

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.

7 Syndic Sprl

Avenue de la Brabançonne, 1 à 1000 Bruxelles

info@7syndic.be Tél 02-268.17.77 Fax 02-268.17.87

Numéro d'agrément de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers IPI 504.235

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

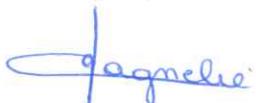
En annexe, vous trouverez les copies des décomptes des charges des deux dernières années.

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

Bien: F-03
Propriét.: PF-03B

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

Copropriété nr: 06
ACP LE LEMAN
Avenue Henri Dunant, 4
1140 BRUXELLES
Nr BCE : 0850.133.734
Cpte nr : BE20 0682 2998 9956

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

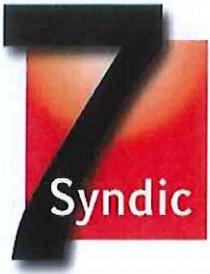
EUR 714.64

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 Spri

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.: P F-03

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

Décompte de charges annuel

Mme WIJNS - Veuve GUIOT

avenue de la Houlette 78/24
1160 BRUXELLES

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
						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

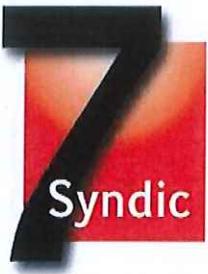
Récapitulatif TVA:

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
Propriét:	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 propriét.	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
						691.05	

Total de la répartition - - - - - - - - - >

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

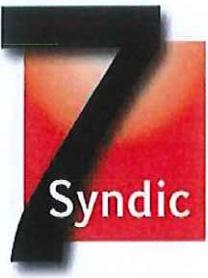
Arriérés 672.63

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 LÉ LEMAN
Avenue Henri Dunant, 4
1140 BRUXELLES
Nr BCE : 0850.133.734
Cpte nr : BE20 0682 2998 9956

Bien	F-03
Propriét.	P F-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
						1354.73	

Total de la répartition - - - - - - - - - >

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.

./.