



Bruxelles, le 30/04/2015

Madame Abdeselam – Century 21  
Sprl Ever'One  
Square Eugène Plasky 97  
1030 Schaerbeek

V/REF : Vente Av. des Anciens Combattants 93 - 1140

Immeuble :  
ACP 853 NEWTON PAV. III  
AV. DES ANC.  
COMBATTANTS 93  
1140 BRUXELLES

Gestionnaire :  
WATRIN Valérie  
02/787.31.52  
vwatrin@trevi.be

Assistant(e):  
CLERENS Tessa  
02/211.10.18

Comptable :  
TIAMOULAKIS Alexia  
02/894.73.88  
atiamoulakis@trevi.be

**Horaires :**  
L-Ma-J-V : 09h00 - 12h45  
                  13h45 - 15h30  
Me : 09h00 - 12h45  
      13h45 - 17h00

Concerne : ACP 853 NEWTON PAV. III - BCE : 0840.165.795  
AV. DES ANC. COMBATTANTS 93 1140 BRUXELLES  
Appartement 4L – Monsieur Daxhelet - Resboux

Madame,

Nous accusons réception de votre email en date du 29 avril 2015 dont le contenu a

En vertu de l'article 577-11 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), nous vous invitons à nous faire parvenir, dans les deux mois à compter de la réception de ce document, toute information complémentaire que vous jugeriez nécessaire à l'élaboration de votre déclaration de patrimoine.

#### 1. Quale portafonda (art. 577, 11, §1, 1°)

- a. Fonds de roulement :  $9\,825,43\text{€} \times 310/10\,000\text{èmes} = 304,59\text{ €}$   
b. Fonds de réserve :  $79\,565,29\text{€} \times 310/10\,000\text{èmes} = 2\,466,52\text{ €}$   
c. Fonds de réserve ascenseur :  $3\,010\text{€} \times 310/10\,000\text{èmes} = 93,31\text{ €}$

## 2. Arriérés dus par le cédant à ce jour (art. 577-11 §1, 2°)

955,35 € (sous réserve du décompte final)

+ 163,35 € (frais de dossier)

Total: 1 118 70 €

Nous vous rappelons que selon l'art. 577-11 §2, il incombe au notaire d'interroger le syndic, avant la cession, par lettre recommandée, afin d'actualiser les informations et d'obtenir les informations nécessaires à la rédaction de l'acte authentique.

Selon l'article 577-11/1 §3 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant que nous vous invitons à verser au profit du compte de la copropriété n° BE10-3100 5539 -8204.

**3. Situation des appels de fonds de réserve (art. 577-11 §1, 3°)**

Le montant appelé, à ce jour, sur la période comptable est de 15 000€.

**4. Procédure(s) judiciaire(s) en cours (art. 577-11 §1, 4°)**

Cf. Balance occupants en pièce jointe.

**5. Procès-verbaux et décomptes de charge (art. 577-11 §1, 5°)**

Nous joignons à la présente une copie des procès-verbaux de l'assemblée générale des trois dernières années contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et copie des décomptes de charges des trois dernières années.

**6. Bilan (art. 577-11 §1, 6°)**

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

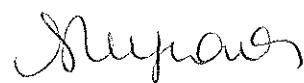
En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés.

Pour votre parfaite information, une copie de la présente est envoyée au propriétaire. Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à 163,31 € et sont facturés au cédant. Toute copie supplémentaire sera facturée à 54,43 €, conformément à l'art. 577-11 §4.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.



**WATRIN Valérie**  
Building Manager



**LIEGEOIS Sarah**  
Manager



Compte 40000045 DAXHELET - RESBOUX Jacques et Huguette Du 01/10/2014 Au 29/04/2015

16:06:08

## ACP 853 NEWTON PAV. III (0853)

			Libelles	Débits	Crédits	Sld.Débit.	Sld.Crédit.
01/10/2014	A	1	Solde anterieur	610.33		610.33	
01/10/2014	A	2	Provision 01/10/14-31/12/14	624.65		1234.98	
			Fonds Réserve 01/10/14-31/12/14	155.00		1389.98	
30/10/2014			Votre paiement		779.65	610.33	
30/10/2014			Votre paiement		779.65		169.32
03/11/2014	FA		REMBOURSEMENT DOUBLE PAIEMENT	779.65		610.33	
01/01/2015	A	1	APPEL 01/01/15-31/03/15	624.65		1234.98	
01/01/2015	A	2	APPEL 01/01/15-31/03/15	155.00		1389.98	
05/02/2015			Votre paiement		779.65	610.33	
27/02/2015			Votre paiement			0.00	
01/04/2015	A	1	APPEL 01/04/15-30/06/15	770.35		770.35	
01/04/2015	A	2	APPEL 01/04/15-30/06/15	155.00		925.35	
16/04/2015	FA		REEMPLACEMENT SIPHON EGOUTS COMMUNS	30.00		955.35	
				3904.63	2949.28	955.35	

		Total général	3904.63	2949.28	955.35
--	--	---------------	---------	---------	--------

Av. L. Wienerlaan 127, b 11  
 1170 Bruxelles/Brussel  
 Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 32.2.675.73.23

ACP 853 NEWTON PAV. III (0853-0045)  
 DECOMPTE DE CHARGES  
 AV. DES ANC. COMBATTANTS 93  
 BCE : 0840.165.795

Mr et Mme DAXHELET - RESBOUX Jacques et Huguette  
 AV. ANC. COMBATTANTS, 93/63  
 1140 BRUXELLES  
 BELGIQUE

Nous attirons votre attention sur  
 le fait que l'appel du 1/1/15 est  
 repris dans le montant à payer. Si  
 vous avez entre temps payé celui-ci  
 et qu'il n'est pas repris veuillez  
 le déduire.

Période du 01/10/2013 Au 30/09/2014  
 Bordereau 10 Folio 1 Du 27/01/2015

Lot	Postes à répartir	Montant à répartir	Total Quotités	Vos Quotités	Répartition	Locatif
4 L	<u>Appartement 4.L</u>					
	RUB. 010 ADMINISTRATION	8080.86	10000	310	250.51	250.51
	RUB. 020 FRAIS DE COPROPRIETE	406.57	10000	310	12.60	0.00
	RUB. 030 ASSURANCES	4635.21	10000	310	143.69	0.00
	RUB. 040 ASCENSEURS	3561.17	10000	310	110.40	110.40
	RUB. 041 TRAVAUX ASCENSEURS	1729.16	10000	310	53.60	0.00
	RUB. 050 CHAUFFAGE	25126.01	10000	310	778.91	778.91
	RUB. 060 EAU	-112.18	10000	310	-3.48	-3.48
	REPARTITION INDIVIDUELLE	12553.96	12553	739.93	739.93	739.93
	->Consommation: 739.93					
	RUB. 070 ELECTRICITE	2081.54	10000	310	64.53	64.53
	RUB. 080 ENTRETIEN & DEPANNAGE	23752.12	10000	310	736.32	736.32
	RUB. 081 TRAVAUX	2098.80	10000	310	65.06	0.00
	RUB. 091 ESPACES VERTS	5059.94	10000	310	156.86	0.00
	---> TOTAL DU LOT				3108.93	2677.12
Part propriétaires	431.81	Total des charges sur cette période Total des provisions appelées Reste à percevoir		(*)	3108.93 -2498.60 610.33	2677.12

ETAT DE VOTRE COMPTE CLIENT		Débit	Crédit
Solde antérieur		673.98	
01/10/2013 PROVISION 01/10/13-31/12/13		624.65	
01/10/2013 PROVISION 01/10/13-31/12/13		155.00	
20/11/2013 Votre paiement			779.65
01/01/2014 PROVISION 01/01/2014-31/03/2014		624.65	
01/01/2014 PROVISION 01/01/2014-31/03/2014		155.00	
23/01/2014 Votre paiement			779.65
01/04/2014 PROVISION 01/04/14-30/06/14		624.65	
01/04/2014 PROVISION 01/04/14-30/06/14		155.00	
30/04/2014 Votre paiement			779.65
01/07/2014 Appel de Fonds 01/7/14-30/09/14		624.65	
01/07/2014 Appel de Fonds 01/7/14-30/09/14		155.00	
31/07/2014 Votre paiement			1453.63
30/09/2014 Solde charges 01/10/2013-30/09/2014		610.33	
Total de l'exercice		4402.91	3792.58
Solde au 30/09/2014		610.33	
01/10/2014 Provision 01/10/14-31/12/14		624.65	
01/10/2014 Fonds Réserve 01/10/14-31/12/14		155.00	
30/10/2014 Votre paiement			779.65
30/10/2014 Votre paiement			779.65
03/11/2014 REMBOURSEMENT DOUBLE PAIEMENT		779.65	
01/01/2015 Provision 01/10/14-31/12/14		624.65	
01/01/2015 Fonds Réserve 01/10/14-31/12/14		155.00	
T O T A U X Solde au 27/01/2015		6741.86 1389.98	5351.88

Total à payer --> 1389.98 Eu.

**TREVI Services**

Av. L. Wienerlaan 127, b 11  
1170 Bruxelles/Brussel  
Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 32.2.675.73.23

**DECOMPTE DE CHARGES**

ACP 853 NEWTON PAV. III (0853-0045)  
DECOMPTE DE CHARGES  
AV. DES ANC. COMBATTANTS 93  
BCE : 0840.165.795

Mr et Mme DAXHELET - RESBOUX Jacques et Huguette  
AV. ANC. COMBATTANTS, 93/63  
1140 BRUXELLES  
BELGIQUE

Nous attirons votre attention sur  
le fait que l'appel du 1/1/15 est  
repris dans le montant à payer. Si  
vous avez entre temps payé celui-ci  
et qu'il n'est pas repris veuillez  
le déduire.

*Période du 01/10/2013 Au 30/09/2014  
Bordereau 10 Folio 2 Du 27/01/2015*

**INSTRUCTION DE PAIEMENT**

AVANT LE	Total Eu.	BENEFICIAIRE
27/02/2015	1389.98	ACP 853 NEWTON PAV. III

COMPTE BENEFICIAIRE
ING BIC : BBRUBEBB IBAN: BE10 3100 5539 8204

Veuillez payer avec la communication structuree suivante : \*\*\*990/8530/04527\*\*\*

Av. L. Wienerlaan 127, b 11  
 1170 Bruxelles/Brussel  
 Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 32.2.675.73.23

ACP 853 NEWTON PAV. III (0853-0045)  
 DECOMPTE DE CHARGES  
 AV. DES ANC. COMBATTANTS 93  
 BCE : 0840.165.795

Mr et Mme DAXHELET - RESBOUX Jacques et Huguette  
 AV. ANC. COMBATTANTS, 93/63  
 1140 BRUXELLES  
 BELGIQUE

Période du 01/10/2012 Au 30/09/2013  
 Bordereau 10 Folio 1 Du 07/03/2014

Lot	Postes à répartir	Montant à répartir	Total Quotités	Vos Quotités	Répartition	Locatif
4 L	<u>Appartement 4.L</u>					
	RUB. 010 ADMINISTRATION	7775.67	10000	310	241.05	241.05
	RUB. 020 FRAIS DE COPROPRIETE	445.90	10000	310	13.82	0.00
	RUB. 030 ASSURANCES	4362.53	10000	310	135.24	0.00
	RUB. 040 ASCENSEURS	2999.25	10000	310	92.98	92.98
	RUB. 050 CHAUFFAGE	33867.13	10000	310	1049.88	1049.88
	RUB. 051 TRAVAUX CHAUFFAGE	2734.81	10000	310	84.78	0.00
	RUB. 060 EAU	2455.69	10000	310	76.13	76.13
	REPARTITION INDIVIDUELLE	9580.43	9580	592.65	592.65	592.65
	->Consommation: 592.65					
	RUB. 070 ELECTRICITE	2002.10	10000	310	62.07	62.07
	RUB. 080 ENTRETIEN & DEPANNAGE	16794.17	10000	310	520.62	520.62
	RUB. 081 TRAVAUX	3559.36	10000	310	110.34	0.00
	RUB. 091 ESPACES VERTS	3926.52	10000	310	121.72	44.85
	---> TOTAL DU LOT				3101.28	2680.23
Part propriétaires	421.05	Total des charges sur cette période Total des provisions appelées Reste à percevoir		(*)	3101.28 -2427.30 673.98	2680.23

ETAT DE VOTRE COMPTE CLIENT		Débit	Crédit
Solde anterieur		564.73	
01/10/2012 Prov 01/10/2012 - 31/12/2012		573.50	
01/10/2012 Prov 01/10/2012 - 31/12/2012		155.00	
19/10/2012 Votre paiement			728.50
01/01/2013 PROVISION 01/01/13 - 31/03/13		573.50	
01/01/2013 PROVISION RESERVE 01/01/13 - 31/03/13		155.00	
23/01/2013 Votre paiement			728.50
01/04/2013 PROVISION 01/04/13-30/06/13		640.15	
01/04/2013 PROVISION 01/04/13-30/06/13		155.00	
24/04/2013 Votre paiement			1359.88
01/07/2013 PROVISION 01/07/13-30/09/13		640.15	
01/07/2013 PROVISION 01/07/13-30/09/13		155.00	
22/07/2013 Votre paiement			795.15
30/09/2013 Solde charges 01/10/2012-30/09/2013		673.98	
	Total de l'exercice	4286.01	3612.03
	Solde au 30/09/2013	673.98	
01/10/2013 PROVISION 01/10/13-31/12/13		624.65	
01/10/2013 PROVISION 01/10/13-31/12/13		155.00	
20/11/2013 Votre paiement			779.65
01/01/2014 PROVISION 01/01/2014-31/03/2014		624.65	
01/01/2014 PROVISION 01/01/2014-31/03/2014		155.00	
23/01/2014 Votre paiement			779.65
	T O T A U X	5845.31	5171.33
	Solde au 07/03/2014	673.98	

Total à payer --> 673.98 Eu.

**TREVI Services**

Av. L. Wienerlaan 127, b 11  
1170 Bruxelles/Brussel  
Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 32.2.675.73.23

**DECOMPTE DE CHARGES**

ACP 853 NEWTON PAV. III (0853-0045)  
DECOMPTE DE CHARGES  
AV. DES ANC. COMBATTANTS 93  
BCE : 0840.165.795

Mr et Mme DAXHELET - RESBOUX Jacques et Huguette  
AV. ANC. COMBATTANTS, 93/63  
1140 BRUXELLES  
BELGIQUE

Période du 01/10/2012 Au 30/09/2013  
Bordereau 10 Folio 2 Du 07/03/2014

**INSTRUCTION DE PAIEMENT**

AVANT LE	Total Eu.	BENEFICIAIRE
10/04/2014	673.98	ACP 853 NEWTON PAV. III

COMPTE BENEFICIAIRE
ING BIC : BBRUBEBB IBAN: BE10 3100 5539 8204

Veuillez payer avec la communication structuree suivante : \*\*\*085/3017/00471\*\*\*

Av. L. Wienerlaan 127, b 11  
 1170 Bruxelles/Brussel  
 Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 32.2.675.73.23

ACP 853 NEWTON PAV. III (0853-0045)

DECOMPTE DE CHARGES

AV. DES ANC. COMBATTANTS 93

Mr et Mme DAXHELET - RESBOUX Jacques et Huguette  
 AV. ANC. COMBATTANTS, 93/63  
 1140 BRUXELLES  
 BELGIQUE

Période du 01/10/2011 Au 30/09/2012  
 Bordereau 10 Folio 1 Du 05/03/2013

Lot	Postes à répartir	Montant à répartir	Total Quotités	Vos Quotités	Répartition	Locatif
016	<u>Appartement 4.L</u>					
	RUB. 010 ADMINISTRATION	7731.39	10000	310	239.67	239.67
	RUB. 020 FRAIS DE COPROPRIETE	20918.01	10000	310	648.46	0.00
	RUB. 030 ASSURANCES	4053.29	10000	310	125.65	0.00
	RUB. 040 ASCENSEURS	2771.79	10000	310	85.93	85.93
	RUB. 041 TRAVAUX ASCENSEURS	3538.81	10000	310	109.70	0.00
	RUB. 050 CHAUFFAGE	32195.66	10000	310	998.07	998.07
	RUB. 051 TRAVAUX CHAUFFAGE	302.10	10000	310	9.37	0.00
	RUB. 060 EAU	1204.29	10000	310	37.33	37.33
	RUB. 070 ELECTRICITE	2287.83	10000	310	70.92	70.92
	RUB. 080 ENTRETIEN & DEPANNAGE	14369.17	10000	310	445.44	445.44
	RUB. 081 TRAVAUX	2175.29	10000	310	67.43	0.00
	RUB. 091 ESPACES VERTS	6331.23	10000	310	196.27	28.80
	---> TOTAL DU LOT				3034.24	1906.16
Part propriétaires	1128.08		Total des charges sur cette période Total des provisions appelées Reste à percevoir (*)		3034.24 -2914.00 120.24	1906.16

ETAT DE VOTRE COMPTE CLIENT		Débit	Crédit
Solde antérieur		0.00	
01/10/2011 APPEL PROVISION 01/10/11-31/12/11		728.50	728.50
07/11/2011 Imputé sur APF 9881			728.50
01/01/2012 APPEL PROVISION 01/01/12-31/03/12		728.50	
03/01/2012 DECOMPTE 01/10/10-30/09/11		620.00	
16/01/2012 Imputé sur DEC 11016			620.00
01/02/2012 Imputé sur APF 9922			728.50
01/04/2012 APPEL PROVISION 01/04/12-30/06/12		728.50	
16/05/2012 Imputé sur APF 9963			728.50
01/07/2012 APPEL PROVISION 01/07/12-30/09/12		728.50	
17/07/2012 Imputé sur APF 10006		444.49	728.50
30/09/2012 ISTA CHAUF.EAU 30/06/11-27/06/12		120.24	
30/09/2012 Solde charges 01/10/2011-30/09/2012			
	Total de l'exercice	4098.73	3534.00
	Solde au 30/09/2012	564.73	
01/10/2012 APPEL PROVISION 01/10/12-31/12/12		728.50	
19/10/2012 Imputé sur APF 10047			728.50
01/01/2013 2ie Ech PROVISION		573.50	
01/01/2013 2ie Ech PROVISION		155.00	
23/01/2013 Votre paiement			728.50
	T O T A U X	5555.73	4991.00
	Solde au 05/03/2013	564.73	

Total à payer --&gt; 564.73 Eu.

**TREVI Services**

Av. L. Wienerlaan 127, b 11  
1170 Bruxelles/Brussel  
Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 32.2.675.73.23

**DECOMPTE DE CHARGES**

ACP 853 NEWTON PAV. III (0853-0045)

DECOMPTE DE CHARGES

AV. DES ANC. COMBATTANTS 93

Mr et Mme DAXHELET - RESBOUX Jacques et Huguette  
AV. ANC. COMBATTANTS, 93/63  
1140 BRUXELLES  
BELGIQUE

Période du 01/10/2011 Au 30/09/2012  
Bordereau 10 Folio 2 Du 05/03/2013

**INSTRUCTION DE PAIEMENT**

AVANT LE	Total Eu.	BENEFICIAIRE
22/03/2013	564.73	ACP 853 NEWTON PAV. III

COMPTE BENEFICIAIRE
ING
BIC : BBRUBEBB
IBAN: BE10 3100 5539 8204

Veuillez payer avec la communication structuree suivante : \*\*\*085/3016/20750\*\*\*

Av. L. Wienerlaan 127, b 11  
 1170 Bruxelles/Brussel  
 Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 32.2.675.73.23

www.trevi.be  
 mail: services@trevi.be

Copropriété :

ACP 853 NEWTON PAV. III (0853)  
 AV. DES ANC. COMBATTANTS 93  
 1140 BRUXELLES  
 BCE: 0840.165.795

**BILAN APRES REPARTITION**

au 30/09/2014

Libelles	Débit	Crédit
FONDS DE ROULEMENT		9825.43
FONDS DE RESERVE		64565.29
RESERVE ASCENSEUR		3010.00
FONDS ROULEMENT NEWTON PARC	4291.86	
SINISTRE 201200074	392.08	
SINISTRE 6611	40.50	
FACTURES A PAYER		11094.91
ANCIEN LITIGE FOURNISSEUR	22.87	
FACTURE ISTA	5.52	
COMPTE D'ATTENTE	1129.56	
ARRONDIS	1.22	
LIVRET VERT 310-4766025-16	55013.20	
COMPTE A VUE	15676.14	
AVANCE A MR MIGNON	247.89	
CAISSE MR CHAMART	250.00	
VIREMENTS EMIS	21.35	
INTERETS/FORFAIT		430.16
INDEMNITES		50.16
LOCATION CAVE		266.00
---		
Copropriétaires débiteurs	13876.09	
Copropriétaires créditeurs		1726.33
---		
Charges	88973.16	
Charges réparties		88973.16
<b>T O T A U X</b>	<b>179941.44</b>	<b>179941.44</b>