

SYNDIC D'IMMEUBLE
SYNDICUS DIENSTENGESTION PRIVATIVE
RENTMEESTERSCHAPIMMOBILIER NEUF
NIEUWBOUWIMMOBILIER D'ENTREPRISE
BEDRIJFVASTGOEDVENTE & LOCATION
VERKOOP & VERHUUREXPERTISE
SCHATTING**TREVI
SERVICES**

WWW.TREVI.BE

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^{ER}-COLSON»

Gestionnaire :

KPEMOU Aime
02/663.65.47
akpemou@trevi.be

Assistant(e) :
GUERRA Eva
02/647.87.58
eguerra@trevi.be

Comptable :
RAVAOARISOA Caroline
02/663.48.05
craavaarisoa@trevi.be

Horaires :
L-Ma-J-V : 09h00 - 12h45
 13h45 - 15h30
Me : 09h00 - 12h45
 13h45 - 17h00

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier du 21/09/2017 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°)

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

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 €
TOTAL	165,90 €

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***.

TREVISERVICES 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

E. VERLINDEN IPI 104 874
O. REYE IPI 505 009
PH. THYUX IPI 104 414

IBAN: BE57210034627335
TVA BTW BE 0401.946.125
RPM BRUXELLES RPR BRUSSEL
RC PROFESSIONNELLE ET CAUTION
AXA N° 730.390.160

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.

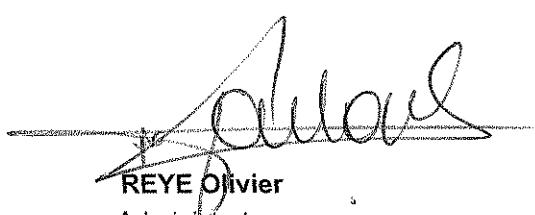
En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés.

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

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 SCHAARBECK

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
 NY 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

Libellés	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
COMPTÉ 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	sld débit.	sld crédit	Ct.
0001	BROUDHEUX	439.77		
0003	DA CUNHA-LAUNAY	289.55		
0006	MICHELS	2570.82		
0007	TIERRASECA MARTINEZ MARIA		62.67	
0009	VAN PELT-DE MEY	856.80		
0008	VANDERLINDE		1175.67	
		4156.94	1238.34	
		2918.60		



TREVI

TREVI SERVICES S.A.N.V.

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 SCHAERBEEK**

Décomptes de charges

A Watermark 08/01/2017

Période du 01/07/2016 au 30/06/2017

BCEKB0 0833.170.018

	<i>Montant</i>	<i>Bénefice</i>	<i>Dépenses</i>	<i>Contribution</i>	<i>Taux d'ass.</i>
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
TOTAL DU LOT				2714.15	2067.72
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	

	DATE	TYPE DE MONTANT	DEBIT	CRÉDIT
		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 SERVICES S.A/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: cravaoarisca@trevi.be
Réf : 5266-0002 / Bordereau 2 Folio 2
Internet Login : 032593 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 SCHAERBEEK

Décomptes de charges

A Votre nom et 05/09/2017

Période du 01/07/2016 au 30/06/2017

BCE/KBO 0833.170.016

DATE	DEBIT/CRÉDIT COMpte CHARGE	DATE	ECRIT
01/07/2017	APPEL FONDS RESERVE DU 01/07/17-30/09/17		94.50
	TOTAUX	4522.50	4143.85
	Solde au 05/09/2017	378.65	

VOTRE SITUATION DE COMPTE ET VOS DOCUMENTS SONT EGALLEMENT ACCESSIBLES EN LIGNE SUR VOTRE ACCES PERSONNEL MY SYNDIC VIA NOTRE SITE INTERNET WWW.TREVL.BE
UW REKENINGOVERZICHTEN EN UW DOCUMENTEN BISCHIEKBAAR ZIJN OP PERSOONLIK ONLINE PROFIEL IN HET TABBLAD MY SYNDIC VIA ONZE INTERNET WEBSITE WWW.TREVL.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	NOUVELLE	DEMANDE
25/09/2017	378.65	ACP 5266 EMERAUDE

COMPTES PAYABLES
BNP PARIBAS FORTIS BIC : GEBABEBB IBAN: BE86 0015 4480 7650

Veuillez payer avec la communication structuree suivante ***995/2660/00228***



TREVI

TREVI SERVICES S.A/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 38
1030 SCHAERBEEK

Décomptes de charges

Période du 01/07/2015 au 30/06/2016

BCE/KBO 0833.170.016

Précédent	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant
1ER 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
TOTAL DU LOT				2594.86	1707.38
Part propriétaires	887.43	Total des charges sur la période		2594.86	1707.38
		Total des provisions appelées		-3600.00	
		Trop appelé en votre faveur		1005.14	

Précédent	Montant	Montant
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	
	Total de l'exercice	3978.00
		4983.14



TREVI

TREVI SERVICES SA/NVT : + 32 (0)2 675 85 85 - F : + 32 (0)2 675 73 23 - services@trevi.be
Avenue Léopold Wienerlaan 127 - Bruxelles 1170 BrusseRéf : 5266-0002 / Borderesu 2 Folio 2
Internet Login : 036593 Mot de Passe : tum3r2Mr. et/ou Mme COLSON
AV. DE L'EMERAUDE 39 bte 1
1030 SCHAARBEEKACP 5266 EMERAUDE (5266)
AVENUE DE L'EMERAUDE 39
1030 SCHAERBEEK

Décomptes de charges

Période du 01/07/2015 au 30/06/2016

BCE/KBO 0833.170.018

Reçu le	ÉTAT DES COMPTES / DES RELEVÉS	Montant	Crédit
	Solde au 30/06/2016		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
	T O T A U X	4972.50	5977.64
	Solde au 19/09/2016		-1005.14

NOUS VOUS RAPPELONS QUE VOTRE SITUATION DE COMPTE ET VOS DOCUMENTS SONT ÉGALEMENT ACCESSIBLES EN LIGNE SUR VOTRE ACCÈS PERSONNEL DANS L'ONGLET MY SYNDIC VI
NOTRE SITE INTERNET WWW.TREVIBE