

## Morgane Devriese

---

**Van:** [redacted]@sogis.be  
**Verzonden:** dinsdag 18 juni 2024 15:56  
**Aan:** [redacted] Devriese  
**CC:** [redacted]  
**Onderwerp:** Vos références : MD/035533-001 - Vente publique de biens appartenant à Mr [redacted] et Mme [redacted], situés à [redacted], Chartwell, [redacted]

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Voltoid

Chère Madame le Notaire,

Concerne : Vos références : MD/035533-001  
Vente publique appt. 28 + cave 27 , appartenant à [redacted], situés à [redacted], Chartwell, [redacted], [redacted]

Faisant suite à votre demande, vous trouverez les informations souhaitées ci-dessous.

### Informations concernant le paragraphe 1 de l'article 3.94 du Code civil :

1°) Montant du fonds de roulement à ce jour : 20.000€

Montant du fonds de réserve à ce jour : 99.591€

### 2°) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :

Maitre Mathias Deruyver, l'avocat de la copropriété [redacted] en copie, est chargé du recouvrement des arriérés dus par le cédant.

Maitre Mathias Deruyver vous communiquera le montant des arriérés de charges dû par le cédant vis à vis de la copropriété Chartwell.

Nous vous remercions de retenir la totalité des arriérés du vendeur, communiquée par Maître Deruyver, sur le fruit de la vente.

3°) Situation des appels de fonds : toutes les dotations aux fonds ont été appelées conformément aux décisions prises lors de l'assemblée générale ordinaire du 14/12/2023 (dont vous trouverez copie du procès-verbal en pièce jointe).

En raison du Covid-19, les assemblées générales statutaires de 2020 et 2021 ne se sont pas tenues.

4°) Procédures judiciaires : une procédure en cours : dossier « Genadry – Centrale/Montjoie/Chartwell ». Au point 3 du procès-verbal de l'assemblée du 5/12/2019, vous trouverez un résumé du litige. Ce procès-verbal est disponible sur notre plateforme internet MySyndic :

<https://mysyndic.sogis.be/waegenaer/#/>

Identifiant : [redacted]

Mot de passe : [redacted]

5°) Copie des procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années + décomptes annuels des 2 dernières années : Documents disponibles sur notre plateforme MySyndic (voir point ci-avant).

6°) Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale : bilan au 30/06/2023, disponible sur notre plateforme MySyndic (voir point 4, ci-avant).

### Informations concernant le paragraphe 2 de l'article 3.94 du Code civil :

1) Montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection : nous vous prions de vous référer au procès-verbal de l'assemblée générale du 14/12/2023 (voir copie du PV en pièce jointe).

2) Etat des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale : toutes les dotations sont appelées conformément aux décisions prises lors de l'assemblée générale du 14/12/2023 (voir pièce jointe).

3) Etat des frais liés à l'acquisition des parties communes : Nihil.

4) Etat des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires : Nihil.

Informations complémentaires :

Cuve à mazout : il y a une citerne à mazout au sein de la copropriété, vous trouverez, en pièce jointe, l'attestation de contrôle.

Restant à votre disposition, recevez, chère Madame le Notaire, nos sincères salutations.

Bérengère Jacqmain

G. Waegenar srl

Gérance d'immeubles

Tél. : 02/520.94.06

Rue de la Démocratie, 29 à 1070 Bruxelles

Ce courriel est transmis en notre qualité de Syndic de l'Association des Copropriétaires sous toute réserve et sans reconnaissance préjudiciable.

Voor de bijlage(n) zie :

<\\cpqserver\acta\DOCS\03553\035533-001\chartwell pv ag 14.12.2023.pdf>

<\\cpqserver\acta\DOCS\03553\035533-001\chartwell attestation citerne.pdf>

WAEGENAER SCRL  
Rue de la démocratie 29  
B-1070 ANDERLECHT  
Email : info@syndicwaegenaeer.be  
Num. IPI : 500.353  
Num. BCE : BE0439.320.720

Date édition : 28/10/2022



## DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0065 - Chartwell  
Numéro BCE : 0632.647.361  
Exercice : du 01/07/2021 au 30/06/2022  
Lot concerné : APPARTEMENT + CAVE - 028  
Numéro d'appartement :

### Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
61001 - EXTINCTEURS D'INCENDIE (L - 100%)	123.42	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	3.53
610101 - CONTRÔLE ASCENSEURS (L - 100%)	736.89	286 / 9798.00	365 / 365	0.00	21.51
610110 - CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS (L - 100%)	2 771.13	286 / 9798.00	365 / 365	0.00	80.89
610120 - RÉPARATIONS ASCENSEURS NON COMPRIS DANS CONTRAT D'ENTRETIEN	3 922.00	286 / 9798.00	365 / 365	114.48	0.00
61034 - TRAVAUX ADOUCISSEUR D'EAU ET TRAITEMENT DE L'EAU	4 981.64	286 / 10000,00	365 / 365	142.47	0.00
610370 - ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE (L - 100%)	508.80	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	14.55
610520 - PRODUITS D'ENTRETIEN NETTOYAGE (L - 100%)	206.03	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	5.89
610540 - ORDURES MÉNAGÈRES/PMC/PAPIER ET VERRE SELON CONTRAT (L - 100%)	196.00	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	5.61
610600 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT (L - 100%)	2 641.21	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	75.54
61066 - TRAVAUX DIVERS (L - 100%)	0.00	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	0.00
610701 - FRAIS IMMOBILIERS - RÉPARATIONS	7 016.18	286 / 10000,00	365 / 365	200.66	0.00
61202 - SEL POUR ADOUCISSEUR D'EAU (L - 100%)	321.26	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	9.19
612101 - ELECTRICITÉ DES COMMUNS (EAN-14) (L - 100%)	360.48	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	10.31
612102 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS (EAN-07-24-69) (L - 100%)	1 536.59	286 / 9798.00	365 / 365	0.00	44.85
612104 - ELECTRICITÉ GARAGES (EAN-00) (L - 100%)	128.99	0 / 202,00	365 / 365	0.00	0.00
6126 - DÉCOMPTE EAU ET CHAUFFAGE (L - 100%)	0.00				
612103 - ELECTRICITÉ CHAUFFAGE & SANITAIRES (EAN-21) (L - 100%)	2 060,10				
612601 - MAZOUT : LIVRAISONS	31 438.82				
612602 - EAU : REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION	10 377.54				
612603 - CHAUDIÈRES: CONTRAT D ENTRETIEN	1 198.02				
612604 - COMPTEURS ET RELEVÉS DES COMPTEURS	3 331.01				
	<b>48 405.49</b>	-	-	<b>0.00</b>	<b>1 545.78</b>
613000 - HONORAIRES SYNDICS	10 167.64	286 / 10000,00	365 / 365	290.79	0.00
613010 - HONORAIRES AVOCATS	25.67	286 / 10000,00	365 / 365	0.73	0.00
613040 - HONORAIRES COMMISSAIRE EXTERNE AUX COMPTES	701.80	286 / 10000,00	365 / 365	20.07	0.00
614000 - ASSURANCE INCENDIE	6 935.68	286 / 10000,00	365 / 365	198.36	0.00
614100 - RESPONSABILITÉ CIVILE	119.38	286 / 10000,00	365 / 365	3.41	0.00
614200 - ASSURANCE ACCIDENTS DU TRAVAIL	560.76	286 / 10000,00	365 / 365	16.04	0.00
615001 - CONCIERGERIE : FRAIS TÉLÉPHONE/GSM (L - 100%)	200.00	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	5.72
615101 - CONCIERGERIE: ÉLECTRICITÉ (EAN-617) (L - 100%)	546.33	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	15.63
615401 - CONCIERGERIE : EAU ET CHAUFFAGE (L - 100%)	1 364,20	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	39.02
616 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE GESTION	650.00	286 / 10000,00	365 / 365	18.59	0.00
6161 - FRAIS RÉUNIONS	100.00	286 / 10000,00	365 / 365	2.86	0.00
620000 - RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES SOCIAUX DIRECTS (L - 100%)	5 848.50	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	167.27
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES (L - 100%)	9 336.47	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	267.02
623000 - AUTRES FRAIS DE PERSONNEL: CHÈQUES-REPAS (L - 100%)	2 363.82	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	67.61
634000 - DOTATION AU FONDS DE RÉSERVE	20 000.00	286 / 10000,00	365 / 365	572.00	0.00
650000 - FRAIS BANCAIRES	120.00	286 / 10000,00	365 / 365	3.43	0.00
643 - FRAIS PRIVATIFS					
	<b>0.00</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>



WAEGENAER SCRL  
Rue de la démocratie 29  
B-1070 ANDERLECHT  
Email : info@syndicwaegenaer.be  
Num. IPI : 500.353  
Num. BCE : BE0439.320.720

Date édition : 28/10/2022

Copropriété : 0065 - Chartwell  
Numéro BCE : 0632.647.361  
Période : du 01/07/2021 au 30/06/2022  
Lot concerné : APPARTEMENT + CAVE - 028  
Occupation : du 01/07/2021 au 30/06/2022



Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté	01/07/2021		1 458.56
<b>Autres Mouvements</b>			
OD Intérêts de retard (2,5%)(OD)	30/09/2021	58.06	
OD Intérêts de retard (2,5%)(OD)	31/12/2021	81.12	
OD Intérêts de retard (2,5%)(OD)	31/03/2022	104.74	
OD Intérêts de retard (2,5%)(OD)	29/06/2022	131.66	
OD Frais administratifs rappel (OD)	30/06/2022	15.00	
Répartition charges exercice 2021/2022	30/06/2022	3 963.81	
<b>Totaux :-</b>		<b>5 812.95</b>	<b>0.00</b>
<b>SOLDE (€) :-</b>		<b>-5 812.95</b>	

Veillez virer votre solde débiteur de **5812.95 €** dans les meilleurs délais sur le compte de la copropriété :

**GEBABEBB BE54210026621397**

avec pour mention votre référence client : **++642/0581/05526+++**





## DÉCOMPTE INDIVIDUEL PROPRIÉTAIRE

Copropriété : 0065 - Chartwell  
Numéro BCE : 0632.647.361  
Exercice : du 01/07/2020 au 30/06/2021  
Lot concerné : APPARTEMENT + CAVE - 028  
Numéro d'appartement :

### Répartition des charges communes et individuelles

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
61001 - EXTINCTEURS D'INCENDIE (L - 100%)	230.47	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	6.59
610101 - CONTRÔLE ASCENSEURS (L - 100%)	617.10	286 / 9798,00	365 / 365	0.00	18.01
610110 - CONTRAT D'ENTRETIEN ASCENSEURS (L - 100%)	2 315.22	286 / 9798,00	365 / 365	0.00	67.58
610120 - RÉPARATIONS ASCENSEURS NON COMPRIS DANS CONTRAT D'ENTRETIEN	2 118.94	286 / 9798,00	365 / 365	61.85	0.00
610130 - TÉLÉPHONE D'URGENCE ASCENSEURS (L - 100%)	297.66	286 / 9798,00	365 / 365	0.00	8.69
61032 - CHAUDIÈRES: RÉPARATIONS HORS CONTRAT	3 955.31	20 / 645,00	365 / 365	122.65	0.00
610370 - ENTRETIEN ÉVACUATION, ÉGOUTS ET INSTALLATIONS DE POMPAGE (L - 100%)	975.20	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	27.89
610421 - RÉPARATIONS MENUISERIES/SERRURERIE (L - 100%)	271.68	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	7.77
610520 - PRODUITS D'ENTRETIEN NETTOYAGE (L - 100%)	441.28	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	12.62
610540 - ORDURES MÉNAGÈRES/PMC/PAPIER ET VERRE SELON CONTRAT (L - 100%)	171.32	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	4.90
610600 - ENTRETIEN JARDINS ET ENVIRONS IMMÉDIATS SELON CONTRAT (L - 100%)	2 438.04	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	69.73
610701 - FRAIS IMMOBILIERS - RÉPARATIONS	390.00	286 / 10000,00	365 / 365	11.15	0.00
610900 - FRAIS DIVERS (L - 100%)	410.19	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	11.73
612101 - ELECTRICITÉ DES COMMUNS (EAN-14) (L - 100%)	321.16	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	9.19
612102 - ELECTRICITÉ ASCENSEURS (EAN-07-24-69) (L - 100%)	1 131.46	286 / 9798,00	365 / 365	0.00	33.03
612104 - ELECTRICITÉ GARAGES (EAN-00) (L - 100%)	49.53	0 / 202,00	365 / 365	0.00	0.00
6126 - DÉCOMPTE EAU ET CHAUFFAGE (L - 100%)	0.00				
612103 - ELECTRICITÉ CHAUFFAGE & SANITAIRES (EAN-21) (L - 100%)	1 910.60				
612601 - MAZOUT : LIVRAISONS	24 666.95				
612602 - EAU : REDEVANCE FIXE ET CONSOMMATION	5 463.11				
612603 - CHAUDIÈRES: CONTRAT D'ENTRETIEN	1 129.22				
612604 - COMPTEURS ET RELEVÉS DES COMPTEURS	3 088.45				
613000 - HONORAIRES SYNDICS	36 258.33			0.00	801.53
613010 - HONORAIRES AVOCATS	9 825.86	286 / 10000,00	365 / 365	281.02	0.00
613040 - HONORAIRES COMMISSAIRE EXTERNE AUX COMPTES	3 807.19	286 / 10000,00	365 / 365	108.89	0.00
614000 - ASSURANCE INCENDIE	665.50	286 / 10000,00	365 / 365	19.03	0.00
614100 - RESPONSABILITÉ CIVILE	6 636.11	286 / 10000,00	365 / 365	189.79	0.00
614200 - ASSURANCE ACCIDENTS DU TRAVAIL	119.38	286 / 10000,00	365 / 365	3.41	0.00
615001 - CONCIERGERIE : FRAIS TÉLÉPHONE/GSM (L - 100%)	448.64	286 / 10000,00	365 / 365	12.83	0.00
615101 - CONCIERGERIE: ÉLECTRICITÉ (EAN-617) (L - 100%)	200.00	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	5.72
615401 - CONCIERGERIE : EAU ET CHAUFFAGE (L - 100%)	631.50	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	18.06
616010 - FRAIS ADMINISTRATIFS	961.15	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	27.49
616630 - PERMIS D'ENVIRONNEMENT	650.00	286 / 10000,00	365 / 365	18.59	0.00
620000 - RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES SOCIAUX DIRECTS (L - 100%)	658.96	286 / 10000,00	365 / 365	18.85	0.00
621000 - COTISATIONS PATRONALES POUR ASSURANCES SOCIALES (L - 100%)	5 653.09	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	161.69
623000 - AUTRES FRAIS DE PERSONNEL: CHÈQUES-REPAS (L - 100%)	9 002.20	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	257.46
634000 - DOTATION AU FONDS DE RÉSERVE	2 071.49	286 / 10000,00	365 / 365	0.00	59.24
650000 - FRAIS BANCAIRES	20 000.00	286 / 10000,00	365 / 365	572.00	0.00
	183.22	286 / 10000,00	365 / 365	5.24	0.00

Désignation	Total	Répart.	Nb. jours	Propr.	Part Occup.
<b>643 - FRAIS PRIVATIFS</b>	39.03			39.03	0.00
04/03/2021 - IMMO PLAQUETTES - 2020/2021-0114 - Plaquette nominative	39.03			39.03	0.00
				<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>1 464.33    1 608.89</b>
				<b>TOTAL</b>	<b>113 946.21    3 073.22</b>

WAEGENAER SCRL  
Rue de la démocratie 29  
B-1070 ANDERLECHT  
Email : info@syndicwaegenaer.be  
Num. IPI : 500.353  
Num. BCE : BE0439.320.720

Date édition : 29/10/2021

Copropriété : 0065 - Chartwell  
Numéro BCE : 0632.647.361  
Période : du 01/07/2020 au 30/06/2021  
Lot concerné : APPARTEMENT + CAVE - 028  
Occupation : du 01/07/2020 au 30/06/2021

Détail des écritures en nos livres

Opération	Date d'opération	Débit (€)	Crédit (€)
Solde reporté			
Autres Mouvements	01/07/2020		159.57
PROVISIONS 2020			
DD Intérêts de retard (2.5%)(OD)	15/12/2020		1 500.00
Répartition charges exercice 2020/2021	30/06/2021	44.91	
	30/06/2021	3 073.22	
<b>Totaux :-</b>		<b>3 118.13</b>	<b>1 659.57</b>
<b>SOLDE (€) :-</b>			<b>-1 458.56</b>

Veuillez virer votre solde débiteur de 1458.56 € dans les meilleurs délais sur le compte de la copropriété :

GEBABEBB BE54210026621397

avec pour mention votre référence client : ++642/0581/05526+++

