



0327780640  
**SOCIÉTÉ D'ÉTUDES & D'EXPANSION IMMOBILIÈRE**  
 Société Privée à Responsabilité Limitée  
 T.V.A. BE 0403.349.368 R.P.M. Bruxelles

8 avril 2015.

1050 BRUXELLES, le  
 Avenue Ernestine 2 bte 16  
 Tél. 02 649 80 10 (4 lignes) - Fax 02 646 82 95  
 sodeximmo@skynet.be



(1961 - 2011)

AGENTS IMMOBILIERS  
 AGRÉÉS I.P.I.  
 100.079 - 100.080

**CENTURY 21 Boondael**  
 Rue Lesbroussart 56

**1050 BRUXELLES**

A l'attention de Monsieur Tanghe Dylan

Monsieur,

Concerne : **Résidence "Saint-Antoine"**

Place Saint-Antoine 23 à 1040 Bruxelles  
 Vente de l'appartement A4.4 & parking P-1.13,  
 propriété de Monsieur & Madame Vandevijver  
Votre correspondance en date du 3 mars 2015

Votre courrier dont référence ci-dessus a retenu toute notre attention.

Dès lors, nous vous signalons que Monsieur et Madame Vandevijver ne sont pas redevables de charges, en ce qui concerne les frais relatifs à la période de mai à octobre 2014.

Toutefois, il faut également faire savoir aux vendeurs, tout comme éventuellement au nouvel acquéreur, qu'ils devront encore participer, prorata temporis, aux charges du prochain semestre (novembre 2014 à avril 2015) et que le montant est encore indéterminé actuellement, puisque la clôture des frais aura lieu au 30 avril 2015.

Les fonds de roulement et de réserve sont :

**1. Fonds de roulement**

25.000 X 57 (quotités appart. & park.)  
 = 1.425,00 euros.  
 1.000 (quotités totales)

Le montant du fonds de roulement est calculé sur base du bilan établi au 31/10/2014, montant de 1.425 euros (à charge de l'acquéreur).

0327780640

2. Fonds de réserve

11.535,46 X 57 (quotités appart. & park.)  
 \_\_\_\_\_  
 1.000 (quotités totales) = 657,52 euros.

Conformément à la nouvelle législation, le fonds de réserve reste acquis à la copropriété, sauf convention entre parties.

Actuellement, il y a pas de procédures judiciaires relatives à la copropriété.

Il n'y a pas de dossier d'intervention ultérieure pour les travaux exécutés depuis le 1er mai 2001.

Il n'y a pas de citerne à mazout (chauffage individuel électrique).

- Il y a une cabine haute tension mais nous ne connaissons pas la puissance de celle-ci.

A notre connaissance :

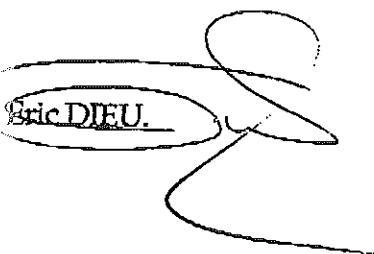
- sur le terrain, il ne s'est pas exercé et ne s'exerce pas une activité à risque reprise dans la liste des activités à risque.
- le terrain sur lequel le bâtiment est érigé, n'est pas repris à l'inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollutions importantes établi par l'institut bruxellois pour la gestion de l'environnement.

En annexe, veuillez également trouver les trois derniers procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires, ainsi qu'une copie des charges sur 2 ans. Ces documents vous permettront de trouver réponses aux différents autres renseignements demandés

Dans le cadre des tâches complémentaires de gestion du syndic, un montant de 150,00 euros (indemnités relatives aux courriers adressés aux notaires, en cas de transmission de propriété d'un lot) sera comptabilisé en frais privatifs, pour la résidence précitée. Dès lors, auriez-vous également la bonté de bien vouloir signaler ce point, aux vendeurs.

Voulez-vous avoir l'amabilité, de prier le nouvel acquéreur, de prendre contact avec nos bureaux.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, tout en restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Eric DIEU.