



**Complexe AGORA ACP**

Rue Marché aux Herbes, 105 Bte 12

B-1000 BRUXELLES

Tél.: 32 2 513.65.72 - Fax: 32 2 512.88.01

Email: [complexe.agora@skynet.be](mailto:complexe.agora@skynet.be)

**CENTURY 21 – sprl EVER ONE**

**Madame TOLU Sandra**

A

venue Henri Conscience 41

B-1140 BRUXELLES

Bruxelles, le 17 décembre 2014

Madame,

**Concerne: Copropriété "Complexe AGORA" - Vente Bureaux 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étage  
Immo R.D. – Monsieur Dinkci Rober**

Nous avons bien reçu votre demande de renseignements concernant l'affaire ci-dessus. Pour votre information, nous tenons à vous signaler qu'il ne s'agit pas d'appartement, mais des espaces seulement destinées à des bureaux ».

Il s'agit des bureaux suivants

		<u>Fonds de roulement</u>	<u>Fonds de réserve</u>
au 3 <sup>ème</sup> étage : Bureau n° 302-303 :	40 quotités	€ 148,80	€ 461,24
au 3 <sup>ème</sup> étage : Bureau n° 311-312:	40 quotités	€ 148,80	€ 461,24
au 3 <sup>ème</sup> étage : Bureau n° 313 à 315 :	60 quotités	€ 223,20	€ 691,87
au 4 <sup>ème</sup> étage : Bureau 459A1 :	<u>46 quotités</u>	<u>€ 171,12</u>	<u>€ 530,43</u>
	186 quotités	€ 691,92	€ 2.144,78

Nous vous informons que:

1°) la quote-part des biens dans le **fonds de roulement** est de **€ 691,92**, soit 186/10.000.èmes de 37.200,00 € pour les lots indiqués ci-dessus.

Ce montant sera demandé à l'acheteur et remboursé au vendeur lors du passage de l'acte.

2°) le **fonds de réserve** de la copropriété s'élève à € 115.310,89, soit à **2.144,78** € pour les lots indiqués ci-dessus; ce montant reste acquit à la copropriété.

3°) Il y a une **procédure judiciaire en cours** relative à la copropriété.

4°) Nous effectuons un décompte annuel au 31 décembre et demandons des provisions trimestrielles pour les charges communes. La date de l'assemblée statutaire est fixée au 4<sup>ème</sup> mardi d'avril de chaque année.

.../...

,,,/,,,

5°) Il n'y a pas et n'y a jamais eu d'activité polluante dans notre Complexe au sens de l'Ordonnance du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 mai 2004. Il y a cependant dans le Complexe une citerne à mazout commune d'une contenance de +/-30.000 litres.

6°) Immo R.D. est à ce jour redevable vis-à-vis de la copropriété de la somme de € 20.184,46. Ce montant pourra être modifié le jour de la vente.

Nous vous informons que le premier appel de fonds couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2015 sera envoyé en janvier 2013. Le montant de cet appel sera pour ce lot de € 16.980,00 toujours à charge de la société Immo R.D.; le bien lui appartenant toujours à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

**Nous vous prions de bien vouloir retenir cette somme sur le prix de vente et de la verser sur le compte de la copropriété ci dessous**

Complexe AGORA ACP  
**B E 4 6 2 1 0 0 2 8 0 1 2 0 3 6**

Le cas échéant, nous vous remercions d'avance de bien vouloir nous communiquer les coordonnées exactes de l'acheteur quand vous les aurez.

Nous joignons à la présente copie des procès-verbaux des assemblées des trois dernières années, les décomptes périodiques de charges des deux dernières années et le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale ainsi qu'une copie de le police d'assurance incendie de l'immeuble.

Nous restons toujours à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires et vous prions, Maître, d'agréer l'expression de nos salutations distinguées.

Pour la Gérance



Linda WALCKIERS