

Eric VERKEYN
Société civile à forme de s.p.r.l.
Géomètres-Experts

Avenue des Lucanes 2
B-1170 Bruxelles

Tél: 02/675.87.67 – Fax: 02/675.22.31

E-mail : eric@verkeyn.be
www.verkeyn.be

Bruxelles, le 11/06/13.

INCORPORE s.a.

Rue J.-A. De Mot 20-22

1040 BRUXELLES

N. Ref.: 13.063.848

V. Réf. :

votre T.V.A.: BE 0455 117 268

FACTURE D' HONORAIRES

n° 13.5388

Concerne : Informations utiles pour modification acte de base - variantes A et B du

04/06/13,

Rue Jean-André De Mot 20-22 1040 Bruxelles.

Note d'honoraires et frais :	750,00 €
T.V.A. 21 %	<u>157,50 €</u>
TOTAL à payer TVAC	907,50 €

Nous vous remercions d'en effectuer le paiement dans les 15 jours, au compte 961.1863289.11 ou 310.0818321.18 en reprenant le numéro de facture en communication **13.5388** ainsi que votre numéro de T.V.A. s'il est incorrect.

IBAN : **BE50 3100 8183 2118** - Bic : BBRUBEBB

Ou

IBAN : **BE30 9611 8632 8911** - Bic : HBKABE22

Les factures sont payables dans les dix jours à dater de la présente sauf autre échéance expressément convenue. En cas de défaut de paiement dans le délai fixé le montant de la facture sera majoré de 10% à titre forfaitaire, avec un minimum de 75,00 €, outre les intérêts de retard de 20% l'an, courant à partir de la date d'échéance. En cas de litige dépendant du Juge de Paix, seule la justice de paix de notre ressort est compétente, dans les autres cas le Tribunal civil ou de commerce de Bruxelles.

Eric VERKEYN
Société civile à forme de s.p.r.l.
Géomètres-Experts

Avenue des Lucanes 2
B-1170 Bruxelles

Tél: 02/675.87.67 - Fax: 02/675.22.31
E-mail : eric@verkeyn.be

Bruxelles, le 11 juin 2013.

INCORPORE s.a.
Madame Yannike BERGLING

Rue J.-A. De Mot 20-22

1040 BRUXELLES

N. Ref.: De Mot 2013-06-11
V. Réf :

Madame Yannike BERGLING,

Concerne : Acte de base & variantes projet A & B
rue J.-A. De Mot 20-22 - 1040 B

Faisant suite à ma visite de ce 4 juin 2013, je vous prie de trouver mes observations et calculs des quotes-parts en cas de travaux suivant les projets A et B.

Tout d'abord, j'ai essayé de reconstituer un tableau des quotes-parts existantes sur base des surfaces de chaque entité et des caves qui leur sont attribuées.

L'exercice n'est pas simple, la répartition ne me semble pas logique, mais elle vous est favorable, donc j'imagine que vous n'allez pas tout remettre en cause.

J'estime toutefois anormal la dernière version du Notaire Mourlon, qui attribue des quotes-parts globales par appartement avec ses caves, alors qu'il est d'usage de justement séparer chaque entité, ce qui permet de vendre par exemple une cave à un autre copropriétaire, mais cela entrainerait une nouvelle « refonte » de l'acte de base.

A voir.

Voici donc l'approche globale pour les modifications de quotes-parts pour les projets A et B et suivant la logique de la répartition initiale actuelle.

Projet A qui prévoit l'agrandissement de l'appartement A1 par l'ajout d'une aile gauche avec au 1^{er} étage un séjour de 24,17 m² et une petite terrasse de 4,74 m², un escalier intérieur et au 2^e étage une chambre et une salle de bains avec une surface totale habitable de 16,41 m². Le projet B diffère simplement par une plus grande terrasse de 10,84 m² au lieu de 4,74 m².

	<u>app A2 (C)</u>	<u>app A1</u>	<u>app B1</u>	<u>app A0</u>
Situation actuelle :	250	239	114	397
Correction cave A0-B1 : (petite cave avec chauffe-eau B1)	250	239	+ 5 = 119	- 5 = 392
Projet variante A : (petite terrasse)	220	331	105	344
Projet variante B : (grande terrasse)	218	338	103	341

Enfin autre problème soulevé lors de ma visite, le placement de velux en toiture avant dans l'appartement A2 (ou C) sans aucune demande préalable à l'ACP de la part de la copropriétaire.

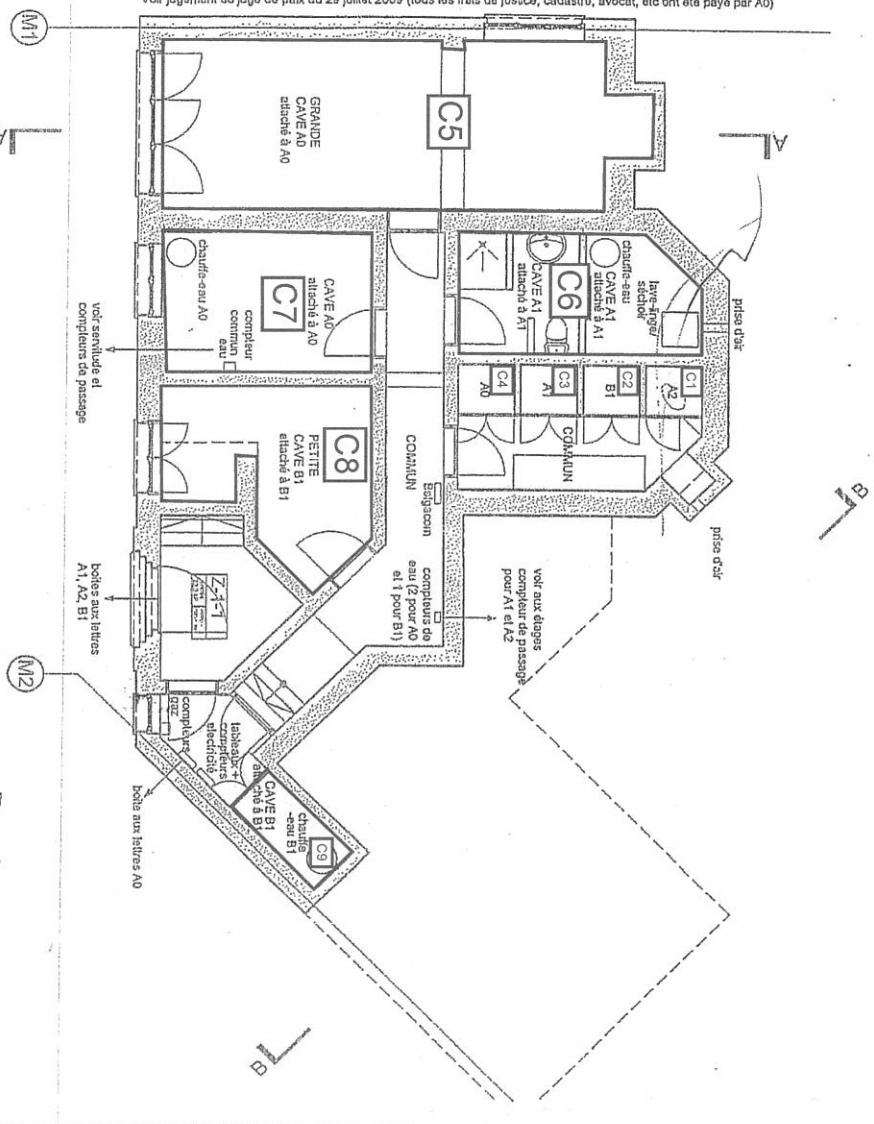
Je pense qu'il faudra mettre à l'ordre du jour et acter cette « infraction » au prochain PV d'assemblée et surtout stipuler que l'appartement A2 restera responsable des éventuels dégâts à la toiture et à l'immeuble.

Nous vous remercions de votre confiance et vous prions d'agréer,
Madame Yannike BERGLING, nos meilleures salutations.



Eric VERKEYN
Géomètre-Expert

rué DE MOT 18. Servitude de passage en faveur des propriétaires des garages. Voir convention du notaire J. Richir du 09 avril 1929 et plan du géomètre J. Kreuwels dressé le 12 décembre 1928. Voir jugement du juge de paix du 29 juillet 2009 (tous les frais de justice, cadastre, avocat, etc ont été payé par A0)



de Peking
(voir PV assemblée générale)
MM
Camille Bergling
(voir PV assemblée générale)
MM
de Peking

IMMEUBLE DE RAPPORT		1050 BRUXELLES	
INCORPORE SA		1050 BRUXELLES	
RUE DE MOT 20/22		1050 BRUXELLES	
Emmanuel Tonglet Architecte sprl		1050 BRUXELLES	
DETAIL :	-	PLAN	IND-
DATE :	25/01/2012	CAVES	
ECH. SCH. :	1/100		
RUE DE LA TULIPE 4		DES/TEK: ET	