



SYNDIC & SERVICES
IMMOBILIERS

A l'attention de Souad Ajkane
Century 21
Avenue Henri Conscience, 41
1140 Evere

Bruxelles, le 19 Décembre 2017

Nos Réf : I564 - 20171219 – GOLF IV – B0206 – 410CHAFTAR– Vente1

Vos réf : Projet de vente pour le bien sis Rue Edouard Dekoster 64-1140 Evere

Concerne : vente appartement B0206 appartenant à Mr CHAFTAR Mohamed Raouf & Mme VANDENHEUVE Sonia Irène dans l'immeuble «GOLF IV» sis à Rue Edouard Dekoster, 64- 1140-Evere.

1. Le fonds de roulement : à ce jour s'élève à **76.915,74 €**.

La part du lot concerné par la vente est de 1.069,13€ (soit 139/10.000e quotités).

(Nous nous chargeons d'appeler le montant à l'acheteur et de le rembourser au vendeur).

2. Le fonds de réserve : A ce jour s'élève à 262.369,07€ (reste acquis à la propriété)

3. Dettes :

La copropriété fonctionne avec un décompte annuel ; Le décompte précis ne pourra être établi que lors de la clôture de l'exercice comptable.

- A ce jour, le propriétaire n'a pas de dette.
- Il faudra prévoir d'ajouter les charges privatives telles qu'éventuellement des sinistres, les réponses notaires, la fourniture de clé/télécommande... Il faudra aussi tenir compte des charges connues ou non connues à ce jour tel que d'éventuelles décomptes d'eau, de chauffage,...

⇒ Nous vous demandons donc de provisionner la somme de **595,00€**.

4. Situation appels fonds de roulement : Voir procès-verbaux ci-joints.

5. Situation appel fonds de réserve : Voir procès-verbaux ci-joints.

6. Procédures judiciaires : Voir procès-verbaux ci-joints

7. Procès-verbaux assemblées générales : AG du 26/10/2017 – AG du 29/11/2016 – AG du 24/03/2016 – AG du 29/10/2015 - AG du 20/05/2015 – AG du 24/02/2014.

8. Décompte de charge : Pièces jointes.

9. Bilan : Pièce jointe.

10. Travaux et entretiens des communs à prévoir et décision : Voir procès-verbaux ci-joints

11. N° de compte bancaire de la copropriété : BE18 0011 6794 4765.

12. Emprunt en cours : A ce jour, il n'y a pas d'emprunt.

13. Citerne à Mazout : Pas de citerne à notre connaissance.

14. Cas d'indivision ou démembrement :

- En cas d'indivision ou démembrement, il est important de nous communiquer qui des nouveaux acquéreurs représentera Les lots de l'ACP. Sans instruction, le syndic enverra le décompte à l'un des acquéreurs selon son propre choix.
- Le syndic n'établira qu'un seul décompte par lot. Les partages doivent être calculés personnellement entre indivis.

Par ailleurs nous vous demandons de bien vouloir nous communiquer :

1/ la date de passation de l'acte

2/ les coordonnées de l'acheteur ainsi qu'éventuellement la nouvelle adresse du vendeur.

3/ le justificatif de la vente.



SYNDIC & SERVICES
IMMOBILIERS

Nous restons à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires et vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Benoit de Hollain