



Office de Gestion immobilière
Syndic de copropriétés

CENTURY 21 EVER ONE
A l'attention de Jamila

Bruxelles, le 14 décembre 2016

Dossier traité par Jamila

Vente Mademoiselle FRAEYS de VEUBEKE

Copropriété : Résidence MARIE-ANTOINETTE – Rue du Tilleul 75-83 à 1140 Bruxelles.

Référence du lot : Appartement Rez de 530 quotités dans les parties communes

Madame,

Suite à votre courriel du 8 décembre dernier, nous vous prions de trouver ci-dessous les informations légales demandées conformément à l'article 577-11 §1 du code civil.

1° Le montant du fonds de roulement s'élève à €120,45.

Un montant est constitué en fonds de réserve. Ce montant vous est donné à titre purement indicatif, l'article 577-11 précisant que le fonds de réserve demeure propriété de l'association.

Le montant du fonds de réserve s'élève à €890,66.

Veuillez noter que la quote-part du fonds de roulement constitué pour faire face aux dépenses courantes est ristournée au vendeur pour être mis à charge de l'acquéreur.

Pour l'exercice en cours, nous devons vous signaler, qu'en plus du fonds de roulement précité, des provisions ont déjà été appelées auprès du vendeur pour couvrir les charges.

Le décompte de répartition entre vendeur et acquéreur sera adressé, remis à jour, à chaque partie lors des appels trimestriels jusqu'au moment où il sera définitif (lorsque nous pourrons établir la dernière répartition de charges pour le vendeur). En attendant chaque partie est invitée à payer sa part du décompte.

Le total de répartition qui serait à l'avantage d'une partie ne pourra lui être remboursé que lors du décompte définitif et quand l'autre partie aura versé son dû.

Vous devez savoir aussi que dans le cas où l'immeuble a une installation de chauffage commune, il nous est impossible de faire la répartition définitive entre vendeur et acquéreur, avant le décompte de chauffage annuel.

2° Nous vous signalons qu'à ce jour le vendeur est redevable du montant de €415,53 correspondant à €234,03 (somme représentant un arriéré de charges) et €181,50 (voir facture en annexe).

Sauf paiement effectué entre temps, nous insistons sur le fait de nous confirmer par retour de courrier, que vous retiendrez ce montant du produit de la vente.

Les montants que vous retenez à la vente peuvent être versés directement au compte bancaire de la copropriété IBAN BE42 0682 3779 8254 en mentionnant la référence « Vente FRAEYS – App ARG ».

3° Dans les PV ci-joints, vous pourrez retrouver les éventuelles informations concernant la situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale.

4° Veuillez noter qu'il n'y a actuellement pas de procédure judiciaire en cours relative à la copropriété autre que d'éventuelles récupération de charges.

5° Ci-joint, vous trouverez les procès-verbaux des assemblées générales et extraordinaires des trois dernières années.

Veuillez également noter qu'à compter du 1^{er} mai 2001, aucun travail nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure n'a été effectué dans les parties communes.

Sans la connaissance écrite de la date exacte de l'acte (transfert de propriété) et des coordonnées exactes du nouveau propriétaire, nous ne pouvons répartir les charges entre l'ancien et le nouveau propriétaire.

Nous insistons donc pour être en possession sans délai de ces renseignements. Si vous ne nous transmettez pas ces renseignements personnellement, veuillez en tous cas informer l'acquéreur et le vendeur de notre demande en leur demandant de remplir, conjointement, le formulaire ci-joint.

Entre-temps nous vous prions de croire, Madame, à l'assurance de nos sentiments distingués.



DE VREESE D.,
Gérant.