

Notaire MOUREAU TAYMANS d'EYPERNON

**ENVOI PAR MAIL**

Bruxelles, le 25 septembre 2017

Monsieur,

**Concerne : ACP LE LEMAN – Achat appartement PB-06**

Suite à votre mail du 21 courant, nous vous prions de trouver ci-dessous les renseignements demandés, conformément à l'art. 577-11 §2 du Code Civil.

**1. Fonds de roulement**

La quote-part au fonds de roulement pour le bien s'élève à :

$$24.789,35 \text{ €} \times 1300/99700 = 323,23 \text{ €}$$

Ce montant sera facturé à l'acquéreur dans son premier décompte et remboursé au vendeur dans son dernier décompte.

**2. Fonds de réserve**

La quote-part dans le fonds de réserve de la copropriété pour le bien mis en vente s'élève à ce jour à :

$$299.782,05 \text{ €} \times 1300/99700 = 3.908,89 \text{ €}$$

Conformément aux dispositions légales en la matière, ce montant reste acquis à la copropriété.

**3. Arriérés du vendeur**

Sauf paiement récent, le solde restant dû par le vendeur s'élève à 1.174,70€ (échéance 31.10.2017). Ce montant doit être retenu sur le produit de la vente à défaut d'avoir été payé entre-temps.

Un décompte final sera établi avec le dernier décompte « chauffage et/ou eau ». A cet égard, il y aura lieu de prévoir un relevé intermédiaire des compteurs/calorimètres pour l'établissement des décomptes exacts.

7 Syndic Sprl

Avenue de la Brabançonne, 1 à 1000 Bruxelles

[info@7syndic.be](mailto:info@7syndic.be) Tél 02-268.17.77 Fax 02-268.17.87

Numéro d'agrément de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers IPI 504.235

Nous établirons un décompte prorata temporis des charges communes de l'exercice en cours, en tenant compte de la date communiquée par le notaire. Nous attirons votre attention sur le fait qu'il n'est fait aucune répartition sur base d'échéances de polices d'assurances ou autres échéances échelonnées. Seul le global des dépenses est réparti proportionnellement à la date de l'acte.

#### **4. Situation des appels de fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale**

Un appel au fonds de réserve de 12.500,00 € est envoyé trimestriellement (voir annexe).

#### **5. Procédures judiciaires en cours**

Voir P.V d'assemblées

#### **6. Assemblées Générales**

En annexe, vous trouverez les copies des procès-verbaux des Assemblées Générales des trois dernières années.

#### **7. Décompte des charges + bilan de la copropriété**

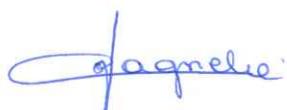
En annexe, vous trouverez les copies des décomptes des charges des deux dernières années (en ce compris le dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale).

#### **8. Divers**

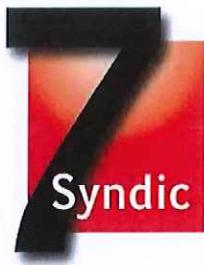
Le dossier d'intervention ultérieure est consultable sur rendez-vous en nos bureaux.

L'immeuble ne dispose pas d'une citerne à mazout.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.



Pour l'ACP LE LEMAN  
7 Syndic, S.P.RL.  
DAGNELIE Pascale  
Comptable



7 Syndic Sprl

Syndic d'immeubles

Avenue de la Brabançonne, 1  
1000 Bruxelles  
Tél. 02-268.17.77  
Fax. 02-268.17.87  
Mail. info@7syndic.be

Bien .....	B-06
Propriét. ....	PB-06
Facture .....	174013
Date .....	01/10/17
Période du ....	01/10/17
Période au ....	31/12/17

Copropriété nr ....: 06  
ACP LE LEMAN  
Avenue Henri Dunant, 4  
1140 BRUXELLES  
Nr BCE : 0850.133.734  
Cpte nr : BE20 0682 2998 9956

Mr &/ou Mme DEMESMAECKER - GIRAUDON  
lin.giraudon@gmail.com  
avenue de l'Andalousie 19  
1140 BRUXELLES

APPEL FONDS 01.10.2017-31.12.2017

Description de l'appel	Montant total	Quotités totales	Quotités individu	Montant appelé
APPEL FONDS 01.10.2017-31.12.2017	35000.00	99700	1300	456.37
APPEL FONDS DE RESERVE	12500.00	99700	1300	162.99
Total de l'appel				619.36

\* = Montant à valoir sur le décompte des charges

En faveur de la copropriété

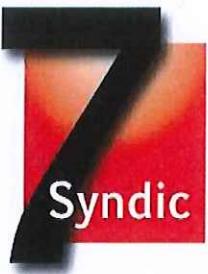
EUR 619.36

Date limite de paiement : 31/10/2017

Montant que nous vous remercions de bien vouloir verser, dans les trente jours de la présente, au compte de la Copropriété.

La gérance.

<b>Pour effectuer votre paiement</b>	<b>Montant</b>	<b>+ 6 1 9 . 3 6</b>
	IBAN bénéficiaire	BE20 0682 2998 9956
	BIC bénéficiaire	GKCCBEBB
	Nom bénéficiaire	ACP LE LEMAN
	Communication	***110/6174/01378***



7 Syndic Spri

Syndic d'immeubles

Avenue de la Brabançonne, 1  
1000 Bruxelles  
Tél. 02-268.17.77  
Fax. 02-268.17.87  
Mail. info@7syndic.be

Copropriété nr ...: 06  
ACP LE LEMAN  
Avenue Henri Dunant, 4  
1140 BRUXELLES  
Nr BCE : 0850.133.734  
Cpte nr : BE20 0682 2998 9956

Bien .....	B-06
Propriét. ....	PB-06
Facture .....	170013
Date .....	25/04/17
Période du ....	01/01/16
Période au ....	31/12/16

Mr &/ou Mme DEMESMAECKER - GIRAUDON  
lin.giraudon@gmail.com  
avenue de l'Andalousie 19  
1140 BRUXELLES

DECOMPTE ANNUEL 2016

D E C O M P T E

Rub.	Libellé	Dépenses totales	Quotités totales	Quotités individu	A charge propriét.	A charge locataire	TVA
1	ASSURANCES	11802.12	99700	1300	153.89	0.00	0.00
2	FRAIS DE CONCIERGERIE	27938.70	99700	1300	0.00	364.30	7.83
3	ENTRETIEN & PETIT MATERIEL	6836.92	99700	1300	0.00	89.16	11.06
6	TRAVAUX & FRAIS IMMOBILIERS	13348.92	99700	1300	174.06	0.00	10.36
9	ELECTRICITE DES COMMUNS	1124.49	99700	1300	0.00	14.66	2.50
10	FOURNITURE D'EAU	13932.08	99700	1300	0.00	181.66	11.18
11	COMBUSTIBLE	25870.93	99700	1300	0.00	337.33	57.32
12	ENTRETIEN CHAUFFAGE	9362.13	99700	1300	0.00	122.07	17.92
13	TRAVAUX CHAUFFAGE	12224.25	99700	1300	159.39	0.00	9.02
14	ENTRETIEN ASCENSEURS	7244.60	99700	1300	0.00	94.47	8.53
18	FRAIS D'ADMINISTRATION	16080.00	99700	1300	0.00	209.66	8.58
19	FRAIS DE COPROPRIETE	1099.84	99700	1300	14.34	0.00	1.66
22	SINISTRES	242.50	99700	1300	3.16	0.00	0.00
23	612101 Electricité garages	1347.71	99700	1300	0.00	17.57	2.72
26	ENTRETIEN JARDIN	1815.00	99700	1300	0.00	23.67	4.11
27	DECOMPTE CHAUFFAGE-EAU	-53327.02	99700	1300	0.00	-695.34	0.00
28	FRAIS PRIVATIFS LOCATAIRES	56365.44	0	0	0.00	861.11	0.00
						504.84	1620.32
						2125.16	
Total de la répartition - - - - - - - - - >							

Détail de vos frais privatifs :

OD 160236 31/12/16 Chauffage - Eau 30.10.15 - 30.10.16 861.11  
Verwarming - Water 30.10.15 - 30.10.16

Provisions appelées

-1825.48

Disponible

-290.96

Récapitulatif TVA:

Base : 1 = 0.0 % 815.43  
Base : 2 = 6.0 % 595.92  
Base : 3 = 0.0 % 3.63  
Base : 4 = 21.0% 557.34  
TVA 152.79

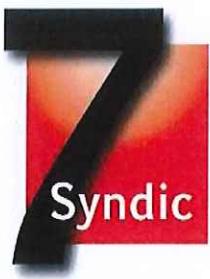
En faveur de la copropriété 8.72 EUR

Date limite de paiement : 12/05/2017

Montant que nous vous remercions de bien vouloir verser, dans les 15 jours de la présente, au compte de la Copropriété.

La gérance.

Pour effectuer votre paiement	Montant	+ 8 . 7 2 +
	IBAN bénéficiaire	BE20 0682 2998 9956
	BIC bénéficiaire	GKCCBEBB
	Nom bénéficiaire	ACP LE LEMAN
	Communication	***120/6170/01339***



7 Syndic Sprl

Syndic d'immeubles

Avenue de la Brabançonne, 1  
1000 Bruxelles  
Tél. 02-268.17.77  
Fax. 02-268.17.87  
Mail. info@7syndic.be

Copropriété nr ...: 06  
ACP LE LEMAN  
Avenue Henri Dunant, 4  
1140 BRUXELLES  
Nr BCE : 0850.133.734  
Cpte nr : BE20 0682 2998 9956

Bien .....: B-06  
Propriét: .....: PB-06

Facture .....: 14  
Date .....: 31/05/16  
Période du ....: 01/01/15  
Période au ....: 31/12/15

Mr &/ou Mme DEMESMAECKER - GIRAUDON  
lin.giraudon@gmail.com  
avenue de l'Andalousie 19  
1140 BRUXELLES

Décompte de charges annuel

D E C O M P T E

Rub.	Libellé	Dépenses totales	Quotités totales	Quotités individu	A charge propriét.	A charge locataire	TVA
1	ASSURANCES	11709.25	99700	1300	152.68	0.00	0.00
2	FRAIS DE CONCIERGERIE	26409.52	99700	1300	0.00	344.36	6.63
3	ENTRETIEN & PETIT MATERIEL	5619.18	99700	1300	0.00	73.26	8.10
6	TRAVAUX & FRAIS IMMOBILIER	9426.57	99700	1300	122.91	0.00	17.32
9	ELECTRICITE DES COMMUNS	1011.32	99700	1300	0.00	13.19	2.28
10	FOURNITURE D'EAU	20483.17	99700	1300	0.00	267.09	15.85
11	COMBUSTIBLE	37571.64	99700	1300	0.00	489.90	83.45
12	ENTRETIEN CHAUFFAGE	11502.36	99700	1300	0.00	149.97	20.27
14	ENTRETIEN ASCENSEURS	6403.09	99700	1300	0.00	83.50	8.43
18	FRAIS D'ADMINISTRATION	13539.65	99700	1300	0.00	176.55	0.00
19	FRAIS DE COPROPRIETE	1614.64	99700	1300	21.05	0.00	0.00
21	CONTENTIEUX & PROCEDURES	201.77	99700	1300	2.63	0.00	0.00
23	612101 Electricité garages	1581.89	99700	1300	0.00	20.62	2.83
26	ENTRETIEN JARDIN	1725.46	99700	1300	0.00	22.50	3.90
27	DECOMPTE CHAUFFAGE-EAU	-58641.23	99700	1300	0.00	-764.63	0.00
28	FRAIS PRIVATIFS LOCATAIRES	58689.35	0	0	0.00	752.27	0.00
					299.27	1628.58	169.06
						1927.85	

Détail de vos frais privatifs :

OD 15260 31/12/15 Chauffage - Eau 29.10.14 - 29.10.15  
Verwarming - Water 29.10.14 - 29.10.15

752.27

Disponible

-2597.80

Récapitulatif TVA:

Base : 1 = 0.0 % 539.19  
Base : 2 = 6.0 % 415.09  
Base : 3 = 0.0 % 118.14  
Base : 4 = 21.0% 686.40  
TVA 169.06

En votre faveur

-669.95 EUR

La gérance.