

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

Bruxelles, le 3 juillet 2015

Avenue de Tervueren, 51 bte 2  
B-1040 BRUXELLES

CENTURY 21 EVERESE  
A l'attention de Mme TOLIS S.  
Av. HENRI CONSCIENCE, 41  
B-1140 EVERE

Tel: 02/242.26.84.  
Fax : 02/242.26.84.  
733.36.66.

E-mail:bcb.bernard@gmail.com  
T.V.A: BE 0898.940.471.  
I.P.T: 100.261  
R.B.C.: 0815.010.649

Acte de vente de l'appartement du rez-de-chaussée sis Avenue Louis PIERRE, 1 à 1140 BRUXELLES et appartenant à Mme VAN HEMMELRYK Françoise

Concerné : Immeuble :

Appartement :

Quantité : 80/1000

Contant à la date du : 30/07/2014

TOTAL

Appartement(s)

Fonds de Réserve : 16944,01 €

—

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

Impayés au : 1/30/06/2015 - Niant - Sous réserve des charges  
dans.

Travaux déjà décidés  
en A.G. et non encore  
effectués :

V.a.n.v. Ag. 2015

Causes d'erreur ou erreurs rencontrées lors de la saisie  
E. 1) Recrocche ou erreur ligne E. 2) Occupé E. 3) Pas de réponse E. 4) Pas un équipage E. 5) Tâche max. —  
Fich N° Modé Date d'installation Page Résultat Page Non TX  
P. 1-36 P. 36 Non program. P. 1-36  
Date/Heure : 6. juil 2015 11:38  
\* \* \* Rapport d'erreur de communication ( 6. juil 2015 11:43 ) \* \* \*  
2) Century 21 diamant  
P. 1

# BUREAU CONSEIL EMILE BERNARD

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

Avenue de TERVUEREN, 51 bte 2

B-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.I: 100.261  
N°B.C. : 0845.010.649

CENTURY 21 EVERONE  
A l'attention de Mme TOLU S.  
Av. HENRI CONSCIENCE, 41  
B-1140 EVERE

Fax : 02/242.26.53.  
735.86.66.

Acte de vente de l'appartement du rez-de-chaussée situé Avenue Louis PIERAD, 1 à 1140 BRUXELLES et appartenant à Mme VAN HEMELRYK Francine

Concerne : Immeuble :

Appartement :

Quotités : 80/1000

Montant à la date du : 30/06/2014

TOTAL

Appartement(s)

Fonds de Réserve : 16944,01 € —

Fonds de Roulement : 4957,87 € 396,83 €

Impayés au : / 30/06/2015 - Néant - Sous réserve des charges 2015.

Travaux déjà décidés  
en A.G. et non encore  
effectués :

Vu. P.V. AG. 2015

003226440028



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. 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.

003226440028

## 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

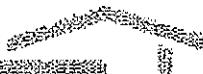
**Importance:** Haute

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 Q2) 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](mailto:info@century21everone.be)]

Envoyé : vendredi 19 juin 2015 15:55

À : [bceb.bernard@gmail.com](mailto: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](mailto: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 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<sup>o</sup> le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3;
- 2<sup>o</sup> le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;
- 3<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;
- 5<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.
- 7<sup>o</sup> 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 N° 1999  
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.I: 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.

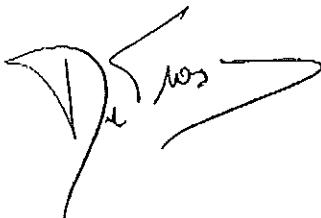
Le montant des anciennes provisions restent d'application avant cette date.

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.

PL E.BERNARD,  
Gérant, Syndic



003226440028

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

2015

<b>Appartement</b>	<b>Propriétaires</b>	<b>Quotités</b>	<b>PROVISION ANNUELLE</b>	<b>APPEL F. RESERVE</b>	<b>MONTANT MENSUEL A PAYER</b>	<b>Ascenseur A dater 01/09/2015</b>
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	MÉAKATA	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.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<sup>er</sup> 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 €
<b>Total charges propriétaires</b>	<b>2.149,27 €</b>

**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 €
<b>Total charges locatives</b>	<b>6.855,79 €</b>

**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 €
<b>Total chauffage et mazout</b>		<b>11.111,61 €</b>

**65.000      Charges privatives**

M.Pavlosek	Relevé supplémentaire	30,23 €
M.Mbakata	Frais d'huissier	275,00 €
	Frais d'avocat	681,23 €
<b>TOTAL DES CHARGES DE LA PERIODE</b>		<b>986,46 €</b>

<b>TOTAL DES CHARGES DE LA PERIODE</b>	<b>21.103,13 €</b>
--	--------------------

003226440028