

RESIDENCE Guillaume 64  
Avenue Franz Guillaume 64  
1140 EVERE

Bruxelles, le 19.12.2017

N/réf. Imm. 129

Objet : Copropriété Guillaume 64– Vte CHANG  
Gar07 5/1000 + C07 4/1000 + A13 69/1000 = 78/1000

Nous accusons réception de votre courrier du **04.12.2017** reçu dont le contenu a retenu notre meilleure attention. En vertu de l'art. 577-11 du Code Civil, (loi du 30.06.94), nous vous prions de trouver, ci-après, réponse à vos différentes questions.

1. Coût des dépenses de conservation, d'entretien et de réfection décidées par l'assemblée générale avant la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date (art.577-11§1, 1°)  
**Voir procès-verbaux assemblées générales, 217-2016-2015**  
**Voir décomptes individuels 2016, nous ne sommes pas en possession des décomptes individuels du syndic précédent.**
2. Frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date (art.577-11§1, 2°) **Néant à notre connaissance.**
3. Quote-part fonds de roulement. Nous nous chargerons de réclamer cette somme à l'acquéreur et de la restituer au vendeur lors de la clôture de son compte (art.577-11§2,1°)  
**3250€ x 78/1000<sup>e</sup> = 253,05 € au 31.12.16**
4. Quote-part fonds de réserve à ce jour : (art.577-11§2, 2°) Ce fonds reste acquis à la copropriété  
**4881.27 € x 78/1000<sup>e</sup> = 380 ,74 € au 31.12.17**

5. Somme due par le vendeur à ce jour

721.50€(ss réserve du décompte) **au 19.12.2017**  
150€ (frais du mutation)

Total : 871.5 à verser sur le compte de la copropriété BE53 0689 0468 2853

Ce montant ne comprend pas les charges en cours jusqu'à la date de prise en compte des charges de l'acquéreur.

1. Procédure judiciaire en cours  
**Aucun**
2. Dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date (art.577-11,§1 3°) **Néant A NOTRE CONNAISSANCE.**
3. Police assurances immeuble : courtier assurances BCOVER T.02/704.49.70  
Conditions police globale habitation **GENERALI – GB049860.**

4. AG

Date assemblée générale ordinaire : **1ème quinz. Sept de ch. Année.**

Dès que l'acte authentique aura été signé, nous vous saurions gré de nous en communiquer la **date (ou date de séparation des charges)** nécessaire à l'établissement des décomptes respectifs des parties, tel que prévu par la loi du 30 juin 1994 (art.577-11). A cette occasion, vous aurez également soin de **nous communiquer l'identité complète du ou des nouveau(x) propriétaire(s).**

Dans cette attente, nous vous souhaitons bonne réception des présentes et vous prions d'agréer, Monsieur le Notaire, l'expression de nos sentiments distingués

Serge GALET  
Gestionnaire

PS.

**CHAUFFAGE INDIVIDUEL**  
**A notre connaissance pas de dossier de sécurité**