

Edouard, Maeseele

De: Syndic - BILH <syndic@immohoessen.be>
Envoyé: lundi 25 mars 2024 10:44
À: Edouard, Maeseele
Objet:

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Terminé

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE HELIPORT 2&3

Avenue de l'Héliport 10-28 1000 BRUXELLES

Notaires Maeseele & Palsterman

Rue Van Orley 1

1000 Bruxelles

Bruxelles, le 25 mars 2024

Gestionnaire : E Maeseele

E-mail : e.maeseele@mail-not.be <mailto:e.maeseele@mail-not.be>

Vos réf

Maitre

Concerne : ACP HELIPORT 2&3 Vente appartement M08

Nous accusons réception de votre courrier, lequel a retenu toute notre attention et nous vous apportons les renseignements demandés.

M08

QUOTE PART FONDS DE RESERVE : 1079,04€

QUOTE PART FONDS DE ROULEMENT : 60,98€

Somme due par le vendeur

Compte de la copropriété :

Litiges contre l'ACP : Néant

Emprunt : Néant

Liste de dépenses en annexe.

Dossier sécurité en intervention ultérieure pour les travaux exécutés depuis le 1 mai 2001: néant.

Frais impartis par la mutation

Les présents documents sont délivrés contre paiement de la somme de 250 € à charge du vendeur.

Cette somme sera imputée au vendeur et en frais privatifs lors du décompte

Pollution des sols : ordonnance du 13 mai 2004.

Nous n'avons pas connaissance d'activités à risque, l'immeuble ne dispose pas d'une cuve à mazout.

Attestation authentique et ventilation des décomptes entres les parties.

Nous vous demandons de nous transmettre, dès l'acte authentique et dans les meilleurs délais, le nom des nouveaux acquéreurs, la date de transmission des lots ainsi que le domicile actuel et éventuellement la prochaine adresse.

En vous souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Maître, l'expression de notre considération distinguée.

Laurent HOESSEN

Syndic

BRUXELLES 1, le 14/06/2022

HELIPORT III A.C.R.

Situation du 2021/01 au 2021/12

<u>ACTIF</u>		<u>PASSIF</u>	
RETARD DES COPROPRIETAIRES	43.841,20	FONDS DE ROULEMENT	
DEBIT APRES REPARTITION	36.593,50	Apport initial propriétaires	16.661,05
DECIMALE DE REPARTITION	0,19		16.661,05
FOURNISSEURS PAYES D'AVANCE	17.024,29	FONDS DE RESERVE IMMEUBLE	
Report bilan Gaz ménager	1.240,00	Report d'exercices	148.930,76
HELIPORT 2	11.814,98	Apport de l'exercice	61.610,42
COMPTES BANCAIRES		Solde de comptes Clients/Fournisseu	-3.259,22
BELFIUS Livret	69.840,56	Frais/Intérêts bancaires	12,97
BELFIUS Vue	92.820,74	Factures prélevées	
	162.661,30	- Travaux portes RF	-11.448,46
		- Travaux rénovation	-40.125,83
		- Tableau général	-14.769,99
			140.950,65
		FONDS DE RESERVE ASCENSEUR	
		Report d'exercices	22.440,39
			22.440,39
		AVANCE DES COPROPRIETAIRES	7.237,74
		CREDITEURS APRES REPARTITION	16.614,16
		Remb. eau des communs de HGGE	363,60
		FOURNISSEURS A PAYER	68.750,42
		HELIPORT GARAGES	157,45
TOTAL	273.175,46	TOTAL	273.175,46

Résidence HELIPOINT III A.C.R.LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2022/01 A 2022/12

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
DL 010	DEPENSES GENERALES		
	Report d'exercice au 31/12/2021	0,15	0,00
		0,15	0,00
A	Frais d'administration		
	Honoraires du syndic	17976,84	0,00
	Charges membres CDC et CC internes	71,25	0,00
		18048,09	0,00
B	Entretien des communs		
	Nettoyage bâtiment selon contrat	17852,63	3098,39
	Nettoyage bâtiment autres HC	745,36	129,36
	Produits d'entretien nettoyage	2382,51	413,49
	Enlèvement ordures ménagères selon contrat	2932,80	352,80
	Redevance fixe et consommation eau	7520,28	425,68
	Electricité conciergerie	1423,15	246,69
	Petit matériel divers	992,32	92,17
	Téléphone conciergerie	288,02	0,00
	Chauffage conciergerie	2676,71	151,51
	Autres frais conciergerie	4037,52	95,52
	Rémunérations nettes	16187,72	0,00
	ONSS, précompte, charges patronales	6644,69	0,00
	Assurance-loi	126,52	0,00
	Service médical	169,48	0,00
		63979,71	5005,61
C	Réparations et entretiens		
	Extincteurs d'incendie	3038,38	527,32
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	3054,92	172,92
	Vidéosurveillance	314,63	17,81
	Contrats d'entretien chauffage	12908,19	730,66
	Dépannages et réparations chauffage HC	1176,67	66,60
	Dépannages et réparations plomberie HC	1496,37	139,18
	Entretien décharges et égouts	4573,75	258,89
	Entretien porte	9879,06	735,01
	Entretien jardins et environs selon contrat	7139,00	1239,00
	Entretien et réparations bâtiment	2170,88	122,88
	Sécurité et Hygiène	2764,85	479,85
		48516,70	4490,12
D	Electricité		
	Electricité parties communes	3602,69	625,26
		3602,69	625,26
TOTAL DL 010 à répartir sur 44807 quotités, soit 2,9938924722 EU/Quot		134147,34	10120,99

DL 060	DEPENSES ASCENSEUR		
A	Ascenseurs		

Résidence HELIPOINT III A.C.R.LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2022/01 A 2022/12

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
	Dépannages et réparations ascenseurs HC	12357,87	681,22
	Téléphone d'urgence ascenseurs	791,73	137,41
	Electricité ascenseurs	5043,75	875,40
		18193,35	1694,03
TOTAL DL 060 à répartir sur 42562 quotités, soit 0,4274552418 EU/Quot		18193,35	1694,03

DL 610	DEPENSES CHAUFFAGE		
	Report d'exercice au 31/12/2021	0,00	0,00
		0,00	0,00
<u>A</u>	Chauffage		
	Electricité parties communes	5764,30	1000,41
	Redevance fixe et consommation gaz	152942,41	27438,25
	Frais cogénération	875,96	49,58
	Frais de relevés chauffage	10196,62	1769,66
		169779,29	30257,90
<u>B</u>	Eau chaude +froide		
	Redevance fixe et consommation eau	35309,34	1998,64
		35309,34	1998,64
<u>C</u>	Gaz ménager		
	Redevance fixe et consommation gaz	4609,19	797,25
		4609,19	797,25
TOTAL DL 610 209.697,82 euros répartis selon les relevés.			
Soit un solde Créditeur de 0,00 euros.		209697,82	33053,79

TOTAL DL	362038,51	44868,81
-----------------	------------------	-----------------

DP 010	DEPENSES GENERALES		
	Report d'exercice au 31/12/2021	0,04	0,00
	Report d'exercice au 31/12/2021	0,00	0,00
		0,04	0,00
<u>A</u>	Frais d'administration		
	Honoraires avocats	8596,55	1426,97
	Honoraires experts	171,12	0,00
	Autres frais d'administration	13748,57	357,00
	Frais assemblée générale	8544,85	0,00
	Frais procédure recouvrement arr. copros	-785,37	0,00
	Autres frais du personnel	713,74	123,87
	Loyer containers	1116,12	0,00
		32105,58	1907,84
<u>B</u>	Assurances		
	Assurance incendie	23317,27	0,00

Résidence HELIPOINT III A.C.R.LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2022/01 A 2022/12

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
	Assurance responsabilité civile	17,16	0,00
	Assurances assistance judiciaire	193,43	0,00
	Franchise - frais communs	18552,26	855,65
		42080,12	855,65
C	<u>Réparations et entretiens</u>		
	Dépannages et réparations chauffage HC	2795,18	158,22
	Entretien décharges et égouts	1416,48	80,18
	Entretien porte	10809,54	611,86
	Entretien et réparations bâtiment	713,38	40,39
	Sécurité et Hygiène	5791,06	1005,06
		21525,64	1895,71
TOTAL DP 010 à répartir sur 44807 quotités, soit 2,1360809695 EU/Quot		95711,38	4659,20
TOTAL DP		95711,38	4659,20
TOTAL GLOBAL (DL + DP)		457749,89	49528,01
EURO			

HELIPORT III A.C.R.

Situation du 2022/01 au 2022/12

<u>ACTIF</u>		<u>PASSIF</u>	
RETARD DES COPROPRIETAIRES	27.428,13	FONDS DE ROULEMENT	
DEBIT APRES REPARTITION	143.346,35	Apport initial propriétaires	16.661,05
DECIMALE DE REPARTITION	0,32		16.661,05
Remb. eau des communs de HGGE	1.653,09	FONDS DE RESERVE IMMEUBLE	
FOURNISSEURS PAYES D'AVANCE	6.025,03	Report d'exercices	140.950,65
Report bilan Gaz ménager	4.972,11	Apport de l'exercice	56.009,28
COMPTES BANCAIRES		Solde de comptes Clients/Fournisseurs	-5.221,30
BELFIUS Livret	59.906,37	Frais/Intérêts bancaires	-75,35
BELFIUS Vue	57.293,49	Factures prélevées :	
	117.199,86	- Hono reprise activité	-6.519,11
		- Contrôle étanchéité passerelle	-3.399,47
		- Conformité élec	-11.857,93
		- Etanchéité esplanade	-7.626,24
		- Rénovation conciergerie	-22.832,40
		- Rempl bloc secours	-1.581,52
		- Nouvelle installation incendie	-1.018,66
			136.827,95
		FONDS DE RESERVE ASCENSEUR	
		Report d'exercices	22.440,39
		- Modernisation ascenseurs	-9.463,68
		- Place serrure antipanique	-1.805,14
			11.171,57
		AVANCE DES COPROPRIETAIRES	5.549,84
		CREDITEURS APRES REPARTITION	7.385,95
		FOURNISSEURS A PAYER	81.181,53
		HELIPORT 2	40.468,28
		HELIPORT GARAGES	1.378,72
TOTAL	300.624,89	TOTAL	300.624,89

Résidence HELIPOINT III A.C.R.LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2021/01 A 2021/12

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
DL 010	DEPENSES GENERALES		
	Report d'exercice au 31/12/2020	0,07	0,00
		0,07	0,00
A	Frais d'administration		
	Honoraires du syndic	18977,28	0,00
	Autres frais d'administration	10,00	0,00
		18987,28	0,00
B	Entretien des communs		
	Nettoyage bâtiment selon contrat	4035,35	700,35
	Nettoyage bâtiment autres HC	6012,49	1043,49
	Produits d'entretien nettoyage	2836,24	160,55
	Matériel de nettoyage	1316,18	228,43
	Enlèvement ordures ménagères selon contrat	4372,17	595,67
	Redevance fixe et consommation eau	-1654,09	-93,63
	Electricité conciergerie	681,68	117,25
	Petit matériel divers	191,10	22,94
	Tapis de sol - paillason	540,60	30,60
	Téléphone conciergerie	1978,34	84,26
	Chauffage conciergerie	731,42	126,94
	Autres frais conciergerie	283,34	16,04
	Rémunérations nettes	19585,36	0,00
	ONSS, précompte, charges patronales	19346,55	0,00
	Assurance-loi	123,00	0,00
	Service médical	162,90	0,00
		60542,63	3032,89
C	Réparations et entretiens		
	Extincteurs d'incendie	1482,86	257,36
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	1950,40	110,40
	Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	106,00	6,00
	Contrats d'entretien chauffage	5674,73	321,21
	Dépannages et réparations chauffage HC	4224,14	239,10
	Dépannages et réparations plomberie HC	1924,19	163,39
	Entretien décharges et égouts	11570,79	1289,98
	Entretien porte	7996,82	713,60
	Entretien jardins et environs selon contrat	4766,14	827,18
	Entretien et réparations bâtiment	1336,70	116,70
		41032,77	4044,92
D	Electricité		
	Electricité parties communes	2913,80	505,71
		2913,80	505,71
TOTAL DL 010 à répartir sur 44807 quotités, soit 2,7557424063 EU/Quot		123476,55	7583,52

DL 060	DEPENSES ASCENSEUR		
---------------	---------------------------	--	--

Résidence HELIPOINT III A.C.R.
LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2021/01 A 2021/12

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
<u>A</u>	Ascenseurs		
	Contrôle ascenseurs	1061,90	184,30
	Dépannages et réparations ascenseurs HC	11027,10	624,18
	Téléphone d'urgence ascenseurs	939,09	162,96
	Electricité ascenseurs	4079,27	708,01
		17107,36	1679,45
TOTAL DL 060 à répartir sur 42562 quotités, soit 0,4019397585 EU/Quot		17107,36	1679,45

DL 610	DEPENSES CHAUFFAGE		
	Report d'exercice au 31/12/2020	0,00	0,00
		0,00	0,00
<u>A</u>	Chauffage		
	Sel pour adoucisseur d'eau	221,42	38,43
	Electricité parties communes	4662,05	809,13
	Redevance fixe et consommation gaz	38650,29	6707,86
	Frais de relevés chauffage	9532,86	1654,46
		53066,62	9209,88
<u>B</u>	Eau chaude +froide		
	Redevance fixe et consommation eau	49183,98	2784,01
		49183,98	2784,01
<u>C</u>	Gaz ménager		
	Redevance fixe et consommation gaz	1031,98	179,07
		1031,98	179,07
TOTAL DL 610 103.282,58 euros répartis selon les relevés.			
Soit un solde Créditeur de 0,00 euros.		103282,58	12172,96

TOTAL DL		243866,49	21435,93
-----------------	--	------------------	-----------------

DP 010	DEPENSES GENERALES		
	Report d'exercice au 31/12/2020	-0,03	0,00
	Report d'exercice au 31/12/2020	0,00	0,00
		-0,03	0,00
<u>A</u>	Frais d'administration		
	Honoraires avocats	9937,93	1383,20
	Honoraires experts	296,18	51,40
	Frais administratifs syndic	1200,00	0,00
	Autres frais d'administration	1030,00	0,00
	Frais assemblée générale	3025,41	14,82
	Frais procédure recouvrement arr. copros	-7331,39	121,48
	Autres frais du personnel	11038,05	0,00
		19196,18	1570,90

Résidence HELIPOINT III A.C.R.
LISTE DES DEPENSES DE LA PERIODE 2021/01 A 2021/12

Catégorie	Libellé	Montants	dont T.V.A.
B	Assurances		
	Assurance incendie	8933,84	0,00
	Assurances assistance judiciaire	379,54	0,00
	Franchise - frais communs	12778,98	0,00
		22092,36	0,00
C	Réparations et entretiens		
	Dépannages et réparations électricité hors contrat	906,30	51,30
	Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	3946,06	223,36
	Entretien décharges et égouts	1371,66	77,64
	Entretien porte	14435,25	312,19
	Entretien et réparations bâtiment	6866,46	388,67
	Sécurité et Hygiène	5638,56	978,59
		33164,29	2031,75
TOTAL DP 010 à répartir sur 44807 quotités, soit 1,6616332270 EU/Quot		74452,80	3602,65
TOTAL DP		74452,80	3602,65
TOTAL GLOBAL (DL + DP)		318319,29	25038,58
EURO			

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE du 11 mars 2021.**• Déroulement de la séance.**

Maître Hellebaut huissier de justice est arrivé à 9h00 le vendredi 12 mars 2021 afin de vérifier la réception des courriers ainsi que des emails reçus pour cette assemblée générale/

• Votes / majorités requises.

Il faut le quorum de 50% des participants et le quorum de 50% de leurs quotités. Les abstentions n'interviennent pas dans le calcul des majorités.

• Validité de l'assemblée et ouverture officielle.

L'assemblée est déclarée valide et apte à délibérer quant aux points inscrits à l'ordre du jour.

NOMBRES DE PARTICIPANTS et QUOTITES

		PARTICIPANTS		QUOTITES		
Copropriétaires participants	228	sur 454	50,22%	60.556	sur 100.000	60,57%
Copropriétaires non participants	226	sur 454	49,78%	39.444	sur 100.000	39,43%
Totaux	454	sur 454	100,00%	100.000	sur 100.000	100,00%

1. Remplacement de la porte du sas de l'entrée 10

LE POINT est APPROUVE A 94,44%

2. Remplacement de la Parlophonie/Vidéophonie

Ratification des travaux engagés dans l'urgence par la firme CLABOTS au N°28 pour remise en service de l'installation de la parlophonie/vidéophonie suivant le mode « sans fils »

Approbation de remplacement du système défaillant de la parlophonie/vidéophonie pour les entrées 10,16 et 22 par un système « sans fils » suivant l'offre de la firme CLABOTS

LE POINT est APPROUVE A 90,51%

3. Reconduction du contrat de Monsieur Jean-Luc VOLANGE

LE POINT est APPROUVE A 54,55%

4. Reconduction du syndic

Reconduction du contrat de Syndic pour un mandat de trois ans soit jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire fixée en mai 2024 et ce suivant les conditions en cours.

LE POINT est APPROUVE A 91,79%

5. Comptes

Approbation des comptes, des dépenses et du bilan de l'exercice 2019.

LE POINT est APPROUVE A 93,94%

6. Budget

Approbation du budget ordinaire
Héliport II pour 300.000€
Héliport III pour 300.000€
Héliport Garages pour 50.000€

Approbation de l'alimentation du fonds de réserve à raison de 1,50€ par an et par quotité

LE POINT est APPROUVE A 90,59%

**Maitre Hellebaut
Huissier**

BUREAU IMMOBILIER
LAURENT HOESSEN S.P.R.L.
Av. Heydenberg, 14 - 1200 Bruxelles
Tél : 02 203 31 74
Laurent Hoessen
N°Entreprise 0462970325 I.P.I n° 105260
Syndic

1

BUREAU IMMOBILIER Laurent HOESSEN S.P.R.L.
SYNDIC DE COPROPRIETES

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE HELIPOINT 23G
Avenue Heliport 10-16-22-28 1000 Bruxelles
N° BCE : 0850 221 430

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE ORDINAIRE du 29 juin 2022

A. Accueil des propriétaires.

A la suite à la convocation du 27 mai 2022, les copropriétaires se sont réunis en une première séance de l'assemblée le 13 juin 2022. Cette assemblée n'a pas réuni le quorum requis et un procès-verbal de carence a été envoyé pour la deuxième séance de l'assemblée de ce jour qui se tient en la salle de THON Hôtel Brussels, Avenue du Boulevard 17 à 1210 BRUXELLES.

Les **convocations** ont été envoyées par lettre **recommandée** sauf aux propriétaires qui ont remis une lettre autorisant l'envoi des convocations par un courrier ordinaire ou par mail.

Les copropriétaires sont tenus d'informer le syndic des éventuelles modifications de leurs coordonnées à l'adresse mail **syndic@immohoessen.be**. En cas de changement de locataires pour les biens loués, ceux-ci doivent se présenter chez le concierge pour s'enregistrer.

Les propriétaires ont été avisés de l'obligation d'apporter en séance leur convocation identifiée à leur nom et par un code barre pour permettre la lecture optique.

Les mandataires sont également tenus d'apporter la procuration identifiée par un code barre au nom du mandant.

Les retardataires ne seront plus acceptés en séance après 19 H.

B. Membres de l'assemblée et constitution du bureau

Monsieur FABRIS est nommé Président de l'assemblée.

Les **membres du conseil de copropriété** sont nommés pour siéger au bureau de l'assemblée.

En outre, M/Mmes sont nommés scrutateurs : Madame NAOME Monsieur SCHULPEN. Ils ont la charge de contrôler les votes émis, leur validité et le calcul des majorités.

La **vérification** de la validité des **procurations** a été faite par le bureau.

Le **Syndic** a la charge de **rédiger le procès-verbal** de l'assemblée.

C. Enregistrement des présences et des votes par lecture d'un code barre.

Le tableau des votes et le calcul des majorités sont annexés au procès-verbal pour ne faire qu'un. Les abstentions n'interviennent pas dans le calcul des majorités.

D. Validité de l'assemblée et ouverture officielle.

L'assemblée est déclarée valide et apte à délibérer quant aux points inscrits à l'ordre du jour.

Cette deuxième séance de l'assemblée est délibérative quel que soit le nombre de propriétaires présents ou représentés.

La séance est ouverte officiellement à 19h04.

Invités : OLM/IBGE



BUREAU IMMOBILIER Laurent HOESSEN S.P.R.L.
SYNDIC DE COPROPRIETES

.PROJET MAX SUR SENNE – TRANSFORMATION PARC MAXIMILIEN

La demande de permis pour la rénovation du parc Maximilien est actuellement à l'enquête publique.

Pour rappel, cette demande a pour objet de: « Réaménager le parc Maximilien, des voiries et carrefours situés entre ces pièces du parc (boulevard Bolivar, quai de Willebroeck, place des Armateurs, Allée Verte, rue Masui, contre-allée Verte, avenue de l' Héliport). Transformation d'une partie de la dalle du Foyer Laekenois (façade sud) pour l'accueil du déménagement de la ferme Maximilien et transformation d'un bâtiment de l'ancienne ferme en petit équipement de quartier »

Une note explicative du projet peut être trouvée sur le lien suivant :

https://ieeb.be/IMG/pdf/max-pu_02_notice_explicative_fr.pdf



Figure 12 - Plan de localisation de l'intervention lié à la demande de permis d'urbanisme

L'enquête publique concernant cette demande de permis d'urbanisme a eu lieu du 25/05/2022 au 23/06/2022.

Si vous souhaitez être entendu, vous devez introduire une réclamation avant cette date à l'attention de : Département d'Urbanisme - Secrétariat de la Commission de concertation, boulevard Anspach, 6 à 1000 Bruxelles

La Commission de Concertation de la Ville de Bruxelles émettra un avis à la date du 05/07/2022.

BUREAU IMMOBILIER Laurent HOESSEN S.P.R.L.
SYNDIC DE COPROPRIETES

2. Dossier expropriation parcelle ACP Heliport23G par la Région Bruxelloise

Depuis 2020, un certain nombre de propriétaires du complexe Héliport, ont suivi de près ce projet Max-sur-Zenne.

Lors de différentes réunions fin 2021 avec l'Institut Bruxellois Gestion Environnement (IBGE) (désormais Bruxelles-Environnement), pilote du projet, plusieurs sujets ont été abordés, entre autres :

- l'intention de démolir la rampe occidentale donnant accès à l'esplanade Heliport empêchant l'unique accès à cette zone par des engins de chantier ou tracteurs agricoles. – ce qui n'est plus le cas dans le cadre de la demande de permis, la rampe étant maintenue (voir plan ci-dessous) ;
- du point de vue sécurité, le contrôle/gardiennage prévu dans le futur statut du parc. – ce point fera encore l'objet de discussion avec la région et la ville de Bruxelles ;
- la constatation que dans le Contrat de Rénovation Urbain (CRU), le budget de 526.532 euros prévu par la Région Bruxelloise pour la réparation de la couche d'étanchéité de la dalle de l'esplanade Heliport a été supprimé. ;
- **enfin la constatation qu'une partie de la parcelle cadastrale P255a³ appartenant à l'ACP Heliport23G (environ 1.400 m²) est considérée comme un espace vert public et se situant au-dessus des pertuis de la Senne**

Suite à tous ces échanges de vues, le syndic a reçu début juin une lettre de Bruxelles-Environnement « proposition à l'amiable quant à la bande de terrain dans le cadre de l'aménagement du parc Max-sur-Zenne ».

Dans ce courrier, Bruxelles Environnement admet que cette parcelle cadastrale (la bande de terrain en contre-bas de l'esplanade) appartient à l'ACP.

Bruxelles Environnement compte, dans le cadre des aménagements du parc, racheter cette parcelle et doit obtenir préalablement le bornage de cette parcelle (une délimitation officielle du terrain).

L'ACP peut donner son accord sur la cession de la bande de terrain et donner mandat au syndic pour gérer la procédure de bornage amiable avec Bruxelles-Environnement (dont notamment la prise en charge des frais de bornage et frais de modification des actes authentiques).

Dans ce cadre, le prix n'est pas négociable et est fixé sur base de critères légaux (à l'amiable ou, à défaut, par un juge). La négociation porte sur la surface de terrain cédée et la prise en charge des différents frais (frais de bornage et frais de modification des actes).

Approbation de la cession de la parcelle de terrain en contre-bas de l'esplanade à Bruxelles Environnement et approbation du mandat à donner au syndic pour défendre au mieux les intérêts de l'ACP dans le cadre de cette cession

BUREAU IMMOBILIER Laurent HOESSEN S.P.R.L.
SYNDIC DE COPROPRIETES

3.Rapport de gestion.

CONTRATS EN COURS

ASSURANCE : ALLIANZ

ASCENSEURS : OTIS

FOURNISSEUR ELECTRICITE/GAZ : TOTAL ENERGIES (ex LAMPIRIS) depuis mai 2021 (au lieu d'ENGIE ELECTRABEL).

CURAGE DES EGOUTS : HYDROJET.

COLLECTE DES DECHETS : BRUXELLES PROPRETE

LUTTE CONTRE LES NUISIBLES : APES

CAMERAS SECURITE : GREEN LIGHT SECURITY

PARLOPHONIE/SONNETTES/ACCES BADGES : PIERRECLABOTS

MAINTENANCE CHAUFFERIE : EQUANS (COFELY) / NOVEN

CALORIMETRES/COMPTEURS D'EAU : ISTA

PLOMBERIE : ELEA

SECURITE INCENDIE DEVIDOIRS EXTINCTEURS : Pour les immeubles Heliport 2 et Heliport3 : SICLI

Pour les garages : STATAMAT

4.TRAVAUX REALISES/PREVUS

4.1 Nouveau système parlophonie et accès par badges.

Ce nouveau système se base sur les données occupants de l'immeuble, enregistrées par le concierge. Cela permet de savoir qui habite dans l'immeuble et améliorer la sécurité d'accès.

Les occupants peuvent utiliser les ouvre-portes en recevant sur une application de leurs smartphones avec l'image et/ou le son des visiteurs.

Les listes sonnettes ainsi que les noms sur les boîtes aux lettres sont (automatiquement) adaptés par l'ordinateur concierge.

Le même système est utilisé pour les nouveaux badges qui remplacent l'ancien système clefs corrompu.

Les portes concernées sont les 8 portes des 4 entrées 10,16,22 et 28 + 8 portes accès parking + 2 portes accès esplanade .

Les propriétaires louant leur bien peuvent obtenir un nouveau badge en échange de leur ancienne clef.

BUREAU IMMOBILIER Laurent HOESSEN S.P.R.L.
SYNDIC DE COPROPRIETES

Approbation du passage d'un système d'accès à clefs vers un système à badges , travaux selon l'offre PIERRECLABOTS pour un montant de 24.218,74 HTVA , dépense à répartir selon les quotités.

4.2.Nouvelle installation chaufferie et cogénération

Suite à la décision de l'AG extra-ordinaire décembre 2020 par écrit , un système cogénération a été installé en chaufferie pendant les mois juin/juillet 2021 , aux frais de NOVEN.

Malheureusement , le système n'a pas pu être démarré immédiatement suite à un retard dû à l'obtention par NOVEN d'une certification conformité délivrée par l'organisme BRUEGEL.

En conséquence , la cogénération ne fonctionne que depuis le 01 décembre 2021.

Un premier décompte / évaluation a été reçu pour les 4 premiers mois de fonctionnement de la part de NOVEN.

Il apparaît que 17% de l'énergie électrique produite est auto-consommée par l'immeuble. Cela veut dire que 83% est injectée sur le réseau (et vendue par NOVEN en certificats verts)

Pour rappel , le remplacement en juillet 2021 de l'ancienne chaufferie par une nouvelle , entièrement financée par NOVEN pour un montant de 240.000 euros avec adjonction d'une cogénération pendant 10 ans , a été un bon investissement pour l'ACP et JUSTE A TEMPS ...

En effet , un contrôle semestriel récent des dépenses a permis , sur la période des 4 premiers mois 2022 , d'analyser l'effet de l'augmentation/explosion du prix gaz actuelles . Il est à craindre que ce phénomène va perdurer.

1.Comparaison début hiver 2022 au début hiver2021

	H23_2021	H23_2022	DIFFERENCE en %
<u>Redevance fixe et consommation gaz</u>			
Gaz 01 - EAN 0141	13.876	10.971	-26
Gaz 02 - EAN 0141	11.367	9.622	-18
Gaz 03 - EAN 0141	10.691	9.018	-19
Gaz 04 - EAN 0141	8.334	46.219	+82
<i>Sous-total</i>	44.268	75.830	+42

Ce tableau montre la facturation gaz chaufferie en euros : les 3 premiers mois ont été facturés au prix 2021 , puis en avril 2022 , une régularisation a eu lieu sur base des nouveaux prix 2022 pour les 4 mois.

Il est à noter :

-qu'on voit clairement , pendant les 3 premiers mois , le bénéfice du passage des anciennes chaudières aux nouvelles chaudières à condensation avec une réduction de la consommation entre 20 à 30% (ce qui était prévu). De plus , contrairement à l'ancienne installation dans laquelle il n'existait aucune régulation , les nouvelles chaudières sont modulantes , c.a.d. qu'elles suivent automatiquement la demande des occupants.

-que plus aucun fournisseur pratique encore en 2022 des contrats à prix fixe.

-que les prix ci-dessus s'entendent avec une TVA de 21%.

-en admettant que la facture consommation au prix 2021 du mois d'avril 2022 aurait été de 7.500 , le surcoût dépense gaz dû à l'explosion des prix , s'élève à $46.219 - 7.500 = 38.719$, ceci pour 4 mois .

BUREAU IMMOBILIER Laurent HOESSEN S.P.R.L.

SYNDIC DE COPROPRIETES

Conclusion : en espérant que le prix du gaz va se stabiliser dans les prochains mois , tout en comptant la diminution du taux TVA de 21 à 6% , il y a lieu de prendre des mesures préventives.

2.Recommandations

-compte tenu du fait que le budget ordinaire est resté constant ces dernières années, il est nécessaire de l'augmenter de 25.000 pour chaque immeuble.

-en période estivale (mai à septembre) , la disponibilité eau chaude sanitaire peut être assurée par récupération chaleur de la cogénération : il faut donc demander à EQUANS d'arrêter le fonctionnement des 2 chaudières pendant cette période.

-en septembre, lancer une campagne de sensibilisation des occupants afin qu'ils réduisent la température ambiante à 19°C avec des vannes thermostatiques . Il est important que les propriétaires louant leurs biens, prennent contact avec leurs locataires pour bien faire passer le message.

-lors du décompte annuel 202, répartir les frais de chauffage sur une base 100% selon les relevés ISTA (actuellement 25% fixe et 75% selon les relevés ISTA) : cela récompensera les ménages voulant faire un effort et pénalisera ceux qui pensent qu'il n'y a pas de crise.

Approbation des recommandations contenues dans le plan d'urgence énergétique , Annexe 2 au PV AG
--

BUREAU IMMOBILIER Laurent HOESSEN S.P.R.L.
SYNDIC DE COPROPRIETES

4.3 .Permis d'environnement site Heliport 123G

La commission de Concertation de la Ville de Bruxelles a rendu un avis favorable à cette demande de permis à la date du 14 décembre 2021 :

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

13

AVIS UNANIME (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme):

Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme – Bruxelles Environnement – Direction régionale des Monuments et Sites:

- considérant que la demande se situe en zone d'intérêt régional au PRAS ;
- considérant qu'il s'agit d'une régularisation de l'exploitation des immeubles de logements Héilport I, II et III ;
- considérant que les 3 immeubles de logements comprennent un total de 572 appartements existants ;
- considérant que le trafic lié à l'occupation du site sera inchangé par rapport à l'existant ;
- considérant que les parkings vont être rénovés en vue d'une mise en conformité des évacuations incendie, que les chaufferies ont été rénovées et que des installations de cogénération sont en cours d'installation ;
- considérant que les parkings comprennent 394 places, dont 208 boxes ;
- considérant que les vélos peuvent être stationnés dans les boxes et qu'un local vélos sécurisé de 36 places est présent ;
- considérant que la pente pour accéder à ce parking vélo est supérieure à 10% et qu'il y a un risque de louvolement des cyclistes en montée ;
- considérant que des rapports de conformité au RGIE ont été fournis pour les installations électriques existantes liées aux installations classées, mais que ces installations électriques vont être rénovées et que de nouveaux rapports devront être établis après travaux ;
- considérant que l'agent a constaté en visite une certaine odeur de gaz d'échappement dans les niveaux -1 et 0 des parkings, que la ventilation est naturelle via diverses grilles et tourelles ;
- vu les études de qualité de l'air fournies par l'exploitant, attestant de taux réglementaires en CO et NO₂ ;
- considérant qu'il n'y a eu aucune remarque durant l'enquête publique ;

Avis FAVORABLE à condition :

- de marquer au sol un cheminement cycliste dans la rampe menant au local vélos.



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 30

urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be

Une inspection par le Service de Prévention Incendie a eu lieu à la date du 10/06/2022.

Le Major BURICK va envoyer à Bruxelles Environnement un AVIS FAVORABLE avec une remarque : fin des travaux ouverture automatique des 10 portes évacuation parking vers les 3 immeubles du site.

Ce dossier demande permis d'environnement suit donc son cours.

BUREAU IMMOBILIER Laurent HOESSEN S.P.R.L.

SYNDIC DE COPROPRIETES

4.5 Chargement voitures électriques dans les parkings

Les prises installées dans les garage box sont connectées à l'installation commune des parkings. La puissance de celle-ci ne permet pas d'effectuer un chargement d'une voiture électrique. Une clarification de la réglementation incendie au sujet du stationnement des véhicules électriques dans les parkings sous-terrain est actuellement en cours d'élaboration. La structure et la configuration actuelle des parkings n'ont pas été étudiées pour garantir la stabilité au feu du bâtiment en cas d'incendie de véhicule électrique. Les cas de plus en plus récurrents d'incendies relatés et les conséquences matérielles et financières qui en ont découlées nous obligent à la plus grande prudence dans ce dossier.

Approbation de l'interdiction de charger des batteries de voitures électriques à l'intérieur de l'espace garages.

4.6 Activités syndic/CDP

Eclairage.

Pour ce qui est de l'électricité des communs, nous remplaçons les anciennes ampoules par des LED qui ont une durée de vie bien plus longue que les ampoules à incandescence.

Chauffage

Nous préparons une campagne de placement d'une isolation des conduites des chauffage qui se trouvent dans les gaines des étages et une campagne de placement des vannes thermostatiques. Nous recommandons aussi le placement de de châssis étanches et dotés de doubles vitrages.

Recommandations pour maîtriser les coûts des charges individuelles de chauffage et en eau froide et chaude.

Aérer vos locaux de vie 2 fois par jour à raison de 15 minutes.

Eteindre le chauffage dans les pièces inoccupées

Baisser la température de nuit jusqu'à 15 degrés

Maintenir une température ambiante dans les locaux de vie entre 19 et 20 °

Purger les radiateurs

Dégager les objets qui empêche la diffusion de la chaleur des radiateurs

Contrôler l'étanchéité des robinets et des chasses d'eau.

5. Rapport du commissaire aux comptes ; approbation des comptes et du bilan de l'exercice 2020 et 2021.

Le rapport annuel du commissaire aux comptes a été transmis à tous les propriétaires lors de l'envoi de la convocation AG 2022.

Rapport du commissaire aux comptes ; approbation des comptes et du bilan de l'exercice clôturé au 31 décembre 2020.

Rapport du commissaire aux comptes ; approbation des comptes et du bilan de l'exercice clôturé au 31 décembre 2021.

BUREAU IMMOBILIER Laurent HOESSEN S.P.R.L.
 SYNDIC DE COPROPRIETES

Intervention de Mr SCHULPEN à la suite de la demande propriétaire Mr DE SCHREVEL
 Il rappelle que :

- il est copropriétaire de l'ACP Heliport23G, tout comme Mr DESCHREVEL
- il effectue la vérification des comptes et bilans à l'ACP Heliport1 depuis 2010 auprès du bureau ADK à Liège, sous-traitant du (même) syndic. A sa demande, afin de valider son travail, un cabinet externe a re-certifié ADK en 2014 les comptes et bilans exercice 2013 pour un prix de 5.700 euros HTVA.
- dans l'intérêt (financier) des 2 copropriétés, il effectue ce travail à titre gratuit et n'est donc PAS rétribué.
- il exige des excuses écrites ou verbales de Mr DESCHREVEL

Décharge à donner respectivement aux membres du conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic.

Main levée : demande de l'avocat appelé à récupérer les charges non payées pour les 2 exercices 2020 et 2021.

5 Demandes propriétaires.

5.1. **Monsieur DESCHREVEL,**
 Voir la demande sur l'ordre du jour de l'AG.

5.2 Heliport 2

Mandat à donner au syndic pour tenter une éventuelle action judiciaire dans le cas de récurrence nuisances provoquées par les occupants de l'appartement H11 (non-respect R.O.I.)

Intervention de Monsieur ALI Juel.

6 Approbation du budget annuel ordinaire

Approbation du budget annuel ordinaire :
Heliport2 : 325.000 €
Heliport3 : 325.000 €
Heliport Garages : 60.000 €

7 Approbation de l'alimentation du fonds de réserve

**Approbation du budget annuel fonds de réserve de
 1 € par quotité et par trimestre..**

**Approbation du budget annuel fonds de réserve de
 1,5 € par quotité et par trimestre..**

BUREAU IMMOBILIER Laurent HOESSEN S.P.R.L.
SYNDIC DE COPROPRIETES

8 Mandats Statutaires

8.1 Nominations annuelles membres Conseil de Copropriété.

Mme Naome
Mr Counet
Mr Vergnaud
Mr Fabris

8.2 Nomination annuelle du Commissaire aux Comptes.

Mr Schulpen

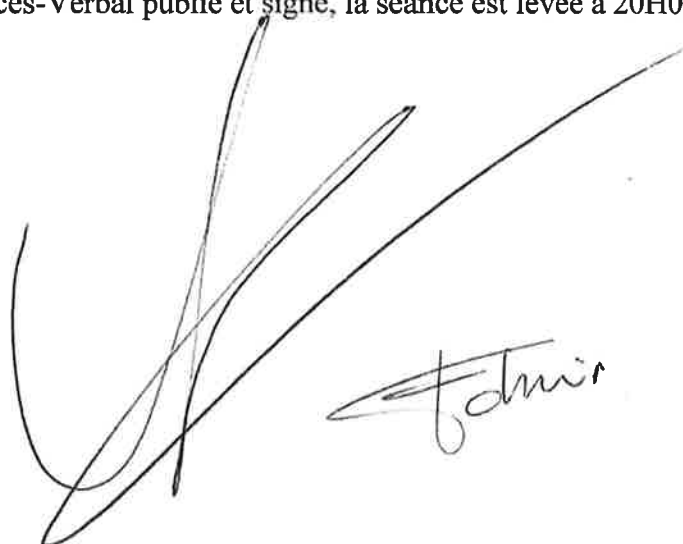
CLOTURE

9 Communications des ayant droits.

Le syndic n'a pas reçu de communication des ayant droits.

10 Signature du procès-verbal des décisions prises par l'assemblée.

Le calcul des votes étant clôturé et le Procès-Verbal publié et signé, la séance est levée à 20H05



ANNEXE 1 _ PROPRIETAIRES PRESENTS - REPRESENTES

ABID - RHIMI	400
AJROUD - EL KADDOURI	478
AKHTAR - RASHIDA	478
Ali Juel	334
ASANTE - ATIAGO	503
ASSIS DE SIQUEIRA Fatima	334
BAULA - ESQUIVEL	408
BEN HASSEN	478
BENZARI Samira	375
BESSON Charles - AMAND Hortence	50
BISTRIOUI Farida	445
BIYIKLI Ismet	25
BOSMANS Aurélie	350
BOSMANS Dorothée	334
BURILLO POZOS Jesus Juan	430
COLAS Rémy	430
COLMANT Sylvie	445
COPPEE Joëlle	25
COPPEE Marguerite Vve CORNIL	673
COUNET Thomas	50
CRESTALE Filippo	420
Danko Marton	445
DAVIN	525
de BAENST Emmanuel	164
DE SCHREVEL - DE VIRON	455
DE STERKE D.	455
DEFOIRDT	375
DEHAUT Geoffrey	289
DEL PESO Y MORENO Maria	375
DENECKER Nathalie	185
DENIS Jean Luc - MARTINY Helga	25

DONADELLO I.	375
DUBOIS Ph.	470
DUMONT Etienne	375
DZYUBA Aleksandr	185
EGLEM - GARBAA	224
EL ASAD - NAOME	425
EL HAFDI	430
ESPARAS TORDELLO D.	430
FABRIS Christian	210
FARHAT Hakim	560
FARHAT Karim	164
FARKAS C.	503
FERENC E.	445
FERNANDES GONCALVES	445
FERNANDEZ GARCIA-BENMOUSSA	25
FODJO Willy	430
GILLOT Roland	289
GJINI Pieter & Valbona	420
GUYPEN Nagui	50
GUYPEN Benoit	50
GUYPEN Benoit et VLEMINCK Audrey	860
GUYPEN Cécile	50
GUYPEN Yvan	50
HELMAN Raphael	25
HRIMCHE Ghizlane	334
HU Yuan - WU Jialuo	334
HUYGHE F.	455
IFEMAH Samson	375
JASZCZOLT A	455
JASZCZOLT Tomasz	445
KHAN MIAN	334
KINNAER Stanislas	503
KNAKI	375

KOUROUMA D.	503
LACHIRI A.	334
LAMA-MAHARJAN Chandra	478
LAMBERT J.	445
LEQUENNE	425
Lequenne - Trignani	50
LONCHAY Marguerite	339
LUBAKI WADJELI	420
LUPSA - POPESCU	289
MALDRIE	691
MAMBO SALUMU - KASINDI BINTI BILULU	350
MANICKA Edyta	350
MARASCO Giacomo	210
MARECHAL Pablo	334
MAZOUZ Mounia	667
MIFUKU MUBARA Amélie	430
MOHAMMAD EMRAN - MUSAMMAT ELIZ	375
NKURUNZIZA Dominique	289
NOEL - NDOUR	359
OULAASSAKRI FADILA	420
RENZI Massimo	400
RUSU Gabriela	492
SALMI Laila	430
SAMYN Eric	430
SCHULPEN-GESQUIERE	25
SEVINDIK Elvin	478
SHAH Hem Bipinchandra & SHAH Khyati H	375
SKC International	1157
SPINDLER Isabelle	25
STASKOWIAK Sonia	289
TEKALGNE BALCHA M.	478
TIJANE Khalid	400
TRIGNANI Antonio	445

TRIGNANI C.	478
TRIGNANI P.	528
UNAL - SEKERCI	478
USTÜN Ahmed	420
VAN DER STELD - SAENEN H & R	289
VANBAELENBERGHE Elien	478
VERGNAUD Yannick	25
VERWILGHEN Hedwig	100
Wang Lifen	350
WERNER Jean Pol	25
WILMET A.	445
XIANG Yu	258
ZHANG HAO	474
ZHENG Biqi - RUAN Yuzhen	503

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large stylized signature on the right and several smaller marks on the left.

BUREAU IMMOBILIER Laurent HOESSEN S.P.R.L.

SYNDIC DE COPROPRIETES

ANNEXE2 AU PV AG 2022 HELIPORT23G PLAN D'URGENCE ENERGETIQUE GAZ 2022/2024

Pour rappel , le remplacement en juillet 2021 de l'ancienne chaufferie par une nouvelle , entièrement financée par NOVEN pour un montant de 240.000 euros avec adjonction d'une cogénération pendant 10 ans , a été un bon investissement pour l'ACP et JUSTE A TEMPS ...

En effet, un contrôle semestriel récent des dépenses a permis , sur la période des 4 premiers mois 2022 , d'analyser l'effet de l'augmentation/explosion du prix gaz actuelles . Il est à craindre que ce phénomène va perdurer.

1.Comparaison début hiver 2022 au début hiver2021

	H23_2021	H23_2022	DIFFERENCE en %
<u>Redevance fixe et consommation gaz</u>			
Gaz 01 - EAN 0141	13.876	10.971	-26
Gaz 02 - EAN 0141	11.367	9.622	-18
Gaz 03 - EAN 0141	10.691	9.018	-19
Gaz 04 - EAN 0141	8.334	46.219	+82
<i>Sous-total</i>	44.268	75.830	+42

Ce tableau montre -la facturation gaz chaufferie en euros : les 3 premiers mois ont été facturés au prix 2021 , puis en avril 2022 , une régularisation a eu lieu sur base des nouveaux prix 2022 pour les 4 mois.

Il est à noter :

-qu'on voit clairement, pendant les 3 premiers mois, le bénéfice du passage des anciennes chaudières aux nouvelles chaudières à condensation avec une réduction de la consommation entre 20 à 30% (ce qui était prévu). De plus , contrairement à l'ancienne installation dans laquelle il n'existait aucune régulation , les nouvelles chaudières sont modulantes , c.a.d. qu'elles suivent automatiquement la demande des occupants.

-que plus aucun fournisseur pratique encore en 2022 des contrats à prix fixe.

-que les prix ci-dessus s'entendent avec une TVA de 21%.

-en admettant que la facture consommation au prix 2021 du mois d'avril 2022 aurait été de 7.500, le surcoût dépense gaz dû à l'explosion des prix, s'élève à $75.830 - 7.500 - 44.268 = 24.062$, ceci pour 4 mois.

Conclusion : en espérant que le prix du gaz va se stabiliser dans les prochains mois, tout en comptant la diminution du taux TVA de 21 à 6% , il y a lieu de prendre des mesures préventives.

2.Recommandations

-compte tenu du fait que le budget ordinaire est resté constant ces dernières années, il est nécessaire de l'augmenter de 25.000 pour chaque immeuble.

-en période estivale (mai à septembre) , la disponibilité eau chaude sanitaire peut être assurée par récupération chaleur de la cogénération : il faut donc demander à EQUANS d'arrêter immédiatement le fonctionnement des 2 chaudières pendant cette période.

-en septembr, lancer une campagne de sensibilisation des occupants afin qu'ils réduisent la température ambiante à 19°C avec des vannes thermostatiques . Il est important que les propriétaires louant leurs biens , prennent contact avec leurs locataires pour bien faire passer le message.

-lors du décompte annuel 2022 , répartir les frais de chauffage sur une base 100% selon les relevés ISTA (actuellement 25% fixe et 75% selon les relevés ISTA) : cela récompensera les ménages voulant faire un effort et pénalisera ceux qui pensent qu'il n'y a pas de crise.

N°	LIBELLE	OUI	NON
PROJET MAXSURZENNE			
1	Approbation de la cession de la parcelle de terrain en contre-bas de l'esplanade à Bruxelles Environnement et approbation du mandat à donner au syndic pour défendre au mieux les intérêts de l'ACP dans le cadre de cette cession	94,7%	5,3%
TRAVAUX			
2	Approbation du passage d'un système d'accès à clefs vers un système à badges, travaux selon l'offre PIERRECLABOTS pour un montant de 24.218,74HTVA, dépense à répartir selon les quotités.	81,9%	18,1%
3	Approbation des recommandations contenues dans le plan d'urgence énergétique, Annexe 2 au PV AG	96,8%	3,2%
4	Approbation de l'interdiction de charger des batteries de voitures électriques à l'intérieur de l'espace garages.	87,6%	12,4%
EXERCICE 2020			
5	Rapport du commissaire aux comptes ; approbation des comptes et du bilan de l'exercice clôturé au 31 décembre 2020	86,9%	13,1%
EXERCICE 2021			
6	Rapport du commissaire aux comptes ; approbation des comptes et du bilan de l'exercice clôturé au 31 décembre 2021.	85,2%	14,8%
DECHARGES			
7	Décharge à donner respectivement aux membres du conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic pour les 2 exercices 2020 et 2021.	89,9%	10,1%
MAIN LEVEE			
8	Main levée : demande de l'avocat appelé à récupérer les charges non payées pour les 2 exercices 2020 et 2021.	97,2%	2,8%
DEMANDES PROPRIETAIRES			
9	Mandat à donner au syndic pour intenter une éventuelle action judiciaire dans le cas de récurrence des nuisances provoquées par les occupants de l'appartement H11 (non-respect R.O.L.)	92,4%	7,6%
10	Continuation du mandat syndic (demande de résiliation par Mr DESCHREVEL)	86,9%	13,1%
BUDGET			
11	Approbation du budget annuel ordinaire : Heliport2 : 325.000 € Heliport3 : 325.000 € Heliport Garages : 60.000 €	86,9%	13,1%
FONDS DE RESERVE			
12	Approbation du budget annuel fonds de réserve de 1 € par quotité et par trimestre..	85,2%	14,8%
13	Approbation du budget annuel fonds de réserve de 1,5 € par quotité et par trimestre	43%	57%
MANDATS STATUTAIRES			
Nomination annuelle membres Conseil de Copropriété.			
14	Mme Naome	87,7%	12,3%
15	Mr Counet	98,7%	1,3%
16	Mr Vergnaud	98,7%	1,3%
17	Mr Fabris	98,7%	1,3%
Nomination annuelle du commissaire aux comptes			
18	Mr Schulpen	91,6%	8,4%

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a signature that appears to be 'V.' followed by a long horizontal line extending to the right. On the far right, there is a smaller, star-shaped signature.

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ACP HELIPORT II & III –
GARAGES

Avenue de l'Héliport, 28 - 1000 Bruxelles
N° BCE : 0850.221.430

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 21 juin 2023.

A. Accueil des propriétaires.

A la suite à la convocation du 23 mai, 2023, les copropriétaires se sont réunis en une première séance de l'assemblée le 8 juin 2023. Cette assemblée n'a pas réuni le quorum requis et un procès-verbal de carence a été envoyé pour la deuxième séance de l'assemblée de ce jour, le mercredi 21 juin 2023 dès 19H00 en la salle de l'hôtel Président, Boulevard Roi Albert II, 44 à 1000 BRUXELLES.

Le bureau d'enregistrement des présences sera ouvert dès 18 H30.

Les convocations ont été envoyées par lettre recommandée sauf aux propriétaires qui ont remis une lettre autorisant l'envoi des convocations par un courrier ordinaire ou par mail.

Les copropriétaires sont tenus d'informer le syndic des éventuelles modifications de leurs coordonnées à l'adresse mail **syndic@immohoessen.be**. En cas de changement de locataires pour les biens loués, ceux-ci doivent se présenter chez le concierge pour s'enregistrer.

B. Membres de l'assemblée et constitution du bureau

Les membres du conseil de copropriété siègent au bureau de l'assemblée.

Les membres du conseil assurent la fonction de scrutateurs et ont la charge de contrôler les votes émis, leur validité et le calcul des majorités.

La vérification de la validité des procurations a été faite par le bureau.

Le Syndic a la charge de rédiger le procès-verbal de l'assemblée.

C. Enregistrement des présences et des votes par lecture d'un code barre.

Le tableau des votes et le calcul des majorités sont annexés au procès-verbal pour ne faire qu'un. Les abstentions n'interviennent pas dans le calcul des majorités.

D. Validité de l'assemblée et ouverture officielle.

L'assemblée est déclarée valide et apte à délibérer quant aux points inscrits à l'ordre du jour. Cette deuxième séance de l'assemblée est délibérative quel que soit le nombre de propriétaires présents ou représentés.

La séance est ouverte officiellement à 19H30 H.

E. Invité :

Le bureau d'architecture ID Cité - Monsieur David VAN AASCHE.

Le technicien responsable des installations de parlophonie. Monsieur Matthieu Ghistelinct (EXCUSE)

Introduction.

Le syndic balaye les points inscrits à l'ordre dont le prix du gaz.

Il signale aussi qu'il tient deux permanences pour aider les habitants à introduire valablement des demandes de primes.

Mise à jour le 21/06/2023 21:50

Siège Social : 14 avenue Heydenberg 1200 Bruxelles
Tel: 02/ 770 65 90 – G.S.M.: 0495/54.38.08 - E-mail : laurent@immohoessen.be
I.P.L.n°105260

N° ENTREPRISE : BE 0 462.920.325

BELFIUS : 008-2261526-95

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ACP HELIPORT II & III –
GARAGES

Avenue de l'Héliport, 28 - 1000 Bruxelles
N° BCE : 0850.221.430

Comme vous tous, nous vivons une période critique après la crise sanitaire, avec la guerre en Ukraine, ses menaces et conséquences, la crise énergétique, la flambée des prix de l'énergie, le dérèglement climatique et l'inflation .

A notre petit niveau, il nous appartient de ne pas créer des conflits ni de chercher des boucs émissaires.

La parlophonie sans fils

Nous avons à la suite à votre décision fait installer une parlophonie sans fils à l'instar de ce qui se fait de plus en plus dans les immeubles. Cette installation est nettement moins onéreuse qu'une installation traditionnelle mais pour l'instant celle-ci ne répond pas à nos attentes, il y a des perturbations intermittentes des connexions avec la 4G

Nous négocions avec la firme CLABOTS pour remplacer les platines actuelles par des platines de la nouvelle génération.

Les installations de chauffage

Par ailleurs, vous avez voté l'installation d'une cogénération et de 2 nouvelles chaudières financées entièrement par des fonds tiers.

Ordre du jour.

L'ordre du jour a été adapté en fonction des votes.

Rapport d'activité- activités pertinentes.

Projet Max sur Senne – PARC MAXIMILIEN

Il y a lieu de se référer aux indications au texte inscrit dans le PV de l'an dernier et vous pouvez consulter le projet sur le site

https://ieeb.be/IMG/pdf/max-pu_02_notice_explicative_fr.pdf

<https://perspective.brussels/fr/actualites/une-mixite-renforcee-et-un-grand-parc-metropolitain-pour-relier-le-quartier-maximilien-vergote> + suivre les liens pour les détails.

Dossier : Expropriation d'une parcelle ACP Heliport 23G par la Région Bruxelloise.

Le dossier est traité par le conseil de copropriété avec la guidance de Me LEBEAU. Nous sommes dans l'attente d'une réponse de l'administration.

Le permis d'environnement.

Le permis d'environnement a été obtenu le ... grâce au travail soutenu de Messieurs SCHULPEN et VERGNAUD.

Ce permis répond à une obligation légale et implique des exigences techniques quant aux activités à risques que sont l'exploitation des garages et de la chaufferie.

Mise à jour le 21/06/2023 21:50

Siège Social : 14 avenue Heydenberg 1200 Bruxelles
Tel: 02/ 770 65 90 – G.S.M.: 0495/54.38.08 - E-mail : laurent@immohoessen.be
I.P.I.n°105260

N° ENTREPRISE : BE 0 462.920.325

BELFIUS : 068-2261526-95

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ACP HELIPOINT II & III –
GARAGES

Avenue de l'Héliport, 28 - 1000 Bruxelles
N° BCE : 0850.221.430

Des améliorations notables.

Des purgeurs automatiques ont été placés sur chaque colonne.

Pour ce qui est de l'éclairage des communs et des parkings, nous remplaçons progressivement les anciennes armatures non étanches par de nouvelles bases dotées de lampes LED.

Le système des badges qui donne accès aux garages fonctionne correctement. Nous devons remplacer un ressort au niveau 0 et le rotor au niveau +1

Les portes et ferme portes ont été réglés, des éléments ont dû être remplacés.

Nous avons fait remplacer 95 blocs de secours.

Les interrupteurs aux voyants lumineux en panne ont été remplacés. Ces travaux de maintenance ont été réalisé dans le cadre d'assurer la sécurité des habitants.

Il reste à placer une porte coupe-feu au local contenant les conteneurs ainsi qu'une autre porte pour protéger le couloir d'évacuation d'un lot de caves qui pourraient être à l'origine d'un incendie dans l'immeuble Héliport III.

Les caméras ont été entretenues, une caméra a été remplacée.

Les locaux pour vélos deviennent exigus ; il y a lieu aussi de faire évacuer les carcasses.

Des sterfputs brisés ont été remplacés.

Les cages d'escaliers dans l'immeuble Héliport 2 ont fait l'objet d'un rafraîchissement, les murs ont été repeints entre le 3eme étage et le RDC. Les autres étages ont fait l'objet d'une vérification; toutes les taches, graffitis et coups ont été rebouchés et repeints.

Ces mises à niveau des installations ont été faites grâce à la sollicitude de Madame NAOME pour Héliport II et de Monsieur FABRIS pour HELIPOINT III.

L'exploitation touristique des logements implique une autorisation de l'assemblée générale. (PV AG 19/10/2018).

Les exigences et attestations requises actuellement peuvent être consultés sur le lien suivant : http://economie-emploi.brussels/hebergement_touristique.

Mise à jour le 21/06/2023 21:50

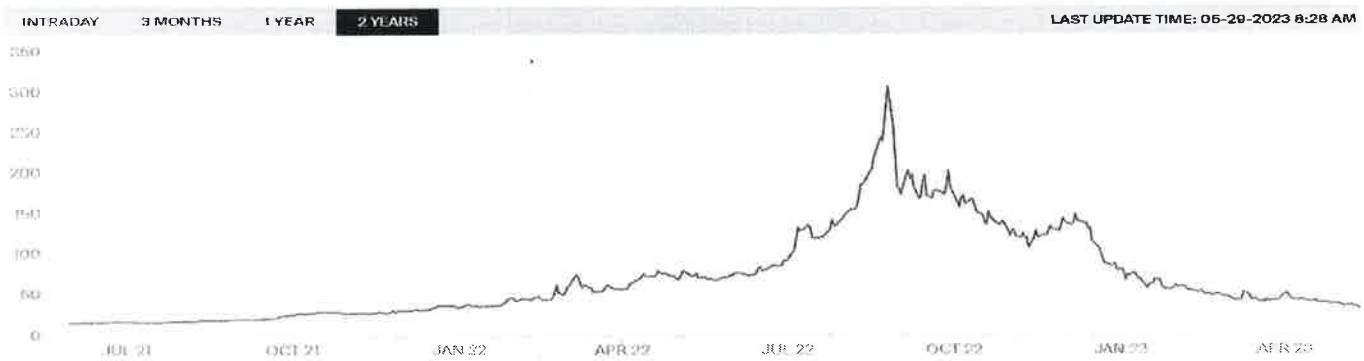
Siège Social : 14 avenue Heydenberg 1200 Bruxelles
Tel: 02/ 770 65 90 – G.S.M.: 0495/54.38.08 - E-mail : laurent@immohoessen.be
I.P.I.n°105260

N° ENTREPRISE : BE 0 462.920.325

DELFIUS : 068-2261526-95

Bilan relatif aux consommations de la nouvelle chaufferie.

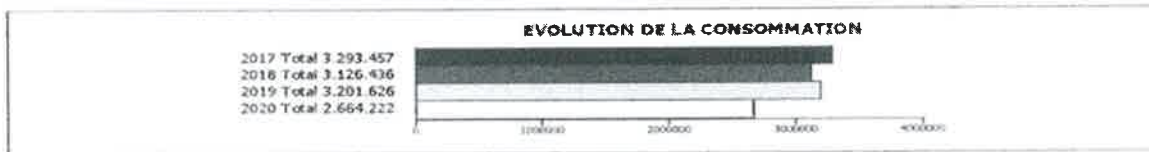
Evolution prix gaz en PU (c€) kWh



Consommations/dépenses gaz annuelles moyennes AVANT installation nouvelle chaufferie (2017 à 2019)



Détail facture 118 150 924 550
Compte du Client. 261012152936



Consommation annuelle moyenne de 2017 à 2019 : $(3293457+3126436+3201626)/3 =$
3.207.173 kWh

Prix kWh moyen en PU (c€) : 1,486 (hors TVA , frais de distribution ,taxes)

Dépense annuelle gaz en euros : $(3.207,173 \times 1,486) \times 10 = 47.658$ euros

Consommations/dépenses gaz annuelles moyennes APRES installation nouvelle chaufferie (2022)

Consommation annuelle gaz totale en 2022 : 3.007.352

begin datum	End Datum	Volume (kWh)
01-01-2022	01-01-2023	3007352,6

Consommation annuelle gaz **SANS cogénération** : $3.007.352 - 905.430 = 2.101.922$ kWh

Prix kWh moyen 2022 en PU (c€) : 11,369 (hors TVA , frais de distribution, taxes) au lieu de 1,486 ... !!!

Mise à jour le 21/06/2023 21:50

Siège Social : 14 avenue Heydenberg 1200 Bruxelles
Tel: 02/ 770 65 90 – G.S.M.: 0495/54.38.08 - E-mail : laurent@immohoessen.be
I.P.I.n°105260

N° ENTREPRISE : BE 0 462.920.325

BELFIUS : 068-2261526-95

Conclusions

La consommation gaz chauffage a diminué de **34,5 %** ((2.101.922-3.207.173)/3.207.173) x 100))

Si on avait gardé les anciennes chaudières de plus de 40 ans , la dépense annuelle gaz chauffage en 2022 aurait été de **364.000 euros** au lieu de **290.489,06 euros**.

De façon générale, on peut conclure que cette nouvelle chaufferie a été installée **JUSTE A TEMPS**.

Le rapport ci-contre a été aimablement édité par Monsieur SCHULPEN.

Evaluation des contrats en cours.

Assurance : ALLIANZ

Ascenseurs : OTIS

Nous constatons un nombre important d'interventions.

Fournisseur d'électricité et de gaz : TOTAL ENERGIES

Nous demandons des justifications des prix pratiqués.

Curage des égouts :

HYDROJET pour les bâtiments Héliport II et III

VITES'KE pour les garages.

Rappel : il est interdit de déverser des huiles de vidange dans les égouts.

Collecte des déchets : BRUXELLES PROPLETE

Les déchets alimentaires doivent obligatoirement être déposés dans des sacs orange.

Traitement contre les nuisibles (cafards et souris) APES

Dératisation : intervention régulière des services communaux.

Caméras de sécurité : GREEN LIGHT SECURITY.

Elles ont été bien utiles pour confondre un voleur de vélo et pour identifier un usager indélicat qui a laissé des trainées d'huiles sur le sol des garages.

Maintenance des portes des garages : ALL ACCESS

Parlophonie/sonnettes : PIERRE CLABOTS

Maintenance de la chaufferie : EQUANS (COFELY) / NOVEN

Relevés des index des calorimètres et des compteurs d'eau : ISTA

Plomberie : ELEA

Sécurité incendie :

Dévidoirs et extincteurs.

Pour les immeubles Heliport 2 et Heliport 3 : SICLI

Pour les garages : STATAMAT

Eclairage de secours et exutoires de fumées

BRU -ELEC

1. Règlement d'ordre intérieur.- Approbation de l'interdiction de charger des batteries des voitures et trottinettes électriques dans les garages et ou dans les parties communes.

La structure et la configuration actuelle des parkings couverts n'ont pas été étudiées pour garantir la stabilité au feu du bâtiment en cas d'incendie de véhicule électrique.

Mise à jour le 21/06/2023 21:50

Siège Social : 14 avenue Heydenberg 1200 Bruxelles
Tel: 02/ 770 65 90 – G.S.M.: 0495/54.38.08 - E-mail : laurent@immohoessen.be
I.P.I.n°105260

N° ENTREPRISE : BE 0 462.920.325

BELFIUS : 068-2261526-95

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ACP HELIPOINT II & III –
GARAGES

Avenue de l'Héliport, 28 - 1000 Bruxelles
N° BCE : 0850.221.430

Les cas de plus en plus récurrents d'incendies relatés et les conséquences matérielles et financières qui en ont découlées nous obligent à la plus grande prudence dans ce dossier.

Les assurances ne couvrent pas les dommages structurels aux bâtiments objet d'incendies par la recharge des voitures électriques.

Le règlement d'ordre intérieur

Le règlement d'ordre intérieur pour ce qui est des dispositions diverses relatives à la vie en commun a été déposé dans toutes les boîtes des habitants. Il sera mis à jour suivant la nouvelle disposition présentée.

La partie relative au règlement de copropriété relative aux dispositions légales actuelles impératives a été mise à jour par maître LEBEAU.

2. Ratification de la décision de la non-éligibilité d'un propriétaire en litige contre la copropriété votée lors de l'assemblée du 19-10-2018.

Approbation des conditions d'éligibilité des membres du conseil et du commissaire aux comptes.

Certifier :

- Ne pas accuser un retard d'un trimestre après l'édition de la facture pour le paiement des charges dues à la copropriété.
- Ne pas être en litige contre la copropriété.
- Respecter les dispositions légales ainsi que celles inscrites dans les statuts de l'immeuble

S'engager à :

- Agir dans l'intérêt de la copropriété et apporter assistance au Syndic
- Assister et participer aux assemblées générales et aux réunions du conseil de copropriété

La démission du membre du Conseil de copropriété est actée d'office et immédiate

- En cas d'absence non justifiée à 3 réunions mensuelles successives du Conseil de copropriété
- En cas d'engagement d'un litige engagé par le membre du conseil contre la copropriété
- En cas de démission, actée par écrit, du membre du conseil de copropriété.
Je mets mon expérience suivante au service de la copropriété et propose mon aide pour : ...

Exposé relatif aux balcons et façade par le bureau d'architecture

20 Approbation des travaux d'isolation et de réfection de l'étanchéité de la toiture de l'immeuble Héliport II et III. Majorité requise : 2/3

La couverture de la toiture est craquelée de partout ; malgré les réparations locales, L'eau s'infiltré sous le Derbigum et cause des dommages aux appartements de l'étage supérieur.

Mise à jour le 21/06/2023 21/50

Siège Social : 14 avenue Heydenberg 1200 Bruxelles
Tel: 02/ 770 65 90 – G.S.M.: 0495/54.38.08 - E-mail : laurent@immohoessen.be
I.P.I.n°105260

N° ENTREPRISE : BE 0 462.920.325

BELFIUS : 068-2261526-95

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ACP HELIPORT II & III –
GARAGES

Avenue de l'Héliport, 28 - 1000 Bruxelles

N° BCE : 0850.221.430

L'approbation des travaux implique la surveillance et la réception des travaux par le bureau d'architecture.

Le pose d'une isolation est plus que requise pour des raisons d'économie et pour l'obtention de la prime rénovation.

Intervention et constat de l'architecte et projection.

Etat des appartements objets des infiltrations

Sept sondages ont été faits.

Beaucoup d'eau sous la membrane et dans l'isolant.

Examen de la chape qui se trouve relativement en bon état

Isolant très faible

Couche mal soudées.

Désordres constatés.

Délabrement de la membrane

Les réparations locales coûtent cher et n'apportent pas de garantie légale.

Si on ne fait rien, la dalle peut être endommagée et augmentation du coût de remise en état.

Un cahier de charges a été envoyé aux 3 entreprises.

Le cahier de charges in extenso seront remis à la demande.

La commande des options ne sera pas faite sauf nécessité absolue.

Programme – 1^{er} semestre de 2024.

Surveillance et visite du chantier hebdomadaire.

3. Approbation du devis Toiture BERNARD - rénovation toiture pour un montant de 606.418,61€ TVAC- majorité simple
4. Approbation du devis VIMAR rénovation toiture pour un montant de 798.862,01 TVAC- Majorité simple
5. Approbation du devis REBETON rénovation toiture pour un montant de 891.409,73 TVAC- Majorité simple
6. Approbation de la mission confiée à ENERGY CONCEPT, pour introduire les demandes de prime relative aux travaux votés.

La prestation proposée est de 10% du montant des primes et ce dès réception de la prime.

Le Syndic déconseille de voter cette option étant donné qu'il a négocié un coût nettement plus intéressant avec le bureau d'architecture.

Le bureau d'architecture peut introduire la demande prime au plus juste prix correspondant au temps de travail à l'objet et approchant les 2 % du montant des travaux .

Mise à jour le 21/06/2023 21:50

Siège Social : 14 avenue Heydenberg 1200 Bruxelles

Tel: 02/ 770 65 90 – G.S.M.: 0495/54.38.08 - E-mail : laurent@immohoessen.be

I.P.I.n°105260

N° ENTREPRISE : BE 0 462.920.325

BELFIUS 068-2261526-95

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ACP HELIPORT II & III –
GARAGES

Avenue de l'Héliport, 28 - 1000 Bruxelles

N° BCE : 0850.221.430

Pour l'estimatif des primes, juste pour les toitures, sur base de la catégorie de
revenus II, nous l'avons évalué à :

- Héliport III - 826,8 m²

B1 : 30 €/m² B1 => 24 804 €

E2 : 70 €/m² B1 => 57 876 €

E3 : 45 €/m² B1 => 37 206 €

Total Héliport III => 119 886 €

- Héliport II - 823,62 m²

B1 : 30 €/m² B1 => 24 708,6 €

E2 : 70 €/m² B1 => 57 653,4 €

E3 : 45 €/m² B1 => 37 062,9 €

Total Héliport II => 119 424,9 €

Nota Bene 1 : Potentialité d'obtenir la prime E4 : 40% éligible (pourcentage sur les montants
des travaux éligibles sur la ou les factures) => à déterminer **après travaux**

Nota Bene 2 : Les copropriétés forcées se trouvent automatiquement dans la Catégorie II. Le
montant de la prime peut couvrir au maximum 90% du montant facturé des travaux éligibles
et est plafonné à 200.000 € pour les travaux aux parties communes. Une fois ce plafond
atteint, aucune prime ne peut être octroyée pour une durée de 10 ans après la décision
d'octroi de la dernière demande.

7. Approbation du financement des travaux en toiture sans recourir à un emprunt.

Voir annexes à disposition en salle.

8. Approbation d'un appel de fonds spécial en 2023 de 20 % des travaux votés,
requis pour engager l'emprunt.
9. Approbation de l'engagement d'un emprunt pour couvrir les 80 % du coût des
travaux votés à appeler auprès de la banque BELFIUS ou autre, u taux du
marché
10. Approbation du mandat au Syndic pour signer le contrat de crédit au nom et
pour le compte de l'ACP. Majorité absolue.
11. Approbation du remplacement de la porte du sas entrée 22
Nous sommes dans l'attente des offres de la firme Pierre CLABOTS, mais
aussi de la firme Harmony et de la firme VK Windows.
Le budget à consentir pour cette porte ~~est~~ est 8.000 €.

Mise à jour le 21/06/2023 21:50

Siège Social : 14 avenue Heydenberg 1200 Bruxelles

Tel: 02/ 770 65 90 – G.S.M.: 0495/54.38.08 - E-mail : laurent@immohoessen.be

I.P.I.n°105260

N° ENTREPRISE : BE 0 462.920.325

BELFIUS : 068-2261526-95

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ACP HELIPOINT II & III –
GARAGES

Avenue de l'Héliport, 28 - 1000 Bruxelles
N° BCE : 0850.221.430

12. Approbation de la peinture des halls et corridors des bâtiments HELIPOINT II & HELIPOINT III. Pour un montant de 39.750 € TTC

Après comparaison avec les devis appelés à l'époque, nous présentons le devis de la firme AZ PAINTING qui a déjà donné satisfaction avec la peinture du hall d'entrée de Héliport II.

13. Approbation des comptes et des bilans de l'exercice clôturé au 31 décembre 2022.

Le rapport du commissaire aux comptes a été transmis à tous les propriétaires. A la suite des critiques de monsieur DE SCREVEL, Monsieur Schulpen ne veut plus assurer la vérification des comptes qu'il a assumé à titre gratuit depuis 2010.

14. Décharge à donner aux membres du conseil de copropriété, au commissaire aux comptes, au Syndic pour l'exercice 2022.

15. Main levée : demande de l'avocat appelé à récupérer les charges non payées pour l'exercice 2022.

16. Approbation du budget annuel ordinaire :

Héliport 2 :	440.000 €
Héliport 3 :	460.000 €
Héliport Garages:	60.000 €

17. Approbation du budget annuel fonds de réserve de 1 € par quotité et par trimestre.

Demandes des propriétaires

Tonte des zones vertes à l'arrière des immeubles HELIPOINT II & III.

Litige DE SCHREVEL

Monsieur DE SCREVEL a intenté une action pour tenter de faire annuler les décisions de l'assemblée du 29 juin 2022.

Le plaignant a été débouté et tous les points portés l'ordre du jour ont été validés sauf le fait que les frais de chauffage doivent être maintenus sur la base de 25 % fixe et de 75 % selon les relevés ISTA.

Cette action a bloqué évidemment la mise en œuvre du remplacement des clés par des badges.

18. Approbation nominale annuelle des membres du Conseil de copropriété.

Les membres sortants se représentent

Madame NAOME

Monsieur SCHULPEN

Monsieur COUNET

Monsieur FABRIS.

Monsieur VERGNAUD

Monsieur SLAMA présente sa candidature et propose de s'occuper plus particulièrement des garages

Mise à jour le 21/06/2023 21:50

Siège Social : 14 avenue Heydenberg 1200 Bruxelles

Tel: 02/ 770 65 90 – G.S.M.: 0495/54.38.08 - E-mail : laurent@immohcessen.be

I.P.I.n°105260

N° ENTREPRISE : BE 0 462.920.325

BELFIUS : 068-2261526-95

19. Approbation nominale annuelle du commissaire aux comptes.

Divers et Communications des ayant droits.

Le syndic n'a pas reçu de communication des ayant droits.

Signature du procès-verbal des décisions prises par l'assemblée et publicité des résultats des votes.

Le calcul des votes étant clôturé, le procès-verbal est publié et signé.

A défaut d'objets à traiter, la séance est levée à 21h30.



Mise à jour le 21/06/2023 21:50

Siège Social : 14 avenue Heydenberg 1200 Bruxelles
Tel: 02/ 770 65 90 – G.S.M.: 0495/54.38.08 - E-mail : laurent@immohoessen.be
I.P.I.n°105260

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

Bruxelles - Brussel, 15/05/2023

**La comptabilité est joignable tous les matins
 du lundi au vendredi entre 9h00 et 12h30
 A. HERZET - 04/220.79.92**

Madame, Monsieur – Mevrouw, Mijneer,

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 01/01/2022 - 31/12/2022

Bien/Goed APP M08 164 quot. – 365 jours – P	Bien/Goed quot. – 0 jours –	Bien/Goed quot. – 0 jours –
DL 010 : 491,00	:	
DL 060 : 70,10		
DL 610 : 173,37		
DP 010 : 350,32		
Priv. loc.:		
Priv.Prop.: 15,00		
Total/Totaal 1.099,79	Total/Totaal	Total/Totaal
Dont TVA/Waarvan BTW 87,95	Dont TVA/Waarvan BTW	Dont TVA/Waarvan BTW
Provisions réclamées - 1.189,54	Provisions réclamées -	Provisions réclamées -
Gevraagde provisie	Gevraagde provisie	Gevraagde provisie
- 89,75€	€	€

CLOTURE TOTALE DE L'EXERCICE	- 89,75
SOLDE A CE JOUR - SALDO	1.083,78
TOTAL – TOTAAL TE BETALEN	994,03

Commentaires :

*** 994,03*

GKCCBEBB

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

+++992/0230/54495+++

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

Bruxelles - Brussel, 14/06/2022

**La comptabilité est joignable tous les matins
 du lundi au vendredi entre 9h00 et 12h30
 A. HERZET - 04/220.79.92**

Madame, Monsieur – Mevrouw, Mijneer,

Concerne - Betreft : Résidence(tie) HELIPOINT 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 01/01/2021 - 31/12/2021

Bien/Goed APP M08 164 quot. – 365 jours – P	Bien/Goed quot. – 0 jours –	Bien/Goed quot. – 0 jours –
DL 010 : 451,94		
DL 060 : 65,92		
DL 610 : 151,76		
DP 010 : 272,51		
Priv. loc.:	Priv. Loc.:	Priv. Loc.:
Priv. Prop.:	Priv. Prop.:	Priv. Prop.:
Priv. Prop.: 15,00		
Total/Totaal 957,13	Total/Totaal	Total/Totaal
Dont TVA/Waarvan BTW 65,31	Dont TVA/Waarvan BTW	Dont TVA/Waarvan BTW
Provisions réclamées - 1.098,04	Provisions réclamées -	Provisions réclamées -
Gevraagde provisies	Gevraagde provisies	Gevraagde provisies
- 140,91€	€	€

CLOTURE TOTALE DE L'EXERCICE	- 140,91
SOLDE A CE JOUR - SALDO	672,02
TOTAL – TOTAAL TE BETALEN	531,11

Commentaires :

*** 531,11*

GKCCBEBB

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

+++992/0220/45493+++

