

BUREAU CONSEIL EMILE BERNARD
B.C.E.B.SPRL
GESTION D'IMMEUBLES
VENTES-LOCATIONS

Bruxelles, le 12 décembre 2014

Avenue de TERVUEREN, 51 bte 2

B-1040 BRUXELLES

Etude du Notaire VANHALEWYN Q.
Avenue REINE ASTRID, 4
B-1950 KRAAINEM

Fax : 02/725.24.07

Tel: 02/640.92.85

Fax: 02/644.00.28

E-mail: bceb.bernard@gmail.com

T.V.A: BE 0557.501.164.

I.P.I: 100.261

N° B.C. : 0845.010.649.

Convention sous seing privé de l'appartement dénommé « GO » situé au rez-de-chaussée gauche appartenant à Mme VANHEMELRYCK F. et son époux Mr BRIBOSIA M. dans l'immeuble Avenue Louis PIERARD, 1 à 1140 BRUXELLES.
Vos Réf : 14-00-6504/001 - KV.

Concerne : Immeuble :

Appartement : GO + Cave 9

Quotités : 80/1000.

Montant à la date du : 30/11/2014.

TOTAL

Appartement(s)

Fonds de Réserve : 8037,11 €

-

Fonds de Roulement : 4957,87 € 396,63 €

Impayés au : 01/01/2015 = 740,- €

Travaux déjà décidés en A.G. et non encore effectués : avec une estimation de frais de chauffage (d'écompte final pas encore en notre possession) suivant frais 2013.

Veuillez trouver en annexe copie du dernier P.V.d'A.G. de l'immeuble.

L'Acte de Base et les P.V.d'A.G. antérieurs sont à fournir par le vendeur.
Veuillez nous les demander si le vendeur ne les possède pas.

Le Fonds de Réserve et de Roulement du vendeur sont gardés en garanties par la Copropriété jusqu'au décompte final de vente et apurement total des dettes du vendeur. Il ne peuvent être payés lors de la vente à l'acheteur ou à son notaire.

Litige en cours :

Dettes, certaines dues par l'Association des Copropriétaires :

Divers :

Je vous prierais de bien vouloir me faire savoir par retour du courrier la date de passation de l'Acte et les coordonnées des acquéreurs.

Merci également de demander aux vendeurs/acheteurs d'effectuer ou de faire effectuer par Caloribel (02/529.63.00) un relevé intermédiaire des calorimètres. Dans le cas contraire, une ventilation prorata temporis des frais de chauffage sera effectuée.

Je vous en remercie d'avance et vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour E.BERNARD,
Gérant, Syndic.

BUREAU CONSEIL EMILE BERNARD
B.C.E.B.SPRL
GESTION D'IMMEUBLES
VENTES-Locations

Bruxelles, le 12 décembre 2014

Etude du Notaire VANHALEWYN Q.
Avenue REINE ASTRID, 4
B-1950 KRAAINEM

Avenue de TERVUEREN, 51 bte 2

1040 BRUXELLES

Fax : 02/725.24.07

Tel : 02/ 640.92.85

Fax : 02/ 644.00.28

E-mail : bceb.bernard@gmail.com

T.V.A: BE 0898.940.471.

I.P.T: 100.261

N°B.C : 0845.010.649

Cher Maître,

Concerne : A.C.P. Avenue LOUIS PIERARD, 1 à 1140 BRUXELLES.

Convention sous seing privé de l'appartement dénommé « GO » situé au rez-de-chaussée gauche appartenant à Mme VANHEMELRYCK F. et son époux Mr BRIBOSIA M. dans l'immeuble, repris sous rubrique.

Vos Réf : 14-00-6504/001 - KV.

Suite à votre courrier recommandé daté du 11.12.2014 et qui concerne la convention sous seing privé du bien, dont toutes les coordonnées sont reprises sous rubrique, je vous prie de trouver tous les derniers documents dont vous avez besoin.

Ceci pour votre information.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, cher Maître, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**E.BERNARD,
Gérant, Syndic**

**BUREAU CONSEIL EMILE BERNARD
B.C.E.B. SPRL**

Bruxelles, le 15 mai 2014.

**GESTION D'IMMEUBLES
VENTES-LOCATIONS**

**Avenue de Tervuren 51 Bte2
1040 Bruxelles**

Tel : 02/640.92.85

Fax : 02/644.00.28

E-mail : bceb.bernard@gmail.com

**T.V.A. : BE 0.898.940.471
I.P.T. : 100.261**

**A.C.P. Avenue Louis Piérard, 1
1140 BRUXELLES
0845.010.649**

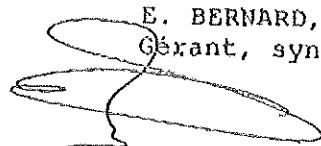
Mesdames, Messieurs,

Je vous prie de trouver ci-joint le décompte des charges du 1^{er} décembre 2012 au 30 novembre 2013 ainsi que la régularisation des comptes de chauffage et d'eau 2012/2013.

Je vous prie donc de bien vouloir verser sous quinzaine, le montant en regard de votre nom sur le tableau récapitulatif au compte ING de la copropriété N° BE05 310-1350229-75 (BBRUBEBB)

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

E. BERNARD,
Gérant, syndic.



ACP AVENUE LOUIS PIERARD, 1
B - 1140 BRUXELLES

DECOMPTE DES CHARGES DU 01/12/2012 AU 30/11/2013

61.000 Charges propriétaires

Assurance habitation 22/11/2012 au 21/11/2013	1.554,68 €
VDS Pompe boucle eau chaude	536,36 €
Frais bancaires - Intérêts	104,50 €
Total charges propriétaires	2.195,54 €

62.000 Charges locatives

Electricité du 01/12/2012 au 30/11/2013	688,10 €
Honoraires de gérance 01/12/2012 au 30/11/2013	2.839,25 €
Entretien ascenseur	1.569,05 €
Contrôle ascenseur	227,70 €
Entretien Jardin	1.000,27 €
Ampoules	13,03 €
Total charges locatives	6.337,40 €

63.000 + 64.000 Chauffage + eau

Achat mazout de	14278 L	12.285,94 €
Entretien chaudière		350,86 €
Relevés ISTA		504,20 €
Eau		1.755,15 €
Total chauffage et mazout	14.896,15 €	

65.000 Charges privatives

IMRE\Temmermans : Relevé intermédiaire Ista	60,00 €
TOTAL DES CHARGES DE LA PÉRIODE	23.489,09 €

ACP AVENUE LOUIS PIERARD, 1
B - 1140 BRUXELLES

BILAN AU 30 NOVEMBRE 2013

ACTIF		PASSIF	
ING	3.309,46 €	Fond de roulement	4.957,87 €
ING Livret vert	9.919,94 €	Fond de réserve	6.033,44 €
		Appel toiture	12.183,38 €
		Provisions réclamées	18.999,96 €
Charges à récupérer	23.489,09 €	Fournisseurs	4.399,32 €
Copropriétaires	1.763,17 €	A rembourser	241,66 €
Charges à reporter	2.021,05 €	Charges à recevoir (eau)	450,18 €
Assurance Incendie 2013/2014			
Sinistres à régulariser	7.095,60 €	Provisions d'avance	332,50 €
	47.598,31 €		47.598,31 €

Evolution du fond de réserve

Solde au 30/11/12	5.998,83 €
Intérêts bancaires	34,39 €
Arrondis	0,22 €
Solde au 30/11/13	6.033,44 €

**ACP Av. Louis Piérard, 1
1140 BRUXELLES**

Décompte de charges du 01/12/2012 au 30/11/2013

Appartements Propriétaires		Quotités		CHARGES		CHARGES CHAUFFAGE		CHARGES CHAUFFAGE		PROVISIONS		TOTAL		SOLDE		A PAYER		
		PROP.		OCCUP.	EAU	PRIV.	PÉRIODE	RECLAMÉES	2012/2013									
D0 + cave 10	VANDERMEIREN	80	175,64	506,99	890,65	-	1.573,29	-1.520,00	53,29 €	-102,77	-	49,46 €						
G0 + cave 9	VAN HEMELRIJK	80	175,64	506,99	2.199,62	-	2.882,26	-1.520,00	1.362,26 €	-383,25	-	979,01 €						
DI + cave 8	MEAKATA	105	230,53	665,43	3.361,87	-	4.257,83	-1.995,00	2.262,83 €	1.941,46	-	4.204,29 €						
G1 + cave 2	INRE-ARSOY	105	230,53	665,43	1.067,64	30,00	1.993,60	-1.330,00	663,60 €	161,00	-	824,60 €						
	TEMERMANS				27,39	30,00	57,39	-655,00	-	-607,61 €	102,98	-	-504,63 €					
D2 + cave 6	VANKERBERGEN	105	230,53	665,43	1.077,66	-	1.973,62	-1.995,00	-	-21,38 €	0,00	-	-21,38 €					
G2 + cave 5	DEBREYER	105	230,53	665,43	1.488,98	-	2.384,94	-1.995,00	-	-	0,00	-	389,94 €					
D3 + cave 4	BAVLOEK	105	230,53	665,43	2.089,31	-	2.985,27	-1.995,00	-	-	43,75	-	1.034,02 €					
G3 + cave 3	VANKERBERGEN	105	230,53	665,43	1.062,49	-	1.956,45	-1.995,00	-	-	0,00	-	-36,55 €					
D4 + cave 7	EP-JINGOLD	105	230,53	665,43	980,82	-	1.876,78	-1.995,00	-	-	0,00	-	-118,22 €					
G4 + cave 1	SCHOONJANS	105	230,53	665,43	649,72	-	1.545,68	-1.995,00	-	-	0,00	-	-449,32 €					
1.000	2.195,54	6.337,40	14.896,15	60,00	23.489,09	-	18.999,96	-19.000,00	4.489,13 €	1.763,17	-	4.489,09 €	1.763,17	-	6.252,30 €	6.252,26 €		
	2.195,54	6.337,40	14.896,15	60,00	23.489,09	-	18.999,96	-19.000,00	4.489,13 €	1.763,17	-	4.489,09 €	1.763,17	-	6.252,30 €	6.252,26 €		

**BUREAU CONSEIL EMILE BERNARD
B.C.E.B. SPRL**

Bruxelles, le 20 mars 2014.

**GESTION D'IMMEUBLES
VENTES-Locations**

**Avenue de Tervuren 51 Bte2
1040 Bruxelles**

Tel. : 02/640.92.85

Fax : 02/644.00.28

E-mail: bceb.bernard@gmail.com

T.V.A. : BE 0.898.940.471

C.B.F.A. : 13.555

I.P.I. : 100.261

**A.C.P. Avenue Louis Piérard, 1
1140 BRUXELLES**

Mesdames, Messieurs,

Je vous prie de trouver ci-joint :

1. Le calcul de votre quote-part dans le nouvel appel de provisions annuelles de 22.000 € tel que décidé lors de l'AGO du 15 janvier 2014.

2. Le calcul de votre quote-part dans l'appel pour fonds de réserve de 3.000 € tel que décidé lors de cette même AGO.

Le montant repris dans la colonne « total à payer » représente le montant à payer mensuellement et ce à partir du 1^{er} avril 2014.

Je vous prie donc de bien vouloir verser ce nouveau montant en regard de votre nom sur le tableau récapitulatif au compte ING de la Copropriété N° BE05 310-1350229-75 (BBRUBEBB), et ce à partir du 01/04/2014.

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

E. BERNARD,
Gérant, syndic.

**ACP Av. Louis Piérard, 1
1140 BRUXELLES**

Appartement	Propriétaires	Quotités	PROVISION ANNUELLE	APPEL F. RESERVE	MONTANT MENSUEL A PAYER
A dater 01/04/2014					
D0 + cave 10	VANDERMEEREN	80	1.760,00	240,00	166,67 €
G0 + cave 9	VAN HEMELRIJK	80	1.760,00	240,00	166,67 €
D1 + cave 8	MBAKATA	105	2.310,00	315,00	218,75 €
G1 + cave 2	BARTHELEMY	105	2.310,00	315,00	218,75 €
D2 + cave 6	VANKERBERGEN	105	2.310,00	315,00	218,75 €
G2 + cave 5	DEMAEYER	105	2.310,00	315,00	218,75 €
D3 + cave 4	PAVLOSEK	105	2.310,00	315,00	218,75 €
G3 + cave 3	VANKERBERGEN	105	2.310,00	315,00	218,75 €
D4 + cave 7	FAJNGOLD	105	2.310,00	315,00	218,75 €
G4 + cave 1	SCHOONJANS	105	2.310,00	315,00	218,75 €
		1.000	22.000,00	3.000,00	2.083,33 €
		1000	22.000,00	3.000,00	2.083,33 €

**BUREAU CONSEIL EMILE BERNARD
B.C.E.B. SPRL**

Bruxelles, le 23 avril 2013.

**GESTION D'IMMEUBLES
VENTES-LOCATIONS**

**Avenue de Tervuren 51 Bte2
1040 Bruxelles**

Tel. : 02/640.92.85

Fax : 02/644.00.28

E-mail : emile.bernard@skynet.be

T.V.A. : BE 0.898.940.471

C.B.F.A. : 13.555

I.P.I. : 100.261

**A.C.P. Avenue Louis Piérard, 1
1140 BRUXELLES
0845.010.649**

Mesdames, Messieurs,

Je vous prie de trouver ci-joint le décompte des charges du 1^{er} décembre 2011 au 30 novembre 2012 ainsi que la régularisation des comptes de chauffage et d'eau 2011/2012.

Je vous prie donc de bien vouloir verser sous quinzaine, le montant en regard de votre nom sur le tableau récapitulatif au compte ING de la copropriété N° BE05 310-1350229-75 (BBRUBEBB)

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

E. BERNARD,
Gérant, syndic.

