

**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		
BELFIUS BE11 0882 1080 5445	40 738.44		
BNP BE36 2107 2320 5881	4 881.52		
BNP BE52 2107 2318 8909	12 500.02		
551 - Compte vue Roulement	70 860.64		
be28 2107 2339 3720	40 204.10		
BELFIUS BE71 0682 0903 9269	8 901.42		
BNP BE49 2100 2302 0071	593.39		
BNP BE14 2100 5688 3983	11 712.62		
ING BE13 3631 3094 0239	9 449.11		
581 - PAV 1 - VIREMENTS EMIS	2 482.11		
<b>286 625.90</b>		<b>286 625.90</b>	

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.