

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 26/03/2024 À 17:00

**0244 - COLONIA (S0000244)
125, RUE DE HOLLERICH
L-1741 HOLLERICH**

Lieu de l'assemblée : ALPHAGEST - GRANDE SALLE NIVEAU -1
1, RUE SANGENBERG
L-5850 Howald

Procès verbal

Sur convocation du syndic, ALPHA GEST, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

8 copropriétaires sur 17 totalisant 575,9400 / 1 000,0000 tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C6230 -
- C6232 -
- C6234 -
- C6236 -
- C6237 -
- C6240 -
- C6242 -
- C7472 -

Ne sont ni présents ou représentés :

- C6231 -
- C6233 -
- C6235 -
- C6238 -
- C6241 -
- C6243 -
- C6244 -
- C6273 -
- C7380 -

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLÉE

Président de séance : Monsieur

Secrétaire de séance : Madame

Majorité simple	Oui	575,9400	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	575,9400	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. PRÉSENTATION, APPROBATION ET DÉCHARGE DES COMPTES DE L'EXERCICE 01/01/2021 AU 31/12/2021

Le Syndic présente les décomptes généraux et le bilan de l'exercice. L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/01/2021.

L'assemblée précise qu'elle valide les comptes pour la forme car elle n'est pas satisfaite du délai de présentation des comptes. Il est précisé que les documents ont été présentés lors de l'assemblée et non envoyés avec la convocation. De plus, le conseil syndical n'a pas été invité à vérifier les comptes. Pour rappel de l'assemblée, tenir l'assemblée tardivement et donc présenter les comptes tardivement également entraînent des problèmes dans les paiements des soldes débiteur.

Le syndic rappelle que les charges doivent être payées tous les mois sur le compte de la copropriété, le non paiement des charges entraîne un retard dans le paiement des factures fournisseurs.

Majorité simple	Oui	575,9400	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	575,9400	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. QUITUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE 2021

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour la gestion de l'exercice écoulé et clôturé.

Majorité simple	Oui	575,9400	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	575,9400	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. PRÉSENTATION, APPROBATION ET DÉCHARGE DES COMPTES DE L'EXERCICE 01/01/2022 AU 31/12/2022

Le Syndic présente les décomptes généraux et le bilan de l'exercice. L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/01/2022.

L'assemblée précise qu'elle valide les comptes pour la forme car elle n'est pas satisfaite du délai de présentation des comptes. Il est précisé que les documents ont été présentés lors de l'assemblée et non envoyés avec la convocation. De plus, le conseil syndical n'a pas été invité à vérifier les comptes. Pour rappel de l'assemblée, tenir l'assemblée tardivement et donc présenter les comptes tardivement également entraînent des problèmes dans les paiements des soldes.

Le syndic rappelle que les charges doivent être payées tous les mois sur le compte de la copropriété, le non paiement des charges entraîne un retard dans le paiement des factures fournisseurs.

Il est demandé au syndic de passer l'appel de fonds de la chaudière dans l'exercice 2022.

Le syndic informe l'assemblée que les frais de bureaux seront offerts à la copropriété pour l'exercice 2023. Une note de crédit sera faite.

Majorité simple	Oui	575,9400	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	575,9400	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



5. QUITUS AU SYNDIC POUR L'EXERCICE 2022

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour la gestion de l'exercice écoulé et clôturé.

Majorité simple	Oui	575,9400	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	575,9400	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. QUITUS AU CONSEIL SYNDICAL POUR L'EXERCICE 2021

L'assemblée donne quitus au conseil syndical pour l'exercice 2021.

Majorité simple	Oui	575,9400	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	575,9400	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. QUITUS AU CONSEIL SYNDICAL POUR L'EXERCICE 2022

L'assemblée donne quitus au conseil syndical pour l'exercice 2022.

Majorité simple	Oui	575,9400	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	575,9400	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC

Par conséquent, l'Assemblée Générale désigne en qualité de syndic la société ALPHA GEST représentée par M. jusqu'à l'approbation des comptes de l'exercice 2024. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le contrat de syndic.

Majorité absolue	Oui	575,9400	57,59 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Total copropriété	1 000,0000	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. ÉLECTION/ RENOUELEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical pour une durée d'un an les copropriétaires suivants :

Monsieur

Monsieur

Majorité absolue	Oui	575,9400	57,59 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Total copropriété	1 000,0000	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. PRÉSENTATION ET APPROBATION D'UN BUDGET PRÉVISIONNEL ET FIXATION DES AVANCES MENSUELLES

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel d'un montant de 54 620.03 € ainsi que les avances mensuelles. Les nouvelles avances sont à payer à partir du 1er mois suivant l'assemblée. Le paiement mensuel des avances sur charges doit se faire entre le 1er et le 15 du mois concerné. Les avances restent inchangées jusqu'à la prochaine Assemblée Générale

Majorité simple	Oui	575,9400	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	575,9400	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. INFORMATION RELATIVE À LA MISE EN PLACE DU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE (LOI DU 30 JUIN 2022)

Le montant du fonds de travaux s'élève à 5 533.80€ répartis selon les millièmes généraux. À la suite de l'article 11 de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, est inséré un article 11bis libellé comme suit : « Art. 11 bis. Les copropriétaires constituent un fonds de travaux dans le but de promouvoir la rénovation, de façon générale, dont la rénovation énergétique de ces immeubles. Le fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires. Les cotisations versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Il est demandé au syndic d'ouvrir un second compte bancaire pour le fonds de travaux obligatoire et ainsi bloquer les fonds sur ce compte.

Un appel de fonds annuel sera fait chaque année, le montant doit être payé avant la clôture de l'exercice, soit au 31/12 de chaque année. Pour rappel, le paiement peut se faire de plusieurs façons, il faut cependant le préciser dans le libellé du paiement : mensuellement - trimestriellement - semestriellement ou annuellement.

12. DISCUSSION ET VOTE SUR LA RÉFECTION DU PARKING

Point dans son intégralité : Discussion et vote sur la réfection du parking et reconstruction du mur mitoyen avec la propriété "Rue Baudoin"

Après discussion, l'assemblée décide de reporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, il est demandé au syndic de :

- se procurer de nouveau devis pour la réfection de la dalle (macadam)
- se procurer un devis pour la marquage des places de parking (voir les plans et ce qui a déjà été fait)

Il est demandé également au syndic de reprendre le dossier concernant le mur au fond du jardin, il doit être refait. A l'époque le voisin était d'accord pour prendre en charge 30% de travaux, il faudra aussi que le syndic se renseigne sur la limite de terrain. Dans le cas où le voisin refuserait pour quelques raisons que se soit de prendre en charge 30% des travaux alors il est demandé au syndic, en collaboration avec le conseil syndical, de se renseigner pour que les droits dudit voisin soient annulés.

Majorité simple	Oui	575,9400	100,00 %
	Non	0,0000	0,00 %
	Voix exprimées	575,9400	-
	Abstentions	0,0000	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. DIVERS

Il est demandé au syndic de :

- remettre en état (mur et plafond) le sinistre de Monsieur
- reprendre le dossier sinistre façade
- faire interdire l'entrée des camions dans le parking , voir pour un devis pour une barre de protection en hauteur
- vérifier le compte copropriétaire de Monsieur il aurait fait à un moment deux paiements
- reprendre si cela est possible le dossier isolation toiture de 2018/2019 et voir pour que la copropriété bénéficie des aides de l'état
- demander un devis pour le changement de parlophone
- demander un devis pour la mise en place de caméra devant la résidence
- d'informer la résidence ANA de ne pas mettre leur poubelle devant la résidence COLONIA
- faire un message à la VDL pour le ramassage des vélos qui sont devant la résidence
- faire le nécessaire pour enlever la voiture qui est stationnée depuis plusieurs années sur le parking
- faire un point sur les poubelles (privées - communes)

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:00.

Le Président
Monsieur



24/01/2025



LISTE DES DÉPENSES
DU 01/01/2023 AU 31/12/2023
FAIT LE : 30/01/2025
IMMEUBLE : 0244 - COLONIA (S0000244)
 125, RUE DE HOLLERICH
 L-1741 HOLLERICH

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Cle : 0001 - Millièmes				111 025,32	75 139,97	35 885,35
Nature : 0012 - Prime d'assurance				4 279,04	4 279,04	0,00
Compte : 614 - Primes d'assurance				4 279,04	4 279,04	0,00
01/01/2023	Assurance 2023	FOYER	2022-F000048	4 279,04	4 279,04	0,00
Nature : 0013 - Frais bancaire				61,83	61,83	0,00
Compte : 651 - Frais bancaires				61,83	61,83	0,00
02/01/2023	Frais de compte	-	-	5,00	5,00	0,00
06/02/2023	Frais de compte	-	-	5,00	5,00	0,00
06/03/2023	Frais de compte	-	-	5,00	5,00	0,00
03/04/2023	Frais de compte	-	-	5,00	5,00	0,00
01/05/2023	Frais de compte	-	-	5,00	5,00	0,00
05/06/2023	Frais de compte	-	-	5,00	5,00	0,00
30/06/2023	Frais de compte	-	-	0,83	0,83	0,00
03/07/2023	Frais de compte	-	-	5,00	5,00	0,00
07/08/2023	Frais de compte	-	-	5,00	5,00	0,00
04/09/2023	Frais de compte	-	-	5,00	5,00	0,00
05/10/2023	Frais de compte	-	-	5,00	5,00	0,00
03/11/2023	Frais de compte	-	-	0,50	0,50	0,00
03/11/2023	Frais de compte	-	-	0,50	0,50	0,00
05/11/2023	Frais de compte	-	-	5,00	5,00	0,00
05/12/2023	Frais de compte	-	-	5,00	5,00	0,00
Nature : 0014 - Eau				0,00	0,00	0,00
Compte : 6032 - Eau				0,00	0,00	0,00
01/01/2023	01/2022 (non réparti sur 2022)	-	-	421,03	0,00	421,03
15/03/2023	02-04/2023	VDL	2023-F000055	1 256,20	0,00	1 256,20

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
15/06/2023	Décompte 2022-2023 - 1.239 m³	VDL	2023-F000074	440,10	0,00	440,10
15/06/2023	05-07/2023	VDL	2023-F000074	1 262,46	0,00	1 262,46
15/09/2023	08-10/2023	VDL	2023-F000098	1 262,46	0,00	1 262,46
15/12/2023	11/2023 - 01/2024	VDL	2023-F000117	1 262,46	0,00	1 262,46
31/12/2023	Transfert EAU vers décompte chauffage	-	-	-5 904,71	0,00	-5 904,71
Nature : 0015 - Electricité				491,03	0,00	491,03
Compte : 6021 - Electricité parties communes				491,03	0,00	491,03
24/02/2023	01/2023	-	-	67,05	0,00	67,05
24/03/2023	02/2023	-	-	67,05	0,00	67,05
24/04/2023	03/2023	-	-	67,05	0,00	67,05
24/05/2023	04/2023	-	-	67,05	0,00	67,05
27/06/2023	Décompte 2022/2023 - 3.220 kWh	LEO	2023-F000079	32,97	0,00	32,97
24/07/2023	06/2023	-	-	64,79	0,00	64,79
24/08/2023	07/2023	-	-	64,79	0,00	64,79
25/09/2023	08/2023	-	-	64,79	0,00	64,79
24/10/2023	09/2023	-	-	64,79	0,00	64,79
24/11/2023	10/2023	-	-	64,79	0,00	64,79
27/12/2023	11/2023	-	-	64,79	0,00	64,79
31/12/2023	12/2023	-	-	64,79	0,00	64,79
31/12/2023	Residence ANNA - quote part électricité 2023	-	-	-100,00	0,00	-100,00
31/12/2023	Transfert force motrice 25%	-	-	-163,67	0,00	-163,67
Nature : 0016 - Gaz				0,00	0,00	0,00
Compte : 6031 - Chauffage				0,00	0,00	0,00
01/01/2023	Annulation provision Gaz du décompte 2022	-	-	-4 871,52	0,00	-4 871,52
15/03/2023	01/2023	-	-	1 205,70	0,00	1 205,70
31/03/2023	02/2023	-	-	1 205,70	0,00	1 205,70
03/05/2023	03/2023	-	-	1 205,70	0,00	1 205,70
31/05/2023	04/2023	-	-	1 205,70	0,00	1 205,70
28/06/2023	Décompte 2022-2023- 14.116 m³	LEO	2023-F000078	5 417,72	0,00	5 417,72
24/07/2023	06/2023	-	-	1 126,92	0,00	1 126,92
24/08/2023	07/2023	-	-	1 126,92	0,00	1 126,92
25/09/2023	08/2023	-	-	1 126,92	0,00	1 126,92
24/10/2023	09/2023	-	-	1 126,92	0,00	1 126,92

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
13/12/2023	10/2023	-	-	1 126,92	0,00	1 126,92
27/12/2023	11/2023	-	-	1 126,92	0,00	1 126,92
31/12/2023	12/2023	-	-	1 126,92	0,00	1 126,92
31/12/2023	Transfert GAZ vers décompte chauffage	-	-	-13 257,44	0,00	-13 257,44
Nature : 0017 - Décompte chauffage				20 148,23	0,00	20 148,23
Compte : 603 - Décompte chauffage et eau				20 148,23	0,00	20 148,23
03/12/2023	Facture de service	ISTA	2023-F000115	698,45	0,00	698,45
31/12/2023	Electricité chaudière 25%	-	-	163,67	0,00	163,67
31/12/2023	Facture finale	ISTA	2023-F000120	123,95	0,00	123,95
31/12/2023	Différence arondie Ista	-	-	0,01	0,00	0,01
31/12/2023	EAU	-	-	5 904,71	0,00	5 904,71
31/12/2023	GAZ	-	-	13 257,44	0,00	13 257,44
Nature : 0018 - Nettoyage				3 808,20	0,00	3 808,20
Compte : 61151 - Nettoyage bâtiment selon contrat				3 808,20	0,00	3 808,20
30/01/2023	Nettoyage 01/2023	Gréngé Botzert Services	2023-F000003	301,97	0,00	301,97
27/02/2023	Nettoyage 02/2023	Gréngé Botzert Services	2023-F000049	309,52	0,00	309,52
28/03/2023	Nettoyage 03/2023	Gréngé Botzert Services	2023-F000056	309,52	0,00	309,52
25/04/2023	Nettoyage 04/2023	Gréngé Botzert Services	2023-F000063	317,27	0,00	317,27
31/05/2023	Nettoyage 05/2023	Gréngé Botzert Services	2023-F000069	317,27	0,00	317,27
29/06/2023	Nettoyage 06/2023	Gréngé Botzert Services	2023-F000077	317,27	0,00	317,27
31/07/2023	Nettoyage 07/2023	Gréngé Botzert Services	2023-F000084	317,27	0,00	317,27
31/08/2023	Nettoyage 08/2023	Gréngé Botzert Services	2023-F000091	317,27	0,00	317,27
25/09/2023	Nettoyage 09/2023	Gréngé Botzert Services	2023-F000095	325,21	0,00	325,21
30/10/2023	Nettoyage 10/2023	Gréngé Botzert Services	2023-F000102	325,21	0,00	325,21
29/11/2023	Nettoyage 11/2023	Gréngé Botzert Services	2023-F000110	325,21	0,00	325,21
28/12/2023	Nettoyage 12/2023	Gréngé Botzert Services	2023-F000118	325,21	0,00	325,21
Nature : 0020 - Entretien général				3 632,98	0,00	3 632,98
Compte : 61178 - Entretien général				3 632,98	0,00	3 632,98
24/01/2023	Désobstruction de canalisation par hydrocurage	LAVAUX	2023-F000060	392,43	0,00	392,43
20/04/2023	Réglage porte & remplacement serrure porte d'entrée	Société DC SYSTEMES	2023-F000066	683,52	0,00	683,52
28/04/2023	Remplacement luminaires de secours	LUX FIRE PROTECTION	2023-F000068	873,48	0,00	873,48
11/05/2023	Remplacement ampoules	Société Alpha Technique	2023-F000081	47,35	0,00	47,35
30/06/2023	Désobstruction de canalisation par hydrocurage	LAVAUX	2023-F000083	311,06	0,00	311,06

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
19/07/2023	Retirer encombrantes porte entrée + porte garage	Société Alpha Technique	2023-F000088	129,97	0,00	129,97
31/07/2023	Désinsectisation contre cafards	CRUZ SERVICE	2023-F000087	220,50	0,00	220,50
18/09/2023	Remplacement gâche électrique de la porte d'entrée	ELECTRICITE RAPID	2023-F000099	460,77	0,00	460,77
14/11/2023	Recherche et réparation problème électrique	ELECTRICITE RAPID	2023-F000119	237,80	0,00	237,80
15/11/2023	Dépose tapis dans l'entrée	Société Alpha Technique	2023-F000109	268,67	0,00	268,67
08/12/2023	Remplacement ampoules	Société Alpha Technique	2023-F000116	7,44	0,00	7,44
31/12/2023	Différence arrondie décompte chauffage	-	-	-0,01	0,00	-0,01
Nature : 0021 - Entretien chaudière				1 712,62	0,00	1 712,62
Compte : 61141 - Contrôle des installations sanitaires et chauffage				1 712,62	0,00	1 712,62
01/10/2023	Contrat d'entretien 2023	GRETHEN SARL	2023-F000100	1 303,14	0,00	1 303,14
31/10/2023	Remplissage installation chauffage	THERMOND	2023-F000107	234,32	0,00	234,32
10/11/2023	Dépannage chauffage	THERMOND	2023-F000108	175,16	0,00	175,16
Nature : 0023 - Entretien ascenseur				4 245,93	0,00	4 245,93
Compte : 61111 - Contrat entretien ascenseur				4 245,93	0,00	4 245,93
01/02/2023	Contrat extra service 2023	SCHINDLER	2023-F000052	297,26	0,00	297,26
01/02/2023	Contrat entretien	SCHINDLER	2023-F000053	3 789,02	0,00	3 789,02
25/06/2023	Indexation contrat entretien	SCHINDLER	2023-F000082	159,65	0,00	159,65
Nature : 0024 - Honoraires de Syndic - administratif				5 512,51	5 512,51	0,00
Compte : 613111 - Honoraire de Syndic administratif				5 512,51	5 512,51	0,00
02/01/2023	01/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000001	397,42	397,42	0,00
02/02/2023	02/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000012	397,42	397,42	0,00
02/03/2023	03/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000050	397,42	397,42	0,00
02/04/2023	04/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000057	407,33	407,33	0,00
02/05/2023	05/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000064	407,33	407,33	0,00
02/06/2023	06/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000070	407,33	407,33	0,00
02/07/2023	07/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000075	407,33	407,33	0,00
02/08/2023	08/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000085	407,33	407,33	0,00
02/09/2023	09/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000089	407,33	407,33	0,00
21/09/2023	indexation sept. 2023	SRL Alpha Gest	2023-F000092	10,27	10,27	0,00
02/10/2023	10/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000096	417,60	417,60	0,00
02/11/2023	11/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000103	417,60	417,60	0,00
02/12/2023	12/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000113	417,60	417,60	0,00
31/12/2023	Facture de régularisation 2023	SRL Alpha Gest	2023-F000121	613,20	613,20	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
Nature : 0025 - Frais de bureau				0,00	0,00	0,00
Compte : 613114 - Frais de bureau				0,00	0,00	0,00
02/01/2023	01/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000002	60,38	60,38	0,00
02/02/2023	02/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000013	60,38	60,38	0,00
02/03/2023	03/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000051	60,38	60,38	0,00
02/04/2023	04/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000058	61,94	61,94	0,00
02/05/2023	05/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000065	61,94	61,94	0,00
02/06/2023	06/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000071	61,94	61,94	0,00
02/07/2023	07/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000076	61,94	61,94	0,00
02/08/2023	08/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000086	61,94	61,94	0,00
02/09/2023	09/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000090	61,94	61,94	0,00
21/09/2023	indexation sept. 2023	SRL Alpha Gest	2023-F000093	1,57	1,57	0,00
02/10/2023	10/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000097	63,51	63,51	0,00
02/11/2023	11/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000104	63,51	63,51	0,00
02/12/2023	12/2023	SRL Alpha Gest	2023-F000114	63,51	63,51	0,00
31/12/2023	Facture de régularisation 2023	SRL Alpha Gest	2023-F000122	90,31	90,31	0,00
31/12/2023	NC - Frais de bureau 2023	SRL Alpha Gest	2023-F000124	-744,88	-744,88	0,00
31/12/2023	Note de crédit Facture de régularisation 2023 (2024-006682)	SRL Alpha Gest	2023-F000125	-90,31	-90,31	0,00
Nature : 0028 - Entretien porte de garage				1 373,80	0,00	1 373,80
Compte : 611641 - Entretien porte de garage				1 373,80	0,00	1 373,80
02/01/2023	Dépannage porte de garage (30/12/2020)	KOCH S.A.	2023-F000094	121,39	0,00	121,39
13/03/2023	Réglage porte de garage	KOCH S.A.	2023-F000061	478,48	0,00	478,48
20/06/2023	Réparation photocellule	KOCH S.A.	2023-F000080	152,54	0,00	152,54
24/11/2023	Réparation porte de garage	KOCH S.A.	2023-F000111	1 995,20	0,00	1 995,20
31/12/2023	Résidence Anna - Quote part entretien porte garage	-	-	-1 373,81	0,00	-1 373,81
Nature : 0031 - Taxe de scellement des sols				472,56	0,00	472,56
Compte : 608 - Taxe de scellement des sols				472,56	0,00	472,56
16/10/2023	Taxe scellement sols	VDL	2023-F000101	472,56	0,00	472,56
Nature : 0032 - Frais extraordinaires				65 286,59	65 286,59	0,00
Compte : 6688 - Autres charges exceptionnelles diverses				65 286,59	65 286,59	0,00
06/06/2023	Redevance pour dépose et pose d'un compteur Gaz	CREOS LUXEMBOURG	2023-F000073	296,39	296,39	0,00

Date valeur	Libellé	Fournisseur	Ref. interne	Montant	Part propriétaire	Part occupant
24/10/2023	Peinture façade	Marc Bertholet et fils	2023-F000123	64 990,20	64 990,20	0,00
Cle : 0004 - Poubelles				2 883,85	0,00	2 883,85
Nature : 0030 - Poubelles				2 883,85	0,00	2 883,85
Compte : 61156 - Poubelles				2 883,85	0,00	2 883,85
13/03/2023	Poubelles 2023	VDL	2023-F000054	2 730,00	0,00	2 730,00
27/04/2023	Poubelles 2023	VDL	2023-F000067	153,85	0,00	153,85
Cle : 0005 - entrée/sortie poubelles				896,25	0,00	896,25
Nature : 0030 - Poubelles				896,25	0,00	896,25
Compte : 61156 - Poubelles				896,25	0,00	896,25
23/01/2023	Sortie/Entrée poubelles 2023	Société Alpha Technique	2023-F000059	896,25	0,00	896,25
Totaux généraux immeuble :				114 805,42	75 139,97	39 665,45

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/12/2023
FAIT LE : 30/01/2025
IMMEUBLE : 0244 - COLONIA (S0000244)
 125, RUE DE HOLLERICH
 L-1741 HOLLERICH

Actif		Passif	
305200 - Stock des	266,80	101001 - Travaux urgents	4 986,98
40110 - Copropriétaires - Créances	55 338,88	40110 - Copropriétaires - Créances	1 517,79
401106230 - Monsieur	1 404,56	401106237 -	495,09
401106231 - Madame	2 422,50	401106244 -	761,09
401106232 - Madame	638,01	401109548 -	261,61
401106233 - Monsieur	13,52	411000 - ANCIENS CLIENTS BALANCE 2021	6 383,92
401106234 - Monsieur	2 037,06	44110 - Fournisseurs	41 340,77
401106235 - Madame	1 143,17	44110001 - SRL Alpha Gest	958,99
401106236 - Madame	16 516,52	44110031 - ARBEX	630,70
401106238 - Madame	37,94	44110047 - SCHINDLER	313,67
401106239 - Madame	9 741,22	44110120 - Société DC SYSTEMES	62,17
401106240 - Monsieur	4 992,04	44110130 - ISTA	822,40
401106241 - Madame	4 175,52	44110132 - Gréngé Botzert Services	650,42
401106242 - Madame	777,42	44110185 - VDL	1 658,84
401106243 - Madame	2 358,16	44110203 - ELECTRICITE RAPID	237,80
401106245 - Madame	3 035,14	44110249 - CASTEL	5,38
401106273 - Madame	3 246,28	44110343 - KOCH S.A.	2 968,01
401107380 - M. & Mm	1 087,40	44110956 - BCS Gerance	60,41
401107472 - PRIVE-P.	1 712,42	44111158 - ISP	381,78
44110 - Fournisseurs	1 528,51	44111410 - Marc Bertholet et fils	32 590,20
44110011 - LAVAUX	1,00	470100 - Différence ancien syndic	1 808,61
44110125 - LEO	78,95	484 - Comptes transitoires ou d'attente ? Crédit	580,00
44110217 - GRETHEN SARL	137,81	486000 - Charges constatées d'avance	1 191,71
44110826 - residence ANNA	1 310,75		
485 - Comptes transitoires ou d'attente ? Débit	279,21		

Actif		Passif	
513101 - Compte Courant - BIL - LU570026153712419100	396,38		
Total actif	57 809,78	Total passif	57 809,78

BUDGET DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

FAIT LE : 30/01/2025
IMMEUBLE : 0244 - COLONIA (S0000244)
 125, RUE DE HOLLERICH
 L-1741 HOLLERICH
EXERCICE : DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
APPROBATION : EN ATTENTE D'APPROBATION

Désignation	Réalisé 2023	Budget 2024
0001 - Millières	111 025,32	36 315,02
6021 - Electricité parties communes	491,03	405,00
603 - Décompte chauffage et eau	20 148,23	0,01
61111 - Contrat entretien ascenseur	4 245,93	4 800,00
61141 - Contrôle des installations sanitaires et chauffage	1 712,62	2 900,00
61151 - Nettoyage bâtiment selon contrat	3 808,20	4 060,00
614 - Primes d'assurance	4 279,04	4 200,00
651 - Frais bancaires	61,83	100,00
6688 - Autres charges exceptionnelles diverses	65 286,59	0,01
61178 - Entretien général	3 632,98	12 000,00
611641 - Entretien porte de garage	1 373,80	1 000,00
608 - Taxe de scellement des sols	472,56	500,00
613111 - Honoraire de Syndic administratif	5 512,51	5 500,00
613114 - Frais de bureau	0,00	850,00
0004 - Poubelles	2 883,85	2 930,00
61156 - Poubelles	2 883,85	2 930,00
0005 - entrée/sortie poubelles	896,25	974,00
61156 - Poubelles	896,25	974,00
0007 - Reprise consommation Exercice 2022	-	24 500,00
0008 - Reprise consommation Exercice 2023	-	17 000,00
603 - Décompte chauffage et eau	-	17 000,00
Totaux généraux	114 805,42	81 719,02

CONVOCACTION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

FAIT LE : 27/02/2024
IMMEUBLE : 125, RUE DE HOLLERICH
L-1741 HOLLERICH
PÉRIODE du 01/01/2022 au 31/12/2022
EXERCICE :

Informations de l'assemblée générale :

Nom : Assemblée générale ordinaire
Date et heure : 26/03/2024 à 17:00
Lieu de l'assemblée : ALPHAGEST - GRANDE SALLE NIVEAU -1

Madame - Monsieur

Par la présente, veuillez trouver ci-joint le dossier relatif à l'organisation de l'assemblée générale de la résidence mentionnée ci-dessus. Ce dossier se compose de :

- la convocation
- l'ordre du jour
- la procuration
- les offres relatives aux différents points

Nous restons à votre disposition en cas de besoin(s) ou de question(s).
Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer
nos salutations distinguées.



Le Syndic
ALPHA GEST

Article 15 : Vote à la majorité simple (majorité des copropriétaires présents et représentés)
Article 16 : Vote à la majorité absolue (majorité de tous les copropriétaires : > 500/1000)
Article 17 : Vote à la majorité absolue des 3/4 (majorité des 3/4 de tous les copropriétaires : > 750 / 1000)
Article 18 : Vote à l'unanimité (1000 / 1000)

Lors de cette assemblée, les résolutions suivantes seront à l'ordre du jour :

1. Constitution du bureau de l'assemblée

Majorité : Majorité simple

Signature de la feuille de présence. Conformément à l'article 8 du règlement Grand-Ducal du 13 juin 1975, en début de réunion, l'assemblée générale doit désigner son/sa président(e) qui sera mandaté(e) pour la signature du procès-verbal. Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

2. Présentation, approbation et décharge des comptes de l'exercice 01/01/2021 au 31/12/2021

Majorité : Majorité simple

Présentation et explications des différents postes de dépenses. Le Conseil syndical a procédé au contrôle des documents comptables et des écritures afférentes. Il a pu constater l'exactitude des comptes généraux et du bilan ainsi que la conformité avec les pièces leur ayant été soumises et la pertinence des dépenses engagées.

3. Quitus au Syndic pour l'exercice 2021

Majorité : Majorité simple

Le vote du quitus en Assemblée Générale signifie la reconnaissance des copropriétaires d'une gestion conforme aux obligations, avec décharge de responsabilité du syndic de copropriété en place.

4. Présentation, approbation et décharge des comptes de l'exercice 01/01/2022 au 31/12/2022

Majorité : Majorité simple

Présentation et explications des différents postes de dépenses. Le Conseil syndical a procédé au contrôle des documents comptables et des écritures afférentes. Il a pu constater l'exactitude des comptes généraux et du bilan ainsi que la conformité avec les pièces leur ayant été soumises et la pertinence des dépenses engagées.

5. Quitus au Syndic pour l'exercice 2022

Majorité : Majorité simple

Le vote du quitus en Assemblée Générale signifie la reconnaissance des copropriétaires d'une gestion conforme aux obligations, avec décharge de responsabilité du syndic de copropriété en place.

6. Quitus au conseil syndical pour l'exercice 2021

Majorité : Majorité simple

7. Quitus au conseil syndical pour l'exercice 2022

Majorité : Majorité simple

8. Renouvellement du mandat de syndic

Majorité : Majorité absolue

La société ALPHA GEST représentée soumet au vote le renouvellement de son mandat jusqu'à l'approbation des comptes de l'exercice se terminant au 31/12/2023.

9. Élection/ Renouvellement des membres du Conseil Syndical

Majorité : Majorité absolue

Le conseil syndical est un relais entre le syndic de copropriété et les copropriétaires. Il exerce un rôle de conseil, d'assistance et de contrôle. Crucial pour simplifier les échanges avec le syndic et assurer la bonne tenue de l'immeuble. L'un des principaux rôles du conseil syndical est d'être un relai entre les copropriétaires et le syndic de copropriété. Il simplifie ainsi la communication entre les deux parties. Parmi ses autres rôles, le conseil syndical : • Assiste le syndic dans la préparation de l'Assemblée Générale, • Donne son avis en cas de travaux d'urgence, • Donne son avis et son accord lorsque le montant de travaux dépasse le seuil fixé lors de l'assemblée générale, • Contrôle la comptabilité et les dépenses Les membres du conseil sont des copropriétaires élus lors de l'Assemblée Générale, à la majorité absolue.

10. Présentation et approbation d'un budget prévisionnel et fixation des avances mensuelles

Majorité : Majorité simple

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. Le budget, détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 54 620.03€ et sera appelé suivant les modalités jointes à la présente convocation. Le budget est valable jusqu'à la prochaine assemblée générale et pour l'année en cours.

11. Information relative à la mise en place du fonds de travaux obligatoire (loi du 30 juin 2022)

Le montant du fonds de travaux s'élève à 5 533.80€ répartis selon les millièmes généraux. À la suite de l'article 11 de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, est inséré un article 11bis libellé comme suit : « Art. 11 bis. Les copropriétaires constituent un fonds de travaux dans le but de promouvoir la rénovation, de façon générale, dont la rénovation énergétique de ces immeubles. Le fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires. Les cotisations versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

12. Discussion et vote sur la réfection du parking

Majorité : Majorité simple

13. Divers



Répartition exercice 2021

"COLONIA"
123 - 125, rue de Hollerich
L-1741 LUXEMBOURG
Le 18/01/2024

En cas de solde débiteur, la somme est à verser sur le compte courant de la résidence COLONIA, IBAN:
auprès de la BIL (BIC: BILLULL). En cas de solde créditeur la somme sera gardée en compte pour le
prochain exercice, sauf avis contraire de votre part et communication de votre numéro de compte.

Répartition exercice 2021					
Période du 01/01/2021 au 31/12/2021					
Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Prorata temporis	Quote part	Récup / Loc
007 Cave					
01 - MILLIEMES GENERAUX					
608112 Electricité	1,9900 / 1.000,0000	499,65	365 / 365	0,99	0,99
612200 Entretien général immeuble	1,9900 / 1.000,0000	1.887,60	365 / 365	3,76	3,76
612201 Chauffage ; entretien dépannage	1,9900 / 1.000,0000	1.161,74	365 / 365	2,31	2,31
612202 Entretien portail	1,9900 / 1.000,0000	755,79	365 / 365	1,50	1,50
612203 Entretien/répar. ascenseurs	1,9900 / 1.000,0000	3.637,58	365 / 365	7,24	7,24
612205 Nettoyage	1,9900 / 1.000,0000	3.517,83	365 / 365	7,00	7,00
613480 Honoraires de Syndic administra	1,9900 / 1.000,0000	5.004,98	365 / 365	9,96	
613481 Honoraires de Syndic	1,9900 / 1.000,0000		365 / 365		
613485 Frais de bureau	1,9900 / 1.000,0000	760,22	365 / 365	1,51	
614000 Primes d'assurances	1,9900 / 1.000,0000	3.440,67	365 / 365	6,85	
615320 Téléphone ascenseur	1,9900 / 1.000,0000	276,85	365 / 365	0,55	0,55
646802 Canalisation	1,9900 / 1.000,0000	472,56	365 / 365	0,94	0,94
655200 Frais bancaires	1,9900 / 1.000,0000	39,00	365 / 365	0,08	
655400 Frais sinistre	1,9900 / 1.000,0000	397,64	365 / 365	0,79	
655401 Frais Sinistre	1,9900 / 1.000,0000	630,70	365 / 365	1,26	
655407 Frais sinistre	1,9900 / 1.000,0000	602,63	365 / 365	1,20	
668801 Frais Extraordinaires	1,9900 / 1.000,0000	4.923,17	365 / 365	9,80	
..l du lot 007		28.008,61		55,74	24,29
024 Parking					
01 - MILLIEMES GENERAUX					
608112 Electricité	2,9900 / 1.000,0000	499,65	365 / 365	1,49	1,49
612200 Entretien général immeuble	2,9900 / 1.000,0000	1.887,60	365 / 365	5,64	5,64
612201 Chauffage : entretien dépannage	2,9900 / 1.000,0000	1.161,74	365 / 365	3,47	3,47
612202 Entretien portail	2,9900 / 1.000,0000	755,79	365 / 365	2,26	2,26
612203 Entretien/répar. ascenseurs	2,9900 / 1.000,0000	3.637,58	365 / 365	10,88	10,88
612205 Nettoyage	2,9900 / 1.000,0000	3.517,83	365 / 365	10,52	10,52
613480 Honoraires de Syndic administra	2,9900 / 1.000,0000	5.004,98	365 / 365	14,96	
613481 Honoraires de Syndic	2,9900 / 1.000,0000		365 / 365		
613485 Frais de bureau	2,9900 / 1.000,0000	760,22	365 / 365	2,27	
614000 Primes d'assurances	2,9900 / 1.000,0000	3.440,67	365 / 365	10,29	
615320 Téléphone ascenseur	2,9900 / 1.000,0000	276,85	365 / 365	0,83	0,83
646802 Canalisation	2,9900 / 1.000,0000	472,56	365 / 365	1,41	1,41



ALPHA GEST

g é r a n c e d ' i m m e u b l e s

"COLONIA" 123 - 125, rue de Hollerich L-1741 LUXEMBOURG Le 18/01/2024		Répartition exercice 2021 Période du 01/01/2021 au 31/12/2021				
Désignation	Tantièmes	Montant à répartir	Prorata temporis	Quote part	Récup / Loc	
Suite 024 Parking						
655200 Frais bancaires	2,9900 / 1.000,0000	39,00	365 / 365	0,12		
655400 Frais sinistre	2,9900 / 1.000,0000	397,64	365 / 365	1,19		
655401 Frais Sinistre	2,9900 / 1.000,0000	630,70	365 / 365	1,89		
655407 Frais sinistre	2,9900 / 1.000,0000	602,63	365 / 365	1,80		
668801 Frais Extraordinaires	2,9900 / 1.000,0000	4.923,17	365 / 365	14,72		
Total du lot 024		28.008,61		83,74	36,50	
036 Appartement						
01 - MILLIEMES GENERAUX						
608112 Electricité	66,5600 / 1.000,0000	499,65	365 / 365	33,26	33,26	
612200 Entretien général immeuble	66,5600 / 1.000,0000	1.887,60	365 / 365	125,64	125,64	
612201 Chauffage : entretien dépannage	66,5600 / 1.000,0000	1.161,74	365 / 365	77,33	77,33	
612202 Entretien portail	66,5600 / 1.000,0000	755,79	365 / 365	50,31	50,31	
612203 Entretien/répar. ascenseurs	66,5600 / 1.000,0000	3.637,58	365 / 365	242,12	242,12	
612205 Nettoyage	66,5600 / 1.000,0000	3.517,83	365 / 365	234,15	234,15	
613480 Honoraires de Syndic administra	66,5600 / 1.000,0000	5.004,98	365 / 365	333,13		
613481 Honoraires de Syndic	66,5600 / 1.000,0000		365 / 365			
613485 Frais de bureau	66,5600 / 1.000,0000	760,22	365 / 365	50,60		
614000 Primes d'assurances	66,5600 / 1.000,0000	3.440,87	365 / 365	229,01		
615320 Téléphone ascenseur	66,5600 / 1.000,0000	276,85	365 / 365	18,43	18,43	
646802 Canalisation	66,5600 / 1.000,0000	472,56	365 / 365	31,45	31,45	
655200 Frais bancaires	66,5600 / 1.000,0000	39,00	365 / 365	2,60		
655400 Frais sinistre	66,5600 / 1.000,0000	397,64	365 / 365	26,47		
655401 Frais Sinistre	66,5600 / 1.000,0000	630,70	365 / 365	41,98		
655407 Frais sinistre	66,5600 / 1.000,0000	602,63	365 / 365	40,11		
668801 Frais Extraordinaires	66,5600 / 1.000,0000	4.923,17	365 / 365	327,69		
02 - DÉCOMPTE CHAUFFAGE						
612101 Décompte chauffage Index 860,4	860,4000 / 13.513,9300	13.513,93		860,40	860,40	
04 - POUBELLES						
612206 Poubelles Index 120	120,0000 / 2.160,0000	2.690,00		149,44	149,44	
Total du lot 036		44.212,54		2.874,12	1.822,53	
Total copropriété		44.212,54				
Total individuel				3.013,60	1.863,32	

Relevé de votre compte personnel arrêté au 31/12/2021			
Date	Libellé	Débit	Crédit
	Solde précédent	1.279,61	
05/01/2021			155,24
02/02/2021			155,24



ALPHA GEST

g é r a n c e d ' i m m e u b l e s

Relevé de votre compte personnel arrêté au 31/12/2021			
Date	Libellé	Débit	Crédit
02/03/2021	Règlement		155,24
06/04/2021	Règlement		155,24
04/05/2021	Règlement		155,24
02/06/2021	Règlement		155,24
02/07/2021	Règlement		155,24
03/08/2021	Règlement		155,24
02/09/2021	Règlement		155,24
04/10/2021	Règlement		155,24
03/11/2021	Règlement		155,24
02/12/2021	Règlement		155,24
31/12/2021	Répartition exercice 2021	3.013,60	
	Total	4.293,21	1.862,88
	Solde débiteur	2.430,33	

En cas de questions
veuillez contacter :

Syndicat des Copropriétaires
RESIDENCE COLONIA

ista

ista Luxembourg S.à r.l.
23, rue des Bruyères · 1274 Howald
Postfach 1201 · 1012 Luxembourg
www.ista.lu / ista@ista.lu

1/4

Page

Décompte individuel Frais de chauffage et accessoires

1. Vos coordonnées

➔ Immeuble / occupant

N° interne de la gérance	Apte 36
Étage	1ER ET.3
Immeuble	RUE DE HOLLERICH 123 1741 LUXEMBOURG
Date d'établissement	02.05.2022
Période de décompte	01.01.2021 - 31.12.2021

①

Pour toute question concernant ce décompte, ces renseignements permettent d'identifier rapidement votre appartement.



Votre décompte Brut

Vos frais totaux 860,40 €

2. Vos unités relevées et de consommation

N° cour.	Local	N° de l'appareil	Unités	NOUVELLE - valeur relevée	ANCIENNE = valeur relevée	Différence x	Facteur = de conversion	Consommation
Répartiteurs								
01/0	W	903550589	unités	906,00 -	0,00 =	906,00 x	1,050 =	951,30
02/0	S	903550572	unités	804,00 -	0,00 =	804,00 x	0,825 =	663,30
03/0	S	903550626	unités	667,00 -	0,00 =	667,00 x	0,975 =	650,33
04/0	D	903550633	unités	30,00 -	0,00 =	30,00 x	0,500 =	15,00
Unités consommées (avec facteur de conversion)								2.279,93
Total des unités pour la période 1.01.21 - 31.12.21								2.279,93
Compteur eau chaude								
01/0	B	0962839	m³	651,63 -	640,23	=	=	11,40
								(Unités estimées)
Unités consommées								
Total des unités pour la période 1.01.21 - 31.12.21 (Unités estimées)								11,40
Compteur eau froide								
02/0	TH	7018368	m³	976,40 -	922,00	=	=	54,40
Unités consommées								
Total des unités pour la période 1.01.21 - 31.12.21								54,40

1) Les valeurs relevées sur les calorimètres sont converties en unités de consommation en fonction d'un facteur de conversion (FC). Ce facteur est calculé par rapport à la valeur calorifique du radiateur y relatif. La valeur tient compte du type, du modèle et des dimensions du radiateur.

Décompte individuel Frais de chauffage et accessoires - Vos coordonnées

Immeuble / occupant

Nom	
N° interne de la gérance	Apte 36
Date d'établissement	02.05.2022
Période de décompte	01.01.2021 - 31.12.2021

Types des frais	Unités totales de l'appartement	Évaluation des unités	vos unités
eau chaude			
fr. consomm. eau ch.		estimation individuelle	= 11,40 m ³

3. Relevé des frais totaux

Brut

Types des frais	Date	Quantité Unité	Montant net	Montant total
Frais de combustible				
facture	31.12.2021	13.535 m ³	7.628,66 €	
Somme des frais de combustible		13.535 m ³		7.628,66 €
Frais accessoires de l'immeuble				
électr. force motr.	31.12.2021		166,55 €	
frais ista			630,05 €	
Somme des frais supplémentaires de chauffage				796,60 €
Total des frais (frais de combustible et accessoires)				8.425,26 €
Frais supplémentaires de chauffage				
coût app. chauff.			79,09 €	
Somme des frais accessoires de Chauffage				79,09 €
Frais de chauffage et d'eau chaude				8.504,35 €
Somme des frais annexes de l'immeuble				5.009,58 €
Frais totaux de l'immeuble				13.513,93 €



Vous trouvez ici tous les frais de l'immeuble transmis par le propriétaire/gérant de l'immeuble

4. Évaluation des frais de chauffage et de l'échauffement de l'eau chaude

Formule pour la détermination de la consommation de combustible pour l'échauffement de l'eau chaude:

$$B = c \times V \times (t_w - 10) / H_u$$

$$B = 2,5 \times 260,10 \text{ m}^3 \times (50^\circ\text{C} - 10) / 10,50$$

$$B = 2.477 \text{ m}^3$$

$$B = 18,3\% \text{ de la consommation totale}$$

B = consommation de combustible pour l'échauffement de l'eau chaude
 c = Constante
 V = Consommation d'eau chaude.
 t_w = température moy de l'eau chaude

10 = température moy de l'eau froide
 H_u = valeur énergétique du combustible



Les frais d'échauffement de l'eau sont déterminées par la consommation de combustible et la consommation d'eau chaude. Les frais de chauffage résultent de la différence des frais de l'installation de chauffage et ceux de l'échauffement de l'eau chaude.

Frais des frais de chauffage	x Part de l'eau chaude / combustible =	Part de l'eau chaude dans le total des coûts de chauffage et de l'échauffement de l'eau chaude
------------------------------	--	--

8.425,26 € x	18,3 % =	1.541,82 € Brut
--------------	----------	-----------------

En cas de questions
veuillez contacter :

ista

Syndicat des Copropriétaires
RESIDENCE COLONIA

Décompte individuel Frais de chauffage et accessoires - Vos coordonnées

Immeuble / occupant

Nom	
N° interne de la gérance	Apte 36
Date d'établissement	02.05.2022
Période de décompte	01.01.2021 - 31.12.2021

Page

3/4



4. Évaluation des frais de chauffage et de l'échauffement de l'eau chaude

	Frais des frais x Part de l'eau chaude / combustible = de chauffage	Part de l'eau chaude dans le total des coûts de chauffage et de l'échauffement de l'eau chaude
Évaluation des frais de chauffage	Brut	
Frais de l'installation de chauffage	8.425,26 €	
Part des frais pour l'échauffement de l'eau chaude	- 1.541,82 €	
Frais supplémentaires de chauffage	+ 79,09 €	
Part des frais de chauffage	= 6.962,53 €	

5. Répartition des frais totaux

Brut

Types des frais	Montant : Total des unités de = total l'immeuble	Prix x Vos unités = unitaire	vos frais
Frais de chauffage et d'échauffement de l'eau chaude.	8.504,35 €		
Frais de chauffage	6.962,53 €		
dont			
30% fr.de base chauffage	2.088,76 € : 899,04 m ² surf.habit. =	2,323323 € x 66,56 =	154,64 €
70% frais consom.chauff.	4.873,77 € : 45.745,47 unités c.à éva =	0,106541 € x 2.279,93 =	242,91 €
Frais d'eau chaude	1.541,82 €		
dont			
30% fr. base eau chaude	462,55 € : 899,04 m ² surf.habit. =	0,514493 € x 66,56 =	34,24 €
70% fr. consomm. eau ch.	1.079,27 € : 260,10 m ³ eau chaude =	4,149443 € x 11,40 =	47,31 €
Vos frais de chauffage et d'eau chaude			479,10 €
Frais annexes de l'immeuble	5.009,58 €		
eau froide	4.855,32 € : 861,37 m ³ eau fr./ch. =	5,636741 € x 65,80 =	370,90 €
coût app. eau fr.	114,95 € : 601,27 m ³ eau froide =	0,191179 € x 54,40 =	10,40 €
fr.spéc.cert.occ.	39,31 €	Votre part =	0,00 €
Votre part des frais annexes de l'immeuble			381,30 €
➔ Vos frais totaux			860,40 €



Les frais de chauffage resp. de l'eau chaude sont subdivisés comme frais de base et frais de consommation. Les frais de base constituent les frais pour la mise à disposition constante de chaleur ainsi pour les pertes de chaleur de l'installation et sont répartis suivant la surface habitable/millièmes des appartements. Les frais de consommation sont répartis en fonction de la consommation personnelle de chaleur/eau chaude.

02907947/KJ000002/B1001940042/111111

Décompte individuel Frais de chauffage et accessoires - Vos coordonnées

Immeuble / occupant

Nom	
N° interne de la gérance	Apte 36
Date d'établissement	02.05.2022
Période de décompte	01.01.2021 - 31.12.2021

4/4

Page



Explications concernant le décompte

Systeme de base

Le décompte des frais de chauffage / eau chaude et frais annexes est établi d'après les prescriptions sur les frais de chauffe et suivant la convention entre le bailleur et le locataire.

Relevé des frais totaux

Le relevé reprend tous les montants des frais de chauffe / eau chaude / annexes de la résidence. La stipulation des différents montants des frais annexes est reprise dans la rubrique 'répartition des frais totaux'.

Subdivision des frais totaux

Le montant total par rapport au type des frais est indiqué séparément sous les rubriques frais de chauffage / eau chaude et frais annexes.

Frais de chauffage: Ces frais se rapportent sur les frais de chauffage (gaz, fuel, chauffage urbain, énergie renouvelable...) de la résidence. Les frais sont subdivisés entre les frais de base et les frais de consommation. Le pourcentage de la subdivision est repris dans le contrat de base. Les frais de base sont répartis suivant la surface habitable/millièmes des occupants; les frais de consommations sont répartis suivant les unités de consommation.

Frais eau chaude: Les frais d'eau chaude se rapportent aux frais d'énergie (gaz, fuel, chauffage urbain, énergie renouvelable...) nécessaire pour l'échauffement de l'eau. Les frais d'eau chaude sont subdivisés entre les frais de base et les frais de consommation. Le pourcentage de la subdivision est repris dans le contrat de base. Les frais de base sont répartis suivant la surface habitable/millièmes des occupants; les frais de consommation sont répartis suivant les unités de consommation.

Frais annexes: Cette rubrique reprend les frais annexes dont la répartition a été reprise dans le contrat de base.

Frais eau froide: Les frais d'eau froide reprennent les frais d'eau, lesquels ont été facturés par la commune. La répartition se fait suivant l'addition des consommations eau chaude et eau froide de l'occupant; resp. suivant le nombre de personnes par appartement.

Répartition des frais totaux

Le 'prix unitaire' est évalué par la division du montant total et le total des unités de l'immeuble y respectives. Le montant 'part de frais' est ensuite évalué en multipliant le 'prix unitaire' avec les unités propres à l'occupant concerné. Le 'montant total' par occupant est le résultat de l'addition de tous les 'part de frais'.

Estimation des unités de consommation

Une estimation des frais de consommation est effectuée dans le cas de non-accessibilité de compteurs resp. de compteurs défectueux. Dans une résidence munie de calorimètres à évaporation, il est nécessaire de procéder à une 2ième estimation, après l'échange des ampoules. Conformément à la norme EH835, chaque ampoule est doté d'un excédent de liquide, destiné à compenser l'évaporation liée aux conditions extérieures, appelée communément 'évaporation à froid', qui survient principalement en été. De ce fait, seule la donnée de lecture d'ampoules ayant été changés, peuvent être pris en considération pour le décompte chauffage.

Changement de locataire/propriétaire en cours de la période de décompte

Lors d'un changement de locataire/propriétaire, le décompte est établi d'après les dates de sortie/d'entrée communiquées. La période d'occupation est indiquée sur le décompte individuel.

La subdivision des frais de base de chauffage se base sur l'évaluation des degrés-jours par rapport à la période d'occupation. Le tableau des millièmes (degrés-jours) est imprimé en bas de la page. La subdivision des frais de base eau chaude se base sur les jours calendriers par rapport à la période d'occupation. Les frais de consommation chauffage/eau chaude/eau froide sont évalués suivant les lectures intermédiaires resp. les données mensuelles pour les résidences munies de compteurs radiofréquences. Dans le cas de non-disponibilité de ces données, la subdivision des frais de consommation se fait de manière identique à celle des frais de base.

Raumbezeichnung / Code locaux	
AR Abstellraum/Débaras	LB Labor/Laboratoire
AZ Arbeitszimmer/Cabinet de travail	LG Lager/Dépôt
B Bad/Salle de bain	LO Lokal/Local
BU Büro/Bureau	NR Nebenraum/Local annexe
D Dusche/Douche	PR Praxisräume/Cabinet médical
DZ Dachzentrale/Central du toit	S Schlafzimmer/Chambre à coucher
EZ Esszimmer/Salle à manger	SH Sporthalle/salle des sports
F Flur/Couloir	SL Saal/Salle
FZ Fremdenzimmer/Chambre d'amis	T Toilette/Toilette
GA Garage/Garage	TA Tankstelle/Poste d'essence
GR Gewerberaum/Commerce	TH Treppenhaus/Cage d'escalier
HO Hobbyraum/Espace de hobby	UR Umkleieraum/Vestiaire
HR Heizraum/Chaufferie	W Wohnzimmer/Séjour
K Küche/Cuisine	WE Werkstatt/Atelier
KE Keller/Cave	WI Wintergarten/Jardin d'hiver
KI Kinderzimmer/Chambre d'enfant	WK Waschküche/Buanderie
KR Konferenzraum/Salle de conférence	wz wartezimmer/Salle d'attente
LA Laden/Magasin	Z Zimmer/Chambre

Gradtaganteiltabelle / Tableau des degrés-jours		
Monat / Mois	Monatswert / Valence mensuel	Tageswert / Valence journalière
September/septembre	30	30/30 = 1,00
Oktober/octobre	80	80/31 = 2,58
November/novembre	120	120/30 = 4,00
Dezember/décembre	160	160/31 = 5,16
Januar/janvier	170	170/31 = 5,48
Februar/février	150	150/28 = 5,35
März/mars	130	130/31 = 4,19
April/avril	80	80/30 = 2,66
Mai/mai	40	40/31 = 1,29
Juni/juin	30	
Juli/juillet	31	40/92 = 0,43
August/aout	31	

DÉCOMPTÉ COPROPRIÉTAIRE

FAIT LE : 18/01/2024
IMMEUBLE : 125, RUE DE HOLLERICH
 L-1741 HOLLERICH
PÉRIODE : du 01/01/2022 au 31/12/2022

Lot(s) concerné(s)

Référence	Nature de bien	Prorata
24	PARKING INT.	365 / 365 jours
36	APPARTEMENT	365 / 365 jours
7	CAVE	365 / 365 jours

Charges communes

Désignation	Millièmes	Montant à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Répartition des charges communes				
0001 - Millièmes	71.5400 / 1000.0000	20 456,87	1 463,48	1 002,90
6021 - Electricité parties communes	71.5400 / 1000.0000	399,62	28,63	28,63
603 - Décompte chauffage et eau	71.5400 / 1000.0000	0,00	0,01	0,01
6031 - Chauffage	71.5400 / 1000.0000	0,00	-0,05	-0,05
6032 - Eau	71.5400 / 1000.0000	0,00	-0,04	-0,04
608 - Taxe de scellement des sols	71.5400 / 1000.0000	472,56	33,81	33,81
61111 - Contrat entretien ascenseur	71.5400 / 1000.0000	5 001,54	357,82	357,82
61114 - Téléphone d'urgence ascenseur	71.5400 / 1000.0000	41,17	2,96	2,96
61141 - Contrôle des installations sanitaires et chauffage	71.5400 / 1000.0000	1 220,54	87,32	87,32
61151 - Nettoyage bâtiment selon contrat	71.5400 / 1000.0000	3 519,99	251,79	251,79
611641 - Entretien porte de garage	71.5400 / 1000.0000	1 062,45	76,02	76,02
61178 - Entretien général	71.5400 / 1000.0000	2 301,11	164,63	164,63
613111 - Honoraire de Syndic administratif	71.5400 / 1000.0000	5 245,69	375,28	0,00
613114 - Frais de bureau	71.5400 / 1000.0000	796,27	56,96	0,00
614 - Primes d'assurance	71.5400 / 1000.0000	3 862,60	276,33	0,00
6148 - Frais sinistre	71.5400 / 1000.0000	-4 264,08	-305,04	0,00
651 - Frais bancaires	71.5400 / 1000.0000	70,10	5,02	0,00
6688 - Autres charges exceptionnelles diverses	71.5400 / 1000.0000	727,31	52,03	0,00
0004 - Poubelles	120.0000 / 2160.0000	2 835,38	157,52	157,52
61156 - Poubelles	120.0000 / 2160.0000	2 835,38	157,52	157,52
Totaux généraux		23 292,25	1 621,00	1 160,42

Consommations

Désignation	Part propriétaire	Part occupant
0001 - Décompte chauffage		
603 - Décompte chauffage et eau	1 355,12	1 355,12
Totaux généraux	1 355,12	1 355,12

Total charges

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Charges communes et consommation	46 101,88	2 976,12	2 515,54
Charges privées	0,00	0,00	0,00

Désignation	Total à répartir	Part propriétaire	Part occupant
Totaux généraux	46 101,88	2 976,12	2 515,54

Votre situation de compte au 31/12/2022

Date	Code journal	Libellé	Débit	Crédit
01/01/2022	OD	Balance au 31/12/2022	2 430,33	0,00
01/01/2022	VEN	Avance sur charges (01/2022)	207,83	0,00
04/01/2022	FIN	Reglement	0,00	155,24
18/01/2022	VEN	ADF Réfection façade (Janvier 2022)	3 988,82	0,00
01/02/2022	VEN	Avance sur charges (02/2022)	207,83	0,00
02/02/2022	FIN	Reglement	0,00	155,24
01/03/2022	VEN	Avance sur charges (03/2022)	207,83	0,00
10/03/2022	FIN	Reglement	0,00	155,24
30/03/2022	OD	Frais recommandé Envoi CPE (Imputation copropriétaire)	8,78	0,00
01/04/2022	VEN	Avance sur charges (04/2022)	207,83	0,00
06/04/2022	FIN	Reglement	0,00	155,24
01/05/2022	VEN	Avance sur charges (05/2022)	207,83	0,00
03/05/2022	FIN	BONIFICATION	0,00	155,24
24/05/2022	OD	Débouchage canalisation (Imputation copropriétaire)	285,83	0,00
31/05/2022	FIN	BONIFICATION	0,00	1 510,45
01/06/2022	VEN	Avance sur charges (06/2022)	207,83	0,00
07/06/2022	FIN	Reglement	0,00	207,83
01/07/2022	VEN	Avance sur charges (07/2022)	207,83	0,00
04/07/2022	FIN	BONIFICATION	0,00	207,83
01/08/2022	VEN	Avance sur charges (08/2022)	207,83	0,00
02/08/2022	FIN	Règlement	0,00	207,83
01/09/2022	VEN	Avance sur charges (09/2022)	207,83	0,00
02/09/2022	FIN	Reglement	0,00	207,83
01/10/2022	VEN	Avance sur charges (10/2022)	207,83	0,00
04/10/2022	FIN	BONIFICATION	0,00	207,83
01/11/2022	VEN	Avance sur charges (11/2022)	207,83	0,00
03/11/2022	FIN	BONIFICATION	0,00	207,83
01/12/2022	VEN	Avance sur charges (12/2022)	207,83	0,00
02/12/2022	FIN	BONIFICATION	0,00	207,83
31/12/2022	OD	Extourne prévisionnelle de vos provisions	0,00	2 493,96
31/12/2022	OD	Votre Décompte	2 976,12	0,00
Totaux			12 183,84	6 235,42
Solde débiteur au 31/12/2022				5 948,42

Veillez virer votre solde débiteur de **5 948,42 €** avant le 28/01/2024 sur le compte de la copropriété : **BILLULL -**

En cas de questions
veuillez contacter :

Syndicat des Copropriétaires
RESIDENCE COLONIA

ista

ista Luxembourg S.à r.l.
23, rue des Bruyères · 1274 Howald
Postfach 1201 · 1012 Luxembourg
www.ista.lu / ista@ista.lu

1/4

Page

Décompte individuel Frais de chauffage et accessoires

1. Vos coordonnées

➔ Immeuble / occupant

N° interne de la gérance	Apte 36
Étage	1ER ET.3
Immeuble	RUE DE HOLLERICH 123 1741 LUXEMBOURG
Date d'établissement	18.10.2023
Période de décompte	01.01.2022 - 31.12.2022

i

Pour toute question concernant ce décompte, ces renseignements permettent d'identifier rapidement votre appartement.



Votre décompte Brut

Vos frais totaux 1.355,12 €

2. Vos unités relevées et de consommation

N° cour.	Local	N° de l'appareil	Unités	NOUVELLE - valeur relevée	ANCIENNE = valeur relevée	Différence x	Facteur = de conversion	Consommation
Répartiteurs								
01/0	W	903550589	unités	385,00 -	0,00 =	385,00 x	1,050 =	404,25
02/0	S	903550572	unités	238,00 -	0,00 =	238,00 x	0,825 =	196,35
03/0	S	903550626	unités	1.053,00 -	0,00 =	1.053,00 x	0,975 =	1.026,68
04/0	D	903550633	unités	5,00 -	0,00 =	5,00 x	0,500 =	2,50
Unités consommées (avec facteur de conversion)								1.629,78
Total des unités pour la période 1.01.22 - 31.12.22								1.629,78
Compteur eau chaude								
01/0	B	0962839	m ³	658,47 -	651,63	=		6,84
								(Unités estimées)
Unités consommées								6,84
Total des unités pour la période 1.01.22 - 31.12.22 (Unités estimées)								6,84
Compteur eau froide								
02/0	TH	7018368	m ³	1.026,13 -	976,40	=		49,73
Unités consommées								49,73
Total des unités pour la période 1.01.22 - 31.12.22								49,73

1) Les valeurs relevées sur les calorimètres sont converties en unités de consommation en fonction d'un facteur de conversion (FC). Ce facteur est calculé par rapport à la valeur calorifique du radiateur y relatif. La valeur tient compte du type, du modèle et des dimensions du radiateur.



Décompte individuel Frais de chauffage et accessoires - Vos coordonnées

Immeuble / occupant	
Nom	
N° interne de la gérance	Apte 36
Date d'établissement	18.10.2023
Période de décompte	01.01.2022 - 31.12.2022

Page

Types des frais	Unités totales de l'appartement	Évaluation des unités	vos unités
eau chaude			
fr. consomm. eau ch.		estimation individuelle	= 6,84 m ³

3. Relevé des frais totaux

Brut

Types des frais	Date	Quantité Unité	Montant net	Montant total
Frais de combustible				
facture	31.12.2022	13.579 m ³	16.196,39 €	
Somme des frais de combustible		13.579 m ³		16.196,39 €
Frais accessoires de l'immeuble				
électr. force motr.	31.12.2022		133,20 €	
frais ista			669,24 €	
Somme des frais supplémentaires de chauffage				802,44 €
Total des frais (frais de combustible et accessoires)				16.998,83 €
Somme des frais annexes de l'immeuble				5.810,80 €
Frais totaux de l'immeuble				22.809,63 €



Vous trouvez ici tous les frais Immeuble transmis par le propriétaire/gérant de l'immeuble

4. Évaluation des frais de chauffage et de l'échauffement de l'eau chaude

Formule pour la détermination de la consommation de combustible pour l'échauffement de l'eau chaude:

$$B = c \times V \times (tw - 10) / Hu$$

$$B = 2,5 \times 183,28 \text{ m}^3 \times (50^\circ\text{C} - 10) / 10,50$$

$$B = 1.746 \text{ m}^3$$

$$B = 12,9\% \text{ de la consommation totale}$$

B = consommation de combustible pour l'échauffement de l'eau chaude
 c = Constante
 V = Consommation d'eau chaude.
 tw = température moy de l'eau chaude

10 = température moy de l'eau froide
 Hu = valeur énergétique du combustible



Les frais d'échauffement de l'eau sont déterminées par rapport aux m³ d'eau consommée resp. aux kwh du compteur de chaleur. Les frais de chauffage résultent de la différence des frais de l'installation de chauffage et de l'échauffement de l'eau chaude.

Frais des frais de chauffage	Part de l'eau chaude / combustible =	Part de l'eau chaude dans le total des coûts de chauffage et de l'échauffement de l'eau chaude
16.998,83 € x	12,9 % =	2.192,85 € Brut
Évaluation des frais de chauffage	Brut	
Frais de l'installation de chauffage	16.998,83 €	
Part des frais pour l'échauffement de l'eau chaude	2.192,85 €	
Part des frais de chauffage	= 14.805,98 €	

En cas de questions
veuillez contacter :

ista

Syndicat des Copropriétaires
RESIDENCE COLONIA

Décompte individuel Frais de chauffage et accessoires - Vos coordonnées

Immeuble / occupant

Nom	
N° interne de la gérance	Apte 36
Date d'établissement	18.10.2023
Période de décompte	01.01.2022 - 31.12.2022

3/4

Page



5. Répartition des frais totaux

Brut

Types des frais	Montant : Total des unités de = total	Prix x Vos unités = l'immeuble	unitaire	vos frais
Frais de chauffage et d'échauffement de l'eau chaude.	16.998,83 €			
Frais de chauffage	14.805,98 €			
dont				
30% fr. de base chauffage	4.441,79 € :	899,04 m ² surf.habit. =	4,940592 € x	66,56 = 328,85 €
70% frais consom.chauff.	10.364,19 € :	34.069,45 unités c.à éva =	0,304208 € x	1.629,78 = 495,79 €
Frais d'eau chaude	2.192,85 €			
dont				
30% fr. base eau chaude	657,86 € :	899,04 m ² surf.habit. =	0,731736 € x	66,56 = 48,71 €
70% fr. consomm. eau ch.	1.534,99 € :	183,28 m ³ eau chaude =	8,375109 € x	6,84 = 57,29 €
Vos frais de chauffage et d'eau chaude				930,64 €
Frais annexes de l'immeuble	5.810,80 €			
eau froide	5.334,50 € :	729,20 m ³ eau fr./ch. =	7,315551 € x	56,57 = 413,84 €
D'après 31.12.22				
coût app. eau fr.	116,75 € :	545,92 m ³ eau froide =	0,213859 € x	49,73 = 10,64 €
fr.spéc.cert.occ.	359,55 €			Votre part = 0,00 €
Votre part des frais annexes de l'immeuble				424,48 €
→ Vos frais totaux				1.355,12 €



Les frais de chauffage resp. de l'eau chaude sont subdivisés comme frais de base et frais de consommation. Les frais de base constituent les frais pour la mise à disposition constante de chaleur ainsi pour les pertes de chaleur de l'installation et sont répartis suivant la surface habitable/millièmes des appartements. Les frais de consommation sont répartis en fonction de la consommation personnelle de chaleur/eau chaude.

Décompte individuel Frais de chauffage et accessoires - Vos coordonnées

Immeuble / occupant	
Nom	
N° interne de la gérance	Apte 36
Date d'établissement	18.10.2023
Période de décompte	01.01.2022 - 31.12.2022

4/4

Page



Explications concernant le décompte

Système de base

Le décompte des frais de chauffage / eau chaude et frais annexes est établi d'après les prescriptions sur les frais de chauffe et suivant la convention entre le bailleur et le locataire.

Relevé des frais totaux

Le relevé reprend tous les montants des frais de chauffe / eau chaude / annexes de la résidence. La stipulation des différents montants des frais annexes est reprise dans la rubrique 'répartition des frais totaux'.

Subdivision des frais totaux

Le montant total par rapport au type des frais est indiqué séparément sous les rubriques frais de chauffage / eau chaude et frais annexes.

Frais de chauffage: Ces frais se rapportent sur les frais de chauffage (gaz, fuel, chauffage urbain, énergie renouvelable...) de la résidence. Les frais sont subdivisés entre les frais de base et les frais de consommation. Le pourcentage de la subdivision est repris dans le contrat de base. Les frais de base sont répartis suivant la surface habitable/millièmes des occupants; les frais de consommations sont répartis suivant les unités de consommation.

Frais eau chaude: Les frais d'eau chaude se rapportent aux frais d'énergie (gaz, fuel, chauffage urbain, énergie renouvelable...) nécessaire pour l'échauffement de l'eau. Les frais d'eau chaude sont subdivisés entre les frais de base et les frais de consommation. Le pourcentage de la subdivision est repris dans le contrat de base. Les frais de base sont répartis suivant la surface habitable/millièmes des occupants; les frais de consommation sont répartis suivant les unités de consommation.

Frais annexes: Cette rubrique reprend les frais annexes dont la répartition a été reprise dans le contrat de base.

Frais eau froide: Les frais d'eau froide reprennent les frais d'eau, lesquels ont été facturés par la commune. La répartition se fait suivant l'addition des consommations eau chaude et eau froide de l'occupant; resp. suivant le nombre de personnes par appartement.

Répartition des frais totaux

Le 'prix unitaire' est évalué par la division du montant total et le total des unités de l'immeuble y respectives. Le montant 'part de frais' est ensuite évalué en multipliant le 'prix unitaire' avec les unités propres à l'occupant concerné. Le 'montant total' par occupant est le résultat de l'addition de tous les 'part de frais'.

Estimation des unités de consommation

Une estimation des frais de consommation est effectuée dans le cas de non-accessibilité de compteurs resp. de compteurs défectueux. Dans une résidence munie de calorimètres à évaporation, il est nécessaire de procéder à une 2^{ème} estimation, après l'échange des ampoules. Conformément à la norme EH835, chaque ampoule est doté d'un excédent de liquide, destiné à compenser l'évaporation liée aux conditions extérieures, appelée communément 'évaporation à froid', qui survient principalement en été. De ce fait, seule la donnée de lecture d'ampoules ayant été changés, peuvent être pris en considération pour le décompte chauffage.

Changement de locataire/propriétaire en cours de la période de décompte

Lors d'un changement de locataire/propriétaire, le décompte est établi d'après les dates de sortie/d'entrée communiquées. La période d'occupation est indiquée sur le décompte individuel.

La subdivision des frais de base de chauffage se base sur l'évaluation des degrés-jours par rapport à la période d'occupation. Le tableau des millièmes (degrés-jours) est imprimé en bas de la page. La subdivision des frais de base eau chaude se base sur les jours calendriers par rapport à la période d'occupation. Les frais de consommation chauffage/eau chaude/eau froide sont évalués suivant les lectures intermédiaires resp. les données mensuelles pour les résidences munies de compteurs radiofréquences. Dans le cas de non-disponibilité de ces données, la subdivision des frais de consommation se fait de manière identique à celle des frais de base.

Raumbezeichnung / Code locaux	
AR Abstellraum/Débaras	LB Labor/Laboratoire
AZ Arbeitszimmer/Cabinet de travail	LG Lager/Dépôt
B Bad/Salle de bain	LO Lokal/Local
BU Büro/Bureau	NR Nebenraum/Local annexe
D Dusche/Douche	PR Praxisräume/Cabinet médical
DZ Dachzentrale/Central du toit	S Schlafzimmer/Chambre à coucher
EZ Esszimmer/Salle à manger	SH Sporthalle/salle des sports
F Flur/Couloir	SL Saal/Salle
FZ Fremdenzimmer/Chambre d'amis	T Toilette/Toilette
GA Garage/Garage	TA Tankstelle/Poste d'essence
GR Gewerberaum/Commerce	TH Treppenhaus/Cage d'escalier
HO Hobbyraum/Espace de hobby	UR Umkleideraum/Vestiaire
HR Heizraum/Chaufferie	W Wohnzimmer/Séjour
K Küche/Cuisine	WE Werkstatt/Atelier
KE Keller/Cave	WI Wintergarten/Jardin d'hiver
KI Kinderzimmer/Chambre d'enfant	WK Waschküche/Buanderie
KR Konferenzraum/Salle de conférence	WZ Wartezimmer/Salle d'attente
LA Laden/Magasin	Z Zimmer/Chambre

Gradtaganteiltabelle / Tableau des degrés-jours		
Monat / Mois	Monatswert / Valence mensuel	Tageswert / Valence journalière
September/septembre	30	30/30 = 1,00
Oktober/octobre	80	80/31 = 2,58
November/novembre	120	120/30 = 4,00
Dezember/décembre	160	160/31 = 5,16
Januar/janvier	170	170/31 = 5,48
Februar/février	150	150/28 = 5,35
März/mars	130	130/31 = 4,19
April/avril	80	80/30 = 2,66
Mai/mai	40	40/31 = 1,29
Juni/juin	30	
Juli/juillet	31	40/92 = 0,43
August/aout	31	