



SOGIM-SYNDIC
 Rue Modeste Cornil 11/2
 6041 GOSELIES
 Email : contact@sogimsyndic.be
 Num. BCE : 0464.095.708

Date édition : 16/01/2023

**Décompte provisoire, hors frais de chauffage et d'eau.
 Se référer au décompte TECHEM en annexe.**

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0007 - ACP 20EME SIECLE
Numéro BCE : 0889.137.731
Exercice : du 01/10/2021 au 30/09/2022

Lots concernés

Référence	Nature	Millièmes	Période	Nb. jours
3 A	APPARTEMENT	278	du 01/10/2021 au 30/09/2022	365
C 21	CAVE	5	du 01/10/2021 au 30/09/2022	365

Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Prop.	Part Occup.
610010 - CONTRAT D'ENTRETIEN EXTINCTEURS INCENDIE	780.96	283 / 10000.00	365 / 365	22.11	22.10
61010 - CONTRÔLE ASCENSEURS	322.22	283 / 10000.00	365 / 365	9.12	9.12
610101 - CONTRÔLE ASCENSEUR - ANALYSE DE RISQUE ASCENSEUR	637.74	283 / 10000.00	365 / 365	18.05	0.00
61011 - CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS	3 863.20	283 / 10000.00	365 / 365	109.33	109.33
61013 - TÉLÉPHONE D'URGENCE ASCENSEURS	238.89	283 / 10000.00	365 / 365	6.76	6.76
61022 - AUTRE ENTRETIEN INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	88.14	283 / 10000.00	365 / 365	2.49	2.49
61029 - MATÉRIEL ÉLECTRIQUE	117.12	283 / 10000.00	365 / 365	3.32	3.32
61037 - AUTRE ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE	492.90	283 / 10000.00	365 / 365	13.95	13.95
61043 - ENTRETIEN MENUISERIES INTERNES	74.20	283 / 10000.00	365 / 365	2.10	0.00
61050 - NETTOYAGE BÂTIMENT SELON CONTRAT	13 317.48	283 / 10000.00	365 / 365	376.89	376.89
61051 - NETTOYAGE BÂTIMENT AUTRES	158.51	283 / 10000.00	365 / 365	4.49	4.49
610512 - INTERVENTION CONTRE LES NUISIBLES	916.90	283 / 10000.00	365 / 365	25.95	25.95
610712 - ENTRETIEN FAÇADES BD TIROU	1 731.80	283 / 10000.00	365 / 365	49.01	0.00
610713 - ENTRETIEN FAÇADES AVANT	0.00	283 / 10000.00	365 / 365	0.00	0.00
6109 - DIVERS	2 870.65	283 / 10000.00	365 / 365	81.24	0.00
6120 - FRAIS EAU	10 444.79	-	-	0.00	0.00
61210 - ELECTRICITÉ PARTIES COMMUNES	3 839.04	283 / 10000.00	365 / 365	108.65	108.65
6122 - FRAIS CHAUFFAGE	42 767.20	-	-	0.00	0.00
6126 - FRAIS DE RELEVÉS ET/OU LOCATIONS COMPTEURS / RÉPARTITEURS	5 060.24	-	-	0.00	0.00
61300 - HONORAIRES SYNDICS	8 000.28	283 / 10000.00	365 / 365	226.40	226.40
6130017 - HONORAIRES SYNDIC - EXCEPTIONNELS - PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES - DOSSIER LENALEX-AXA-EXOTIC	2 985.52	283 / 10000.00	365 / 365	84.49	0.00

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
6130111 - DOSSIER CONTENTIEUX - ACP C/ BRUNO-LENALEX-AXA-EXOTIC	3 911.53	283 / 10000.00	365 / 365	110.70	0.00
6132 - CHARGES DE SURVEILLANCE ET PETITE MAINTENANCE	1.00	283 / 10000.00	365 / 365	0.03	0.03
6140 - ASSURANCE INCENDIE	9 252.07	283 / 10000.00	365 / 365	261.83	0.00
6141 - RESPONSABILITÉ CIVILE	233.40	283 / 10000.00	365 / 365	6.60	0.00
61601 - TIMBRES	469.74	283 / 10000.00	365 / 365	13.29	13.29
61603 - PHOTOCOPIES	539.40	283 / 10000.00	365 / 365	15.27	15.27
61604 - RECOMMANDÉ	85.94	283 / 10000.00	365 / 365	2.43	0.00
6166401 - FRAIS DE RECHERCHE ET ANALYSE DE DOCUMENTS CADASTRAUX	90.00	283 / 10000.00	365 / 365	2.55	0.00
650 - FRAIS BANCAIRES ET CHARGES DES DETTES	264.04	283 / 10000.00	365 / 365	7.47	0.00
657 - CHARGES FINANCIÈRES DIVERSES	83.48	283 / 10000.00	365 / 365	2.36	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS	0.00			0.00	0.00
TOTAL	113 638.38			1 566.88	938.04

Frais de chauffage selon décompte TECHEM : 1.557,91 €

Frais eau : 1.248,78 €

Frais relevés TECHEM : 98,17 €

Soit total de 2.904,86 € à ajouter.

Votre décompte total s'élève dès lors à **2.408,42 €** (crédit +496,44 € - 2.904,86 €) débiteur (dû à la copropriété).

Le décompte de charges de votre locataire pour la période du 01/10/2021 au 30/09/2022 s'élève à 938,04 € + 2.904,86 € = 3.842,90 €. Montant duquel vous devez soustraire les provisions versées par votre locataire entre le 01/10/2021 et le 30/09/2022.

Les montants ci-dessus et sur le présent décompte, sont communiqués à titre informatif, sans engagement.

Le décompte de charges pour la période du 01/10/2022 jusqu'à la date de départ de votre locataire sera disponible après le 30/09/2023. Compte-tenu du montant des charges locatives réelles, nous vous conseillons de compter une provision mensuelle de minimum 350,00 € pour la période du 01/10/2022 jusqu'à la date de départ de votre locataire.

Votre agent immobilier pourra utilement vous conseiller.

**SOGIM-SYNDIC**

Rue Modeste Cornil 11/2
6041 GOSELIES
Email : contact@sogimsyndic.be
Num. BCE : 0464.095.708

Date édition : 16/01/2023

Copropriété : 0007 - ACP 20EME SIECLE

Numéro

BCE : **0889.137.731**

Période : du 01/10/2021 au 30/09/2022

Décompte provisoire, hors frais de chauffage et d'eau.

Se référer au décompte TECHEM en annexe.

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/10/2021	1 020.68	
Avances / Appels de fonds			
Provisions (P) (10/2021);	08/10/2021		257.00
Provisions (P) (11/2021);	08/11/2021		257.00
Provisions (P) (12/2021);	08/12/2021		257.00
Provisions (P) (01/2022);	10/01/2022		257.00
Provisions (P) (02/2022);	08/02/2022		257.00
Provisions (P) (03/2022);	08/03/2022		257.00
Provisions (P) (04/2022);	08/04/2022		257.00
Provisions (P) (05/2022);	09/05/2022		257.00
Provisions (P) (06/2022);	08/06/2022		257.00
Provisions (P) (07/2022);	08/07/2022		257.00
Provisions (P) (08/2022);	08/08/2022		257.00
Provisions (P) (09/2022);	08/09/2022		257.00
Répartition charges exercice 30/09/2022	30/09/2022	1 566.88	
Totaux :-		2 587.56	3 084.00
SOLDE (€) :-			496.44

Votre décompte total avec frais de chauffage et d'eau (TECHEM) s'élève à 2.408,42 € (crédit 496,44 € - 2.904,86 €) débiteur (dû à la copropriété).

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninckstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00
caloribel@techem.be - www.caloribel.be

Concerne :	Immeuble	:	88112	BD J TIROU	221
	Code appartement	:	110 3A	6000 CHARLEROI	
	Appartement	:	3A		
Date du décompte			19/12/2022		
Relevé effectué le			30/09/2022		

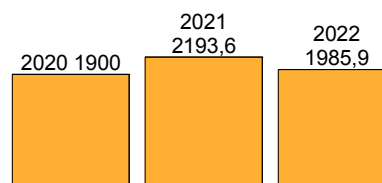
Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte.
Les données à caractère personnel des occupants traitées par Caloribel à l'occasion des relevés ou décomptes le sont conformément aux réglementations applicables et aux instructions reçues du responsable de traitement concerné qui, selon les cas, est normalement le syndic ou le propriétaire de l'immeuble concerné.
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

202

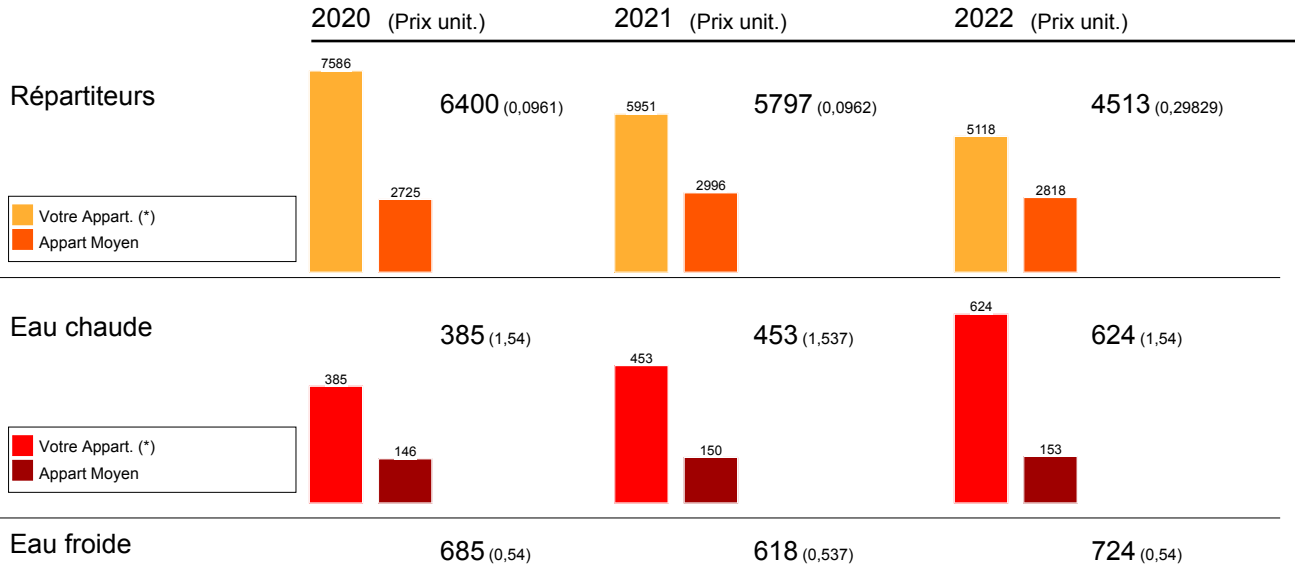
Vos frais en pourcentage	EUR
Frais de chauffage	1557,91
Frais eau	1248,78
Facture Caloribel	98,17
Total dépenses	2904,86

Degrés-jour

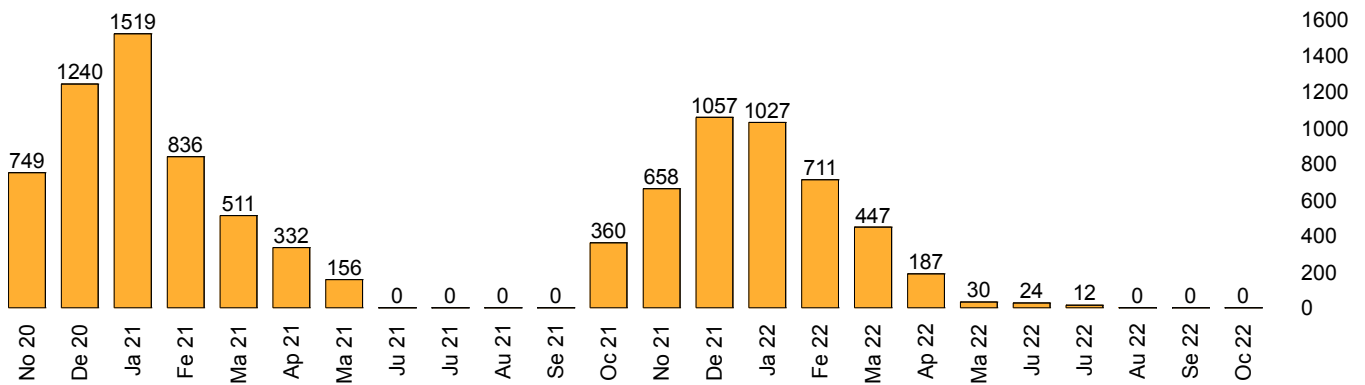


Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
Plus le chiffre est élevé, plus il a fait froid.

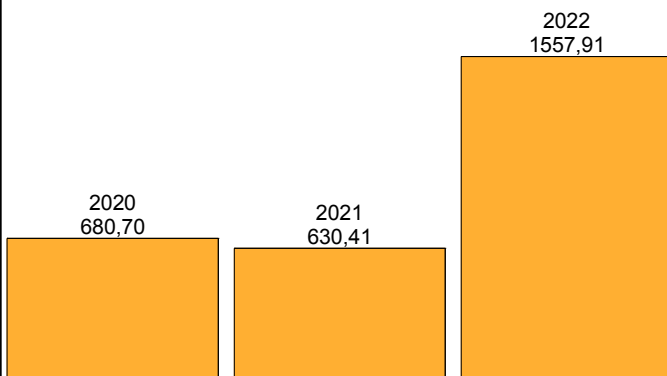
Unités relevées

(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte

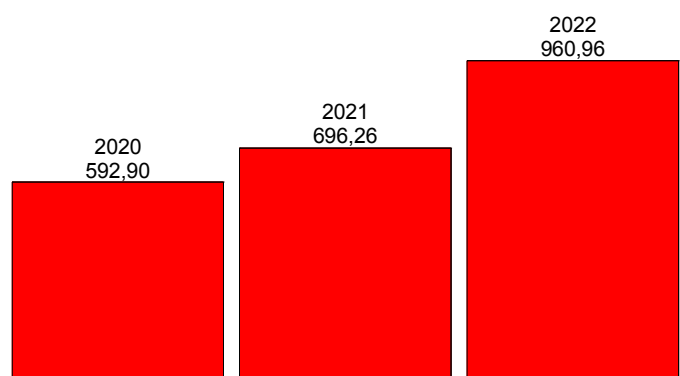
Evolution des consommations sur 24 mois



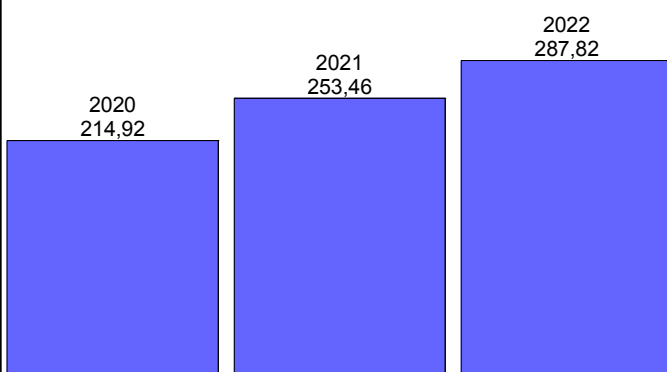
Frais de chauffage



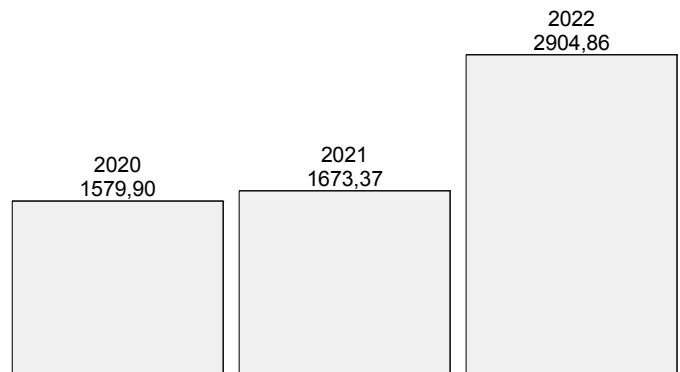
Frais eau chaude



Frais eau froide



Dépenses



Date Relevé :	30/09/2022
Date Décompte :	19/12/2022
Période de chauffage :	1/10/2021 30/09/2022

Code Immeuble :	88112
BD J TIROU	221
6000 CHARLEROI	
Appartement N°	110
Code	110
Type A	Identific 3A

Codification gérant
Appartement: 3A

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT

(1)voir verso

Description	IMMEUBLE	EUR	APPARTEMENT	EUR
1. FRAIS DE CHAUFFAGE				
Unités consommées	100.327,00		4.513,00	
Prix de l'unité	0,298290		0,298290	
=> Valeur hors frais fixes		29.926,54		1.346,18
% frais fixes	20,00 %			
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	10.000,00		283,00	
Prix de l'unité	0,748163		0,748163	
=> Valeur frais fixes		7.481,63		211,73
Total chauffage		37.408,17		1.557,91
Total des frais de chauffage		37.408,17		1.557,91

2. EAU SANITAIRE				
Nombre d'hectolitres consommés eau chaude	5.359,00		624,00	
Prix d'un hl d'eau chaude	1,5400		1,5400	
=> Valeur de l'eau chaude		8.252,86		960,96
Nombre d'hectolitres consommés eau froide	9.313,00		533,00	
Prix d'un hl d'eau froide	0,540000		0,540000	
=> Valeur de l'eau froide		5.029,02		287,82
Total des frais d'eau		13.281,88		1.248,78

3. FACTURE TECHEM				
Nombre de répartiteurs	178,00		5,00	
Prix unitaire	9,21		9,21	
=> Valeur du relevé des répartiteurs		1.639,38		46,05
Nombre de relevés intermédiaires	3			
Prix unitaire	25,00			
=> Valeur des relevés intermédiaires		75,00		
Montant de la tva		360,02		9,67
Contrat de location des compteurs d'eau froide / nombre	35		1	
Prix unitaire	20,0254		20,0254	
Contrat de location des compteurs d'eau chaude / nombre	35		1	
Prix unitaire	22,4214		22,4214	
=> Valeur du contrat		1.485,64		42,45
Total de la facture Techem		3.560,04		98,17

4. TOTAL GÉNÉRAL				
Total des dépenses		54.250,09		2.904,86
A payer				2.904,86



Maitriser vos dépenses. Remplacez vos vannes thermostatiques existantes par les vannes thermostatiques intelligentes **Lilly** et économisez jusqu'à 35% d'énergie !



Date Relevé	30/09/2022	Date Décompte :	19/12/2022	Période de chauffage :	1/10/2021 30/09/2022
Code Immeuble :	88112	BD J TIROU	221	Appartement N° 110	Code 110
		6000 CHARLEROI		Type A	Identific 3A

RELEVÉ DE VOS COMPTEURS



REPARTITEURS

N°	Code	Situation	Echelle	Relevés	Consommation	€	Obs
3	32365915	Chambre à coucher 1	2084	133,0	133,0	39,67	
4	32362770	Cuisine	1459	0,0	0,0	0,00	LE
5	32362762	Chambre à coucher 1	798	72,0	72,0	21,48	
6	32365914	Salle de bain	1225	0,0	0,0	0,00	LE
9	60308761	Living	4314	4308,0	4308,0	1285,03	

Total Répartiteurs Chauffage (unités)

4513,0

** LE: Lecture Exacte



COMPTEURS D'EAU

N°	Code	Situation	Type	Ancien Index	Nouvel index	Volume	Total	Obs
7	46727562	WC	compteur eau chaude	3382,0	4006,0	hl	624,0	
8	32885059	WC	compteur eau froide	3885,0	4418,0	hl	533,0	

Total Eau Froide (hl)

533,0

Total Eau Chaude (hl)

624,0