



**PATRICK EVRARD & CO - IMMOBILIER**

Century 21  
Home Consult  
Chée de Haecht, 1697

1130 BRUXELLES

TEL : 02/245 26 21  
FAX : 02/245 51 94  
E-mail : info@century21homeconsult.be

1081 Bruxelles, le 20 mai 2016

Vos réf :  
Gestionnaire: M Sylvain Couchant

Cher Monsieur,

**Concerne :** Renseignements du bien suivant :  
Vente appartement D3 - 3ième étage appt N°8 et parking 22/1 appartenant à M. ANTA BARBON et Mme CALICIS Sophie dans la résidence dénommée "ACP LE BEAUMESNIL" érigée à front de l'Avenue Edouard Benes 185 à 1080 BRUXELLES sur une parcelle de terrain d'une superficie suivant titre et extrait cadastral récent de sept ares cinquante-six centiares (7a 56ca), cadastré suivant titre et extrait récent section D numéro 65L.

En réponse à votre demande du 13 courant par courriel, je vous invite à trouver les renseignements demandés dans le tableau ci-dessous.

Il est à noter que j'ai pris mes fonctions fin de l'année 2012, dont l'immeuble était géré par un copropriétaire, un semblant de comptabilité était tenue au crayon, il n'y avait pas de procès verbal d'assemblée dans les documents reçus

Dès que l'acte authentique aura été signé, je vous remercie de me communiquer la date de prise en charge des frais communs, nécessaire à l'établissement des décomptes respectifs des parties et me communiquer les coordonnées de l'acquéreur dans l'hypothèse où celui-ci n'habiterait pas à la résidence.

A défaut d'instruction autres de votre part, les charges du trimestre en cours seront ventilées entre le vendeur et l'acquéreur « prorata temporis », sauf pour les consommations mesurables ayant fait l'objet d'un relevé contradictoire, signé par les deux parties et qui aura été communiqué à la date de transmission de propriété, par le vendeur et/ou l'acquéreur.

Pour obtenir une répartition exacte des consommations, il est conseillé au vendeur et acquéreur de faire procéder à un relevé intermédiaire par ISTA (code immeuble : 007135)

En conséquence, veuillez informer le vendeur qu'un décompte de charges trimestriel, pour le trimestre en cours, lui sera encore adressé après la clôture du trimestre. De même, pour les consommations privatives, un décompte annuel final lui sera encore adressé après la clôture de l'exercice annuel.



I.P.I. 502 196

evrard-immo@skynet.be

syndic.evrard@belgacom.net

**Patrick EVRARD & Co - Immobilier sprl / bvba**

Siège social & Bureau : Avenue du Château 132/b.1 Kasteellaan - BRUXELLES 1081 BRUSSEL

☎ 02 411 32 30 - 📠 02 411 89 96 - 📠 0486 09 70 02 - **RC AXA** 730 390 159 - **BCE** 0878 611 152



## PATRICK EVRARD & CO - IMMOBILIER

1°	Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3	
	➤ Fonds de roulement dans les parties communes :	
	12.000,00 * 0,094	€ 1.128,00
	➤ Fonds de réserve : 22.966,56 * 0,094	€ 2.158,86
2°	Montant des arriérés éventuels dus par le cédant (cfr décompte au 31 mars 2016)	➤ Néant
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	➤ Cfr copie des décomptes en annexe
4°	Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété	Une procédure judiciaire en cours
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°	Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires	

### Une procédure judiciaire

1. A l'encontre de la propriétaire du penthouse pour travaux à effectuer (utilisation de parties communes à des fins privatives)

### Art 577- 11 §2.

En cas de cession du droit de propriété d'un lot entre vifs ou pour cause de mort le notaire instrumentant demande au syndic de l'association des copropriétaires, par lettre recommandée à la poste, de lui transmettre les informations et documents suivants :

1°	le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date	➤ Néant
2°	un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date	➤ Néant
3°	un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date	➤ Néant
4°	un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date	➤ Néant

A compter du 1<sup>er</sup> mai 2001, il n'y a pas eu de travaux effectués dans les parties communes nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure.



## PATRICK EVRARD & CO - IMMOBILIER

### Immeuble situé en Région Bruxelloise:

A ma connaissance, il n'y a pas eu l'existence éventuelle (présente ou passée) d'un établissement ou de l'exercice (présent ou passé) d'une activité figurant sur la liste des activités à risques fixée par l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles Capitale du 17 décembre 2009 fixant la liste des activités

L'immeuble possède toujours une citerne au mazout plus utilisée attendu que le chauffage est au gaz collectif depuis plusieurs années. Dont celle-ci devra faire l'objet d'une neutralisation cette année dans le cadre de la demande du renouvellement du permis d'environnement Classe I et II est en cours

### Inventaire des pièces communiquées ce jour par courriel

- PV Ag 2013 - 2014 - 2015
- Comptes 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 mars 2016

**IL EST A NOTE QUE JE METTRAI FIN A MON MANDAT COMME SYNDIC DE CETTE COPROPRIETE LORS DE LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES QUI SE TIENDRA 26 MAI 2016 DATE A LAQUELLE MON SUCCESSEUR SERA DESIGNÉ**

Je vous souhaite bonne réception de ces informations et je vous prie de croire, Cher Monsieur, en l'expression de mes sentiments très distingués.

Patrick EVRARD  
Gérant / Syndic