

Bureau Immob. Kantoor L. HOESSEN SPRL/BVBA
avenue Heydenberg 14 1200 BRUXELLES 20
 02/772.51.75 02/763.09.80

Bruxelles - Brussel, 22/05/2017

**La comptabilité est joignable tous les lundis,
mardis et mercredis entre 13 et 16 h
A.HERZET - 04/220.70.66**

M. IACUBINO ADAM
AV. DE L'HELIPORT 28 / 54

1000 BRUXELLES 1

Madame, Monsieur – Mevrouw, Mijhneer,

Concerne - Betreft : Résidence(tie) HELIPORT III A.C.R.

N°Entr. : 0.850.221.430

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant endéans les 30 jours, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement / Gelieve hieronder de verschuldigde bedragen per uitgave categorie, volgens bijgevoegde lijst, te vinden. Bij een debet totaal, verzoeken we u het verschuldigde bedrag binnen de dertig dagen, en alleen met bijgevoegd overschrijvingsformulier, te vereffenen. Indien het totaal in uw voordeel is, dan zal het bedrag afgetrokken worden van de volgende betalingsaanvraag.

Décompte de clôture des charges / Eindafrekening van de lasten– Période 01/01/2016 - 31/12/2016

Bien/Goed APP S11 375 quot. – 366 jours – P		Bien/Goed quot. – 0journs –		Bien/Goed quot. – 0 jours –	
DL 010 :	849,61	:			
DL 060 :	142,93				
DL 610 :	691,63				
DP 010 :	562,31				
	Priv. loc.:		Priv.Loc.:		Priv.Loc.:
	Priv.Prop.: 100,00		Priv.Prop:		Priv.Prop:
Total/Totaal	2.346,48	Total/Totaal		Total/Totaal	
Dont T.V.A./Waarvan B.T.W.	196,74	Dont T.V.A./Waarvan B.T.W.		Dont T.V.A./Waarvan B.T.W.	
Provisions réclamées	- 2.761,84	Provisions réclamées	-	Provisions réclamées	-
Gevraagde proviesles		Gevraagde proviesles		Gevraagde proviesles	
Solde / Saldo		Solde / Saldo		Solde / Saldo	
	- 415,36€		€		€

Commentaires :

M. IACUBINO Adam
av. de l'Héliport 2854 54
1000 BRUXELLES 1

HELIPORT III A.C.R. c/o Bureau Immob. Kantoor L. HOESSEN SPRL/BVBA
avenue Heydenberg 14
1200BRUXELLES 20

Bureau Immob. Kantoor L. HOESSEN SPRL/BVBA
rue Progres/VooruitgangStr. 187/82 1030 SCHAERBEEK
02/203.31.74 02/201.45.29

Bruxelles - Brussel, 06/05/2016

**La comptabilité est joignable tous les lundis,
mardis et mercredis entre 13 et 16 h
A.HERZET - 04/220.70.66**

MME HILAL H.
AV. DE L'HELIPOORT 28 / 54

Madame, Monsieur – Mevrouw, Mijneer,

1000 BRUXELLES 1

Concerne - Betreft : Résidence(tie) HELIPOORT III A.C.R.
N°Entr. : 0.850.221.430

Nous vous prions de trouver, ci-après, les montants dus par catégorie de dépenses, selon le listing ci-annexé. Nous vous remercions, si le total est débiteur, de régler ce montant endéans les 30 jours, **UNIQUEMENT** au moyen du virement ci-dessous. Si le total est en votre faveur, il sera déduit de la prochaine demande de paiement / Gelieve hieronder de verschuldigde bedragen per uitgave categorie, volgens bijgevoegde lijst, te vinden. Bij een debet totaal, verzoeken we u het verschuldigde bedrag binnen de dertig dagen, en alleen met bijgevoegd overschrijvingsformulier, te vereffenen. Indien het totaal in uw voordeel is, dan zal het bedrag afgetrokken worden van de volgende betalingsaanvraag.

Décompte de clôture des charges / Eindafrekening van de lasten- Période 01/01/2015 - 31/12/2015

Bien/Goed APP S11 375 quot. – 365 jours – P		Bien/Goed quot. – 0 jours –		Bien/Goed quot. – 0 jours –	
DL 010 :	831,16				
DL 060 :	128,47				
DL 610 :	518,12				
DP 010 :	685,21				
DP 060 :	78,86				
	Priv. loc.: 9,92		Priv.Loc.:		Priv.Loc.:
	Priv.Prop.:		Priv.Prop:		Priv.Prop:
Total/Totaal	2.251,74	Total/Totaal		Total/Totaal	
Dont T.V.A./Waarvan B.T.W.	179,85	Dont T.V.A./Waarvan B.T.W.		Dont T.V.A./Waarvan B.T.W.	
Provisions réclamées	- 2.720,00	Provisions réclamées	-	Provisions réclamées	-
Gevraagde provsies		Gevraagde provsies		Gevraagde provsies	
Solde / Saldo		Solde / Saldo		Solde / Saldo	
	- 468,26€		€		€

Commentaires :

Mme HILAL H.
av. de l'Héliport 2854 54
1000 BRUXELLES 1

HELIPOORT III A.C.R. c/o Bureau Immob. Kantoor L. HOESSEN SPRL/BVBA
rue Progres/VooruitgangStr. 187/82
1030SCHAERBEEK

HELIPORT III A.C.R.

Situation du 2016/01 au 2016/12

<u>A C T I F</u>		<u>P A S S I F</u>	
DECIMALE DE REPARTITION	0,33	FONDS DE ROULEMENT	16.661,05
DEBIT APRES REPARTITION	20.093,69	Apport initial propriétaires	
RETARD DES COPROPRIETAIRES	60.654,52		
Remb. eau des communs de HGGE	825,62	FONDS DE RESERVE IMMEUBLE	
FOURNISSEURS PAYES D'AVANCE	5.291,03	Report d'exercices	105.805,72
Report bilan - Différence ISTA	4.815,31	Apport de l'exercice	11.549,96
HELIPORT 2	1.384,49	Créances irrécouvrable	-3.857,27
HELIPORT GARAGES	235,98	Frais/Intérêts bancaires	39,05
Sinistres en attente	5.291,55	Indemnités retard et frais	124,16
COMPTES BANCAIRES		Taxes emmgt/démgt	975,00
BELFIUS Livret	9.712,41	Factures prélevées :	
BELFIUS Vue	124.622,24	- Renovation terrasses/balcons	-902,10
Caisse	75,00	- Acompte remplacement luminaire	-1.373,76
	134.409,65	- Solde remplacement luminaire	-2.060,64
		- Mise en conformité électrique	-3.816,00
		- Réparation + peinture terrasses	-3.858,40
		- Travaux terrasses	-24.476,17
		- Remplacement plexi balustrades	-3.213,92
		- Travaux toiture	-9.921,60
		Compte régularisation	-1.678,27
			63.335,76
		FONDS DE RESERVE ASCENSEUR	
		Report d'exercices	32.249,76
		Apport de l'exercice	59.224,04
		Modernisation ascenseurs	-63.999,78
			27.474,02
		AVANCE DES COPROPRIETAIRES	5.337,72
		CREDITEURS APRES REPARTITION	40.981,64
		FOURNISSEURS A PAYER	76.399,99
		Sinistres en attente	2.811,99
TOTAL	233.002,17	TOTAL	233.002,17

Résidence HELIPORT III A.C.R.

LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2016/01 A 2016/12

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
DL 010	DEPENSES GENERALES		
	Report d'exercice au 31/12/2015	0,07	0,00
		0,07	0,00
<u>A</u>	<u>Frais d'administration</u>		
	Honoraires du syndic	16484,96	0,00
		16484,96	0,00
<u>B</u>	<u>Entretien des communs</u>		
	Nettoyage bâtiment autres HC	5493,40	953,40
	Produits d'entretien nettoyage	1857,41	322,36
	Enlèvement ordures ménagères selon contrat	1921,54	176,40
	Redevance fixe et consommation eau	3755,95	651,86
	Electricité conciergerie	600,00	104,16
	Petit matériel divers	1696,36	22,64
	QP concierge	64,12	11,13
	Rémunérations nettes	13053,65	0,00
	ONSS, précompte, charges patronales	11009,91	0,00
	Service médical	219,44	0,00
		39671,78	2241,95
<u>C</u>	<u>Réparations et entretiens</u>		
	Extincteurs d'incendie	2808,58	487,44
	Contrôle installations électriques	180,90	31,40
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	5948,40	454,95
	Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	2200,28	124,54
	Contrats d'entretien chauffage	10462,99	592,24
	Dépannages et réparations chauffage HC	403,08	22,82
	Dépannages et réparations plomberie HC	6163,12	348,84
	Entretien décharges et égouts	6746,52	381,89
	Entretien porte	2769,19	446,01
	Entretien jardins et environs selon contrat	1228,15	121,80
	Autre entretien parkings, chemins et environs HC	5467,99	948,99
	Entretien et réparations bâtiment	-2577,92	-145,92
		41801,28	3815,00
<u>D</u>	<u>Electricité</u>		
	Electricité parties communes	3558,27	617,53
		3558,27	617,53
TOTAL DL 010 à répartir sur 44807 quotités, soit 2,2656361729 EU/Quot		101516,36	6674,48

Résidence HELIPOINT III A.C.R.**LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2016/01 A 2016/12**

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
DL 060	DEPENSES ASCENSEUR		
	<u>A Ascenseurs</u>		
	Contrat d'entretien ascenseurs	8397,71	753,32
	Dépannages et réparations ascenseurs HC	2549,81	127,38
	Téléphone d'urgence ascenseurs	293,76	51,00
	Electricité ascenseurs	4981,58	864,58
		16222,86	1796,28
TOTAL DL 060 à répartir sur 42562 quotités, soit 0,3811583102 EU/Quot		16222,86	1796,28

DL 610	DEPENSES CHAUFFAGE		
	Report d'exercice au 31/12/2015	0,00	0,00
		0,00	0,00
	<u>A Chauffage</u>		
	Sel pour adoucisseur d'eau	397,99	69,07
	Electricité parties communes	6370,31	1105,59
	Redevance fixe et consommation gaz	61516,28	10154,96
	Frais de relevés chauffage	13889,56	2410,58
		82174,14	13740,20
	<u>B Eau chaude +froide</u>		
	Redevance fixe et consommation eau	33171,15	1336,17
		33171,15	1336,17
	<u>C Gaz ménager</u>		
	Redevance fixe et consommation gaz	2179,80	378,36
		2179,80	378,36
TOTAL DL 610 117.525,09 euros répartis selon les relevés.			
Soit un solde Crédeur de 0,00 euros.		117525,09	15454,73

TOTAL DL	235264,31	23925,49
-----------------	------------------	-----------------

Résidence HELIPORT III A.C.R.

LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2016/01 A 2016/12

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
DP 010	DEPENSES GENERALES		
	Report d'exercice au 31/12/2015	0,13	0,00
	Report d'exercice au 31/12/2015	0,00	0,00
		0,13	0,00
A	<u>Frais d'administration</u>		
	Honoraires avocats	2940,58	510,35
	Honoraires architectes/ingénieurs	1073,56	186,32
	Honoraires experts	4680,84	760,32
	Frais administratifs syndic	60,00	0,00
	Autres frais d'administration	691,09	0,00
	Frais assemblée générale	1930,89	63,12
	Frais procédure recouvrement arr. copros	-768,55	31,50
		10608,41	1551,61
B	<u>Assurances</u>		
	Assurance incendie	23659,02	0,00
	Assurance responsabilité civile	48,76	0,00
	Assurances assistance judiciaire	690,41	0,00
	Franchise - frais communs	4933,79	0,00
		29331,98	0,00
C	<u>Réparations et entretiens</u>		
	Dépannages et réparations plomberie HC	3753,34	212,45
	Entretien décharges et égouts	3024,18	171,18
	Entretien et réparations bâtiment	1891,80	286,80
	Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs	10551,50	597,25
	Sécurité et Hygiène	6860,70	1190,70
		26081,52	2458,38
D	<u>Frais divers</u>		
	Autres travaux exceptionnels	1166,00	66,00
		1166,00	66,00
TOTAL DP 010 à répartir sur 44807 quotités, soit 1,4994987390 EU/Quot		67188,04	4075,99

TOTAL DP		67188,04	4075,99
TOTAL GLOBAL (DL + DP)	EURO	302452,35	28001,48