



Office de Gestion immobilière
Syndic de copropriétés

CENTURY 21 EVER ONE
A l'attention de Mme ABDESELAM

Bruxelles, le 26 août 2016

Dossier traité par Madame ABDESELAM

Vente par Madame ~~ABDESELAM~~ MOREAU

Copropriété : Résidence PICASSO – Avenue de l'Andalousie, 10-20 à 1140 Bruxelles.

Référence du lot : App A30 de 1760 quotités dans les parties communes

Madame,

Suite à votre courriel du 17/08/2016, nous vous prions de trouver ci-dessous les informations légales demandées conformément à l'article 577-11 §1 du code civil.

1° Le fonds de roulement s'élève à €410,67.

Le fonds de réserve s'élève à €1970,55.

Le fonds de réserve avocats s'élève à €56,44.

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 **181,50€** dont vous trouverez la facture en annexe en-dehors du prochain décompte de charges qui sera clôturé au 31/12/2016 et dont le vendeur sera redevable au prorata de la date de transfert.

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 BE76 1913 1389 5295 en mentionnant la référence « Vente MOREAU - App A30 »

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° En ce qui concerne les procédures judiciaires (autre que le recouvrement éventuel d'arriérés de paiements de certains copropriétaires) relative à la copropriété, nous vous signalons que diverses procédures contre le promoteur et l'architecte sont en cours (dossier géré par le bureau d'avocats RIQUIER, nous vous invitons à prendre contact avec eux si vous souhaitez de plus amples informations).

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

Par ailleurs, conformément à l'article 577-11 §2 du code civil les informations légales sont les suivantes :

1°&2° Dans les PV, ci-joint, vous pourrez retrouver les informations concernant le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection ainsi que l'état des éventuels appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des co-propriétaires, dans les PV que vous trouverez ci-joint. (En annexe, le document, mis à jour, concernant le montant du fonds de roulement ; du fonds de réserve ; des frais divers ainsi que la quote-part relative au vendeur)

3° Il n'y a aucune acquisition de parties communes décidée par l'assemblée générale.

4° Il n'y a aucune dette certaine due par l'association des copropriétaires.

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