



**TREVI  
SERVICES**

[WWW.TREVI.BE](http://WWW.TREVI.BE)

SYNDIC D'IMMEUBLE  
SYNDICUS DIENSTEN

GESTION PRIVATIVE  
RENTMEESTERSCHAP

IMMOBILIER NEUF  
NIEUWBOUW

IMMOBILIER D'ENTREPRISE  
BEDRIJFVASTGOED

VENTE & LOCATION  
VERKOOP & VERHUUR

EXPERTISE  
SCHATTING

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

Madame,

Nous accusons réception de votre email en date du 29 avril 2015 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 577-11 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

#### **1. Quote-part fonds (art. 577-11 §1, 1°)**

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

#### **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.

**TREVI PARTNER :**

ANTWERPEN • BRUXELLES • CHARLEROI • EUPEN • GENT • GENVAL • HALLE • HUY • KNOKKE • KRAAINEM • LA LOUVIERE • LESSINES • LIÈGE • MARCHE EN FAMENNE • MONS • NAMUR • PUURS • RONSE-RENAIX • SPA • TOURNAI • VLEZENBEEK • VILVOORDE • WATERLOO • WAVRE • GRAND DUCHÉ DU LUXEMBOURG

**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

