

Votre décompte de frais expliqué étape par étape



Décompte de frais

Exemple

ISTA		DÉCOMPTE DE FRAIS		EUR					
Square Marie Curie, 50 1070 ANDERLECHT TEL. : 02 523 40 60 FAX : 02 523 35 32				Date : 03/10/2013					
				ista					
1 PÉRIODE : 01/11/2012 - 31/10/2013									
Immeuble	012345	012345							
	MOZART								
Propriétaire	DUPONT		Occupant	VAN DIJCK					
Appartement	Nom		Réf.						
02G	A05	003							
Détail des consommations									
Compteur		Pièce	Ech.	Surf.	INDEX			Remarque	Consom.
Type	N°				Ancien	Relevé	Contrôle		
D 3 ready	149244181	CUIS.	20	17,47	77,00	271,00		3389,1800	
D 3 ready	149244389	LIVING 1	20	60,71	913,00	917,00		242,8400	
D 3 ready	149244105	S.D.B	20	9,64	311,00	323,00		115,6800	
D 3 ready	149244280	CHAMB.1	20	24,88	0	1,00		24,8800	
D 3 ready	149244372	CHAMB.1	20	34,01	5,00	9,00		136,0400	
Total compteur								● 3908,6200	
EF RN3	145518460	CUIS.			34,00	240,00		206,0000	
Total compteur (HL)								● 206,0000	
EC RN3	148222791	CUIS.			7,00	120,00		113,0000	
Total compteur (HL)								● 113,0000	
Compte de frais		Immeuble			Appartement				
	Montant	Quantités	Prix unit.	Quantités	Montant				
FR FIXE CHAUFF.	3.759,59	9.720,0000	0,38678909	715,0000	276,55				
FRAIS CHAUFFAGE	8.772,38	892.549,0300	0,00982846	● 3.908,6200	38,42				
CHAUFF. EAU	3.702,00	3.702,0000	1,00000000	113,0000	113,00				
EAU FROIDE (C+F)	2.585,55	8.422,0000	0,30700000	●● 319,0000	97,93				
FACT REL RFC - DIV	241,61	64,0000	3,77520000	5,0000	18,88				
FACT REL EAUC - DIV	60,81	14,0000	4,34390000	1,0000	4,34				
FACT REL EAUF - DIV	60,81	14,0000	4,34390000	1,0000	4,34				
Total frais						553,46			
Total avance									
SOLDE						553,46			

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 six chiffres commençant par zéro), 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. ») du radiateur. Vous pouvez lire votre index sur l'écran LCD de votre répartiteur (il s'agit de l'index précédé du logo « 2 + thermomètre »). 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 hectolitres (1 m³ = 10 hl).

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.