

J.V. CONSULT S.P.R.L.

Expert Immobilier
Syndic de copropriété
Gestions privatives

Av. Van Genegen, 1A – B-1150 Bruxelles
E-mail : info@jv-consult.be
Tél : 02/784.20.90 – Fax : 02/784.28.31

Bruxelles, le 29/05/18

V/réf : ??

N/réf : 18-05-1756 – Vente Van Hove

Century 21
Sq Eugène Plasky 97
1030 Bxl

Madame, Monsieur,

Concerne : DOS : ACP MANOIR 129

Immeuble : Avenue Alfred Madoux, 129 – 1150 Bruxelles

Appartement : A3

Quotités : 128/1000^{èmes}

Montant à la date du : 31/03/18

IMMEUBLE APPARTEMENT

Fonds de réserve : Au 31/03/18 : 6000.00 € : QP : 768.00 €

Fonds de roulement : 5453.66 € : QP : 698.07 €

Impayés certains: 0.00 € + décompte 2 T 18 (prévision de 700€).

Par mail, une demande de mise à jour avant l'acte de vente doit être demandée.

Mme Van Hove n'a actuellement aucun arriéré à l'égard de la copropriété en date du 31/03/18, non compris les charges de copropriété du 2^{ème} trimestre 2018 en cours et ce jusqu'à la signature de l'acte, sauf convention à nous communiquer. Soit une prévision de 700,00 € pour le 2^{ème} trimestre 2018. Cette somme est à augmenter des frais de mutation et de réponse aux notaires soit un montant de 366.02 € Tvac (50% pour les demandes suivantes) (**conformément à la nouvelle loi sur les copropriétés, aux directives de l'IPI et à notre contrat de syndic avec l'immeuble.**)

Pour autant que de besoin, nous faisons opposition sur cette somme de : 700.00 € + 366.02€ pour un total de 1066.02 € entre vos mains, de telle sorte que, sauf si Mme Van Hove vous communiquait la preuve de son versement, celle-ci soit retenue à la signature de l'acte et virée sur le compte **IBAN : BE03-3630 3546 7684** (BIC : BBRUBEBB) de l'ACP « Manoir 129 »

Clôture chauffage et eau : 2^{ème} trimestre de l'année

Travaux déjà décidés en A.G. et non encore effectués : Néant

RPM Bruxelles – n° d'entreprise 0463.025.738

Institut Professionnel des Agents Immobiliers – I.P.I. n° 104836 - 504953

Confédération des Immobiliers de Belgique – C.I.B. – Bruxelles

Chambre des Experts – CIBEX n° 84

Le fonds de roulement du vendeur est gardé en garantie par la Copropriété jusqu'au décompte final de vente et apurement total des dettes du vendeur. Il ne peut être payé lors de la vente à l'acheteur ou à son notaire.

Litige en cours : Néant

Dettes certaines due par l'ACP : nihil

Divers : Dans le complexe immobilier le sol n'est pas potentiellement pollué (il n'y a pas une présomption d'activité à risque polluante) ;
Il n'y a pas de citerne à mazout ;
Le bâtiment est assuré auprès de « ALLIANZ » sous la référence ZCN200113083

Je vous prierais de bien vouloir m'informer de la date de passation de l'Acte et les coordonnées des acquéreurs afin de me permettre la ventilation des dépenses du trimestre en cours.

Je vous en remercie d'avance et vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

R. GERARD
O. VEMER
Syndic

Annexe(s) : voir pièce jointes