % du coût de chauffage = frais fixes à facturer selon quotités	8.176,99 €	27.684	0,29536883 €	8.176,99 €
75 % du coût de chauffage = à facturer en frais privatifs	24.530,97 €	180.161	0,13616139 €	24.530,97 €
Frais de relevé imputés par Aquatel aux décomptes individuels				1.483,46 €
PORQUEROLLES + JONCTION : TOTAL GENERAL DES FRAIS PRIVATIFS A RÉPARTIR				104.130,88 €

Aquatel	Frais à transférer aux frais communs Domaine ou aux frais privatifs Port-Cros			A transférer	Domaine	Port-Cros
réf 076	Frais Loge 3H01	Chauffage - eau froide + chaude	3.494,55 €	>>>>>>>>	3.494,55 €	
réf 092	Station de lavage	Eau froide	391,55 €	>>>>>>>>	391,55 €	
réf 093	Frais Loge rez	Chauffage - eau froide + chaude	1.290,73 €	>>>>>>>>	1.290,73 €	
réf 094	Frais Bureau + loge Niv. -1	Chauffage - eau froide + chaude	1.067,54 €	1/4 >>>>	266,89 €	
				3/4 >>>>	>>>>>>>>	800,66 €
réf 095	Frais M 09.1 Niv + 1	Chauffage Pole Concept + salle	591,69 €	>>>>>>>>	>>>>>>>>	591,69 €
réf 096	Frais M 09.1 Niv + 1	Eau froide Pole Concept)	276,96 €	>>>>>>>>	>>>>>>>>	276,96 €
réf 001	Frais M 09 Rez	(= Vandewalle)	427,01 €	>>>>>>>>	>>>>>>>>	427,01 €
réf 002	Frais M 10 Rez	(= Triaxis)	480,94 €	>>>>>>>>	>>>>>>>>	480,94 €
réf 003	Frais M 11 Rez + dépôt D niv-1	(= Devreux)	415,41 €	>>>>>>>>	>>>>>>>>	415,41 €
réf 004	Frais M 12 Rez	(= Vepa)	1.009,17 €	>>>>>>>>	>>>>>>>>	1.009,17 €
réf 005	Frais M 13 Rez + dépôts E+F niv. -1	(= Vepa)	813,56 €	>>>>>>>>	>>>>>>>>	813,56 €
	Totaux des frais à transférer respectivement au DOMAINE et AU PORT-CROS				5.443,72 €	4.815,40 €

SOLDE = TOTAL DES FRAIS PRIVATIFS DU PORQUEROLLES	93.871,77 €

Cases jaunes : chiffres à encoder par le syndic

Cases bleues : chiffres à encoder par Aquatel

GARAGES

DETAIL DES FRAIS AU 31 DECEMBRE 2024

FRAIS OCUPANTS DES GARAGES en 6.323èmes

Electricité pour un an	8 866.74
Remplacement prise hydro	157.94
	9 024.68

FRAIS PROPRIETAIRES GARAGES EN 6323èmes

Remplacement disjoncteurs+prises défectueuses	**5 469.65**