

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

Bruxelles, le 3 juillet 2015

Avenue de Tervueren, 51 bte 2

CENTURY 21 EVEREUX
 A l'attention de M^{me} TOUJ S.
 Av. HENRI CONSCIENCE, 41
 B-1140 EVERE

B-1010 BRUXELLES

Tax : 02/242.76.64.
 735.36.64.

Tel: 02/640.92.85
 Fax: 02/644.00.28

E-mail: cbemil@emilbernard.com
 T.V.A: BE 0598.940.471.
 I.P.T: 100.261

R.N.C. : 0845.010.649

Acte de vente de l'appartement ci-dessous situé Avenue Louis
 PIERARD, 1 à 1140 BRUXELLES et appartenant à M^{me} VAN HEMSLYK Françoise

Concerne : Immeuble :

Appartement :

Quantités : 80/1000

Montant à la date du : 30/6/2014

	TOTAL	Appartement(s)
Fonds de Réserve :	16944,01 €	—
Fonds de Roulement :	4957,87 €	396,63 €
Impayés au :	30/06/2015 - Néant - Sous réserve des charges 2015.	
Travaux déjà décidés en A.G. et non encore effectués :	Vn. P.V. A.G. 2015	

Cause erreur
 E. 1) Raccroché ou erreur ligne
 E. 3) Pas de réponse
 E. 5) Taille max. e-mail dépassée
 05-JUL-2015 11:59 From: BCB
 00322544-00000
 101027235956
 Page: 1/35

1999 Transfert P. 36 Non program. P. 1-36
 Page TX.
 Résultat
 Page
 Destinataire
 N° Mode
 Fich
 Date/Heure : 6. Jul 2015 11:38
 * * * Rapport d'erreur de communication (6. Jul 2015 11:43) * * *
 1} Century 21 diamant
 2}

Veillez 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.
Veillez 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. Ils 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 :

/

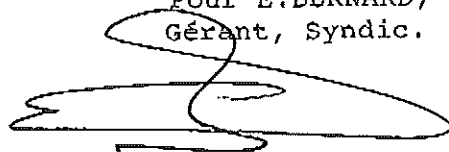
Divers :

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.



0032226440028

Compta Gmail

De: Century 21 Everone <info@century21everone.be>
Envoyé: jeudi 2 juillet 2015 14:57
À: bceb.secretariat@gmail.com
Objet: TR: Demande documents

Importance: Haute

Chère Madame,

Suite à notre conversation téléphonique, vous trouverez ci-dessous ma demande du 19/06.

Merci de bien vouloir faire le nécessaire.

Bien à vous,



En confiance et avec le sourire.



Sandra Tolu

Office

Avenue Henri Conscience 41

1140 Evere

T. : 02 241 21 21 - F. : 02 242 26 53 02/735 - 76 - 66.

info@century21everone.be

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk - Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante - Each office is independently owned and operated

De : Century 21 Everone [mailto:info@century21everone.be]

Envoyé : vendredi 19 juin 2015 15:55

À : bceb.bernard@gmail.com

Objet : Demande documents
Importance : Haute



SPRL Ever'One

Avenue Henri Conscience 41

1140 Evere

Tel 02/241.21.21

Fax : 02/242.76.53

Agent Immobilier agréé IPI : 100.253

<http://www.century21.be/> E-mail : info@century21everone.be

Bruxelles, le 19 juin 2015

Concerne : vente du bien sis Avenue Louis Piérard 1 – 1140 Evere

Etage du bien : Rez

Propriétaire : Madame Vanhemelryck Francine

Madame, Monsieur,

Nous avons reçu mission de vendre cet appartement.
Nous avons un client qui est fortement intéresser de l'acquérir.

Pourriez-vous dans l'urgence nous transmettre copie des trois dernières AG ainsi que les les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;

Pour ce qui concerne les autres documents dont nous devons disposer (art 577) dont je vous redonne la liste ci-dessous, un délai d'une semaine serait impeccable.

D'avance, un tout grand merci.

Bien à vous.

Dans l'attente du plaisir de vous lire, je vous transmets mes salutations les plus cordiales.

Liste des documents article 577

Voici la liste des documents imposés par la nouvelle loi :

Art. 577-11.

§ 1er. Dans la perspective de la cession du droit de propriété d'un lot, le notaire instrumentant, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant, selon le cas, transmet au cessionnaire, avant la signature de la convention ou, le cas échéant, de l'offre d'achat ou de la promesse d'achat, les informations et documents suivants, que le syndic lui communique sur simple demande, dans un délai de quinze jours :

- 1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3;
- 2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;
- 3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété;
- 4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;
- 5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;
- 6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.
- 7° une copie d'assurance de l'immeuble.

Sandra Tolu

02/241.21.21

BUREAU CONSEIL EMILE BERNARD

B.C.E.B.SPRL
GESTION D'IMMEUBLES
VENTES-LOCATIONS

Heure de réception 6 juil 2015 11:38
Bruxelles, le 26 juin 2015

Avenue de TERVUEREN, 51 bte 2

1040 BRUXELLES

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

Chère Madame,
Cher Monsieur,

Concerne : A.C.P. Avenue Louis PIERARD, 1 à 1140 BRUXELLES
Rectification du procès-verbal de l'AGO du 11.06.2015.
Montants des nouvelles provisions.

Je vous prie de trouver ci-joint le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 11.06.2015 rectifié, suite à une erreur qui s'est glissée concernant les provisions mentionnées.

Je vous prie de trouver également les montants des nouvelles provisions qui sont à verser à partir du 01.09.2015.

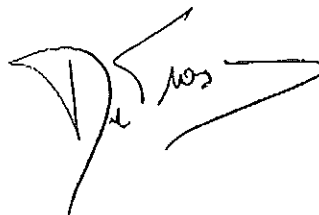
Le montant des anciennes provisions restent d'application avant cette date.

Je vous rappelle le N°de compte de l'immeuble : BE05 3101 3502 2975.

D'avance, je vous remercie de faire le nécessaire.

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

pr E. BERNARD,
Gérant, Syndic



003226440028

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

2015

Appartement	Propriétaires	Quotités	PROVISION ANNUELLE 2015	APPEL F. RESERVE Ascenseur	MONTANT MENSUEL A PAYER A dater 01/09/2015
D0 + cave 10	VANDERMEEREN	80	1.680,00	1.600,00	273,33 €
G0 + cave 9	VAN HEMELRIJK	80	1.680,00	1.600,00	273,33 €
D1 + cave 8	MEAKATA	105	2.205,00	2.100,00	358,75 €
G1 + cave 2	INCE-AKSOY	105	2.205,00	2.100,00	358,75 €
D2 + cave 6	VANKERBERGEN	105	2.205,00	2.100,00	358,75 €
G2 + cave 5	DEMAEYER	105	2.205,00	2.100,00	358,75 €
D3 + cave 4	PAVLOSEK	105	2.205,00	2.100,00	358,75 €
G3 + cave 3	VANKERBERGEN	105	2.205,00	2.100,00	358,75 €
D4 + cave 7	FAJNGOLD	105	2.205,00	2.100,00	358,75 €
G4 + cave 1	SCHOONJANS	105	2.205,00	2.100,00	358,75 €
		1.000	21.000,00	20.000,00	3.416,67 €
		1000	21.000,00	20.000,00	3.416,67 €

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

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

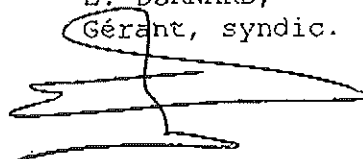
Mesdames, Messieurs,

Je vous prie de trouver ci-joint le décompte des charges du 1^{er} décembre 2013 au 30 novembre 2014 ainsi que la régularisation des comptes de chauffage et d'eau 2013/2014.

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.



003226440028

ACP AVENUE LOUIS PIERARD, 1
B - 1140 BRUXELLES

DECOMPTE DES CHARGES DU 01/12/2013 AU 30/11/2014

61.000 Charges propriétaires

Assurance habitation 22/11/2013 au 21/11/2014	2.021,05 €	
Frais bancaires - intérêts	25,22 €	
Frais recommandés AGO	103,00 €	
Total charges propriétaires		2.149,27 €

62.000 Charges locatives

Electricité du 01/12/2013 au 30/11/2014	759,09 €	
Honoraires de gérance 01/12/2013 au 30/11/2014	2.874,60 €	
Entretien ascenseur	1.427,82 €	
Réparation ascenseur (lampe-sonnerie alarme)	619,34 €	
Contrôle ascenseur	238,80 €	
Entretien jardin	936,14 €	
Total charges locatives		6.855,79 €

63.000 + 64.000 Chauffage + eau

Achat mazout de 10113 L	8.098,97 €	
Entretien chaudière	461,20 €	
Relevés ISTA	518,17 €	
Eau consommation	1.780,99 €	
abonnement	252,28 €	
Total chauffage et mazout		11.111,61 €

65.000 Charges privatives

M.Pavlosek Relevé supplémentaire	30,23 €	
M.Mbakata Frais d'huissier	275,00 €	
Frais d'avocat	681,23 €	
		986,46 €

TOTAL DES CHARGES DE LA PERIODE	21.103,13 €
--	--------------------