

Bruxelles, le 26/09/2017

CENTURY 21 EVERONE

Info@century21everyone.be

N.ref : BOURGET-REPONSE-NOT-VENTE-GRAUWELS-AV-COMPROMIS

Chère Madame, Cher Monsieur,

Concerne copropriété : ACP LE BOURGET - 1, rue Georges de Lombaerde à 1140 Evere

Vendeur : Mr Grauwels Francis Lot concerné : appart 5AF avec cave ? (20/1000)

Nous accusons votre demande des informations requises pour la vente du bien en rubrique.

Lorsque vous aurez signé un compromis de vente, vous voudrez nous donner l'identité et le domicile de l'acquéreur.

En vertu de l'art. 577-11 du Code Civil, je vous prie de trouver, ci-après, réponse à diverses questions :

A.- Informations avant signature du compromis de vente :

A. 1.- Montants du Fonds de Roulement et du Fonds de Réserve(art 577-11, § 1^{er}, 1°)

La quote-part du fonds de roulement sera versée par l'acquéreur à la copropriété sur instruction que nous lui transmettrons après l'acte.

Le fonds de roulement est de 16.000,10 €uros et que ladite quote-part est de 16.000,00 € x 20/1000èmes soit **320,00 €uros** à ce jour. Cette quote-part sera demandée à l'acquéreur après l'acte authentique

La quote-part du fonds de réserve est abandonnée par le vendeur au profit de l'acquéreur, sans intervention de sa part. Les appels de fonds de réserve seront à charge de l'acquéreur à dater de l'acte authentique.

A titre indicatif, le Fonds de Réserve relative au bien vendu est de 73.136,62 €uros à la date du 30.09.2016 suivant le dernier bilan transmis aux copropriétaires. La dite quote-part est de 73.136,62 € x 20/1000èmes soit **1.462,73 €uros** à ce jour.

A. 2. Montant des arriérés éventuels du vendeur (art 577-11, § 1^{er}, 2°) :

Un décompte de charges couvrant la période du 01.10.2016 jusqu'à la date de l'acte doit encore être établi. La situation du compte individuel sera communiqué au moment du passage de l'acte.

A. 3.- Situation des appels de Fonds de Réserve (art. 577-11, § 1^{er}, 3°) :

En date du 30.09.2016 voir ci-dessous. Appels de Fonds de Réserve programmés : Voir PV AG 17/01/2017 au point 16 : appel de 3000,00€/trimestre.

Carina Laurent IPI n° 504575 Membre Chambre des Experts (KAVEX)	Garantie des fonds Assurance Prof. Allianz Police n° ZCN600033273	Borgstel. Allianz Verzekering BA polis nr.ZCN600033273	Carina Laurent BIV n° 504575 Lid Kamer Experten (KAVEX)	Ondernemingsnr.: N° Entreprise 0848 968 447
---	--	---	---	--

A. 4.- Procédures judiciaires en cours (art 577-11, § 1^{er}, 4°) :

Nihil

A. 5.- Procès-verbaux d'assemblées + comptes de copropriété (art 577-11, § 1^{er}, 5°) :

Procès-verbaux des assemblées des trois dernières années :

PV AEO 08/06/2017 + 17/01/2017 + PV AEO 29/06/2016 + 18/01/2016 + 19/01/2015

Copie en annexe.

Décomptes de charges des deux dernières années :

Période comptable du 01.10.2016 au 30.09.2017 : à établir

Décompte annuel au 30.09.2015 et 30.09.2016 : copie des dépenses en annexe avec tableaux de répartition.

Décompte annuel au 30.09.2014 et 30.09.2015 : copie des dépenses en annexe avec tableaux de répartition.

A. 6.- Dernier bilan approuvé par l'assemblée (art 577-11, § 1^{er}, 6°) :

Dernier bilan approuvé voir PV AG 17/01/2017et décompte de charges au 30.09.2016 : cf.rapport du commissaire aux comptes du 23/11/2016 en annexe.

A.7.- Etage supplémentaire

Nous attirons votre attention sur le fait que le propriétaire du 6^{ième} étage compte ajouter un étage en plus vor PV AG 08/06/2017

B.- Prêt consenti au profit de la copropriété :

Il n'y a pas de prêt consenti à la copropriété.

C.- Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée générale ordinaire aura lieu la 1^{er} quinzaine de Janvier **2018**.

D.- Dossier d'intervention ultérieure

Il n'y a pas de dossier d'intervention ultérieure au nom de la copropriété

E.- Travaux décidés en assemblée : cf. PV AG 17/01/2017.

F.- Citerne à Mazout

La copropriété dispose d'une citerne à mazout de +/-7000 litres

G.- Informations pratiques pour l'acquéreur

G.1.-Compteurs : L'immeuble est pourvu de compteurs suivants :

Compteurs individuels de gaz et d'électricité.

Calorimètres sur radiateurs et compteurs de passage d'eau froide et d'eau chaude, avec décompte effectué par la copropriété.

Nous vous conseillons d'effectuer un relevé de ces compteurs lors du transfert d'occupation :

G.2.- Plaquettes nominatives :

Carina Laurent IPI n° 504575 Membre Chambre des Experts (KAVEX)	Garantie des fonds Assurance Prof. Allianz Police n° ZCN600033273	Borgstel. Allianz Verzekering BA polis nr.ZCN600033273	Carina Laurent BIV n° 504575 Lid Kamer Experten (KAVEX)	Ondernemingsnr.: N° Entreprise 0848 968 447
---	--	---	---	--

A commander par l'acquéreur après la vente du syndic
Téléphone: 02/660.44.03 - 0475/59.02.34 - Fax. 02/660.76.12



info@immolaurent.be - SPRL **IMMO LAURENT** BVBA

rue des Deux Chaussées 6 – 1160 Bruxelles
Tweesteenwegenstraat 6 -1160 Brussel

H.- Frais à charge du vendeur :

Nous lui porterons en compte 200 € + tva de 21 % pour les réponses données dans la présente lettre.

Veuillez recevoir, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.
