



info@century21diamant.com
Attn. : Mme Sandra TOLU

ENVOI PAR MAIL

Bruxelles, le 21 novembre 2017

Madame,

Concerne : ACP LE LEMAN – Vente LAURIA-INFUSO (PF-03B)

Suite à votre mail du 20 courant, nous vous prions de trouver ci-dessous les renseignements demandés, conformément à l'art. 577-11 §2 du Code Civil.

1. Fonds de roulement

La quote-part au fonds de roulement pour le bien s'élève à :

$$24.789,35 \text{ €} \times 1500/99700 = 372,96 \text{ €}$$

Ce montant sera facturé à l'acquéreur dans son premier décompte et remboursé au vendeur dans son dernier décompte.

2. Fonds de réserve

La quote-part dans le fonds de réserve de la copropriété pour le bien mis en vente s'élève à ce jour à :

$$289.799,55 \text{ €} \times 1500/99700 = 4.360,07 \text{ €}$$

Conformément aux dispositions légales en la matière, ce montant reste acquis à la copropriété.

3. Arriérés du vendeur

Sauf paiement récent, le solde restant dû par le vendeur s'élève à 1.718,59 €. Ce montant doit être retenu sur le produit de la vente.

Un décompte final sera établi avec le dernier décompte « chauffage et/ou eau ». A cet égard, il y aura lieu de prévoir un relevé intermédiaire des compteurs/calorimètres pour l'établissement des décomptes exacts.

Nous établirons un décompte prorata temporis des charges communes de l'exercice en cours, en tenant compte de la date communiquée par le notaire. Nous attirons votre attention sur le fait qu'il n'est fait aucune répartition sur base d'échéances de polices d'assurances ou autres échéances échelonnées. Seul le global des dépenses est réparti proportionnellement à la date de l'acte.

4. Situation des appels de fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale

Un appel au fonds de réserve de 12.500,00 € est envoyé trimestriellement (voir annexe).

5. Procédures judiciaires en cours

Voir P.V d'assemblées

6. Assemblées Générales

En annexe, vous trouverez les copies des procès-verbaux des Assemblées Générales des trois dernières années (en ce compris le dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale).

7. Décompte des charges + bilan de la copropriété

En annexe, vous trouverez les copies des décomptes des charges des deux dernières années.

8. Divers

Le dossier d'intervention ultérieure est consultable sur rendez-vous en nos bureaux.

L'immeuble ne dispose pas d'une citerne à mazout.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.



Pour l'ACP LE LEMAN
7 Syndic, S.P.R.L.
DAGNELIE Pascale
Comptable



7 Syndic Sprl

Syndic d'immeubles

Avenue de la Brabançonne, 1

1000 Bruxelles

Tél. 02-268.17.77

Fax. 02-268.17.87

Mail. info@7syndic.be

Copropriété nr ...: 06

ACP LE LEMAN

Avenue Henri Dunant, 4

1140 BRUXELLES

Nr BCE : 0850.133.734

Cpte nr : BE20 0682 2998 9956

Bien: F-03
Propriét.: PF-03B

Facture: 174046
Date: 01/10/17
Période du: 01/10/17
Période au: 31/12/17

Mr LAURIA Rocco

Mme INFUSO Patrizia

avenue Henri Dunant 4/45

1140 BRUXELLES

APPEL FONDS 01.10.2017-31.12.2017

| Description de l'appel | Montant total | Quotités totales | Quotités individu | Montant appelé |
|-----------------------------------|------------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| APPEL FONDS 01.10.2017-31.12.2017 | 35000.00 | 99700 | 1500 | 526.58 |
| APPEL FONDS DE RESERVE | 12500.00 | 99700 | 1500 | 188.06 |
| Total de l'appel | | | | 714.64 |

* = Montant à valoir sur le décompte des charges

En faveur de la copropriété

EUR 714.64

Date limite de paiement : 31/10/2017

Montant que nous vous remercions de bien vouloir verser, dans les trente jours de la présente, au compte de la Copropriété.

La gérance.

Pour effectuer
votre paiement

Montant

+ 7 1 4 . 6 4

IBAN bénéficiaire

BE20 0682 2998 9956

BIC bénéficiaire

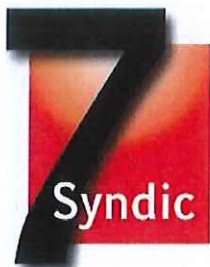
GKCCBEBB

Nom bénéficiaire

ACP LE LEMAN

Communication

110/6174/04614



7 Syndic Sprl

Syndic d'immeubles

Avenue de la Brabançonne, 1

1000 Bruxelles

Tél. 02-268.17.77

Fax. 02-268.17.87

Mail. info@7syndic.be

Copropriété nr ...: 06

ACP LE LEMAN

Avenue Henri Dunant, 4

1140 BRUXELLES

Nr BCE : 0850.133.734

Cpte nr : BE20 0682 2998 9956

Bien: F-03
Propriété: P F-03

Facture: 50
Date: 31/05/16
Période du: 01/01/15
Période au: 31/12/15

Mme WIJNS - Veuve GUIOT

avenue de la Houlette 78/24
1160 BRUXELLES

Décompte de charges annuel

D E C O M P T E

| Rub. | Libellé | Dépenses totales | Quotités totales | Quotités individu | A charge propriété. | A charge locataire | TVA |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|--------|
| 1 | ASSURANCES | 11709.25 | 99700 | 1500 | 176.16 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | FRAIS DE CONCIERGERIE | 26409.52 | 99700 | 1500 | 0.00 | 397.33 | 7.64 |
| 3 | ENTRETIEN & PETIT MATERIEL | 5619.18 | 99700 | 1500 | 0.00 | 84.53 | 9.37 |
| 6 | TRAVAUX & FRAIS IMMOBILIERS | 9426.57 | 99700 | 1500 | 141.82 | 0.00 | 19.99 |
| 9 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 1011.32 | 99700 | 1500 | 0.00 | 15.22 | 2.63 |
| 10 | FOURNITURE D'EAU | 20483.17 | 99700 | 1500 | 0.00 | 308.18 | 18.28 |
| 11 | COMBUSTIBLE | 37571.64 | 99700 | 1500 | 0.00 | 565.27 | 96.28 |
| 12 | ENTRETIEN CHAUFFAGE | 11502.36 | 99700 | 1500 | 0.00 | 173.05 | 23.40 |
| 14 | ENTRETIEN ASCENSEURS | 6403.09 | 99700 | 1500 | 0.00 | 96.33 | 9.72 |
| 18 | FRAIS D'ADMINISTRATION | 13539.65 | 99700 | 1500 | 0.00 | 203.71 | 0.00 |
| 19 | FRAIS DE COPROPRIETE | 1614.64 | 99700 | 1500 | 24.29 | 0.00 | 0.00 |
| 21 | CONTENTIEUX & PROCEDURES | 201.77 | 99700 | 1500 | 3.04 | 0.00 | 0.00 |
| 23 | 612101 Electricité garages | 1581.89 | 99700 | 1500 | 0.00 | 23.80 | 3.26 |
| 26 | ENTRETIEN JARDIN | 1725.46 | 99700 | 1500 | 0.00 | 25.96 | 4.51 |
| 27 | DECOMPTE CHAUFFAGE-EAU | -58641.23 | 99700 | 1500 | 0.00 | -882.27 | 0.00 |
| 28 | FRAIS PRIVATIFS LOCATAIRES | 58689.35 | 0 | 0 | 0.00 | 397.83 | 0.00 |
| | | | | | 345.31 | 1408.94 | 195.08 |
| Total de la répartition - - - - - > | | | | | | 1754.25 | |

Détail de vos frais privatifs :

OD 15260 31/12/15 Chauffage - Eau 29.10.14 - 29.10.15
Verwarming - Water 29.10.14 - 29.10.15

397.83

Disponible

-1964.57

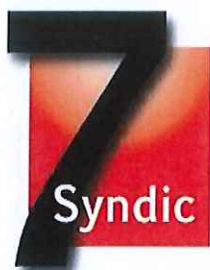
Récapitulatif TVA:

Base : 1 = 0.0 % 151.95
Base : 2 = 6.0 % 478.95
Base : 3 = 0.0 % 136.33
Base : 4 = 21.0 % 791.98
TVA 195.08

En votre faveur

-210.32 EUR

La gérance.



7 Syndic Sprl

Syndic d'immeubles

Avenue de la Brabançonne, 1

1000 Bruxelles

Tél. 02-268.17.77

Fax. 02-268.17.87

Mail. info@7syndic.be

Copropriété nr ...: 06

ACP LE LEMAN

Avenue Henri Dunant, 4

1140 BRUXELLES

Nr BCE : 0850.133.734

Cpte nr : BE20 0682 2998 9956

Bien: F-03
Propriété: P F-03

Note de crédit: 170048
Date: 25/04/17
Période du: 01/01/16
Période au: 06/07/16

Mme WIJNS - Veuve GUIOT

avenue de la Houlette 78/24
1160 BRUXELLES

DECOMPTE ANNUEL 2016

D E C O M P T E

| Rub. | Libellé | Dépenses totales | Quotités totales | Quotités individu | A charge propriété. | A charge locataire | TVA |
|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|-------|
| 1 | ASSURANCES | 11802.12 | 99700 | 1500 | 91.22 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | FRAIS DE CONCIERGERIE | 27938.70 | 99700 | 1500 | 0.00 | 215.91 | 4.64 |
| 3 | ENTRETIEN & PETIT MATERIEL | 6836.92 | 99700 | 1500 | 0.00 | 52.84 | 6.57 |
| 6 | TRAVAUX & FRAIS IMMOBILIERS | 13348.92 | 99700 | 1500 | 103.16 | 0.00 | 6.14 |
| 9 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 1124.49 | 99700 | 1500 | 0.00 | 8.69 | 1.48 |
| 10 | FOURNITURE D'EAU | 13932.08 | 99700 | 1500 | 0.00 | 107.67 | 6.62 |
| 11 | COMBUSTIBLE | 25870.93 | 99700 | 1500 | 0.00 | 199.93 | 33.97 |
| 12 | ENTRETIEN CHAUFFAGE | 9362.13 | 99700 | 1500 | 0.00 | 72.35 | 10.61 |
| 13 | TRAVAUX CHAUFFAGE | 12224.25 | 99700 | 1500 | 94.47 | 0.00 | 5.34 |
| 14 | ENTRETIEN ASCENSEURS | 7244.60 | 99700 | 1500 | 0.00 | 55.98 | 5.06 |
| 18 | FRAIS D'ADMINISTRATION | 16080.00 | 99700 | 1500 | 0.00 | 124.26 | 5.09 |
| 19 | FRAIS DE COPROPRIETE | 1099.84 | 99700 | 1500 | 8.49 | 0.00 | 0.98 |
| 22 | SINISTRES | 242.50 | 99700 | 1500 | 1.87 | 0.00 | 0.00 |
| 23 | 612101 Electricité garages | 1347.71 | 99700 | 1500 | 0.00 | 10.42 | 1.61 |
| 26 | ENTRETIEN JARDIN | 1815.00 | 99700 | 1500 | 0.00 | 14.03 | 2.43 |
| 27 | DECOMPTE CHAUFFAGE-EAU | -53327.02 | 99700 | 1500 | 0.00 | -412.12 | 0.00 |
| 28 | FRAIS PRIVATIFS LOCATAIRES | 56365.44 | 0 | 0 | 0.00 | 189.84 | 0.00 |
| 29 | FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRES | 593.20 | 0 | 0 | -247.96 | 0.00 | 0.00 |
| | | | | | 51.25 | 639.80 | 90.54 |
| Total de la répartition - - - - - > | | | | | | 691.05 | |

Détail de vos frais privatifs :

| | | | | |
|-----|--------|----------|--|---------|
| FAE | 160041 | 17/03/16 | Frais de mutations - Wijns | 125.00 |
| OD | 160236 | 31/12/16 | Chauffage - Eau 30.10.15 - 14.07.16 | 189.84 |
| | | | Verwarming - Water 30.10.15 - 14.07.16 | |
| OD | 160137 | 07/07/16 | Restitution Fonds roulement | -372.96 |

Provisions appelées

-2106.32

Arriérés

672.63

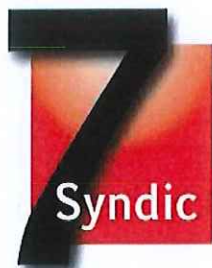
Récapitulatif TVA:

| | | | |
|--------|-----|--------|--------|
| Base : | 1 = | 0.0 % | -85.20 |
| Base : | 2 = | 6.0 % | 353.20 |
| Base : | 3 = | 0.0 % | 2.16 |
| Base : | 4 = | 21.0 % | 330.34 |
| TVA | | | 90.54 |

En votre faveur

-742.64 EUR

La gérance.



7 Syndic Sprl

Syndic d'immeubles

Avenue de la Brabançonne, 1
1000 Bruxelles

Tél. 02-268.17.77

Fax. 02-268.17.87

Mail. info@7syndic.be

Copropriété nr ...: 06

ACP LE LEMAN

Avenue Henri Dunant, 4
1140 BRUXELLES

Nr BCE : 0850.133.734

Cpte nr : BE20 0682 2998 9956

Bien: F-03
Propriété: PF-03B
Facture: 170049
Date: 25/04/17
Période du: 07/07/16
Période au: 31/12/16

Mr LAURIA Rocco
Mme INFUSO Patrizia
avenue Henri Dunant 4/45
1140 BRUXELLES

DECOMPTE ANNUEL 2016

D E C O M P T E

| Rub. | Libellé | Dépenses totales | Quotités totales | Quotités individu | A charge propriét. | A charge locataire | TVA |
|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-------|
| 1 | ASSURANCES | 11802.12 | 99700 | 1500 | 86.36 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | FRAIS DE CONCIERGERIE | 27938.70 | 99700 | 1500 | 0.00 | 204.43 | 4.39 |
| 3 | ENTRETIEN & PETIT MATERIEL | 6836.92 | 99700 | 1500 | 0.00 | 50.03 | 6.22 |
| 6 | TRAVAUX & FRAIS IMMOBILIERS | 13348.92 | 99700 | 1500 | 97.67 | 0.00 | 5.82 |
| 9 | ELECTRICITE DES COMMUNS | 1124.49 | 99700 | 1500 | 0.00 | 8.23 | 1.40 |
| 10 | FOURNITURE D'EAU | 13932.08 | 99700 | 1500 | 0.00 | 101.94 | 6.27 |
| 11 | COMBUSTIBLE | 25870.93 | 99700 | 1500 | 0.00 | 189.30 | 32.17 |
| 12 | ENTRETIEN CHAUFFAGE | 9362.13 | 99700 | 1500 | 0.00 | 68.50 | 10.05 |
| 13 | TRAVAUX CHAUFFAGE | 12224.25 | 99700 | 1500 | 89.44 | 0.00 | 5.06 |
| 14 | ENTRETIEN ASCENSEURS | 7244.60 | 99700 | 1500 | 0.00 | 53.01 | 4.79 |
| 18 | FRAIS D'ADMINISTRATION | 16080.00 | 99700 | 1500 | 0.00 | 117.66 | 4.82 |
| 19 | FRAIS DE COPROPRIETE | 1099.84 | 99700 | 1500 | 8.05 | 0.00 | 0.93 |
| 22 | SINISTRES | 242.50 | 99700 | 1500 | 1.77 | 0.00 | 0.00 |
| 23 | 612101 Electricité garages | 1347.71 | 99700 | 1500 | 0.00 | 9.86 | 1.53 |
| 26 | ENTRETIEN JARDIN | 1815.00 | 99700 | 1500 | 0.00 | 13.28 | 2.30 |
| 27 | DECOMPTE CHAUFFAGE-EAU | -53327.02 | 99700 | 1500 | 0.00 | -390.20 | 0.00 |
| 28 | FRAIS PRIVATIFS LOCATAIRES | 56365.44 | 0 | 0 | 0.00 | 272.44 | 2.44 |
| 29 | FRAIS PRIVATIFS PROPRIETAIRES | 593.20 | 0 | 0 | 372.96 | 0.00 | 0.00 |
| | | | | | 656.25 | 698.48 | 88.19 |
| Total de la répartition - - - - - > | | | | | | 1354.73 | |

Détail de vos frais privatifs :

| | | | | |
|-----|--------|----------|--|--------|
| OD | 160138 | 07/07/16 | Constitution Fonds roulement | 372.96 |
| OD | 160147 | 17/09/16 | Emménagement - Lauria Patrizia | 125.00 |
| FAE | 160216 | 08/12/16 | Fourniture plaquettes - Lauria Infuso | 14.07 |
| OD | 160236 | 31/12/16 | Chauffage - Eau 14.07.16 - 30.10.16 | 133.37 |
| | | | Verwarming - Water 14.07.16 - 30.10.16 | |

Arriérés

363.86

Récapitulatif TVA:

Base : 1 = 0.0 % 605.71
Base : 2 = 6.0 % 334.40
Base : 3 = 0.0 % 2.04
Base : 4 = 21.0% 324.38
TVA 88.19

En faveur de la copropriété

1718.59 EUR

Date limite de paiement : 12/05/2017

Montant que nous vous remercions de bien vouloir verser, dans les 15 jours de la présente, au compte de la Copropriété.

La gérance.

./.