

CENTURY 21 – Ever’One SPRL
Mme TOLU Sandra
Avenue Henri Conscience 41
B-1140 Bruxelles

Mail : info@century21everone.be

Bruxelles, le 9 décembre 2015

Madame, Monsieur,

**Concerne: Immeuble sis Avenue de l’Optimisme 93 à 1140 Evere – BCE n° 0832.991.557
Vente appartement 02-A31**

Agissant en notre qualité de syndic de la résidence nous revenons auprès de vous dans le cadre des informations que nous devons vous fournir en vertu de l’art. 577-11 §1 du Code Civil.

Quotités totales de l’immeuble : 3000

Quotités appartement : 19

1. Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3 :

Au 30/09/2014 :

Fonds de roulement Pavillon II -> 14.818,58 €

Fonds de réserve Pavillon II -> 46.511,80 €

Ces fonds sont à répartir sur base des quotités communiquées ci-avant.

2. Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant :

Au 13/11/2015, le cédant est redevable de 254,00 € à la copropriété.

Il est cependant à noter que les décomptes de l’exercice 2014-2015 n’ont pas encore été édités.

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 :

La dernière assemblée générale a décidé de fixer le provisionnement du fonds de réserve du Bloc I à 36.000 € par an.

4. Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :

A ce jour, plus aucune procédure judiciaire n'est en cours contre l'ACP.

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 :

En annexe.

6. Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :

Bilan avant répartition au 30/09/2014

ACTIF	PASSIF
314 - PAV 1 - STOCK EMETTEURS 149.52	101 - PAV 1 - FONDS DE ROULEMENT 33 627.39
4100 - PROPRIO - RESERVE 6 988.17	102 - PAV 2 - FONDS DE ROULEMENT 14 818.58
4101 - PROPRIO - ROULEMENT 101 830.59	103 - PAV 3 - FONDS DE ROULEMENT 32 216.89
4103 - PAV 3 - CHARGES RECUES APRES 30/09 720.00	14 - Résultat exercice -84 055.78
4172 - PAV 2 - CHARGES ANCIENS PROPRIOS 954.38	161 - PAV 1 - FONDS DE RESERVE 66 018.51
4242 - PAV 2 - CLOTURE 11/12 AVOCAT 1 726.49	162 - PAV 2 - FONDS DE RESERVE 46 529.95
4292 - PAV 2 - FONDS DE ROULEMENT MAZOUT 4 462.08	163 - PAV 3 - FONDS DE RESERVE 46 642.86
4293 - PAV 3 - FONDS DE ROULEMENT MAZOUT 4 462.08	164 - PAV 1 - INTERETS ET FRAIS BANCAIRES 807.39
4294 - PAV 3 - APPEL MAZOUT 8 977.82	165 - PAV 3 - 1ER APPEL 2013/2014 2 160.00
4905 - PAV 3 - ASSURANCES 4 911.93	4243 - PAV 1 - A RECEVOIR 16 265.18
492 - Charges à imputer 240.09	440 - Fournisseurs 87 022.59
4921 - PAV 1 - COMPTE D'ATTENTE 1 512.00	4903 - PAV 1 - CHARGES A REPORTER 7 353.97
4922 - PAV 1 - FRAIS INDIVIDUELS 966.87	4904 - PAV 1 - SINISTRES EN COURS 2 630.24
4923 - PAV 1 - PERTES ET PROFITS ANCIEN 14 777.67	499 - Divers 14 193.95
4924 - PAV 1 - FRAIS DE RAPPELS 107.40	49921 - PAV 1 - ARRONDIS 2.06
49922 - PAV 2 - ARRONDIS 0.11	49923 - PAV 3 - ARRONDIS 0.49
4993 - Comptes d'attente débiteur 102.09	49992 - PAV 2 - DIFFERENCE CHARGES 391.63
4997 - SINISTRE 2 004.46	
4999 - divers ok 269.42	
550 - Compte vue Réserve 58 119.98	
<i>BELFIUS BE11 0882 1080 5445</i> 40 738.44	
<i>BNP BE36 2107 2320 5881</i> 4 881.52	
<i>BNP BE52 2107 2318 8909</i> 12 500.02	
551 - Compte vue Roulement 70 860.64	
<i>be28 2107 2339 3720</i> 40 204.10	
<i>BELFIUS BE71 0682 0903 9269</i> 8 901.42	
<i>BNP BE49 2100 2302 0071</i> 593.39	
<i>BNP BE14 2100 5688 3983</i> 11 712.62	
<i>ING BE13 3631 3094 0239</i> 9 449.11	
581 - PAV 1 - VIREMENTS EMIS 2 482.11	
286 625.90	286 625.90

Nous attirons votre attention et insistons sur le fait qu'il y a lieu de prendre contact avec la firme ISTA (02/523.40.60) pour que soit effectué un relevé intermédiaire des compteurs d'eau et des calorimètres de chauffage, en prévision de la répartition des frais privatifs de chauffage et d'eau.

Il est également demandé aux vendeurs de transmettre une copie de ce relevé au syndic. Aucune correction de décompte ne sera effectuée en cas de non existence d'un relevé intermédiaire.

Nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer la date de signature de l'acte, ainsi que les coordonnées (identité et adresse) des acquéreurs.

Les appels de fonds seront adressés aux anciens propriétaires jusqu'à la date à laquelle nous aurons reçu confirmation de la mutation du lot.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions de croire, Madame, à l'expression de notre considération distinguée.

Pour l'Association des Copropriétaires,



Thomas D'HAESE
Gestionnaire

RAPPEL DES TARIFS DU SYNDIC 2010/2011
(Annexe au contrat syndic/Association des copropriétaires)

TARIFS DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES

1. La communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur conformément à l'article 577-11 §1 du Code civil : 120,00 euros. Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur.
2. La communication d'informations au notaire conformément à l'article 577-11 §2 du Code civil: 200,00 euros. Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur.
3. La mise à jour du signalétique suite à une mutation 102,09 euros. Ces frais sont à la charge de l'acquéreur.