DOMAINE DES ILES D'OR

DETAIL DES FRAIS AU 31 DECEMBRE 2025

FRAIS OCCUPANTS DU DOMAINE en 99.846èmes

a) Frais Domaine - Personnel entretien

Salaires nets ouvriers	35.888,80
Charges sociales sur salaires :	
- O.N.S.S. 2025	50.837,86
- Pécules de vacances	7.575,63
- Précompte professionnel 2025	7.344,20
- Assurance accident de travail	1.948,43
- Service médical	319,19
- Titres repas	2.065,04
- Remplacements	13.975,50
Chauffage, eau chaude, eau froide des vestiaires du personnel, , des appartements de la permanence	5.150,52
	125.105,17

b) Frais Domaine - Personnel de nettoyage

Salaires nets femmes d'ouvrage+remplacements	59.535,66
Charges sociales sur salaires :	
- O.N.S.S. 2025	8.550,00
- Pécules de vacances	2.950,00
- Précompte professionnel 2025	1.890,00
- Assurance accident de travail	1.948,50
- Vêtements de travail	233,55
- Service médical	330,00
	75.437,71

c) Frais Domaine - Maintenance/fournitures

Produits d'entretien	9.608,81
Recherches de fuite	1.125,00
Contrats nuisibles	2.601,50
Fournitures diverses	744,32
Location conteneur chantier	834,90
Nettoyage extérieur	779,52
Rafraîchissement conciergerie	2.021,35
Entretien alarme	205,92
Stock ferme-porte	1.258,40
Acompte local électrique	402,80
Plaques inox protection	1.386,48
Solde mise en peinture local vélos	3.708,94
Porte local vélos	1.456,44
Porte locals vélos solde	1.153,28
Feuille de porte	402,80
Dépannage ferme porte	231,08
Intervention sanitaire	1.565,01
Eau station lavage	415,27
Bruxelles-Propreté : containers	16.297,76
Contrats extincteurs	4.508,79

Travaux de plomberie	4.762,62	
Enlèvement arbre	1.512,50	
Entretien jardin pour un an	30.944,24	
Electricité pour un an	4.593,79	
	92.521,52	

d) Administration

Honoraires syndic 1 an	88.912,32	
Frais postaux et fournitures de bureau	6.586,12	
Etrennes facteur et éboueurs	0,00	
Téléphones GSM	1.124,69	
Secrétariat social	4.390,11	
	101.013,24	
TOTAL FRAIS OCCUPANTS :		**394.077,64 €**

FRAIS IMMEUBLE DU DOMAINE en 99.846èmes

a) Frais ordinaires

Assurance incendie - dégâts des eaux	78.995,82	
Assurance RC conseil de copropriété	133,51	
Location matériel pour votes en AG	1.476,20	
Location salle AG	847,00	
Recommandés AG	1.305,00	
Contentieux ascensoriste honoraires	7.828,76	
Consultation cogénération	839,75	
Contrôle des comptes 2024	4.537,50	
Comptabilité énergétique	786,50	
Gestion neutralisation	14.896,24	
Frais de banque	550,77	
Loyers locaux Domaine 12 mois	-25.534,34	
Contentieux frais honoraires	2.457,73	
Assurances : indemnités inférieures à la franchise	-25.355,62	
	63.764,82	

b) Frais extraordinaires

Mise en place du local vélos	11.008,10	
Travaux conciergerie	7.420,00	
Acomptes grilles parking	21.200,00	
Finitions portes caves-parkings	559,34	
Machine auto-laveuse	6.995,01	
Securisation intervention	689,00	
Remplacement extincteurs	25.653,21	
Rejointoiement couvre-murs	13.091,00	
Remplacement porte métallique	6.292,16	
	92.907,82	
TOTAL FRAIS GENERAUX PROPRIETAIRES DU DOMAINE :		**156.672,64**
TOTAL FRAIS OCCUPANTS + PROPRIETAIRES DU DOMAINE :		**550.750,28**

RESIDENCE PORT-CROS

DETAIL DES FRAIS AU 31 DECEMBRE 2025

1. Fournitures et entretien en 39.240èmes

Electricité pour un an	7.548,53
Réparation évacuation pluviale	220,48
Supplément somatie	90,00
Placement fermeture aimantée	2.530,22
Gâche électrique	360,40
Remplacement section sol	1.022,90
Dépannage porte	243,80
Location caméras toiture	2.802,36
Correction facturation plaquettes	49,57
Traitement cafards	877,25
Vérification éclairage secours escalier	
Vérification extincteurs	
	15.745,51

2. Ascenseurs en 37.669 èmes

Entretien ascenseurs et airco 1 an	4.445,97
A.T.K. contrôle des ascenseurs	2.323,20
Electricité	7.176,85
Téléphones pour Servitel	372,42
Pompage eau cuvettes	1.780,03
Panneaux plaquettes	1.270,50
Remplacement tige verrouillage	729,28
Remplacement courroie	668,72
Remplacement deux ferme porte	1.708,40
Abonnement téléphonie	90,10
	20.565,47

3. Frais propriétaires Port-Cros en 39.240èmes

Réfection terrasse	1.542,30
Placement porte chaufferie crédit	-2.088,63
Solde rénovation installation chaufferie	22.082,63
Indemnités déménagements-emménagements	-850,00
Remplacement porte toiture	1.049,40
Crédit proximus	-365,10
	21.370,60

4. Frais propriétaires ascenseurs Port-Cros en 37.669èmes

	0,00
	0,00

RESIDENCE LEVANT

DETAIL DES FRAIS AU 31 DECEMBRE 2025

1. Fournitures et entretien en 27.632èmes

Electricité pour un an	5.315,51
Fermeture contre nuisibles	181,50
Remplacement un ferme porte	894,77
Câbalge parlophonie	1.106,64
Prise mesure humidité	121,90
Proximus caméras	299,90
	7.920,22

2. Ascenseurs en 27.632èmes

Redevance entretien	3.389,02
A.T.K. contrôles des ascenseurs	1.742,40
Téléphones	373,56
Panneaux plaquettes	423,50
Remplacement ferme-porte	624,00
Vidange cuvette	606,32
Remplacement module+ferme-porte	577,73
Remplacement plaque	813,63
Electricité	2.928,79
	11.478,95

4. Frais propriétaires Levant en 27.632èmes

Panneautages	1.293,49
Placement porte chaufferie crédit	-2.088,63
Solde rénovation installations chaufferie	15.550,13
Indemnités déménagements-emménagements	-350,00
Crédit PROXIMUS	-365,56
	14.039,43

RESIDENCE PORQUEROLLES

DETAIL DES FRAIS AU 31 DECEMBRE 2025

1. Fournitures et entretien en 26.651èmes

Electricité pour un an	2.970,20
Placement contre-plaque	84,80
Intervention terrasse	196,10
Dépannage parlophonie	144,16
Annulation frais acces gaine	-321,98
Intervention porte	95,40
Travaux contours jointure	1.065,30
	4.233,98

2. Ascenseurs en 26.651èmes

Entretien 1 an	3.453,55
A.T.K. contrôle des ascenseurs	1.742,40
Rééquilibrage cabine	1.017,60
Travaux de maintenance	2.234,95
Electricité	4.360,80
Téléphones pour Servitel	373,56
	13.182,86

3. Frais propriétaires Porquerolles en 26.651èmes

Echangeur à plaques	19.870,76
solde rénovation installations chauffage	14.998,08
Indemnités déménagements-emménagements	-300,00
	34.568,84

FRAIS PRÊT CHAUFFERIE

DETAIL DES FRAIS AU 31 DECEMBRE 2025

Remboursement capital et intérêts	29.009,87
Frais de banque emprunt	301,69
Assurance emprunt	4.836,87
	34.148,43

GARAGES

DETAIL DES FRAIS AU 31 DECEMBRE 2025

FRAIS OCUPANTS DES GARAGES en 6.323èmes

Electricité pour un an	8.968,84
Remise en état prise de courant	8.548,90
	0,00
	17.517,74

09. PORT-CROS FRAIS PRIVATIFS				2025
FRAIS DE CHAUFFAGE - CHAUFFE DE L'EAU - EAU FROIDE		**Quantités**	**Prix unitaire**	**Tot. Factures**
Gaz chauffage		37.202	1,00000000 €	37.202,38 €
Gaz eau chaude		21.704	1,56239956 €	33.910,32 €
Electricité force motrice brûleurs				3.993,80 €
Chaufferies contrat d'entretien et travaux				0,00 €
Sel et entretien adoucisseur				1.757,80 €
Petits travaux				0,00 €
Rectification exercice précédent				0,00 €
TOTAL CHAUFFAGE ET CHAUFFE DE L'EAU				**76.864,30 €**
Consommation totale d'eau froide	hl	44.408		
Consommation totale d'eau chaude	hl	21.704		
Consomm. totale d'eau relevée par Aquatel et montant facturé par Vivaqua		**66.112**	0,69891971 €	**46.206,98 €**
Coût total : chauffage + eau froide + eau chaude				**123.071,28 €**
Aquatel total de TOUS les frais de relevé + scindages (y compris chambres)		6.583,49	€	6.583,49 €
TOTAL FRAIS PRIVATIFS PORT CROS				**129.654,77 €**

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	31.037,63 €	**44.408**	0,69891971 €	**31.037,63 €**
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 m3 de gaz	33.910,32 €	21.704	1,56239956 €	
20 % du coût de chauffe de l'eau = frais fixes à facturer par habitation	6.782,06 €	**136**	**49,8681 €**	**6.782,06 €**
80 % du coût de la chauffe de l'eau = frais privatifs	27.128,26 €	21.704	1,24991965 €	
Coût de l'eau froide = frais privatifs	15.169,35 €	21.704	0,69891971 €	
Coût total de l'eau chaude consommée = à facturer en frais privatifs	42.297,61 €	**21.704**	**1,94883936 €**	**42.297,61 €**
Répartition du coût de chauffage	**Montants**	**Quantités**	**Prix unitaire**	**Totaux**
Coût total de chauffage moins le coût de la chauffe d'eau =	42.953,98 €			
25 % du coût de chauffage = frais fixes à facturer selon quotités	10.738,50 €	**37.657**	**0,28516597 €**	**10.738,50 €**
75 % du coût de chauffage = à facturer consommations privatives	32.215,49 €	240.439	**0,13398610 €**	**32.215,49 €**
Frais de relevé imputés par Aquatel aux décomptes individuels				**6.583,49 €**
Total des frais de chauffage, d' eau chaude et froide du PORT-CROS sans la Jonction				**129.654,77 €**
Frais de chauffage et eau des chambres X 1 à 4 (vestiaires) **à transférer** au Domaine			**422,54 €**	**-422,54 €**
TOTAL DES FRAIS PRIVATIFS DU PORT-CROS SANS LA JONCTION				**129.232,23 €**
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)		904,30 €	
Frais M 09.1 Niv + 1	Chauffage Pole Concept + salle		1.044,48 €	
Frais M 09.1 Niv + 1	Eau froide Pole Concept)		398,67 €	
Frais M 09 Rez	Vandewalle		900,59 €	
Frais M 10 Rez	Triaxis		642,52 €	
Frais M 11 Rez + dépôt D	Devreux		339,54 €	
Frais M 12 Rez	Vepa		792,54 €	
Frais M 13 Rez + dépôts E + F	Vepa		622,29 €	
Montant total transférés du Porquerolles au Port-Cros-Jonction	(voir document 09 Porqerolles)		**5.644,93 €**	**5.644,93 €**

MONTANT TOTAL DES FRAIS PRIVATIFS DU PORT-CROS + LA JONCTION	**134.877,16 €**

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

09.	RESIDENCE LEVANT FRAIS PRIVATIFS	2025

CHAUFFAGE - CHAUFFE DE L'EAU - EAU FROIDE		Quantités	Prix unitaire	Tot. Factures
Gaz chauffage		37.877	1,00000000 €	37.877,15 €
Gaz eau chaude		14.878	1,56240000 €	23.245,39 €
Electricité force motrice brûleurs				2.812,35 €
Chaufferies contrat d'entretien et travaux				0,00 €
Sel et entretien adoucisseur				1.700,79 €
Petits travaux				0,00 €
Rectification exercice précédent				0,00 €
TOTAL CHAUFFAGE ET CHAUFFE DE L'EAU				**65.635,68 €**
Consommation totale d'eau froide relevée par Aquatel	hl	30.360		
Consommation d'eau chaude relevée par Aquatel	hl	14.878		
Consommation totale d'eau relevée par Aquatel et total des factures Vivaqua		45.238	0,68977386 €	**31.203,99 €**
Coût total : chauffage + eau froide + eau chaude				**96.839,67 €**
Total de TOUS les frais de relevé + scindages facturés par Aquatel		5.315,11	€	5.315,11 €
TOTAL FRAIS PRIVATIFS LEVANT				**102.154,78 €**

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	20.941,53 €	**30.360**	0,68977386 €	**20.941,53 €**
Répartition du coût de l'eau chaude	**Montants**	**Quantités**	**Prix unitaire**	
Coût de la chauffe de l'eau par hl = prix moyen de 2 m3 de gaz	23.245,39 €	14.878	1,56240000 €	
20 % du coût de chauffe de l'eau = frais fixes par habitation	4.649,08 €	**101**	**46,0305 €**	**4.649,08 €**
80 % du coût de la chauffe de l'eau = frais privatifs	18.596,31 €	14.878	1,24992000 €	
Coût de l'eau froide = frais privatifs	10.262,46 €	14.878	0,68977386 €	
Coût total de l'eau chaude consommée = à facturer frais privatifs	28.858,77 €	**14.878**	**1,93969386 €**	**28.858,77 €**
Répartition du coût de chauffage	**Montants**	**Quantités**	**Prix unitaire**	
Coût total de chauffage moins le coût de la chauffe d'eau =	42.390,29 €			
25 % du coût de chauffage = frais fixes à facturer selon quotités	10.597,57 €	**27.632**	**0,38352535 €**	**10.597,57 €**
75 % du coût de chauffage = à facturer en consomm. privatives	31.792,72 €	189.124	**0,16810515 €**	**31.792,72 €**
Frais de relevé imputés par Aquatel aux décomptes individuels				**5.315,11 €**
LEVANT TOTAL GENERAL DES FRAIS PRIVATIFS				**102.154,78 €**

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

09.	PORQUEROLLES & JONCTION : FRAIS PRIVATIFS			2025
CHAUFFAGE - CHAUFFE DE L'EAU - EAU FROIDE		**Quantités**	**Prix unitaire lit**	**Total Factures**
Gaz chauffage		43.835	1,00000000 €	43.835,29 €
Gaz eau chaude		17.827	1,56239973 €	27.852,90 €
Electricité force motrice brûleurs				2.712,50 €
Chaufferies contrat d'entretien et travaux				0,00 €
Sel et entretien adoucisseur				1.757,81 €
Petits travaux				0,00 €
Rectification exercice précédent				0,00 €
TOTAL CHAUFFAGE ET CHAUFFE DE L'EAU				**76.158,50 €**
Consommation totale d'eau froide relevée Aquatel	hl	32.275		
Consommation d'eau chaude relevée par Aquatel	hl	17.827		
Consommation totale d'eau relevée par Aquatel en hl et montant facturé par Vivaqua		50.102	0,68708095 €	**34.424,13 €**
Coût total : chauffage + eau froide + eau chaude				**110.582,63 €**
Total de TOUS les frais de relevé et de scindage facturés par Aqauatel		4.837,10 €		4.837,10 €
TOTAL FRAIS PRIVATIFS DU PORQUERIOLLES + LA JONCTION				**115.419,73 €**

PORQUEROLLES & JONCTION : RÉPARTITION DES FRAIS PRIVATIFS				2025
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	22.175,54 €	**32.275**	0,68708095 €	**22.175,54 €**
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 m3 de gaz	27.852,90 €	17.827	1,56239973 €	
20 % du coût de chauffe de l'eau = frais fixes à facturer par habitation	5.570,58 €	**89**	**62,5908 €**	**5.570,58 €**
80 % du coût de la chauffe de l'eau = frais privatifs	22.282,32 €	17.827	1,24991978 €	
Coût de l'eau froide = frais privatifs	12.248,59 €	17.827	0,68708095 €	
Coût total de l'eau chaude consommée = à facturer en frais privatifs	34.530,91 €	**17.827**	**1,93700074 €**	**34.530,91 €**
Répartition du coût de chauffage	**Montant**	**Quantité hl**	**Prix unitaire**	
Coût total de chauffage moins le coût de la chauffe d'eau =	**48.305,60 €**			
25 % du coût de chauffage = frais fixes à facturer selon quotités	**12.076,40 €**	**27.684**	**0,43622309 €**	**12.076,40 €**
75 % du coût de chauffage = à facturer en frais privatifs	**36.229,20 €**	190.806	**0,18987453 €**	**36.229,20 €**
Frais de relevé imputés par Aquatel aux décomptes individuels				**4.837,10 €**
PORQUEROLLES + JONCTION : TOTAL GENERAL DES FRAIS PRIVATIFS A RÉPARTIR				**115.419,73 €**

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	3.821,21 €	>>>>>>>>	3.821,21 €	
réf 092	Station de lavage	Eau froide	415,27 €	>>>>>>>>	415,27 €	
réf 093	Frais Loge rez	Chauffage - eau froide + chaude	2.477,47 €	>>>>>>>>	2.477,47 €	
réf 094	Frais Bureau + loge Niv. -1	Chauffage - eau froide + chaude	1.205,73 €	1/4 >>>>	301,43 €	
				3/4 >>>>	>>>>>>>>	904,30 €
réf 095	Frais M 09.1 Niv + 1	Chauffage Pole Concept + salle	1.044,48 €	>>>>>>>>	>>>>>>>>	1.044,48 €
réf 096	Frais M 09.1 Niv + 1	Eau froide Pole Concept)	398,67 €	>>>>>>>>	>>>>>>>>	398,67 €
réf 001	Frais M 09 Rez	(= Vandewalle)	900,59 €	>>>>>>>>	>>>>>>>>	900,59 €
réf 002	Frais M 10 Rez	(= Triaxis)	642,52 €	>>>>>>>>	>>>>>>>>	642,52 €
réf 003	Frais M 11 Rez + dépôt D niv-1	(= Devreux)	339,54 €	>>>>>>>>	>>>>>>>>	339,54 €
réf 004	Frais M 12 Rez	(= Vepa)	792,54 €	>>>>>>>>	>>>>>>>>	792,54 €
réf 005	Frais M 13 Rez + dépôts E+F niv. -1	(= Vepa)	622,29 €	>>>>>>>>	>>>>>>>>	622,29 €
	Totaux des frais à transférer respectivement au DOMAINE et AU PORT-CROS				**7.015,38 €**	**5.644,93 €**

SOLDE = TOTAL DES FRAIS PRIVATIFS DU PORQUEROLLES	**102.759,42 €**

Cases jaunes : chiffres à encoder par le syndic	**Cases bleues : chiffres à encoder par Aquatel**