



**TREVI  
SERVICES**

WWW.TREVI.BE

SYNDIC D'IMMEUBLE  
SYNDICUS DIENSTEN

GESTION PRIVATIVE  
RENTMEESTERSCHAP

IMMOBILIER NEUF  
NIEUWBOUW

IMMOBILIER D'ENTREPRISE  
BEDRIJFVASTGOED

VENTE & LOCATION  
VERKOOP & VERHUUR

EXPERTISE  
SCHATTING

CENTURY 21 DIAMANT

A l'attention de Madame Tolu S.,

Square Eugène Plasky 97

1030 Bruxelles

Immeuble :

ACP 5266 EMERAUDE

AVENUE DE

L'EMERAUDE 39

1030 SCHAERBEEK

BCE : 0833.170.018

Bruxelles, le 28/09/2017

**Concerne : Renseignements conformément à l'article 577-11 §1 du Code civil pour le bien dénommé «0001-1<sup>ER</sup>-COLSON»**

Gestionnaire :

KPEMOU Aime

02/663.65.47

akpemou@trevi.be

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier du 21/09/2017 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

Assistant(e) :

GUERRA Eva

02/647.87.58

eguerra@trevi.be

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.

Comptable :

RAVAOARISOA Caroline

02/663.48.05

cravaoarisoa@trevi.be

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

Fonds de roulement	2.500 € x 180 / 1.000 = 450 €
Fonds de réserve	6.144,52 € x 180 / 1.000 = 1106,01 €

Horaires :

L-Ma-J-V : 09h00 - 12h45

13h45 - 15h30

Me : 09h00 - 12h45

13h45 - 17h00

#### 2. Arriérés dus par le cédant à ce jour (art. 577-11 §1, 2°)

Arriérés sous réserve du décompte final	0 €
Frais de dossier Facture 20171932	165,90 €
<b>TOTAL</b>	<b>165,90 €</b>

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° BE86 0015 4480 7650 \*\*\*995/2660/00228\*\*\*.

TREVI SERVICES S.A./N.V.

AV. L. WIENERLAAN 127/11

BRUXELLES 1170 BRUSSEL

TEL + 32 2 675 85 85

FAX + 32 2 675 73 23

MAIL [SERVICES@TREVI.BE](mailto:SERVICES@TREVI.BE)

E. VERLINDEN

IPI 104 874

O. REYE

IPI 505 009

PH. THYOUS

IPI 104 414

IBAN: BE57210034627335

TVA BTW BE 0401.946.125

RPM BRUXELLES RPR BRUSSEL

RC PROFESSIONNELLE ET CAUTION

A X A N° 730.390.160

TREVI PARTNER :

ANTWERPEN • BRUXELLES • CHARLEROI • EUPEN • GENT • GENVAL • HALLE • HUY • KNOCKE • KRAAINEM • LA LOUVIERE • LESSINES • LIÈGE • MARCHÉ 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 l'exercice comptable du 01/07/2017 au 30/06/2018 pour l'ensemble de la copropriété est de 525,00 €.

**4. Procédure(s) judiciaire(s) en cours (art. 577-11 §1, 4°)**

Néant.

**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 deux 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.

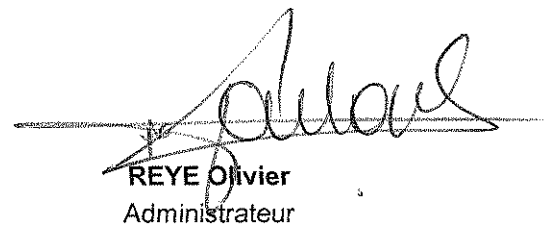
En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés.

Pour votre parfaite information, une copie de la présente est envoyée au propriétaire. Nous vous rappelons que les frais de dossier sont facturés au cédant. Toute copie supplémentaire sera facturée conformément à l'art. 577-11 §4.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.



**KPEMOU Aime**  
Building Manager



**REYE Olivier**  
Administrateur



**TREVI GROUP**

Watermael, le 27 Septembre 2017

- 1 -

Check your account on  
MY SYNDIC: WWW.TREVI.BE  
Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 2 675 73 23

www.trevi.be

mail: syndic@trevi.be

Copropriété :

ACP 5266 EMERAUDE (5266)  
AVENUE DE L'EMERAUDE 39  
1030 SCHAERBEEK  
BCE: 0833.170.018

Internet Login : 038593 Mot de Passe : tum3r2

Mr. et/ou Mme COLSON  
AV. DE L'EMERAUDE 39 bte 1  
1030 SCHAARBEK

Mr. et/ou Mme,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation de votre compte  
au 27/09/2017

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
01/07/2017 Solde antérieur		525.85	-525.85
01/07/2017 APPEL DE PROVISION DU 01/07/17-30/09/17	810.00		284.15
01/07/2017 APPEL FONDS RESERVE DU 01/07/17-30/09/17	94.50		378.65
18/09/2017 Votre paiement		378.65	0.00
*** T o t a u x ***	904.50	904.50	
*** Solde en votre faveur (En Euro) ***		0.00	

Veuillez agréer, Mr. et/ou Mme, l'expression de nos sentiments  
les meilleurs.

Le Syndic

Veuillez payer avec la communication structurée suivante : \*\*\*995/2660/00228\*\*\*  
sur le compte: ACP EMERAUDE bic: GEBABEBB iban: BE86 0015 4480 7650

Check your account on  
MY SYNDIC: WWW.TREVI.BE  
Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 2 675 73 23

www.trevi.be

mail: syndic@trevi.be

Copropriété :

ACP 5266 EMERAUDE (5266)

AVENUE DE L'EMERAUDE 39

1030 SCHAERBEEK

BCE: 0833.170.018

## BILAN

au 30/06/2016

Libelles	Débit	Crédit
FONDS DE ROULEMENT		2500.00
INTERETS ET FRAIS BANCAIRES		8.88
FONDS DE RESERVE		11822.29
FOURNISSEURS		191.42
FACTURES A RECEVOIR		99.47
APPEL DE PROVISIONS		20000.00
COMPTE D'ATTENTE CONTENTIEUX		400.00
ARRONDIS	0.03	
EPARGNE BE26 0355 8401 6429	10903.00	
VUE BE86 0015 4480 7650	6196.06	
VIREMENTS INTERNES	2036.32	
FRAIS DE RAPPELS	50.23	
----		
Copropriétaires débiteurs	923.56	
Copropriétaires créditeurs		1175.67
----		
Charges de fonctionnement	16088.53	
T O T A U X	36197.73	36197.73

**TREVI GROUP**

Watermael, le 27 Septembre 2017

- 1 -  
14:16:21

Check your account on  
MY SYNDIC: WWW.TREVI.BE  
Téléphone : 32.2.675.85.85 Fax : 2 675 73 23

www.trevi.be  
mail: syndic@trevi.be

Copropriété :

ACP 5266 EMERAUDE (5266)  
AVENUE DE L'EMERAUDE 39  
1030 SCHAERBEEK  
BCE: 0833.170.018

**Balance des copropriétaires au 27/09/2017**

NOC	Nom du copropriétaire	slé débit.	slé crédit	Ct.
0001	BROUDEUX	439.77		
0003	DA CUNHA-LAUNAY	289.55		
0006	MICHIELS	2570.82		
0007	TIERRASECA MARTINEZ MARIA		62.67	
0009	VAN FELT-DE MEY	856.80		
0008	VANDERLINDE		1175.67	
		4156.94	1238.34	
		2918.60		



# TREVI

**TREVI SERVICES SA/NV**

T : + 32 (0)2 675 85 85 - F : + 32 (0)2 675 73 23 - services@trevi.be  
Avenue Léopold Wienerlaan 127 - Bruxelles 1170 Brusse

Personne de contact/Contact persoon  
Mme RAVAOARISOA Caroline  
Tel: 02/663 48 05  
Mail: cravaoarisoa@trevi.be  
Réf : 5266-0002 / Bordereau 2 Folio 1  
Internet Login : 038593 Mot de Passe : tum3r2

Mr. et/ou Mme COLSON  
AV. DE L'EMERAUDE 39 bte 1  
1030 SCHAARBEEK

ACP 5266 EMERAUDE (5266)  
AVENUE DE L'EMERAUDE 39  
1030 SCHAARBEEK

## Décomptes de charges

Période du 01/07/2016 au 30/06/2017

A Watermaet 05/08/2017

BCEKBO 0633.170.018

	Postes à répartir	Total	Base	Quantité	Quantépart	Locatif
1ER	Appartement					
	ADMINISTRATION	2715.24	1000	180	488.74	244.37
	FRAIS DE COPROPRIETE	723.21	1000	180	130.18	0.00
	ASSURANCES	1510.42	1000	180	271.88	0.00
	ASCENSEURS	1136.14	1000	195	221.55	221.55
	CHAUFFAGE	287.88	1000	185	53.26	53.26
	REGULARISATION CHAUFFAGE	7304.60	7304	835.11	835.11	835.11
	Consommation: 835.11					
	EAU	289.33	7	1	41.33	41.33
	ELECTRICITE	798.44	27	2	59.14	59.14
	ENTRETIEN ET DEPANNAGE	3405.34	1000	180	612.96	612.96
	<b>TOTAL DU LOT</b>				<b>2714.15</b>	<b>2067.72</b>
Part propriétaires		646.43	Total des charges sur la période		2714.15	2067.72
			Total des provisions appelées		-3240.00	
			Trop appelé en votre faveur		525.85	

Récap.	ETAT DE VOTRE COMPTE CLIENT	Debit	Credit
	Solde antérieur		1005.14
01/07/2016	APPEL DE PROVISION DU 01/07/16-30/09/16	900.00	
01/07/2016	APPEL FONDS RESERVE 01/07/16-30/09/16	94.50	
09/08/2016	Votre paiement		994.50
01/10/2016	APPEL DE PROVISION DU 01/10/16-31/12/16	900.00	
01/10/2016	APPEL FONDS DU RESERVE 01/10/16-31/12/16	94.50	
01/01/2017	APPEL DE PROVISION DU 01/01/17-31/03/17	720.00	
01/01/2017	APPEL FONDS DU RESERVE 01/01/17-31/03/17	94.50	
27/01/2017	Votre paiement		803.86
01/04/2017	APPEL DE PROVISION DU 01/04/17-30/06/17	720.00	
01/04/2017	APPEL FONDS RESERVE DU 01/04/17-30/06/17	94.50	
28/04/2017	Votre paiement		814.50
30/06/2017	Solde charges 01/07/2016-30/06/2017		525.85
	Total de l'exercice	3618.00	4143.85
	Solde au 30/06/2017		525.85
01/07/2017	APPEL DE PROVISION DU 01/07/17-30/09/17	810.00	



# TREVI

**TREVI SERVICES SA/NV**

T : + 32 (0)2 675 85 85 - F : + 32 (0)2 675 73 23 - [services@trevi.be](mailto:services@trevi.be)  
Avenue Léopold Wienerlaan 127 - Bruxelles 1170 Brusse

Personne de contact/Contact persoon  
Mme RAVAOARISOA Caroline  
Tel: 02/663 48 05  
Mail: [cravaoarisoa@trevi.be](mailto:cravaoarisoa@trevi.be)  
Réf : 5266-0002 / Bordereau 2 Folio 2  
Internet Login : 038593 Mot de Passe : tum3r2

Mr. et/ou Mme COLSON  
AV. DE L'EMERAUDE 39 bte 1  
1030 SCHAARBEEK

ACP 5266 EMERAUDE (5266)  
AVENUE DE L'EMERAUDE 39  
1030 SCHAARBEEK

## Décomptes de charges

Période du 01/07/2016 au 30/06/2017

A Waterloo 05/09/2017

BCE/KBO 0833.170.018

Ref.	ETAT DE VOTRE COMPTE CLIENT	Debit	Credit
01/07/2017	APPEL FONDs RESERVE DU 01/07/17-30/09/17	94.50	
	<b>TOTAUX</b>	<b>4522.50</b>	<b>4143.85</b>
	<b>Solde au 05/09/2017</b>	<b>378.65</b>	

VOTRE SITUATION DE COMPTE ET VOS DOCUMENTS SONT EGALEMENT ACCESSIBLES EN LIGNE SUR VOTRE ACCES PERSONNEL MY SYNDIC VIA NOTRE SITE INTERNET [WWW.TREVI.BE](http://WWW.TREVI.BE)  
UW REKENINGOVERZICHTEN EN UW DOCUMENTEN BISCHEKBAAR ZIJN OP PERSOONLIJK ONLINE PROFIEL IN HET TABBLAD MY SYNDIC VIA ONZE INTERNET WEBSITE [WWW.TREVI.BE](http://WWW.TREVI.BE)  
EN CAS DE SOLDE CREDITEUR, NOUS VOUS INVITONS A DEDUIRE CE MONTANT EN VOTRE FAVEUR D'UN PROCHAIN REGLEMENT OU NOUS CONTACTER POUR UNE DEMANDE DE REMBOURSEMENT

### INSTRUCTIONS DE PAIEMENT

DATE	MONTANT	BENEFICIAIRE
25/09/2017	378.65	ACP 5266 EMERAUDE

COMpte BENEFICIAIRE
BNP PARIBAS FORTIS BIC : GEBABEBB IBAN: BE86 0015 4480 7650

Veuillez payer avec la communication structurée suivante \*\*\*995/2660/00228\*\*\*



# TREVI

**TREVI SERVICES SA/NV**

T : + 32 (0)2 675 85 85 - F : + 32 (0)2 675 73 23 - services@trevi.be  
Avenue Léopold Wienerlaan 127 - Bruxelles 1170 Brusse

Réf : 5266-0002 / Bordereau 2 Folio 1  
Internet Login : 038593 Mot de Passe : tum3r2

Mr. et/ou Mme COLSON  
AV. DE L'EMERAUDE 39 bte 1  
1030 SCHAARBEEK

ACP 5266 EMERAUDE (5266)  
AVENUE DE L'EMERAUDE 39  
1030 SCHAARBEEK

## Décomptes de charges

Période du 01/07/2015 au 30/06/2016

BCE/KBO 0833.170.016

	Pourcentage réparti	Total	Base	Thèmes	Quant-part	Locatif
<b>1ER</b>	Appartement					
	ADMINISTRATION	2694.24	1000	180	484.96	242.48
	FRAIS DE COPROPRIETE	33.26	1000	180	5.99	0.00
	ASSURANCES	1498.34	1000	180	269.70	0.00
	ASCENSEURS	1424.90	1000	195	277.86	277.86
	CHAUFFAGE	0.00	1000	185	0.00	0.00
	REGULARISATION CHAUFFAGE	5633.52	5633	790.57	790.57	790.57
	Consommation: 790.57					
	EAU	230.20	7	1	32.89	32.89
	ELECTRICITE	853.79	27	2	63.24	63.24
	ENTRETIEN ET DEPANNAGE	1668.58	1000	180	300.34	300.34
	TRAVAUX	2051.70	1000	180	369.31	0.00
	<b>TOTAL DU LOT</b>				<b>2594.86</b>	<b>1707.38</b>
Part propriétaires		887.48	Total des charges sur la période		2594.86	1707.38
			Total des provisions appelées		-3600.00	
			Trop appelé en votre faveur		1005.14	

Récap.	ETAT DE VOTRE COMPTES CLIENT	Debit	Credit
	Solde antérieur		948.18
01/07/2015	APPEL DE PROVISION DU 01/07/15-31/09/15	900.00	
01/07/2015	APPEL FONDS RESERVE DU 01/07/15-30/09/15	94.50	
04/08/2015	Votre paiement		994.50
01/10/2015	APPEL DE PROVISION DU 01/10/15-31/15/15	900.00	
01/10/2015	APPEL FONDS RESERVE DU 01/10/15-31/15/15	94.50	
04/11/2015	Votre paiement		43.62
01/01/2016	APPEL DE PROVISION DU 01/01/16-31/03/16	900.00	
01/01/2016	APPEL FONDS RESERVE DU 01/01/16-31/03/16	94.50	
03/02/2016	Votre paiement		997.20
01/04/2016	APPEL DE PROVISION DU 01/04/16-30/06/16	900.00	
01/04/2016	APPEL FONDS RESERVE DU 01/04/16-30/06/16	94.50	
19/05/2016	Votre paiement		994.50
30/06/2016	Solde charges 01/07/2015-30/06/2016		1005.14
	<b>Total de l'exercice</b>	<b>3978.00</b>	<b>4983.14</b>





# TREVI

**TREVI SERVICES SA/NV**

T : + 32 (0)2 675 85 85 - F : + 32 (0)2 675 73 23 - [services@trevi.be](mailto:services@trevi.be)  
Avenue Léopold Wienerlaan 127 - Bruxelles 1170 Brusse

Réf : 5266-0002 / Bordereau 2 Folio 2  
Internet Login : 038593 Mot de Passe : tum3r2

Mr. et/ou Mme COLSON  
AV. DE L'EMERAUDE 39 bte 1  
1030 SCHAARBEEK

ACP 5266 EMERAUDE (5266)  
AVENUE DE L'EMERAUDE 39  
1030 SCHAARBEEK

## Décomptes de charges

Période du 01/07/2015 au 30/06/2016

1. Watermark 19/09/2016

BCE/KBO 0833.170.018

Récap.	ETAT DE VOTRE COMPTE CLIENT	Debit	Credit
	<b>Solde au 30/06/2016</b>		<b>1005.14</b>
01/07/2016	APPEL DE PROVISION DU 01/07/16-30/09/16	900.00	
01/07/2016	APPEL FONDS RESERVE 01/07/16-30/09/16	94.50	
09/08/2016	Votre paiement		994.50
	<b>TOTAUX</b>	<b>4972.50</b>	<b>5977.64</b>
	<b>Solde au 19/09/2016</b>		<b>-1005.14</b>

NOUS VOUS RAPPELONS QUE VOTRE SITUATION DE COMPTE ET VOS DOCUMENTS SONT EGALEMENT ACCESSIBLES EN LIGNE SUR VOTRE ACCES PERSONNEL DANS L'ONGLET MY SYNDICAT  
NOTRE SITE INTERNET [WWW.TREVI.BE](http://WWW.TREVI.BE)