

Century 21 – EVER'ONE
Avenue Henri Conscience 41
B – 1140 Bruxelles

Bruxelles, le 30 janvier 2017

Par e-mail : Jamila Abdeselam « info@century21everone.be »

V/Réf. :

N/Réf. : MUT-17006-B0-G06-NEUVILLE à XXX

Chère Madame,

**Concerne : Résidence LES CARAVELLES à 1020 Bruxelles - N° d'entreprise : 0833.994.023
Vente appartement B0 et Garage G06**

Par la présente, nous accusons bonne réception de votre courrier et avons l'honneur de vous transmettre au nom de l'Association des Copropriétaires de la résidence mentionnée sous rubrique les renseignements demandés en application de l'art. 577-11, §1 du Code Civil.

Quotités totales de l'immeuble : 1.000

Quotités appartement : 31

Quotités garage : 3

1- Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5 alinéas 2 et 3 ;

Au 31/12/15, le montant du fonds de roulement permanent s'élève à 20.000 €.

Au 31/12/15, le montant du fonds de réserve s'élève à 115.861,12 €.

Ces fonds sont à répartir sur base des quotités communiquées ci-dessus.

Nous vous prions également de bien vouloir prévoir la répartition du fonds de roulement **permanent au moment de la vente.**

2- Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant ;

Néant.

3- La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété ;

La dernière AG a décidé d'appeler un budget annuel de 76.000 €. Les provisions seront appelées trimestriellement par appels de fonds et s'élèvent à 425,00 € pour les présents lots.

4- Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;

A l'exception des procédures habituelles relatives à la récupération de charges, aucune procédure judiciaire n'est en cours.

- 5- *Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années ;*
En annexe les PV des trois dernières années ainsi que les deux derniers décomptes.

- 6- *Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :*

Bilan après répartition au 31/12/2015

ACTIF		PASSIF
4100 - Acompte de fonds de réserve appelé	21 415.90	10 - Fonds de roulement 20 000.00
4101 - Acompte de fonds de roulement appelé	19 765.84	16 - Fonds de réserve 31 060.09
444 - Factures à recevoir	4 994.11	160 - Fonds de réserve général 24 808.47
499 - Divers	1 075.88	161 - Fonds de réserve ascenseur 59 992.56
4991 - Sinistre	144.47	440 - Fournisseurs 1 950.15
49911 - Sinistre 15003 (Effraction 09 11 2014)	255.88	4402 - Garantie locative 1 041.15
4999 - Dossiers à régulariser	411.10	492 - Charges à imputer 670.54
550 - Compte vue Réserve	58 645.80	49211 - Charges concierge à rembourser 6 065.59
BBRUBEBB BE78 3634 6752 5286	37 597.05	552 - Autres comptes 2 921.52
POSTE EPARGNE BE96 2990 0641 9305	21 048.75	
551 - Compte vue Roulement	41 801.09	
BANQUE POSTE BE43 0001 2208 4301	4 789.80	
BBRUBEBB BE84 3630 5402 1259	33 409.06	
BELFIUS BE44 0689 0407 0945	3 602.23	
148 510.07		148 510.07

Nous attirons votre attention et insistons sur le fait qu'il y a lieu de prendre contact avec la firme Techem-Caloribel (02/529.63.00) pour que soit effectué un relevé intermédiaire des compteurs d'eau et des calorimètres de chauffage, en prévision de la répartition des frais privatifs de chauffage et d'eau. **Aucune correction de décompte ne sera effectuée en cas de non existence d'un relevé intermédiaire.**

Nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer la date de signature de l'acte, ainsi que les coordonnées (identité et adresse) des acquéreurs.

Les appels de fonds seront adressés aux anciens propriétaires jusqu'à la date à laquelle nous aurons reçu confirmation de la mutation du lot.

Vous souhaitant bonne réception des présentes, nous vous prions d'agrérer, Chère Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour l'Association des copropriétaires,

Quentin LEMAIRE
Gérant

Chaïma AIT BAALA
Key Account Manager

RAPPEL DES TARIFS DU SYNDIC 2010/2011
(Annexe au contrat syndic/Association des copropriétaires)

TARIFS DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES

1. La communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur conformément à l'article 577-11 §1 du Code civil : 200,00 euros. Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur.
2. La communication d'informations au notaire conformément à l'article 577-11 §2 du Code civil: 225,00 euros. Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur.
3. La mise à jour du signalétique suite à une mutation 125 euros. Ces frais sont à la charge de l'acquéreur.