



Vos réf. : projet de vente pour le bien Paul  
Devigne 70 - 1030 Schaerbeek  
Nos ref.: **01320097 / CHAV**  
(A rappeler lors de toutes correspondances)

[info@century21everone.be](mailto:info@century21everone.be)

Bruxelles, mardi 19 décembre 2017

Maître,

**Concerne : Votre demande d'informations / convention de cession du droit de propriété :**

ACP ACP CHAVIGNE  
Avenue Chazal, 143, 145, 147  
1030 Schaerbeek

Vente par Madame, Monsieur PAYE - WESEL à \_  
Lot(s) : J.7  
Quotités totales : 85/10000

Nous accusons bonne réception de votre mail du mardi 19 décembre 2017 et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

**Conformément à l'article 577-11, §1**

**1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3;**

Fonds	Votre quote part
<b>100000 - Fonds de roulement</b>	<b>81 413.74</b> <b>692.02 €</b>
<b>160000 - Fonds de réserve</b>	<b>237 380.29</b> <b>2 017.73 €</b>
Quotité	85.00
Quotité total	10000

**2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;**

NON, il n'y a pas d'arriéré du à ce jour ;

*Ces montants ne comprennent pas les majorations dues aux pénalités financières, intérêts, frais et dépens, que celles-ci résultent des statuts de la copropriété, de décisions d'assemblées générales ou de justice. Le calcul final ne pouvant être entrepris que le jour de la réception des montants dus.*  
Ce montant ne tient pas compte du décompte de charge de l'exercice comptable en cours.

**3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété;**

Voir les points fonds de réserve, fonds de roulement et budget du dernier PV de l'AG

**4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;**



- Néant à ce jour.  
 OUI, voir le point « procédures judiciaires encours » du dernier PV de l'AG

**5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;**

Voir annexes ci-jointes.

**6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires**

Voir annexe ci-jointe

**Information complémentaire :**

Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure (en abrégé D.I.U.)

- Aucun dossier n'est en possession du syndic.  
 Il existe un dossier D.I.U.

*Nous proposons aux futurs acquéreurs, dans la mesure où cela l'intéresse et dans la mesure où ce D.I.U. existe, d'en prendre connaissance, en nos bureaux, moyennant rendez-vous préalable.*

Cuve à mazout :

- Il n'y a pas de cuve  
 Il y a une cuve (capacité estimée à +/- )

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire en l'expression de notre parfaite considération.

Conformément à l'article 577-11, §2

**1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;**

Voir annexes ci-jointes, dernier PV de l'AG.

**2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;**

Appel au fonds de roulement :	0,00 €	<input type="checkbox"/> appel déjà effectué <input type="checkbox"/> appelé en plusieurs échéances
Appel au fonds de réserve :	30 000 €/trimestre	<input type="checkbox"/> appel déjà effectué <input checked="" type="checkbox"/> appelé en plusieurs échéances
Budget annuel	0,00 €	<input type="checkbox"/> appelé en 4 échéances trimestrielles ; <input type="checkbox"/> appelé en 12 échéances mensuelles.



pas d'appel, décompte trimestriel à frais réels.

Nous vous invitons à consulter PV de la dernière AGO afin de connaître les modalités de ces appels et leurs échéances.

**3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;**

Veuillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale.

**4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.**

Veuillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale.

**5° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;**

- NON, il n'y a pas d'arriéré du à ce jour ; cependant, merci de vous référer au tableau ci-dessous :  
 OUI, il y a des arriérés :

Arriéré dû:	-
Provisions complémentaires*:	-
Frais de dossier (577-11 §4):	250,00
<b>A retenir:</b>	<b>250,00 €</b>

*Ces montants ne comprennent pas les majorations dues aux pénalités financières, intérêts, frais et dépens, que celles-ci résultent des statuts de la copropriété, de décisions d'assemblées générales ou de justice. Le calcul final ne pouvant être entrepris que le jour de la réception des montants dus.*

*\*Les provisions complémentaires sont réclamées au nom et pour compte de la copropriété en vue de s'assurer ne pas devoir réclamer un éventuel décompte de régularisation trop important au profit de la copropriété, celui-ci est calculé sur une moyenne de 3 mois de charges.*

Ce montant ne tient pas compte du décompte de charge de l'exercice comptable en cours.

Tout paiement est à effectuer sur le compte de l'ACP ACP CHAVIGNE suivant : BE34 0689 0014 6990 – GKCCBEBB avec la référence +++459/5791/88172+++.

**Conformément à l'article 577-11, §3**

**En cas de cession ou de démembrement du droit de propriété sur un lot privatif, le notaire instrumentant informe le syndic de la date de la passation de l'acte, de l'identification du lot privatif concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle et, le cas échéant, future des personnes concernées.**

Nous nous prions de bien vouloir nous notifier ces changements dans les meilleurs délais.

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de notre parfaite considération.

**Julien GROUTARS**  
*Service Comptabilité*