

Votre décompte de frais expliqué étape par étape



Décompte de frais

Exemple

Immeuble 32-XXX-XXXX
App 0002 / 000 001 01

DECOMPTE DE FRAIS

Date 30/05/2022

ista
Square Marie Curie, 50
1070 Anderlecht

PERIODE 01/01/2021 - 31/12/2021

1 Immeuble 32-XXX-XXXX Rue du chemin vert 1
1000 Bruxelles

Appartement 0002 / 000 001 01

Propriétaire Occupant DUPONT Bernard
DURANT Myriam

REF 1620D00 c/o SYNDIC SPRL

4

Compte de frais	Immeuble		Prix unit.	Appartement	
	Montant	Quantités		Quantités	Montant
Chauffage	2.687,42	774.152,69	0,00347	110.560,68	383,80
Chauffage (fixes)	671,86	9,00	74,65067	1,00	74,65
Réchauffement de l'eau	467,77	111,11	4,21000	2,60	10,95
Eau Froide	2.201,39	424,16	5,19000	32,10	166,60
Décompte repartit.radio PDA en location	158,90	28	5,67490	2,00	11,35
Décompte compteur eau chaude non-radio	19,65	8	2,45630	1,00	2,46
Décompte compteur eau froide non-radio	26,02	10	2,60150	1,00	2,60
Total frais					652,41
Total avances					0,00
8 SOLDE					652,41

%	0,00	21,00			Totaux
BASES	636,00	13,56			649,56
TVA	0,00	2,85			2,85

Compteur		Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX		Consom.	Remarque
Type	N°				Ancien	Relevé		
DOPRIMO III	xxxxxxxxx	Salon	368	18,39	2.409,00	2.411,00	36,78	
DOPRIMO III	xxxxxxxxx	Salon	368	18,39	12.219,00	18.229,00	110.523,90	
Chauffage(unité)							110.560,68	

Compteur		Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX		Consom.	Remarque
Type	N°				Ancien	Relevé		
EC/WW	xxxxxxxxx	WC			20,90	23,50	2,60	
Eau chaude(m³)							2,60	

Compteur		Pièce	Ech.	Surf/ Val.Cal	INDEX		Consom.	Remarque
Type	N°				Ancien	Relevé		
EF/KW	xxxxxxxxx	Cave			106,00	135,50	29,50	
Eau froide(m³)							29,50	

Informations répertoriées dans mon décompte de frais

1 Cette partie reprend le nom ou l'adresse du bâtiment, la référence de l'immeuble (toujours un numéro à neuf chiffres commençant par 32), la référence de l'appartement, le nom du propriétaire / locataire de l'appartement ainsi que la période de consommation. La date d'édition du document est mentionnée en haut à droite. Pour toute communication avec ista, veuillez toujours mentionner les références de l'immeuble et de l'appartement.

2 Chaque radiateur de l'appartement est repris avec le numéro de série du compteur, la pièce dans laquelle il se trouve ainsi que la puissance de chauffe (colonne «Surf/Val.Cal») du radiateur. L'index du décompte s'obtient en soustrayant l'index précédent (col. Ancien) de l'index relevé (col. Relevé). La différence est multipliée par la puissance du radiateur afin d'obtenir la consommation du radiateur en unités de chauffe. La puissance de chauffe est donc prise en compte dans notre calcul. Elle est renseignée par les fabricants des radiateurs, en fonction des mesures des radiateurs.

3 Cette partie reprend les index des compteurs d'eau chaude et/ou froide, leur localisation et leur numéro de compteur ou de module radio. Ce dernier permet la transmission des données à distance. Ce numéro est renseigné sur la tranche du module même. L'index précédent est soustrait de l'index du relevé pour donner la consommation en m³ (1m³ = 10hl).

4 Le compte de frais est un aperçu détaillé reprenant les dépenses de l'immeuble transmises par le syndic, les consommations et les factures de prestation ista. Cette rubrique reprend les frais de l'immeuble ainsi que la quote-part de l'appartement.

5 Les frais de combustible transmis par votre gérant sont répartis sous différentes rubriques. Lorsque la chaudière chauffe l'eau sanitaire, nous déterminons d'abord le montant qui a servi à chauffer l'eau. Le solde restant est réparti selon une clé de répartition propre à l'immeuble. En général, 60% à 80% des frais sont partagés en fonction des consommations individuelles et 20% à 40% en fonction des frais fixes. Notez que les frais fixes ne constituent pas un ajout aux frais, mais font partie intégrante de ceux-ci. Les frais fixes sont répartis en fonction des quotités ou à parts égales.

6 Il s'agit des frais d'eau transmis par votre gérant et répartis selon la consommation de chacun. Pour votre information, nous cumulons la consommation eau chaude et eau froide car l'eau arrive froide dans l'immeuble. Elle est ensuite réchauffée par la chaudière. La chauffe de l'eau est reprise dans un poste à part.

7 Frais réclamés par ista pour les relevés des répartiteurs et/ou compteurs d'eau, l'établissement du décompte et l'envoi des documents.

8 Il s'agit du solde de votre appartement. Ce décompte permettra à votre gérance d'établir votre facture. Il tiendra compte de vos avances éventuelles et d'autres montants qui ne concernent pas directement le chauffage, tels que des frais d'ascenseur, nettoyage, etc. Vous ne payez donc rien chez ista : les remboursements ou surplus sont traités uniquement par votre gérant ou propriétaire d'immeuble.

La consommation de chauffage est mesurée par un répartiteur de chaleur radiofréquence



Répartiteur de chaleur radiofréquence

Celui-ci est muni de 2 sondes : une qui mesure la température sur le corps de chauffe, l'autre qui mesure la température de la pièce. Si la température du radiateur atteint au moins 23°C ET que cette température est plus élevée que la température ambiante, l'index du répartiteur de chaleur augmente. Une mise à jour de l'index est effectuée toutes les 4 minutes.

Le répartiteur de chaleur affiche 2 données sur son écran : l'index actuel (précédé d'un petit « 2 ») et un index mémoire (précédé d'un petit « A »). Cet index est informatif et n'est pas nécessairement l'index repris dans le décompte précédent. Il s'agit de l'index

d'un jour bien précis de l'année qui ne changera plus jusqu'à l'année suivante à cette même date.

Le répartiteur de chaleur est placé selon les normes européennes :

- pour les radiateurs classiques, à plaques ou à colonnes, le répartiteur de chaleur est placé au milieu du radiateur dans les $\frac{3}{4}$ de la hauteur
- pour les convecteurs ou les radiateurs avec cache, le répartiteur de chaleur est muni d'une sonde (fil) qui est reliée à l'intérieur du caisson. Le répartiteur de chaleur peut être placé à n'importe quel endroit car c'est la sonde qui lui transmettra les données.

Les répartiteurs de chaleur sont relevés à distance : soit via un PDA (un technicien est donc présent dans l'immeuble), soit depuis nos bureaux (télérelève - aucun technicien sur place). Dans les 2 cas, la présence des occupants dans leur logement n'est pas nécessaire.



Les index repris dans le décompte sont toujours ceux du dernier jour du mois précédant la date de relevé.

ista Belgium

Square Marie Curie 50 • 1070 Anderlecht

Tél 02 523 40 60

contact@istabelgium.be • www.ista.be