



CENTURY 21 EVERONE

info@century21everone.be

Bruxelles, le 9 octobre 2017

Messieurs,

Concerne : ACP DUNANT II – Vente appartement B07 – BESSEMS.

Suite à votre mail du 27 septembre dernier, nous vous prions de trouver ci-dessous les renseignements demandés, conformément à l'art. 577-11 § 1 du Code civil.

1. Fonds de roulement

La quote-part au fonds de roulement pour le bien s'élève à : voir annexe.

Ces montants seront facturés à l'acquéreur dans le mois de la réception de l'attestation de mutation et remboursés au vendeur dans son dernier décompte.

2. Fonds de réserve

La quote-part dans le fonds de réserve de la copropriété pour le bien mis en vente s'élève à ce jour à : voir annexe.

Conformément aux dispositions légales en la matière, ce montant reste acquis à la copropriété.

3. Arriérés du vendeur

Sauf paiement tout récent, le solde restant dû par le vendeur s'élève à 802,81 € (montant non échu à ce jour). Ce montant doit être retenu sur le produit de la vente.

Un décompte final sera établi avec le dernier décompte « chauffage et/ou eau ». A cet égard, il y aura lieu de prévoir un relevé intermédiaire des compteurs/répartiteurs de chaleur pour l'établissement des décomptes exacts.

Nous établirons un décompte prorata temporis des charges communes de l'exercice en cours, en tenant compte de la date communiquée par le notaire. Nous attirons votre attention sur le fait qu'il n'est fait aucune répartition sur base d'échéances de polices d'assurances ou autres échéances échelonnées. Seul le global des dépenses est réparti proportionnellement à la date de l'acte authentique.

7 Syndic Sprl

Avenue de la Brabançonne, 1 à 1000 Bruxelles

info@7syndic.be Tél 02-268.17.77 Fax 02-268.17.87

Numéro d'agrément de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers IPI 504.235

4. Emprunt(s)

La copropriété – dont le vendeur – a contracté un emprunt auprès de la Belfius Banque d'un montant de 150.000 €, pour financer les travaux de la façade, cet emprunt prendra cours à la mi-octobre 2017 et sera étalé sur cinq ans (voir P.V. A.G.).

Afin de rembourser l'emprunt, le syndic fera des appels de fonds trimestriels via le fonds de réserve de la Copropriété. L'acquéreur participera donc à ces appels extraordinaires.

5. Situation des appels de fonds de réserve décidés par l'Assemblée Générale

Pour l'instant, un appel au fonds de réserve de 27.000,00 € est envoyé trimestriellement (voir annexe).

6. Procédures judiciaires en cours

Voir P.V. d'assemblées générales (litige Cartuyvels-Couprinvest – remplacement câble privatif et arriérés de paiements copropriétaires).

7. Assemblées Générales

En annexe, vous trouverez les copies des procès-verbaux des Assemblées Générales des trois dernières années.

8. Décompte des charges + bilan de la copropriété

En annexe, vous trouverez les copies des décomptes des charges des deux dernières années. Le dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale (au 31.12.2016) est incorporé dans le P.V. de l'A.G.S de 2017.

9. Dossier d'intervention ultérieure et divers

La rédaction du dossier d'intervention ultérieure pour la façade, qui vient d'être refaite, est en cours.

L'immeuble ne dispose pas d'une citerne à mazout.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.



Myriam NAKAAI, Comptable
Pour Nicolas DRABBE, Syndic.