
Médi-Meuse - 29/02/2024

Procès-verbal de l'Assemblée Générale des copropriétaires

1. Ouverture de la séance	2
2. Constitution du bureau	2
3. Présence et quorum	2
4. Ordre du jour	2
4.1. Démission Syndic	2
4.2. Nouveau Syndic	3
4.3. Approbation PV AG du 11/01/2024	3
4.4. Vérification nouveaux comptes Techem	3
4.5. Avances compte courant et fonds de réserve	4
4.6. Problèmes d'humidité	4
4.7. Mise en conformité des extincteurs	4
4.8. Facture de service de la Médicale de Mont envers la copropriété	5
4.8.1. Services de Marc-Antoine	5
4.8.2. Nettoyage des surfaces	5
4.8.3. Alarme incendie	5
4.8.4. Nettoyage des vitres	5
5. Points divers	6
5.1. Commissaire aux comptes	6
5.2. Places de parking	6
5.3. Millièmes entre copropriétaires	7
5.4. Assurance habitation	8
5.5. PEB Chaudière	8
5.6. Droit de préemption	8
6. Clôture de la séance	9

Date : 29/02/2024

Lieu : Rue du Fraichaux, 5 - 5530 Mont

Début de Séance : 20h00

1. Ouverture de la séance

[REDACTED], en sa qualité de Syndic de l'immeuble Médi-Meuse, ouvre la réunion en accueillant les copropriétaires présents et déclare l'assemblée générale ouverte.

2. Constitution du bureau

Président de séance : [REDACTED]

Secrétaire : [REDACTED]

3. Présence et quorum

Le Syndic procède à la vérification des présences et annonce le quorum atteint avec la présence des copropriétaires suivants :

- Pour la Médicale de Mont - 376 millièmes :

- [REDACTED] CK
- [REDACTED]
- [REDACTED]

- Pour les appartements :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

4. Ordre du jour

4.1. Démission Syndic

[REDACTED] présente sa démission en tant que Syndic de l'immeuble Médi-Meuse. La démission est acceptée et nous le remercions pour les services rendus.

4.2. Nouveau Syndic

C [REDACTED] K, copropriétaire de la Médicale de Mont, se propose en tant que nouveau Syndic. Il est élu à l'unanimité. Nous le remercions pour son engagement.

► L'ancien et le nouveau syndic se chargeront du passage de flambeau, notamment en ce qui concerne les comptes, la relation Techem, etc.

4.3. Approbation PV AG du 11/01/2024

Le PV de la dernière AG est approuvée dans sa globalité, bien que certains sujets soient réabordés et approfondis lors de cette nouvelle AG, à savoir :

- Techem - millièmes - nettoyage vitres - alarme - facturation de services de la médicale vers la copropriété - parking

Voir plus loin dans ce PV.

Nous remercions [REDACTED] K pour la mise hors circuit du radiateur du hall commun décidée lors de la dernière AG.

4.4. Vérification nouveaux comptes Techem

La première version du décompte Techem portant sur la période 01/10/2022 -> 30/09/2023 a été revue suite à une décision lors de la dernière AG.

En effet, l'absence de remplissage de la cuve à mazout durant la période mentionnée faussait le décompte Techem. Il avait été décidé de gonfler de 3000€ les frais de chauffage, ce qui a été réalisé suite à une intervention [REDACTED] auprès de Techem.

La nouvelle version a été envoyée par [REDACTED] E aux propriétaires des appartements. Les propriétaires de la Médicale de Mont ayant été oubliés parmi les destinataires de l'email, il leur a été transféré en cours de séance.

Ce décompte Techem est approuvé et permettra :

- aux propriétaires des appartements de régulariser les charges de leurs locataires
- de déterminer le montant à payer en guise d'acompte pour la période 01/10/2023 -> 30/09/2024 (cf. point suivant)

► [REDACTED] se charge de réclamer 64.22€ à [REDACTED]
► Le nouveau Syndic veillera à retirer Catherine / Laurence des prochains décomptes Techem.

Les copropriétaires sont d'accord, par facilité, de continuer à travailler avec Techem pour la gestion des décomptes, en ce compris pour les frais autres que le mazout de chauffage.

► Néanmoins, nous demandons à ce qu'à l'avenir, lors de l'envoi annuel des factures à Techem (a priori par [REDACTED]), les copropriétaires soient mis en copie de l'email.

4.5. Avances compte courant et fonds de réserve

Il est décidé que le montant dû par chaque copropriétaire pour la période 01/10/2022 -> 30/09/2023 sera le montant utilisé en tant qu'acompte pour la période suivante, à savoir : 01/10/2023 -> 30/09/2024.

► Le nouveau Syndic va envoyer par email un tableau récapitulatif aux copropriétaires pour les informer du montant à verser.

Certains copropriétaires d'appartement étant désireux de vendre leur appartement à court terme :

- il est acté qu'en cas de vente au cours de la période 01/10/2023 -> 30/09/2024, leur apport provisionnel leur sera remboursé prorata temporis
- la mise en place d'un fonds de réserve est reportée

4.6. Problèmes d'humidité

Des taches d'humidité sont constatées à divers endroits dans le bâtiment.

- 1) [REDACTED] a demandé un avis extérieur à [REDACTED] (peut-être mal orthographié), entrepreneur général. Celui-ci met notamment en cause la membrane d'étanchéité Diba qui sera mal placée et qui provoquera l'infiltration d'eau, ainsi qu'un problème d'évacuation au niveau des deux balcons.
- 2) [REDACTED] se renseigne auprès de [REDACTED], courtière d'assurance de l'immeuble, afin de savoir si l'assurance pourrait intervenir dans les réparations
- 3) [REDACTED] fait venir gratuitement la société "Drive Solutions" afin d'obtenir également leur expertise (suspicion de fuite de tuyauterie dans les faux plafonds?)
[REDACTED] nous revient dès qu'il reçoit les conclusions.

En fonction des retours de [REDACTED], nous avisera sur la suite à donner à ce problème et organiserons sans doute une nouvelle AG.

[REDACTED] signale que [REDACTED] est bon marché.

4.7. Mise en conformité des extincteurs

Il est très probable que les extincteurs doivent subir une mise en conformité car, de mémoire collective, cela n'a plus été fait depuis longtemps.

► Le nouveau Syndic se coordonne avec [REDACTED] pour faire le nécessaire.

4.8. Facture de service de la Médicale de Mont envers la copropriété

4.8.1. Services de N [] e

N [] e, secrétaire de la Médicale, joue un rôle historique pour aider le syndic dans ses tâches.

Parmi ses tâches principales :

- réunir les factures + envoi à Techem
- surveiller la chaudière
- surveiller la cuve à mazout
- conciergerie

L'ensemble des copropriétaires s'accordent sur le fait que N [] e conserve ces tâches et qu'en échange, la Médicale refacture un montant forfaitaire annuel de 140€ à la copropriété.

4.8.2. Nettoyage des surfaces

Une femme de ménage ([]) s'occupe de faire le ménage pour le compte de Médicale de façon hebdomadaire.

Durant ses heures de travail, elle prend en charge le nettoyage des communs (principalement la cage d'escaliers).

Il est acté que la Médicale refacturera un forfait de 30€ / mois en frais divers à la copropriété en guise de contribution.

4.8.3. Alarme incendie

L'alarme incendie nécessite aujourd'hui un abonnement de 35€ / mois en raison d'une carte SIM qui permet de prévenir une liste de numéros de téléphone des propriétaires lors d'un incendie.

► Les copropriétaires de la Médicale étudient la question de savoir si un système moins coûteux est envisageable.

► Dans le cas contraire, le nouveau Syndic informe la société responsable de nouveaux numéros de téléphone à contacter en cas d'incendie.

Il est acté par l'ensemble des copropriétaires que ces frais de 35€/mois seront refacturés par la Médicale à la copropriété.

4.8.4. Nettoyage des vitres

La Médicale fait appel à la société Laurenty pour le nettoyage régulier des vitres.

Nous décidons que la Médicale demandera à la société Laurenty d'effectuer à raison 2 fois par an un nettoyage des grandes vitres de la cage d'escalier.

Pour faciliter les choses, la Médicale refacturera un montant (non précisé lors de cette AG) à la copropriété pour partager les frais étant donné qu'il s'agit d'un commun.

► Le nouveau Syndic prévient Laurenty de la décision de nettoyer 2 fois par an les vitres de cette cage d'escaliers.

5. Points divers

5.1. Commissaire aux comptes

[] se propose de jouer le rôle de commissaire aux comptes pour la période 01/10/2023 -> 30/09/2024. La candidature est validée à l'unanimité.

► Le nouveau Syndic étudiera la possibilité de lui donner un accès (en simple consultation) aux comptes de la copropriété ou, le cas échéant, lui transmettra tous les extraits de compte.

5.2. Places de parking

Il existe un débat sur l'appartenance des places de parking.

[] a contacté l'étude du notaire ERNEUX pour obtenir des informations à ce sujet.

La réponse de Mme [], collaboratrice des notaires, a été la suivante :

"S'agissant des emplacements de parking, ils sont inclus dans les parties communes et ne constituent pas des parties privatives. Autrement dit, personne n'a un emplacement de parking à soi.

Il est prévu ceci dans les différents actes :

« PARTIES COMMUNES : Jardin et dégagements, aire de manœuvre, emplacements de parking. »

« Emplacement de parking : Aucun propriétaire ou occupant ne pourra occuper plus d'un emplacement de parking. »

« Utilisation des parkings : Concernant les parkings aménagés dans l'enceinte de la Résidence de la Médicale de Mont, les comparants s'accordent à titre de servitude réelle et perpétuelle, sur l'obligation pour les médecins d'utiliser prioritairement les deux parkings repris à l'arrière de la propriété et réservés aux médecins (ceux du devant étant destinés aux patients).”

Une majorité des copropriétaires ont la compréhension suivante :

- Les places à l'avant du bâtiment sont destinés aux patients de la Médicale
- Parmi les 6 places à l'arrière, 2 sont destinés aux médecins actifs au cabinet de Médi-Meuse
- Les 4 places restantes à l'arrière sont destinées à chacun des 4 appartements

[] estime que le texte manque de clarté et suggère que :

- 2 places de parking pourraient potentiellement revenir à son appartement
- si un locataire d'appartement est médecin de profession, il pourrait, de surcroît, revendiquer l'occupation de l'une des 2 places réservées au médecin

▶ [] contacte le notaire ERNEUX pour obtenir davantage d'éclaircissements et nous revient avec les conclusions.

Dans l'éventualité où la conclusion serait que chaque appartement dispose d'une place de parking, il semble accepté par une majorité des copropriétaires pour qu'une plaque informelle soit posée devant chacune de ces 4 places. Exemple : "Privé - Appartement n°X". Ce point sera rediscuté ultérieurement à la lumière des conclusions.

5.3. Millièmes entre copropriétaires

[] fait remarquer qu'il existe un flou au sujet des millièmes car plusieurs versions ont circulé.

Notamment une version du 23/09/2005 et une du 29/06/2006 :

Date :	23/09/2005		29/06/2006	
Source :	[] (archi)		[] (archi)	
	Millièmes	m ² [1]	Millièmes	m ²
	82	42,20	69	35,56
	184	94,69	161	82,68
	376	193,50	434	223,64
	179	92,12	168	86,38
	179	92,12	168	86,38
	1000	514,64	1000	514,64

A première vue, les chiffres de 2006 lui semblent plus proches de la réalité vu que son appartement a une superficie de 35 m², ce qui correspond à la version la plus récente (29/06/2006).

[] évoque un remaniement des chiffres en raison d'une attribution historique de millièmes à la nue-propriété des médecins.

Vu que la version du 23/09/2005 est la version qui a été transmise par Mme [], collaboratrice des notaires, à [], nous clôturons le débat et optons pour cette version.

C'est cette répartition qui a été mentionnée en tout début de ce PV.

5.4. Assurance habitation

En date du 29 février 2024 (ce jour), [], courtière d'assurance de l'immeuble, a proposé à [] en tant que Syndic, une révision de l'assurance incendie. Cette proposition a été préalablement partagée par [] à l'ensemble des copropriétaires.

3 options sont proposées :

- (A) Assurance incendie de base : 1.628,54 €/an
- (B) Base + abandon de recours sur la partie médicale et les communs : 1.748,35 €/an
- (C) Base + abandon de recours sur la totalité du bâtiment : 1.959,28 €/an

Les copropriétaires décident à l'unanimité d'opter pour l'option (C).

► Le nouveau Syndic prévient [] de notre décision.

5.5. PEB Chaudière

Les 3 propriétaires d'appartement qui envisagent de vendre leur bien signalent que la loi leur impose une réception chaudière PEB.

Il est décidé que ces frais seront partagés entre eux trois.

5.6. Droit de préemption

[] rappelle que les différents copropriétaires ont un droit de préemption en cas de vente de l'une des entités.

Plusieurs copropriétaires signalent qu'ils souhaitent être tenus informés en cas d'offre d'achat que les vendeurs seraient enclins à accepter.

6. Clôture de la séance

Après avoir traité tous les points à l'ordre du jour et les questions diverses, le Président de séance, J. [REDACTED] E, remercie tous les participants pour leur contribution et leur présence.

Fin de Séance : 21h50

Médi-Meuse - 04/12/2024

Procès-verbal de l'Assemblée Générale des copropriétaires

1. Ouverture de la séance	2
2. Constitution du bureau	2
3. Présence et quorum	2
4. Ordre du jour	2
4.1. Approbation du PV de la dernière AG du 29/02/2024	2
4.2. Nomination d'un « time keeper » (gardien du temps)	3
4.3. Vérification des nouveaux décomptes Techem + explications	3
4.3.1. Justification décompte Techem	3
4.3.2. Vérification des dépenses/reentrées du compte	3
4.3.3. Justification des factures adressées par la Médicale à la copropriété	3
4.4. Décisions avance fonds compte courant et de réserve	4
4.5. Elagage arbre parking	5
4.6. Places de parking	5
4.7. Remplissage citerne à mazout	5
4.8. Extincteurs à faire vérifier en 2025 (frais)	6
4.9. Divers (spots défectueux, ...)	6
4.9.1. Alarme	6
4.9.2. Cordialité des emails envers le syndic	6
4.9.3. Certificat d'étanchéité	6
4.9.4. Sac poubelle	6
4.9.5. Spot défectueux	7
4.9.6. Problèmes d'humidité	7
4.9.7. Connexion Internet	7
4.9.8. Techem : frais fixes de chauffage	7
4.10. Nomination nouveau président de syndic ou reconduction du président actuel	8
4.11. Nomination nouveau commissaire aux comptes et secrétaire de séance ou reconduction	8
4.12. Prochaine AG	8
5. Clôture de la séance	8

Date : 04/12/2024

Lieu : Rue du Fraichaux, 5 - 5530 Mont

Début de séance : 20h00

1. Ouverture de la séance

[REDACTED], en sa qualité de Syndic de l'immeuble Médi-Meuse, ouvre la réunion en accueillant les copropriétaires présents et déclare l'assemblée générale ouverte.

2. Constitution du bureau

Président de séance : [REDACTED]

Secrétaire : [REDACTED]

3. Présence et quorum

Le syndic procède à la vérification des présences et annonce le quorum atteint avec la présence des copropriétaires suivants :

- Pour la Médicale de Mont - 376 millièmes :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

- Pour les appartements :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

4. Ordre du jour

4.1. Approbation du PV de la dernière AG du 29/02/2024

Le PV de la dernière AG est approuvé dans sa globalité, bien que certains sujets soient réabordés lors de cette nouvelle AG.

Voir plus loin dans ce PV.

4.2. Nomination d'un « time keeper » (gardien du temps)

Aucun time keeper n'est désigné.

4.3. Vérification des nouveaux décomptes Techem + explications

4.3.1. Justification décompte Techem

[redacted] présente en détail les calculs du décompte Techem, via un tableau Excel récapitulatif. Il passe en revue les frais variables liés aux unités consommées, les frais fixes (40%) et les autres frais divers répartis en fonction des millièmes.

L'assemblée valide ce décompte.

4.3.2. Vérification des dépenses/rentrées du compte

[redacted], en tant que commissaire aux comptes, explique qu'il a vérifié, depuis le 01/10/2023, toutes les entrées et sorties sur le compte bancaire de la copropriété. Le but de la vérification étant que toute dépense doit être justifiée et tout appel de fonds doit avoir été honoré.

Il indique que tous les appels de fonds ont été honorés.

Quant aux dépenses, excepté une facture d'entretien de la chaudière (Lombet) dont il n'a pas eu connaissance (qui date d'une époque où [redacted] n'était pas encore syndic) mais qui ne souffre d'aucune contestation, toutes les dépenses sont justifiées par des factures.

4.3.3. Justification des factures adressées par la Médicale à la copropriété

Le sujet des factures trimestrielles émises par la Médicale à destination de la copropriété est abordé.

Les frais mensuels facturés sont actuellement les suivants :

Frais	Montant mensuel
[redacted]	11,67 €
Nettoyage vitres	14,39 €
Nettoyage communs	48,75 €
Ligne tél. alarme	30,98 €
Entretien alarme	5,17 €
Electricité communs	109,00 €

Les premiers points sont justifiés relativement facilement et acceptés par l'assemblée, à savoir :

- [] (tâches de type secrétariat) : montant parfaitement conforme à ce qui a été décidé lors de la dernière AG
- Nettoyage des vitres : frais prévu lors de la dernière AG. Aucun montant précis n'avait été arrêté lors de cette AG, mais après calcul, cela s'élève à 14.39€ / mois.
- Nettoyage des communs : il avait été prévu 30€ / mois lors de la dernière AG. Après recalculation (bien expliqué par []), le montant est plutôt de 48.75€. Il est estimé qu'il faut 45 min à la femme de ménage pour nettoyer entièrement l'escalier et le calcul a été fait sur cette base. La justification est validée par l'assemblée.
- Alarme : lors de la dernière AG, il avait été prévu 35€/mois. Il est finalement facturé 36.14€ donc c'est grosso modo égal à ce qui avait été prévu. A noter que seuls 20% des frais d'entretien sont imputés à la copropriété. L'abonnement téléphonique est facturé à 100% à la copropriété.

Le sujet de l'électricité est abordé plus longuement.

Ce point n'avait pas été soulevé lors de la dernière AG. Les copropriétaires de la Médicale se sont rendus compte tardivement que leur compteur privé alimentait toute une série d'appareils d'utilité commune (alimentation chaudière, pompes de relevage, éclairage extérieur, etc.). Un tableau qui montre la liste de tous les appareils liés à leur compteur est présenté.

[] explique la complexité de définir une répartition.

Pour faire simple, il est parti sur l'option suivante :

- garder à charge intégrale de la Médicale tous les frais électriques durant les heures pleines
- affecter 90% des frais d'électricité des heures creuses à la copropriété (10% ayant été affectés au frigo de la Médicale).

Cette répartition ne paraît certainement pas désavantageuse pour la copropriété et cette solution est validée par l'assemblée.

[] précise qu'il a déjà effectué un changement de fournisseur pour obtenir des tarifs avantageux.

4.4. Décisions avance fonds compte courant et de réserve

Pour se donner un peu d'oxygène par rapport au fonds de roulement, nous décidons à l'unanimité de verser 110% du montant Techem sur le compte de la copropriété.

► Les montants à verser sont les suivants :

• Médicale de Mont :	$3370.40 * 110\% =$	3707.44€
• [redacted]	$722.85 * 110\% =$	795.14€
• [redacted]	$: 1746.81 * 110\% =$	1921.49€
• [redacted]	$1956.48 * 110\% =$	2152.13€
• [redacted]	$1981.82 * 110\% =$	2180.00€

sur le compte de la copropriété : BE16 0017 5383 5374

Dans l'optique des futurs travaux plus conséquents, [redacted] indique qu'il serait intéressant d'approvisionner un fonds de réserve.

Mais étant donné que plusieurs copropriétaires sont actuellement vendeurs, il est décidé de ne pas constituer ce fonds de réserve pour l'instant.

Neanmoins, [redacted] fait remarquer qu'on ne pourra pas retarder éternellement cette échéance.

4.5. Elagage arbre parking

Lors d'intempéries récentes, un arbre a été abîmé et menaçait de tomber.

Une intervention était urgente. Un travail d'élagage a été entamé mais est à terminer.

Des frais seront a priori imputés à la copropriété pour ce travail.

4.6. Places de parking

Il existe un flou sur le nombre de places réellement disponibles à l'arrière du bâtiment.

Certains parlent de 6 places, d'autres de 9 places.

Il est décidé que ce sujet sera réabordé lors d'une AG où il fera clair en extérieur afin d'aller recenser le nombre de places de parking réellement disponibles.

Il y a unanimité sur le fait que 2 places sont réservées aux médecins et que l'ensemble des autres places sont réservées aux appartements.

4.7. Remplissage citerne à mazout

Dès que le fonds de roulement sera réalimenté suite à cette AG, ► le syndic procédera à une commande 3000 litres de mazout.

En septembre 2025, ► il procédera à un remplissage complet, pour autant que le compte de la copropriété le permette.

4.8. Extincteurs à faire vérifier en 2025 (frais)

Le syndic indique qu'il n'a pas eu le temps de traiter ce sujet.

Aucune date de préemption n'est visible sur les extincteurs.

Il est noté qu'aucune démarche n'a jamais été entreprise à ce sujet (de mémoire du syndic précédent).

► Le syndic va étudier le sujet.

4.9. Divers (spots défectueux, ...)

4.9.1. Alarme

_____ envisage de désolidariser son appartement du système d'alarme incendie car il le trouve onéreux. Il est précisé que s'il entreprend cette démarche, la "déconnexion" sera à sa charge et l'ensemble des frais restants liés à l'alarme seront répartis entre les autres copropriétaires.

De façon générale, l'assemblée trouve que les frais liés à l'alarme, en particulier l'abonnement téléphonique, est très cher : 371€ / an.

Les copropriétaires de la Médicale indiquent qu'ils se sont déjà renseignés mais qu'il n'est pas facile de trouver une solution meilleur marché.

► Ils proposent de recréuser le sujet.

4.9.2. Cordialité des emails envers le syndic

_____ rappelle qu'il joue le rôle de syndic de façon bénévole et qu'il y apporte toute sa bonne volonté. En plus de ses pures activités de syndic, il est notamment venu tondre plusieurs fois pour éviter des frais inutiles à la copropriété.

Il ressent une certaine agressivité à la lecture de certains emails et souhaiterait que les échanges écrits soient plus cordiaux.

4.9.3. Certificat d'étanchéité

_____ pense que dans le cadre de la vente de son appartement, un contrôle de l'étanchéité de la citerne à mazout est nécessaire (serait valable 5 ans).

Aucune décision n'est prise mais ► le syndic se renseigne sur cette obligation.

4.9.4. Sac poubelle

_____ a envoyé récemment un email au sujet d'un sac poubelle qui traîne depuis longtemps à proximité dans l'entrée des appartements.

[] N l'a retiré et l'assemblée l'en remercie chaleureusement.

4.9.5. Spot défectueux

L'ampoule d'un spot extérieur (côté ouest) ne fonctionne plus.

Ce spot est situé très en hauteur, il faudrait une très grande échelle pour y accéder et personne n'a envie de prendre le risque de monter si haut.

Si un électricien est appelé, on en profiterait pour lui demander de remplacer par une ampoule moins consommatrice.

NB: après l'AG, une fois dehors, il a été abordé avec certains copropriétaires de ne pas tout de suite remplacer l'ampoule, car deux autres spots (à gauche et à droite) illuminent suffisamment.

Au passage, [] nous informe que les spots extérieurs ouest (avant du bâtiment) et est (arrière du bâtiment) sont branchés sur le même disjoncteur. Seuls les spots à l'arrière sont équipés de détecteurs.

Ce disjoncteur a été rallumé récemment, à la suite de plaintes de locataires qui souffraient d'être dans la pénombre totale en rentrant le soir vers leur logement.

4.9.6. Problèmes d'humidité

Des problèmes d'humidité ont été signalés lors de la dernière AG.

Deux sources ont été identifiées :

- 1) Au bout du couloir, il y avait un capuchon mal vissé et c'est résolu.
- 2) Au niveau du hall d'entrée, il s'agirait de problèmes de joints d'étanchéité résolus ou en passe d'être résolus. Lorsque la cause sera complètement résolue, un devis peinture sera soumis à l'assurance pour réparation des dégâts esthétiques.

4.9.7. Connexion Internet

[] R signale qu'il existe une incertitude sur la destination de certains câbles Ethernet branchés sur le modem Internet de la Médicale.

► Les câbles seront bientôt débranchés.

Si certains locataires en profitaiient jusqu'à présent, l'accès leur sera donc coupé.

4.9.8. Techem : frais fixes de chauffage

[] R estime que les 40% de frais fixes affectés aux frais de chauffage sont assez désavantageux pour la Médicale, étant donné que les cabinets médicaux sont fermés les week-ends et jours fériés.

Il est décidé à l'unanimité d'abaisser ce pourcentage à 30%.

► Le syndic préviendra Techem d'appliquer ce nouveau pourcentage pour la prochaine période 01/10/2024 -> 01/10/2025.

4.10. Nomination nouveau président de syndic ou reconduction du président actuel

[] aborde le sujet de son rôle de syndic et demande si on poursuit ou pas.

L'assemblée remercie le syndic pour le travail (bénévole) effectué et vote à l'unanimité pour prolonger sa mission.

4.11. Nomination nouveau commissaire aux comptes et secrétaire de séance ou reconduction

[] (désigné secrétaire en début de séance) se porte volontaire pour rester commissaire aux comptes. L'assemblée valide la candidature à l'unanimité.

4.12. Prochaine AG

[] suggère qu'il serait peut-être plus indiqué d'organiser une AG 2 fois par an. L'assemblée propose de se réunir un samedi matin début juin. Ce serait aussi l'occasion de régler quelques mini-travaux en extérieur, ou encore de compter les places de parking !

► Le syndic proposera quelques dates.

5. Clôture de la séance

Après avoir traité tous les points à l'ordre du jour et les questions diverses, le président de séance, [], remercie tous les participants pour leur contribution et pour la bonne humeur.

Fin de séance : 21h50

Fwd: Médi-Meuse - 04/12/2024 - Procès-verbal de l'Assemblée Générale des copropriétaires

de

a ..

date : 5 déc. 2024, 10:07:51

sujet : Fwd: Médi-Meuse - 04/12/2024 - Procès-verbal de l'Assemblée Générale des copropriétaires

pièce jointe :

- 2024-12-04 - Medimeuse - PV AG.pdf

----- Message transféré -----

Sujet : Médi-Meuse - 04/12/2024 - Procès-verbal de l'Assemblée Générale des copropriétaires

Date : Thu, 5 Dec 2024 01:41:52 +0100

De :

Pour :

Chers copropriétaires,

Merci à tous pour cette AG dans la bonne humeur !

Un merci spécial à [] pour tout son boulot en tant que syndic et à [] pour ses tableaux Excel aux petits oignons.

Veuillez trouver le PV en pièce jointe.

Comme la dernière fois, j'ai fait mon possible pour être complet et rester fidèle à ce qui a été dit.

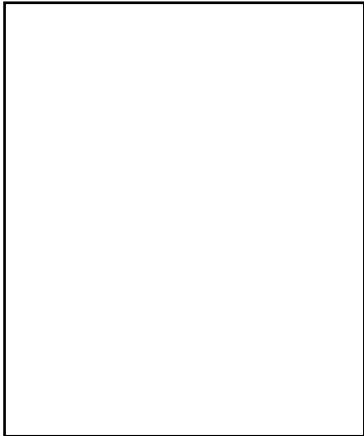
J'en tenté de placer un petit symbole ➤ devant les actions concrètes à prendre.

Je me permets de recopier dans ce mail l'information essentielle, à savoir le montant à verser sur le compte de la copropriété (à étaler si besoin) :

- Médicale de Mont : 3370.40 * 110% = **3707.44€**
- [] : 722.85 * 110% = **795.14€**
- [] : 1746.81 * 110% = **1921.49€**
- [] : 1956.48 * 110% = **2152.13€**
- [] : 1981.82 * 110% = **2180.00€**

Compte de la copropriété : BE16 0017 5383 5374

A bientôt,



Sans virus.www.avast.com

Gestionnaire : 066
02/529.63.00

Date Relevé :	30/09/2023
Date Décompte :	12/01/2024
Période de chauffage :	1/10/2022 30/09/2023

Code Immeuble :	80383
R DU FRAISCHAUX	5
5530 MONT (NAMUR.)	
Appartement N° 40	Code 40
Type A	Identifie -1 ARR

Codification gérant
Appartement: -1 ARR

DECOMpte INDIVIDUEL APPARTEMENT

(1)voir verso

Description	IMMEUBLE	EUR	APPARTEMENT	EUR
1. FRAIS DE CHAUFFAGE				
Unités consommées	13.738,00		4.030,00	
Prix de l'unité	0,131023		0,131023	
=> Valeur hors frais fixes		1.800,00		528,02
% frais fixes	40,00 %			
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	1.000,00		178,36	
Prix de l'unité	1,200000		1,200000	
=> Valeur frais fixes		1.200,00		214,03
Total chauffage		3.000,00		742,05
Total des frais de chauffage	3.000,00			742,05
2. FRAIS GÉNÉRAUX				
Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1	1.000,00		178,36	
Prix de l'unité	2,499620		2,499620	
ENTRETIEN DU BÂTIMENT /		2.499,62		445,83
Total des frais généraux	2.499,62			445,83
3. FACTURE TECHEM				
Nombre de répartiteurs	36,00		7,00	
Prix unitaire	14,37		14,37	
=> Valeur du relevé des répartiteurs		517,32		100,59
Nombre de relevés intermédiaires	1			
Prix unitaire	30,00			
=> Valeur des relevés intermédiaires		30,00		
Montant de la tva		114,94		21,12
Total de la facture Techem	662,26			121,71
4. TOTAL GÉNÉRAL				
Total des dépenses	6.161,88		1.309,59	
=> Valeur des provisions	3.350,00		1.200,00	
A payer	109,59			

100 x 12

Loyer 750 € / mois
douze 10. € / mois
850

Villers/vente appartement de Mont/documents

[REDACTED]

date : 30 oct. 2024, 21:42:24

sujet : nent de Mont/documents

pièce jointe :

- CCE_000278.pdf

Bonsoir Madame,

Voici comme promis les documents demandés.

1. C.I de mon épouse en pièce jointe

2. Titre de propriété: je ne dispose de rien d'autre que ce qui figure sur les actes notariés de Maître Erneux.

3. L'appartement est équipé de 2 détecteurs.

4. Récapitulatif des factures pour l'année 01/10/2023 - 30/09/2024:

-Mazout: 1831,21

-Assurance Top Habitation : 1700,24

[REDACTED] : 217,80

-Vidange Botton : 242

-Cowalca(pompe de relevage): 360,82

- FT Garden entretien extér. :166,37 et 63,52

-4 factures Maison Médicale (1/trimestre) de respectivement 764,84 + 659,84 + 659,84 + 659,84: ces factures comprennent Nettoyage vitres communes, Nettoyage communs, frais de ligne téléphonique/fax pour l'alarme,frais entretien alarme, frais électricité(chaudière,pompe de relevage,chaufferie,éclairage extérieur). toutes ces factures n'ont PAS ENCORE ETE VALIDEE par les copropriétaires: nous en discuterons le 4 décembre; les montants me paraissent élevés pour certains postes dont l'alarme (36 €/mois)... je pense qu'il faudra attendre le 4/12 pour voir plus clair.

5. Relevé Techem des DEPENSES TOTALES des 3 dernières années:

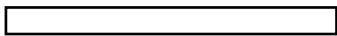
-1/10/20 au 30/09/21 : 1004 €

-1/10/21 au 30/09/22 : 1532 €

-1/10/22 au 30/09/23 : 1309 €

-1/10/23 au 30/09/24 : en attente

A votre disposition,





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.techem.com/be

Concerne :	Immeuble : 80383	R DU FRAISCHAUX 5
	Code appartement : 10 COMM	5530 MONT (NAMUR.)
	Appartement : COMM	
Date du décompte	22/10/2024	
Relevé effectué le	30/09/2024	

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.

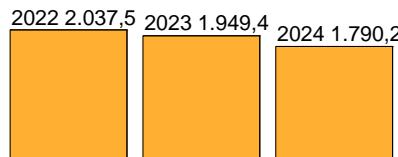
Vos dévoués,
Techem Caloribel

Z92

Vos frais en pourcentage	EUR
Facture Caloribel	17,74
Total dépenses	17,74

Décompte

Degrés-jour



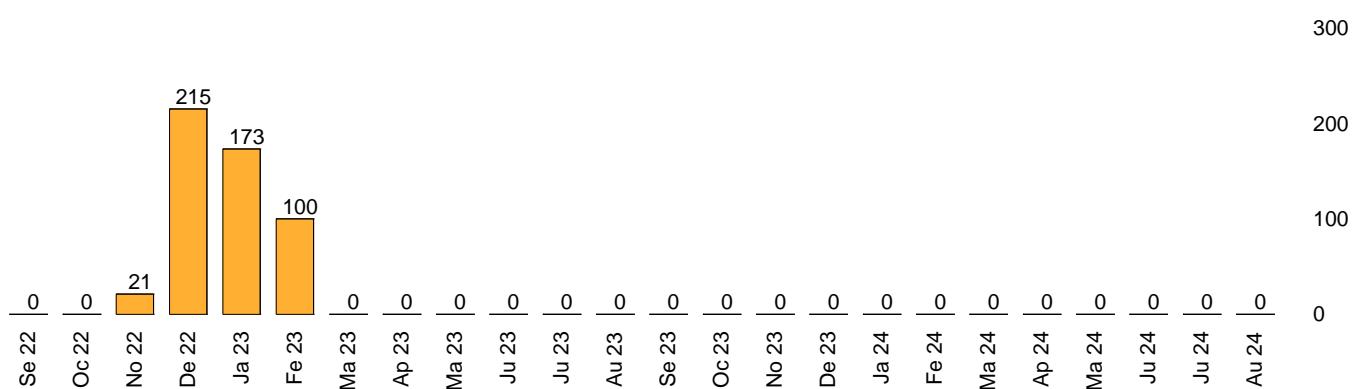
Les degrés jours sont un indicateur des rigueurs climatiques.
Plus le chiffre est élevé , plus il a fait froid.

Unités relevées

Année	Type	Valeur
2023	Votre Appart. (*)	0
2024	Votre Appart. (*)	0.377
2024	Votre Appart. (*)	(-0.081)
2024	Appart Moyen	0
2024	Appart Moyen	0.377

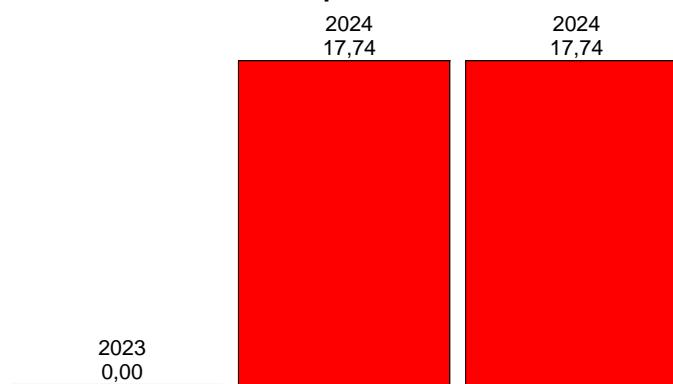
(*) Valeur normalisée -info : www.techem.com/mondecompte

Evolution des consommations sur 24 mois



Frais de chauffage

Dépenses





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

Visitez nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00

Gestionnaire : 092
02/529.63.00

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	1/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383
R DU FRAISCHAUX	5
5530 MONT (NAMUR.)	
Appartement N°	10
Code	10
Type A	Identifie COMM

Classification gérant
Appartement:
COMM

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT

(1)voir verso

Description	IMMEUBLE	EUR	APPARTEMENT	EUR
-------------	----------	-----	-------------	-----

1. FRAIS DE CHAUFFAGE

Unités consommées	13.572,00			
Prix de l'unité	0,080956			
=> Valeur hors frais fixes		1.098,73		
% frais fixes	40,00 %			
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	1.000,00			
Prix de l'unité	0,732480			
=> Valeur frais fixes		732,48		
Total chauffage		1.831,21		
Total des frais de chauffage		1.831,21		

2. FRAIS GÉNÉRAUX

Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1	1.000,00			
Prix de l'unité	7,326320			
ENTRETIEN DU BÂTIMENT /		7.326,32		
Total des frais généraux		7.326,32		

3. FACTURE TECHEM

Nombre de répartiteurs	36,00		1,00	
Prix unitaire	14,66		14,66	
=> Valeur du relevé des répartiteurs	527,76		14,66	
Montant de la tva	110,83		3,08	
Total de la facture Techem	638,59		17,74	

4. TOTAL GÉNÉRAL

Total des dépenses	9.796,12		17,74	
=> Valeur des provisions	3.350,00			
A payer			17,74	

Date Relevé	30/09/2024	Date Décompte :	22/10/2024	Période de chauffage :	1/10/2023 30/09/2024
Code Immeuble :	80383	R DU FRAISCHAUX	5 5530 MONT (NAMUR.)	Appartement N° 10 Type A	Code 10 Identific COMM

■ RELEVE DE VOS COMPTEURS



REPARTITEURS							
N°	Code	Situation	Echelle	Relevés	Consommation	€	Obs
2	62224320	Divers	1849	0,0	0,0	0,00	LE

Total Répartiteurs Chauffage (unités) 0,0

** LE: Lecture Exacte



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.techem.com/be

Concerne :	Immeuble : 80383	R DU FRAISCHAUX 5
	Code appartement : 20 REZ	5530 MONT (NAMUR.)
	Appartement : REZ	
Date du décompte	22/10/2024	
Relevé effectué le	30/09/2024	

Z92

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.

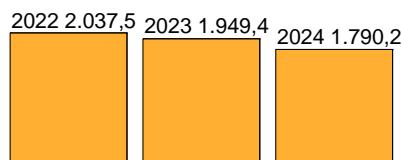
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

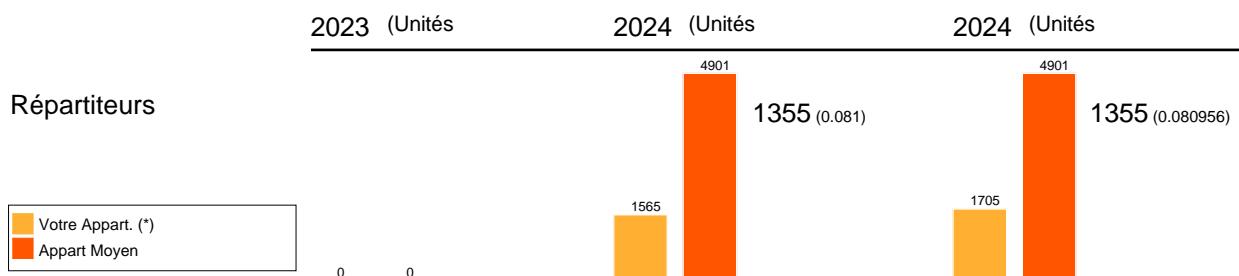
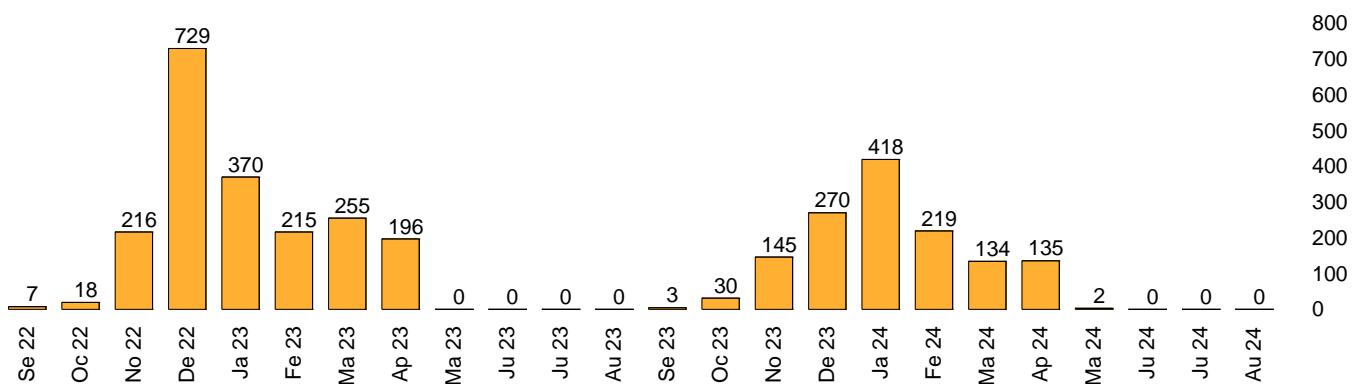
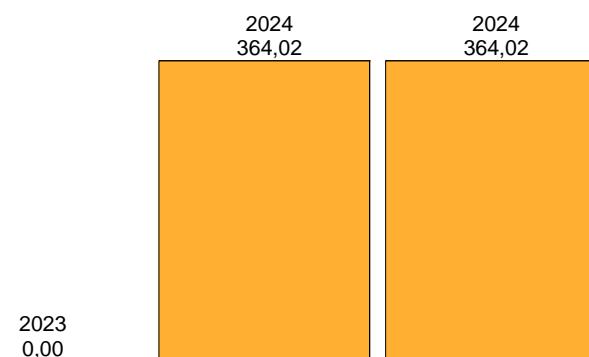
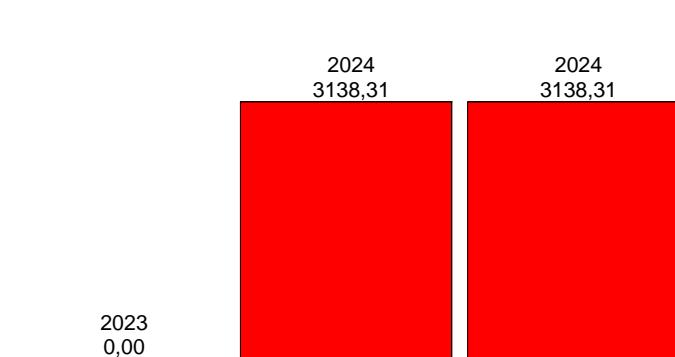
Vos frais en pourcentage	EUR
Frais de chauffage	364,02
Frais généraux	2543,69
Facture Caloribel	230,60
Total dépenses	3138,31

Décompte

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****Dépenses**



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

Visitez nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00

Gestionnaire : 092
02/529.63.00

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	1/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383
R DU FRAISCHAUX	5
5530 MONT (NAMUR.)	
Appartement N°	20
Code	20
Type A	Identific REZ

Codification gérant
Appartement:
REZ

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT

(1)voir verso

Description

IMMEUBLE

EUR

APPARTEMENT

EUR

1. FRAIS DE CHAUFFAGE

Unités consommées	13.572,00	1.355,00
Prix de l'unité	0,080956	0,080956
=> Valeur hors frais fixes	1.098,73	109,70
% frais fixes	40,00 %	
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	1.000,00	347,20
Prix de l'unité	0,732480	0,732480
=> Valeur frais fixes	732,48	254,32
Total chauffage	1.831,21	364,02
Total des frais de chauffage	1.831,21	364,02

2. FRAIS GÉNÉRAUX

Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1	1.000,00	347,20
Prix de l'unité	7,326320	7,326320
ENTRETIEN DU BÂTIMENT /	7.326,32	2.543,69
Total des frais généraux	7.326,32	2.543,69

3. FACTURE TECHEM

Nombre de répartiteurs	36,00	13,00
Prix unitaire	14,66	14,66
=> Valeur du relevé des répartiteurs	527,76	190,58
Montant de la tva	110,83	40,02
Total de la facture Techem	638,59	230,60

4. TOTAL GÉNÉRAL

Total des dépenses	9.796,12	3.138,31
=> Valeur des provisions	3.350,00	
A payer		3.138,31

Date Relevé	30/09/2024	Date Décompte :	22/10/2024	Période de chauffage :	1/10/2023 30/09/2024
Code Immeuble :	80383	R DU FRAISCHAUX	5	Appartement N° 20	Type A

■ RELEVE DE VOS COMPTEURS



REPARTITEURS							
N°	Code	Situation	Echelle	Relevés	Consommation	€	Obs
2	62224276	Divers	3518	209,0	209,0	16,92	
3	62224280	WC	1599	0,0	0,0	0,00	LE
4	62224298	Bureau	3198	73,0	73,0	5,91	
6	62224296	Divers	1115	0,0	0,0	0,00	LE
8	62224277	Bureau	2346	68,0	68,0	5,51	
9	62224278	Divers	1487	46,0	46,0	3,72	
10	62224279	Divers	1479	53,0	53,0	4,29	
11	62224328	Bureau	3251	129,0	129,0	10,44	
12	62224303	Cuisine	967	0,0	0,0	0,00	LE
13	62224302	Bureau	2974	1,0	1,0	0,08	
14	62224297	Bureau	2346	59,0	59,0	4,78	
15	20988844	Bureau	3198	366,0	366,0	29,63	
16	20962857	Bureau	3198	351,0	351,0	28,42	

Total Répartiteurs Chauffage (unités) 1355,0

** LE: Lecture Exacte



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.techem.com/be

Concerne :	Immeuble : 80383	R DU FRAISCHAUX 5
	Code appartement : 30 -1 AVT	5530 MONT (NAMUR.)
	Appartement : -1 AVT	
Date du décompte	22/10/2024	
Relevé effectué le	30/09/2024	

Z92

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.

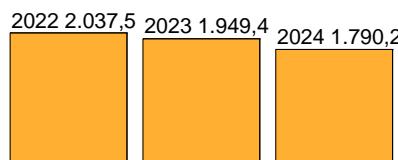
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

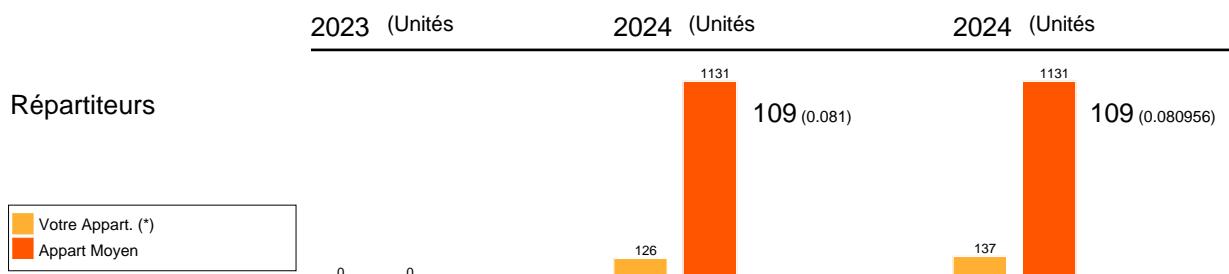
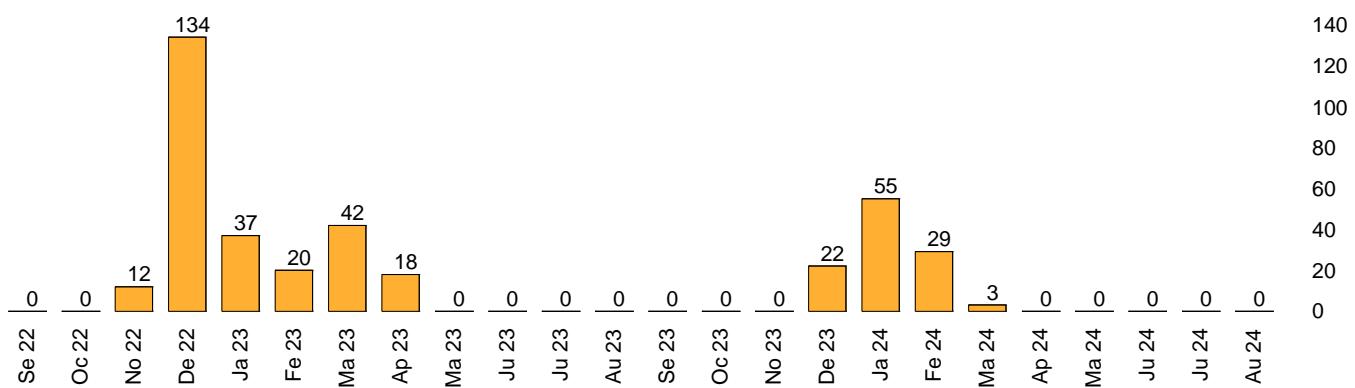
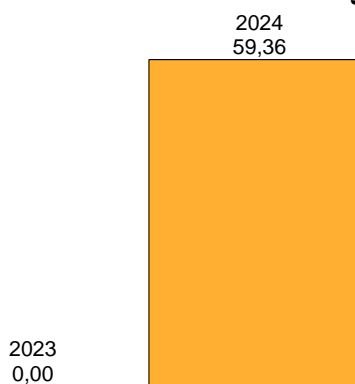
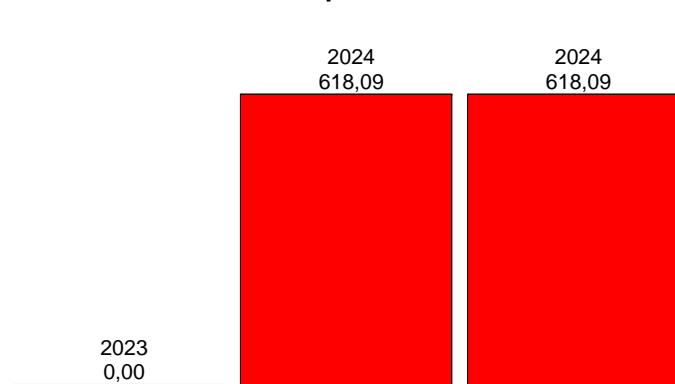
Vos frais en pourcentage	EUR
Frais de chauffage	59,36
Frais généraux	505,51
Facture Caloribel	53,22
Total dépenses	618,09
Provisions	710,00
A RECEVOIR	91,91

Décompte

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****Dépenses**



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

Visitez nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00

Gestionnaire : 092
02/529.63.00

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	1/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383
R DU FRAISCHAUX	5
5530 MONT (NAMUR.)	
Appartement N°	30
Code	30
Type A	Identific
-1 AVT	

Codeification gérant
Appartement:
-1 AVT

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT

(1)voir verso

Description

IMMEUBLE

EUR

APPARTEMENT

EUR

1. FRAIS DE CHAUFFAGE

Unités consommées	13.572,00	109,00
Prix de l'unité	0,080956	0,080956
=> Valeur hors frais fixes	1.098,73	8,82
% frais fixes	40,00 %	
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	1.000,00	69,00
Prix de l'unité	0,732480	0,732480
=> Valeur frais fixes	732,48	50,54
Total chauffage	1.831,21	59,36
Total des frais de chauffage	1.831,21	59,36

2. FRAIS GÉNÉRAUX

Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1	1.000,00	69,00
Prix de l'unité	7,326320	7,326320
ENTRETIEN DU BÂTIMENT /	7.326,32	505,51
Total des frais généraux	7.326,32	505,51

3. FACTURE TECHEM

Nombre de répartiteurs	36,00	3,00
Prix unitaire	14,66	14,66
=> Valeur du relevé des répartiteurs	527,76	43,98
Montant de la tva	110,83	9,24
Total de la facture Techem	638,59	53,22

4. TOTAL GÉNÉRAL

Total des dépenses	9.796,12	618,09
=> Valeur des provisions	3.350,00	710,00
A RECEVOIR		91,91

Date Relevé	30/09/2024	Date Décompte :	22/10/2024	Période de chauffage :	1/10/2023 30/09/2024
Code Immeuble :	80383	R DU FRAISCHAUX	5 5530 MONT (NAMUR.)	Appartement N° 30 Type A	Code 30 Identific -1 AVT

■ RELEVE DE VOS COMPTEURS



REPARTITEURS

N°	Code	Situation	Echelle	Relevés	Consommation	€	Obs
2	62224319	Living	4644	77,0	77,0	6,23	
3	62224318	Chambre à coucher 1	3198	16,0	16,0	1,30	
4	62224304	Salle de bain	1455	16,0	16,0	1,30	

Total Répartiteurs Chauffage (unités)

109,0

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.techem.com/be

Concerne :	Immeuble : 80383	R DU FRAISCHAUX 5
	Code appartement : 40 -1 ARR	5530 MONT (NAMUR.)
	Appartement : -1 ARR	
Date du décompte	22/10/2024	
Relevé effectué le	30/09/2024	

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.

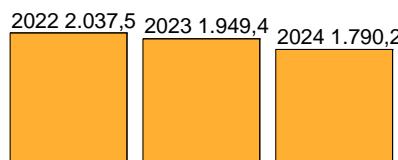
Vos dévoués,
 Techem Caloribel

Z92

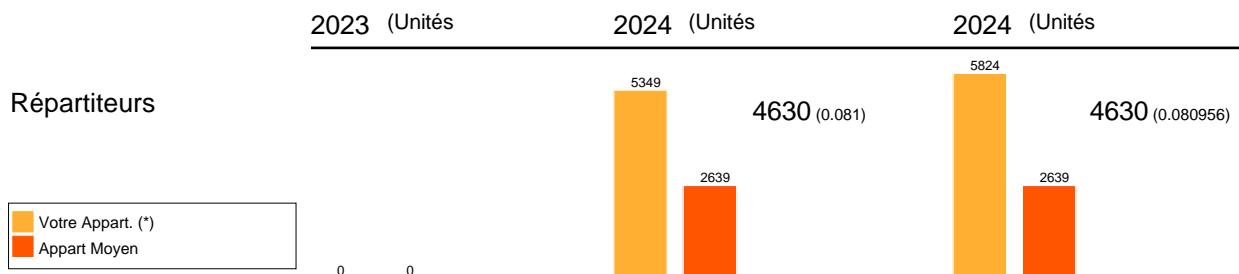
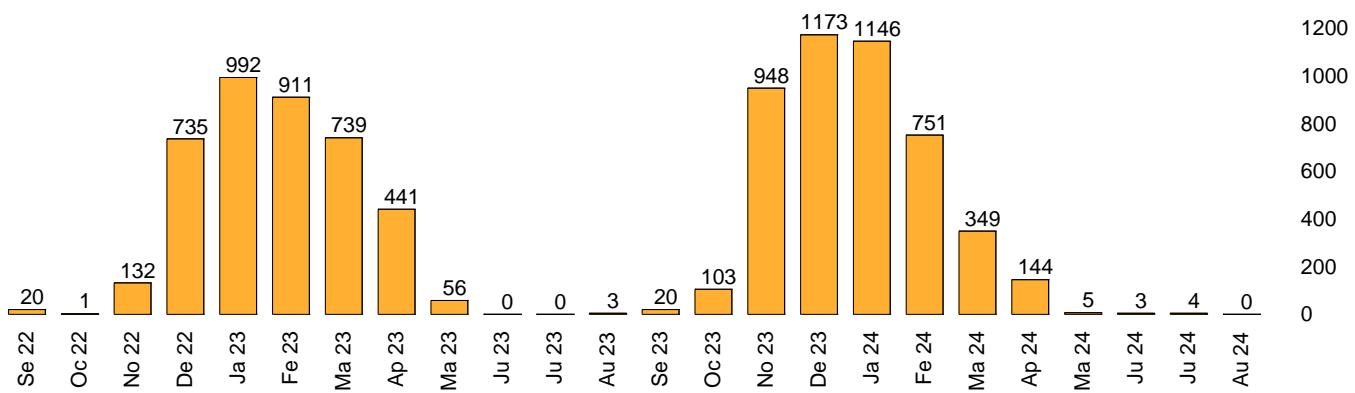
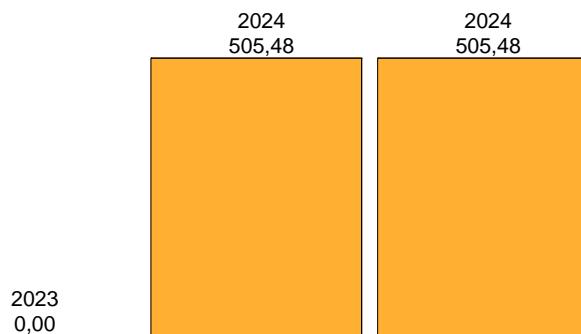
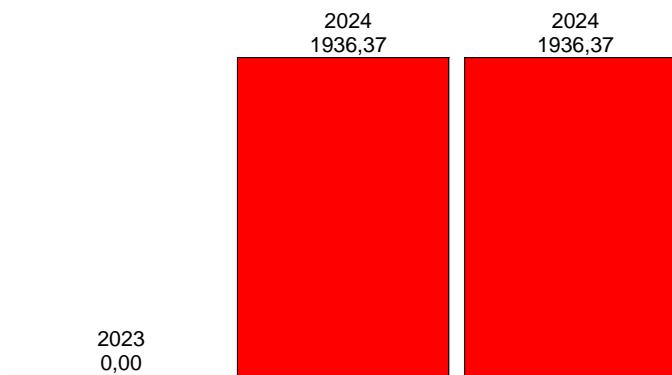
Vos frais en pourcentage	EUR
Frais de chauffage	505,48
Frais généraux	1306,72
Facture Caloribel	124,17
Total dépenses	1936,37
Provisions	1200,00
Solde	736,37

Décompte

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****Dépenses**



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

Visitez nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00

Gestionnaire : 092
02/529.63.00

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	1/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383
R DU FRAISCHAUX	5
5530 MONT (NAMUR.)	
Appartement N° 40	Code 40
Type A	Identific -1 ARR

Codification gérant
Appartement: -1 ARR

DECOMpte INDIVIDUEL APPARTEMENT

(1)voir verso

Description

IMMEUBLE

EUR

APPARTEMENT

EUR

1. FRAIS DE CHAUFFAGE

Unités consommées	13.572,00	4.630,00
Prix de l'unité	0,080956	0,080956
=> Valeur hors frais fixes	1.098,73	374,83
% frais fixes	40,00 %	
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	1.000,00	178,36
Prix de l'unité	0,732480	0,732480
=> Valeur frais fixes	732,48	130,65
Total chauffage	1.831,21	505,48
Total des frais de chauffage	1.831,21	505,48

2. FRAIS GÉNÉRAUX

Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1	1.000,00	178,36
Prix de l'unité	7,326320	7,326320
ENTRETIEN DU BÂTIMENT /	7.326,32	1.306,72
Total des frais généraux	7.326,32	1.306,72

3. FACTURE TECHEM

Nombre de répartiteurs	36,00	7,00
Prix unitaire	14,66	14,66
=> Valeur du relevé des répartiteurs	527,76	102,62
Montant de la tva	110,83	21,55
Total de la facture Techem	638,59	124,17

4. TOTAL GÉNÉRAL

Total des dépenses	9.796,12	1.936,37
=> Valeur des provisions	3.350,00	1.200,00
A payer		736,37

Date Relevé	30/09/2024	Date Décompte :	22/10/2024	Période de chauffage :	1/10/2023 30/09/2024
Code Immeuble :	80383	R DU FRAISCHAUX	5	Appartement N° 40	Type A

■ RELEVE DE VOS COMPTEURS



REPARTITEURS							
N°	Code	Situation	Echelle	Relevés	Consommation	€	Obs
2	62224288	Divers	747	7,0	7,0	0,57	
3	62224317	Chambre à coucher 1	2112	489,0	489,0	39,59	
4	62224251	Chambre à coucher 1	1877	1125,0	1125,0	91,08	
5	62224271	Living	4954	2776,0	2776,0	224,73	
6	62224287	Salle de bain	1455	233,0	233,0	18,86	
7	62224252	Cuisine	2073	0,0	0,0	0,00	LE
8	62224315	Cuisine	836	0,0	0,0	0,00	LE

Total Répartiteurs Chauffage (unités)

4630,0

** LE: Lecture Exacte



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.techem.com/be

Concerne :	Immeuble : 80383	R DU FRAISCHAUX 5
	Code appartement : 50 +1 ARR	5530 MONT (NAMUR.)
	Appartement : +1 ARR	
Date du décompte	22/10/2024	
Relevé effectué le	30/09/2024	

Z92

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.

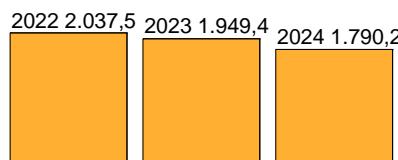
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

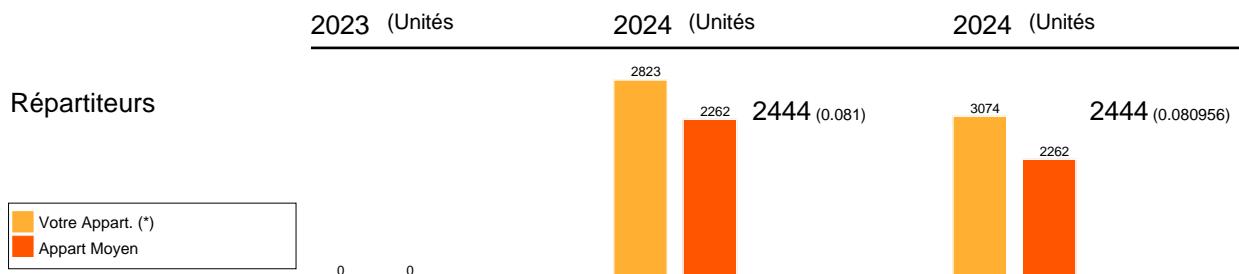
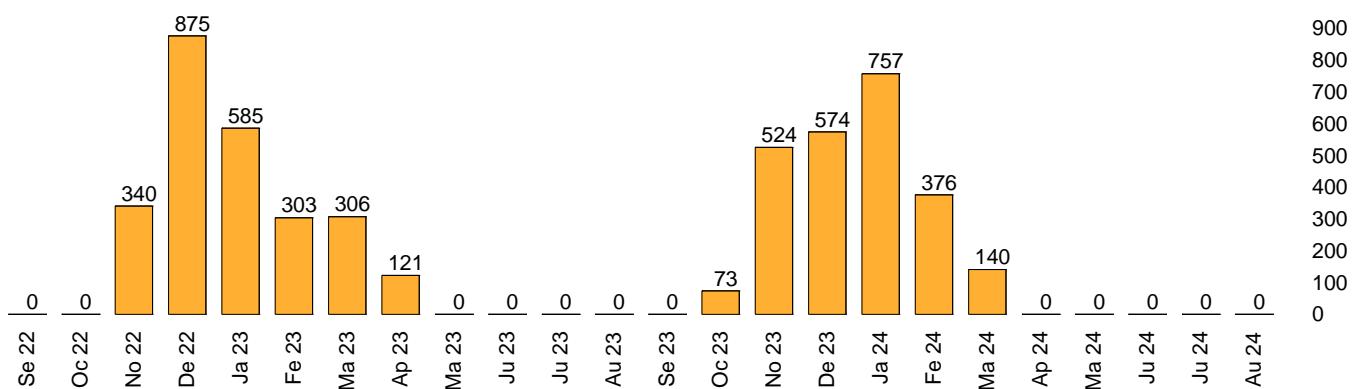
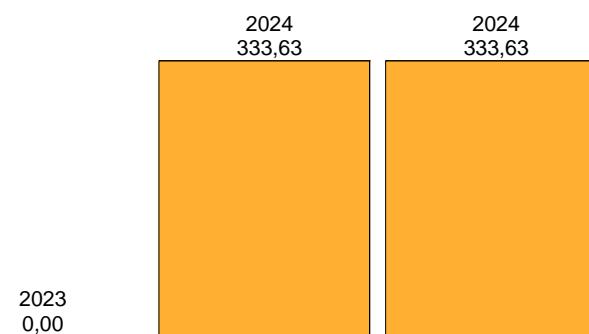
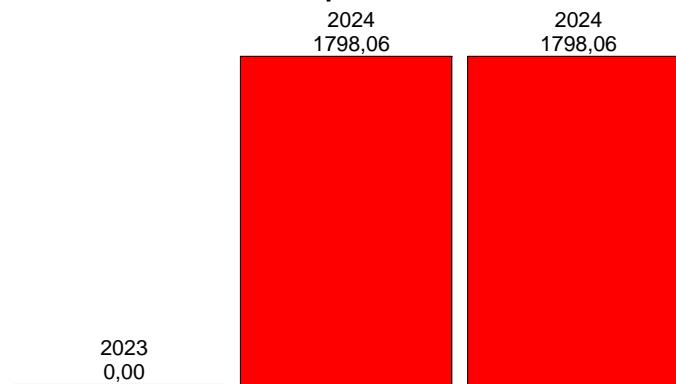
Vos frais en pourcentage	EUR
Frais de chauffage	333,63
Frais généraux	1358,00
Facture Caloribel	106,43
Total dépenses	1798,06
Provisions	840,00
Solde	958,06

Décompte

Degrés-jour



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

Unités relevées**Evolution des consommations sur 24 mois****Frais de chauffage****Dépenses**



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

Visitez nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00

Gestionnaire : 092
02/529.63.00

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	1/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383
R DU FRAISCHAUX	5
5530 MONT (NAMUR.)	
Appartement N°	50
Code	50
Type A	Identific
+1 ARR	

Codeification gérant
Appartement:
+1 ARR

DECOMpte INDIVIDUEL APPARTEMENT

(1)voir verso

Description

IMMEUBLE

EUR

APPARTEMENT

EUR

1. FRAIS DE CHAUFFAGE

Unités consommées	13.572,00	2.444,00
Prix de l'unité	0,080956	0,080956
=> Valeur hors frais fixes	1.098,73	197,86
% frais fixes	40,00 %	
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	1.000,00	185,36
Prix de l'unité	0,732480	0,732480
=> Valeur frais fixes	732,48	135,77
Total chauffage	1.831,21	333,63
Total des frais de chauffage	1.831,21	333,63

2. FRAIS GÉNÉRAUX

Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1	1.000,00	185,36
Prix de l'unité	7,326320	7,326320
ENTRETIEN DU BÂTIMENT /	7.326,32	1.358,00
Total des frais généraux	7.326,32	1.358,00

3. FACTURE TECHEM

Nombre de répartiteurs	36,00	6,00
Prix unitaire	14,66	14,66
=> Valeur du relevé des répartiteurs	527,76	87,96
Montant de la tva	110,83	18,47
Total de la facture Techem	638,59	106,43

4. TOTAL GÉNÉRAL

Total des dépenses	9.796,12	1.798,06
=> Valeur des provisions	3.350,00	840,00
A payer		958,06

Date Relevé	30/09/2024	Date Décompte :	22/10/2024	Période de chauffage :	1/10/2023 30/09/2024
Code Immeuble :	80383	R DU FRAISCHAUX	5 5530 MONT (NAMUR.)	Appartement N° 50 Type A	Code 50 Identific +1

■ RELEVE DE VOS COMPTEURS



REPARTITEURS							
N°	Code	Situation	Echelle	Relevés	Consommation	€	Obs
2	62224309	Divers	631	545,0	545,0	44,12	
3	62224268	Cuisine	1109	297,0	297,0	24,04	
4	62224272	Chambre à coucher 1	1487	436,0	436,0	35,30	
5	62224273	Salle de bain	1455	234,0	234,0	18,94	
6	62224266	Chambre à coucher 1	1487	68,0	68,0	5,51	
7	62224269	Living	2478	864,0	864,0	69,95	

Total Répartiteurs Chauffage (unités) 2444,0

Concerne :	Immeuble : 80383	R DU FRAISCHAUX 5
	Code appartement : 60 +1 AVT	5530 MONT (NAMUR.)
	Appartement : +1 AVT	
Date du décompte	22/10/2024	
Relevé effectué le	30/09/2024	

Z92

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.

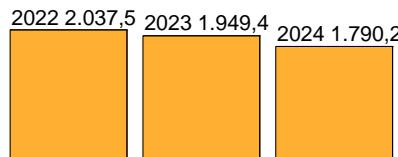
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
 Techem Caloribel

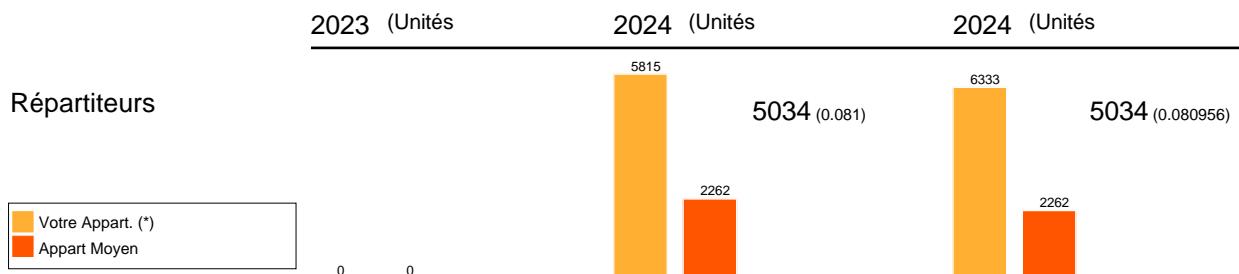
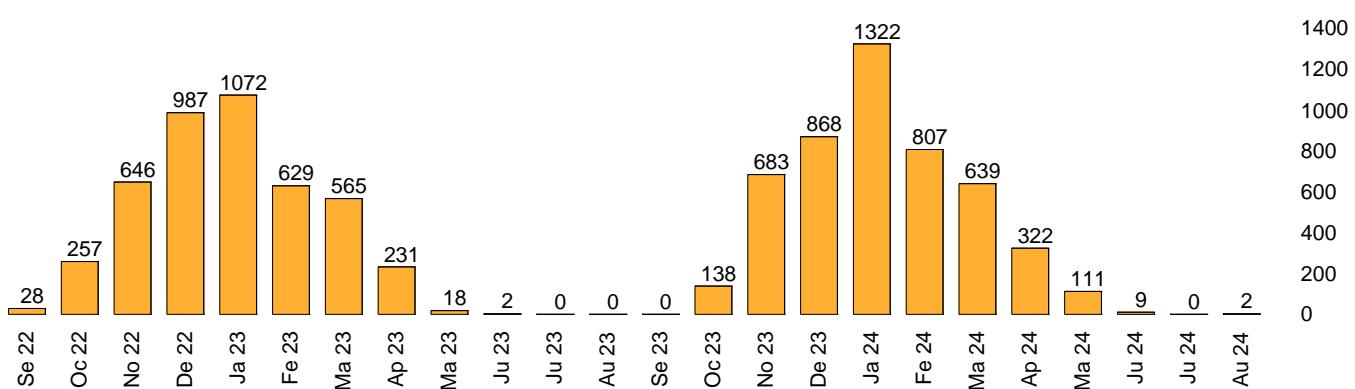
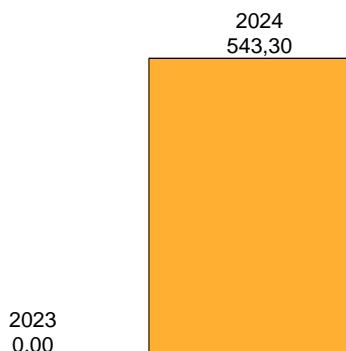
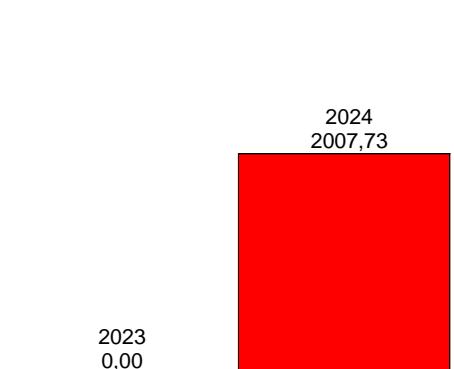
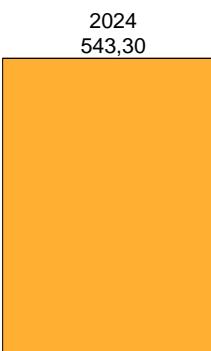
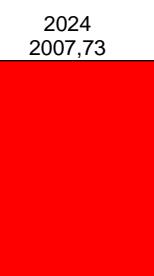
Vos frais en pourcentage	EUR
Frais de chauffage	543,30
Frais généraux	1358,00
Facture Caloribel	106,43
Total dépenses	2007,73
Provisions	600,00
Solde	1407,73

Décompte

Degrés-jour



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

Unités relevées**Evolution des consommations sur 24 mois****Frais de chauffage**2023
0,002023
0,00



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

Visitez nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00

Gestionnaire : 092
02/529.63.00

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	1/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383
R DU FRAISCHAUX	5
5530 MONT (NAMUR.)	
Appartement N°	60
Code	60
Type A	Identific
+1 AVT	

Codification gérant
Appartement:
+1 AVT

DECOMPTE INDIVIDUEL APPARTEMENT

(1)voir verso

Description

IMMEUBLE

EUR

APPARTEMENT

EUR

1. FRAIS DE CHAUFFAGE

Unités consommées	13.572,00	5.034,00
Prix de l'unité	0,080956	0,080956
=> Valeur hors frais fixes	1.098,73	407,53
% frais fixes	40,00 %	
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	1.000,00	185,36
Prix de l'unité	0,732480	0,732480
=> Valeur frais fixes	732,48	135,77
Total chauffage	1.831,21	543,30
Total des frais de chauffage	1.831,21	543,30

2. FRAIS GÉNÉRAUX

Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1	1.000,00	185,36
Prix de l'unité	7,326320	7,326320
ENTRETIEN DU BÂTIMENT /	7.326,32	1.358,00
Total des frais généraux	7.326,32	1.358,00

3. FACTURE TECHEM

Nombre de répartiteurs	36,00	6,00
Prix unitaire	14,66	14,66
=> Valeur du relevé des répartiteurs	527,76	87,96
Montant de la tva	110,83	18,47
Total de la facture Techem	638,59	106,43

4. TOTAL GÉNÉRAL

Total des dépenses	9.796,12	2.007,73
=> Valeur des provisions	3.350,00	600,00
A payer		1.407,73

Date Relevé	30/09/2024	Date Décompte :	22/10/2024	Période de chauffage :	1/10/2023 30/09/2024
Code Immeuble :	80383	R DU FRAISCHAUX	5 5530 MONT (NAMUR.)	Appartement N° 60 Type A	Code 60 Identific +1

■ RELEVE DE VOS COMPTEURS



REPARTITEURS							
N°	Code	Situation	Echelle	Relevés	Consommation	€	Obs
2	62224267	Living	2478	2011,0	2011,0	162,80	
3	62221285	Chambre à coucher 1	1487	497,0	497,0	40,24	
4	62221263	Salle de bain	1455	0,0	0,0	0,00	LE
5	62221278	Chambre à coucher 1	1487	1769,0	1769,0	143,21	
6	62221329	Cuisine	1109	41,0	41,0	3,32	
7	62221286	Divers	631	716,0	716,0	57,96	

Total Répartiteurs Chauffage (unités) 5034,0

** LE: Lecture Exacte



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.techem.com/be

Concerne :	Immeuble : 	R DU FRAISCHAUX 5
	Code appartement : 	5530 MONT (NAMUR.)
Date du décompte	22/10/2024	
Relevé effectué le	30/09/2024	

Z92

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.

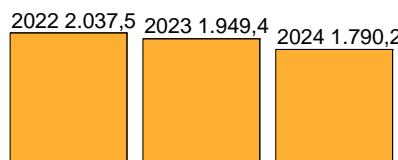
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués,
Techem Caloribel

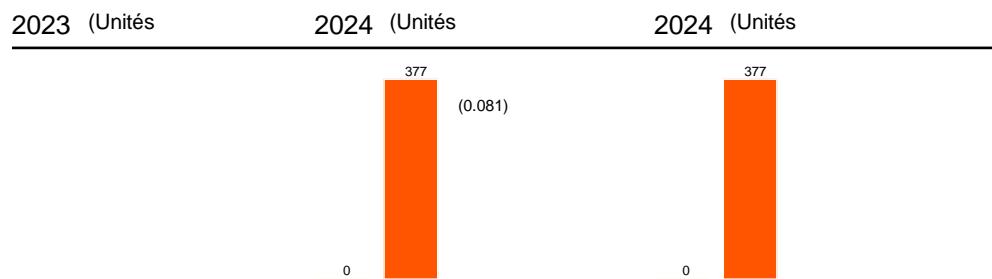
Vos frais en pourcentage	EUR
Frais de chauffage	12,72
Frais généraux	127,18
Total dépenses	139,90

Décompte

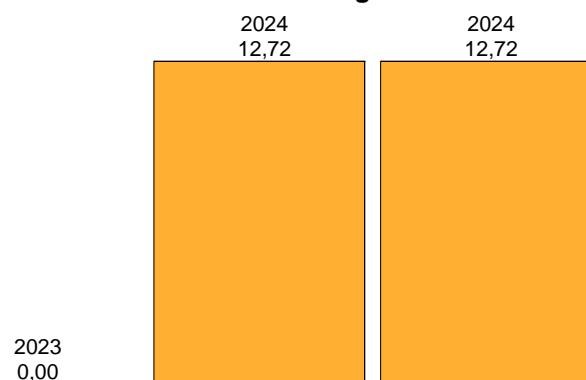
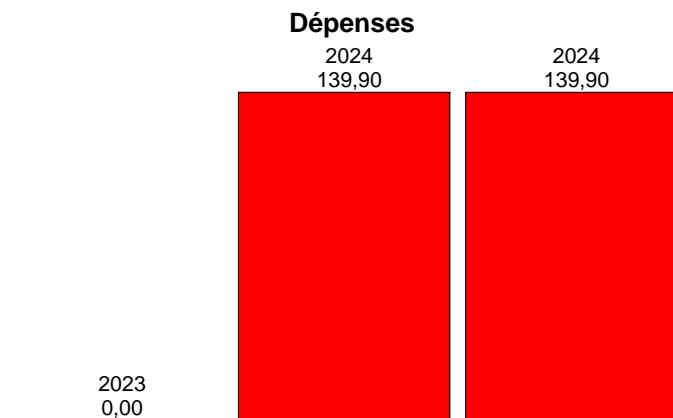
Degrés-jour



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

Frais de chauffage**Dépenses**



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

Visitez nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00

Gestionnaire : 092
02/529.63.00

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	1/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383
R DU FRAISCHAUX	5
5530 MONT (NAMUR.)	
Appartement N°	70
Code	70
Type A	Identific

Codeification gérant
Appartement:

DECOMpte INDIVIDUEL APPARTEMENT

(1)voir verso

Description

IMMEUBLE

EUR

APPARTEMENT

EUR

1. FRAIS DE CHAUFFAGE

Unités consommées	13.572,00	
Prix de l'unité	0,080956	
=> Valeur hors frais fixes		1.098,73
% frais fixes	40,00 %	
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	1.000,00	17,36
Prix de l'unité	0,732480	0,732480
=> Valeur frais fixes		732,48
Total chauffage	1.831,21	12,72
Total des frais de chauffage	1.831,21	12,72

2. FRAIS GÉNÉRAUX

Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1	1.000,00	17,36
Prix de l'unité	7,326320	7,326320
ENTRETIEN DU BÂTIMENT /		7.326,32
Total des frais généraux	7.326,32	127,18

3. FACTURE TECHEM

Nombre de répartiteurs	36,00	
Prix unitaire	14,66	
=> Valeur du relevé des répartiteurs		527,76
Montant de la tva		110,83
Total de la facture Techem	638,59	

4. TOTAL GÉNÉRAL

Total des dépenses	9.796,12	139,90
=> Valeur des provisions		3.350,00
A payer		139,90



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.techem.com/be

Concerne :	Immeuble : 	R DU FRAISCHAUX 5
	Code appartement : 	5530 MONT (NAMUR.)
Appartement :		
Date du décompte	22/10/2024	
Relevé effectué le	30/09/2024	

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.

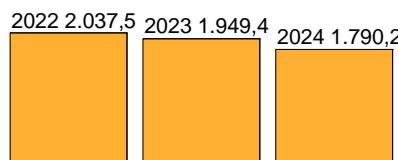
Vos dévoués,
Techem Caloribel

Z92

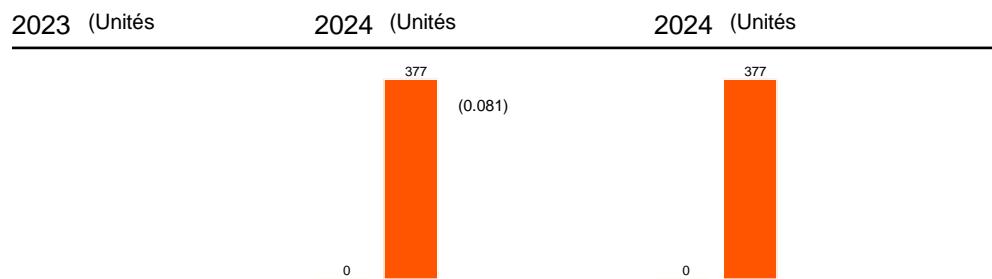
Vos frais en pourcentage	EUR
Frais de chauffage	12,72
Frais généraux	127,18
Total dépenses	139,90

Décompte

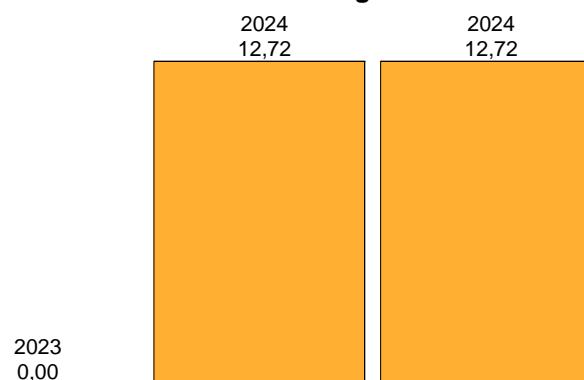
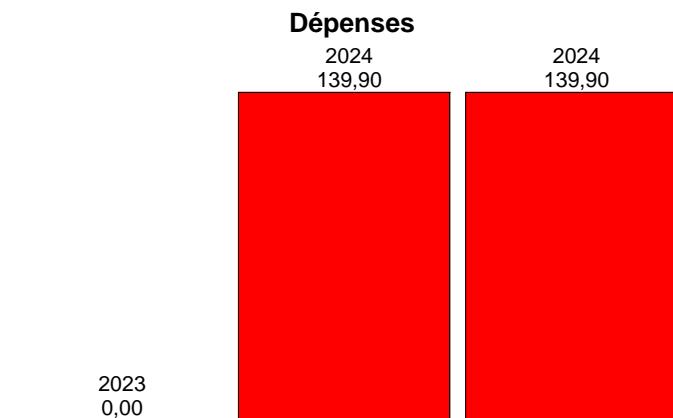
Degrés-jour



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

Frais de chauffage**Dépenses**



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

Visitez en nos bureaux uniquement sur rendez-vous de 09:00 à 12:00

Gestionnaire : 092
02/529.63.00

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	1/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383
R DU FRAISCHAUX	5
5530 MONT (NAMUR.)	
Appartement N° 80	Code 80
Type A	Identific

Codeification gérant
Appartement:

DECOMpte INDIVIDUEL APPARTEMENT

(1)voir verso

Description	IMMEUBLE	EUR	APPARTEMENT	EUR
-------------	----------	-----	-------------	-----

1. FRAIS DE CHAUFFAGE

Unités consommées	13.572,00			
Prix de l'unité	0,080956			
=> Valeur hors frais fixes		1.098,73		
% frais fixes	40,00 %			
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	1.000,00		17,36	
Prix de l'unité	0,732480		0,732480	
=> Valeur frais fixes		732,48		12,72
Total chauffage		1.831,21		12,72
Total des frais de chauffage	1.831,21			12,72

2. FRAIS GÉNÉRAUX

Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1	1.000,00		17,36	
Prix de l'unité	7,326320		7,326320	
ENTRETIEN DU BÂTIMENT /		7.326,32		127,18
Total des frais généraux	7.326,32			127,18

3. FACTURE TECHEM

Nombre de répartiteurs	36,00			
Prix unitaire	14,66			
=> Valeur du relevé des répartiteurs		527,76		
Montant de la tva		110,83		
Total de la facture Techem	638,59			

4. TOTAL GÉNÉRAL

Total des dépenses	9.796,12		139,90	
=> Valeur des provisions		3.350,00		
A payer	139,90			



S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninkstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00

caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Immeuble : **80383**

R DU FRAISCHAUX 5
5530 MONT (NAMUR.)

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte réalisé par [REDACTED]
Ce décompte a été effectué selon les frais communiqués par votre gérant.
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués.

Techem Caloribel

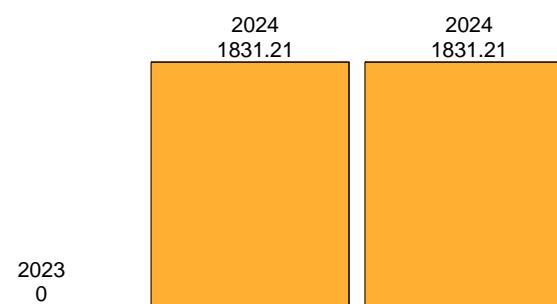
Récapitulatif Dépenses



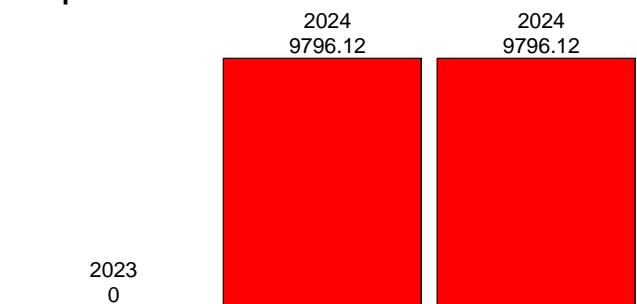
Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone.



Frais de chauffage



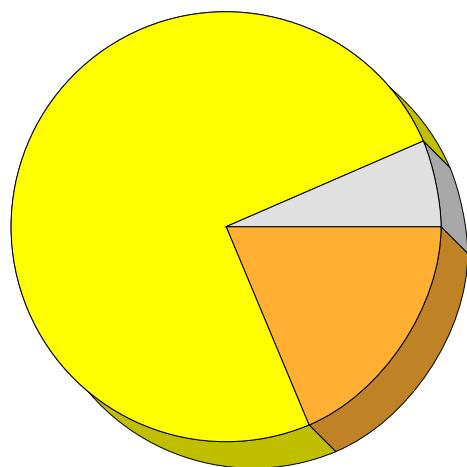
Dépenses



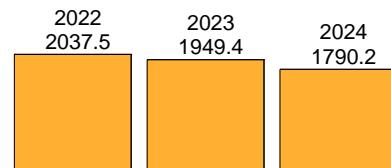
Unités relevées

	2023 (Prix unit.)	2024 (Prix unit.)	2024 (Prix unit.)
Répartiteurs		13572 (0.081)	13572 (0.081)

Frais généraux
75%



Degrés-jour



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

S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninkstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00

caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Gestionnaire :
S. EL Madani 02/529.63.45
salima.elmadani@techem.be

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	01/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383	Folio 1
R DU FRAISCHAUX 5 5530 MONT (NAMUR.)		
Votre relevé a été effectué par : Service planning - Tel : 0488271390		

RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE

Description	QTE/ UNIT	EUR
1. FRAIS DE CHAUFFAGE		
Unités consommées	13.572,00	
Prix de l'unité	0,081000	
=> valeur hors frais fixes		1.098,73
% frais fixes	40,00 %	
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	1.000,00	
Prix de l'unité	0,732500	
=> valeur frais fixes		732,48
Total chauffage		1.831,21
Total des frais de chauffage		1.831,21
2. FRAIS GÉNÉRAUX		
Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1	1.000,00	
Prix de l'unité	7,326300	
Entretien du bâtimen /		7.326,32
Total des frais généraux		7.326,32
3. FACTURE TECHEM		
Nombre de répartiteurs	36,00	
Prix unitaire	14,66	
=> valeur du relevé des répartiteurs		527,76
Montant de la tva		110,83
Total de la facture techem		638,59
4. TOTAL GÉNÉRAL		
Total des dépenses		9.796,12
=> valeur des provisions		3.350,00
A payer		6.446,12

■ Vos relevés, décomptes, récapitulatif de dépenses, factures, des demandes d'interventions, un formulaire de frais en ligne ...via notre portal]
Cela vous intéresse ? Demandez un accès via :
www.energycoach.techem.be
ou par email à l'adresse:
energycoach@techem.be



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone.



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.techem.com/be

Gestionnaire :
S. EL Madani 02/529.63.45
salima.elmadani@techem.be

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	01/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383	Folio 2
R DU FRAISCHAUX 5530 MONT (NAMUR.)	5	
Votre relevé a été effectué par : Service planning - Tel : 0488271390	2	

RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE

Description	10 COMM		20 REZ		30 -1 AVT	
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
1. FRAIS DE CHAUFFAGE						
Unités consommées			1.355,00		109,00	
Prix de l'unité		0,081000			0,081000	
=> valeur hors frais fixes			109,70			8,82
% frais fixes						
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes		347,20		69,00		
Prix de l'unité		0,732500		0,732500		
=> valeur frais fixes			254,32			50,54
Total chauffage		364,02				59,36
Total des frais de chauffage		364,02				59,36
2. FRAIS GÉNÉRAUX						
Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1		347,20		69,00		
Prix de l'unité		7,326300		7,326300		
Entretien du b'timent /			2.543,69			505,51
Total des frais généraux		2.543,69				505,51
3. FACTURE TECHEM						
Nombre de répartiteurs	1,00		13,00		3,00	
Prix unitaire	14,66		14,66		14,66	
=> valeur du relevé des répartiteurs		14,66		190,58		43,98
Montant de la tva		3,08		40,02		9,24
Total de la facture techem		17,74		230,60		53,22
4. TOTAL GÉNÉRAL						
Total des dépenses		17,74		3.138,31		618,09
=> valeur des provisions						710,00
A payer		17,74		3.138,31		91,91-



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone.



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.techem.com/be

Gestionnaire :
S. EL Madani 02/529.63.45
salima.elmadani@techem.be

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	01/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383	Folio 3
R DU FRAISCHAUX 5530 MONT (NAMUR.)	5	
Votre relevé a été effectué par : Service planning - Tel : 0488271390		

RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE

Description	40 -1 ARR		50 +1 ARR		60 +1 AVT	
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
1. FRAIS DE CHAUFFAGE						
Unités consommées	4.630,00		2.444,00		5.034,00	
Prix de l'unité	0,081000		0,081000		0,081000	
=> valeur hors frais fixes		374,83		197,86		407,53
% frais fixes						
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	178,36		185,36		185,36	
Prix de l'unité	0,732500		0,732500		0,732500	
=> valeur frais fixes		130,65		135,77		135,77
Total chauffage		505,48		333,63		543,30
Total des frais de chauffage	505,48		333,63			543,30
2. FRAIS GÉNÉRAUX						
Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1	178,36		185,36		185,36	
Prix de l'unité	7,326300		7,326300		7,326300	
Entretien du b'timent /		1.306,72		1.358,00		1.358,00
Total des frais généraux		1.306,72		1.358,00		1.358,00
3. FACTURE TECHEM						
Nombre de répartiteurs	7,00		6,00		6,00	
Prix unitaire	14,66		14,66		14,66	
=> valeur du relevé des répartiteurs		102,62		87,96		87,96
Montant de la tva		21,55		18,47		18,47
Total de la facture techem		124,17		106,43		106,43
4. TOTAL GÉNÉRAL						
Total des dépenses		1.936,37		1.798,06		2.007,73
=> valeur des provisions		1.200,00		840,00		600,00
A payer		736,37		958,06		1.407,73



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone.



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.techem.com/be

Gestionnaire :
S. EL Madani 02/529.63.45
salima.elmadani@techem.be

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	01/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383	Folio 4
R DU FRAISCHAUX 5530 MONT (NAMUR.)	5	
Votre relevé a été effectué par : Service planning - Tel : 0488271390		

RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE

Description	70 DERIJCKER		80 LAROCHE		TOTAL	
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
1. FRAIS DE CHAUFFAGE						
Unités consommées						
Prix de l'unité						
=> valeur hors frais fixes						1.098,74
% frais fixes						
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	17,36		17,36			
Prix de l'unité	0,732500		0,732500			
=> valeur frais fixes	12,72		12,72			732,49
Total chauffage	12,72		12,72			1.831,23
Total des frais de chauffage	12,72		12,72			1.831,23
2. FRAIS GÉNÉRAUX						
Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1	17,36		17,36			
Prix de l'unité	7,326300		7,326300			
Entretien du b'timent /	127,18		127,18			7.326,28
Total des frais généraux	127,18		127,18			7.326,28
3. FACTURE TECHEM						
Nombre de répartiteurs						
Prix unitaire						
=> valeur du relevé des répartiteurs						527,76
Montant de la tva						110,83
Total de la facture techem						638,59
4. TOTAL GÉNÉRAL						
Total des dépenses		139,90		139,90		9.796,10
=> valeur des provisions						3.350,00
A payer		139,90		139,90		6.446,10



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone.





S.A. CALORIBEL N.V.
Rue De Koninkstraat, 40
Boite - Bus : 1-3
1080 Bruxelles - Brussel
Tél : 02/529.63.00

caloribel@techem.be
www.techem.com/be

Immeuble : **80383**

R DU FRAISCHAUX 5
5530 MONT (NAMUR.)

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir votre décompte réalisé par S. EL Madani
Ce décompte a été effectué selon les frais communiqués par votre gérant.
Nous sommes bien entendu à votre disposition pour tout renseignement éventuel.

Vos dévoués.

Techem Caloribel

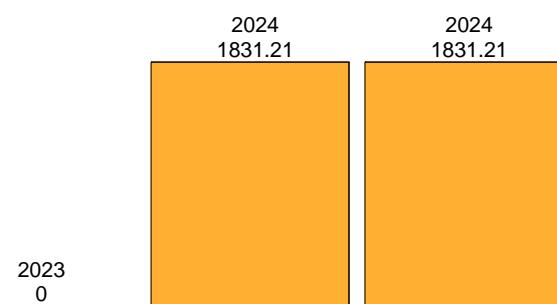
Récapitulatif Dépenses



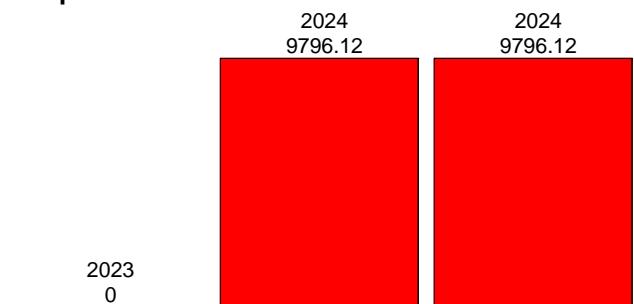
Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone.



Frais de chauffage



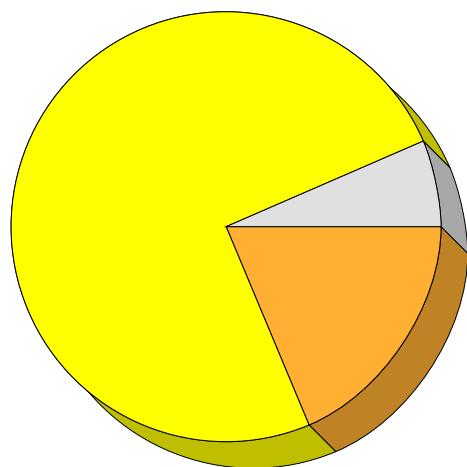
Dépenses



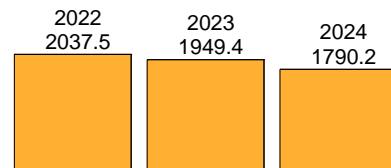
Unités relevées

	2023 (Prix unit.)	2024 (Prix unit.)	2024 (Prix unit.)
Répartiteurs		13572 (0.081)	13572 (0.081)

Frais généraux
75%



Degrés-jour



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

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.techem.com/be

Gestionnaire :
S. EL Madani 02/529.63.45
salima.elmadani@techem.be

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	01/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383	Folio 1
R DU FRAISCHAUX	5	
5530 MONT (NAMUR.)		

Votre relevé a été effectué par:
Service planning - Tel : 0488271390

RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE

Description	QTE/ UNIT	EUR
1. FRAIS DE CHAUFFAGE		
Unités consommées	13.572,00	
Prix de l'unité	0,081000	
=> valeur hors frais fixes		1.098,73
% frais fixes	40,00 %	
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	1.000,00	
Prix de l'unité	0,732500	
=> valeur frais fixes		732,48
Total chauffage		1.831,21
Total des frais de chauffage		1.831,21
2. FRAIS GÉNÉRAUX		
Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1	1.000,00	
Prix de l'unité	7,326300	
Entretien du bâtimen /		7.326,32
Total des frais généraux		7.326,32
3. FACTURE TECHEM		
Nombre de répartiteurs	36,00	
Prix unitaire	14,66	
=> valeur du relevé des répartiteurs		527,76
Montant de la tva		110,83
Total de la facture techem		638,59
4. TOTAL GÉNÉRAL		
Total des dépenses		9.796,12
=> valeur des provisions		3.350,00
A payer		6.446,12

■ Vos relevés, décomptes, récapitulatif de dépenses, factures, des demandes d'interventions, un formulaire de frais en ligne ...via notre portal] Cela vous intéresse ? Demandez un accès via : www.energycoach.techem.be ou par email à l'adresse: energycoach@techem.be



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone.



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.techem.com/be

Gestionnaire :
S. EL Madani 02/529.63.45
salima.elmadani@techem.be

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	01/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383	Folio 2
R DU FRAISCHAUX 5530 MONT (NAMUR.)	5	
Votre relevé a été effectué par : Service planning - Tel : 0488271390		2

RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE

Description	10 COMM		20 REZ		30 -1 AVT	
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
1. FRAIS DE CHAUFFAGE						
Unités consommées			1.355,00		109,00	
Prix de l'unité		0,081000			0,081000	
=> valeur hors frais fixes			109,70			8,82
% frais fixes						
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes		347,20		69,00		
Prix de l'unité		0,732500		0,732500		
=> valeur frais fixes			254,32			50,54
Total chauffage		364,02				59,36
Total des frais de chauffage		364,02				59,36
2. FRAIS GÉNÉRAUX						
Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1		347,20		69,00		
Prix de l'unité		7,326300		7,326300		
Entretien du b'timent /			2.543,69			505,51
Total des frais généraux		2.543,69				505,51
3. FACTURE TECHEM						
Nombre de répartiteurs	1,00		13,00		3,00	
Prix unitaire	14,66		14,66		14,66	
=> valeur du relevé des répartiteurs		14,66		190,58		43,98
Montant de la tva		3,08		40,02		9,24
Total de la facture techem		17,74		230,60		53,22
4. TOTAL GÉNÉRAL						
Total des dépenses		17,74		3.138,31		618,09
=> valeur des provisions						710,00
A payer		17,74		3.138,31		91,91-



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone.



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.techem.com/be

Gestionnaire :
S. EL Madani 02/529.63.45
salima.elmadani@techem.be

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	01/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383	Folio 3
R DU FRAISCHAUX 5530 MONT (NAMUR.)	5	
Votre relevé a été effectué par : Service planning - Tel : 0488271390	2	

RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE

Description	40 -1 ARR		50 +1 ARR		60 +1 AVT	
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
1. FRAIS DE CHAUFFAGE						
Unités consommées	4.630,00		2.444,00		5.034,00	
Prix de l'unité	0,081000		0,081000		0,081000	
=> valeur hors frais fixes		374,83		197,86		407,53
% frais fixes						
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	178,36		185,36		185,36	
Prix de l'unité	0,732500		0,732500		0,732500	
=> valeur frais fixes		130,65		135,77		135,77
Total chauffage		505,48		333,63		543,30
Total des frais de chauffage	505,48		333,63			543,30
2. FRAIS GÉNÉRAUX						
Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1	178,36		185,36		185,36	
Prix de l'unité	7,326300		7,326300		7,326300	
Entretien du b'timent /		1.306,72		1.358,00		1.358,00
Total des frais généraux		1.306,72		1.358,00		1.358,00
3. FACTURE TECHEM						
Nombre de répartiteurs	7,00		6,00		6,00	
Prix unitaire	14,66		14,66		14,66	
=> valeur du relevé des répartiteurs		102,62		87,96		87,96
Montant de la tva		21,55		18,47		18,47
Total de la facture techem		124,17		106,43		106,43
4. TOTAL GÉNÉRAL						
Total des dépenses		1.936,37		1.798,06		2.007,73
=> valeur des provisions		1.200,00		840,00		600,00
A payer		736,37		958,06		1.407,73



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone.



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.techem.com/be

Gestionnaire :
S. EL Madani 02/529.63.45
salima.elmadani@techem.be

Date Relevé :	30/09/2024
Date Décompte :	22/10/2024
Période de chauffage :	01/10/2023 30/09/2024

Code Immeuble :	80383	Folio 4
R DU FRAISCHAUX 5530 MONT (NAMUR.)	5	
Votre relevé a été effectué par : Service planning - Tel :	0488271390	

RECAPITULATIF DEPENSES IMMEUBLE

Description	70 DERIJCKER		80 LAROCHE		TOTAL	
	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR	QTE/ UNIT	EUR
1. FRAIS DE CHAUFFAGE						
Unités consommées						
Prix de l'unité						
=> valeur hors frais fixes						1.098,74
% frais fixes						
Quotités utilisées pour répartir les frais fixes	17,36		17,36			
Prix de l'unité	0,732500		0,732500			
=> valeur frais fixes	12,72		12,72			732,49
Total chauffage	12,72		12,72			1.831,23
Total des frais de chauffage	12,72		12,72			1.831,23
2. FRAIS GÉNÉRAUX						
Quotités utilisées pour répartir les frais généraux - 1	17,36		17,36			
Prix de l'unité	7,326300		7,326300			
Entretien du b'timent /	127,18		127,18			7.326,28
Total des frais généraux	127,18		127,18			7.326,28
3. FACTURE TECHEM						
Nombre de répartiteurs						
Prix unitaire						
=> valeur du relevé des répartiteurs						527,76
Montant de la tva						110,83
Total de la facture techem						638,59
4. TOTAL GÉNÉRAL						
Total des dépenses		139,90		139,90		9.796,10
=> valeur des provisions						3.350,00
A payer		139,90		139,90		6.446,10



Découvrez les avantages de notre système de relevés en radio fréquence avec votre smartphone.

