



Agence Century 21 Everone  
E-mail : [info@century21everone.be](mailto:info@century21everone.be)

Bruxelles, le 13 février 2018

V.Réf. : Projet de pour le bien sis rue Théodore Decuyper 131 1a - 1200 Bruxelles  
N. Réf : 616/SACO - P003

Maître,

Concerne : *ACP Europa - Vente par la société SACO de l'appartement A.00, des caves A15 & 2SG, et du garage 26.*

Nous accusons bonne réception de votre mail du 02.01.2018. Nous vous prions de trouver ci-dessous les renseignements demandés, conformément à l'article 577-11 du code civil.

### 1. Fonds de roulement

La quote-part dans les fonds de roulement de la copropriété pour le bien mis en vente s'élève à :

Fonds de roulement pour les biens mis en vente :

**P003 : 60.000,00 x 92/10.000 = 552,00 €**

Nous rembourserons ce montant au vendeur lors de la clôture définitive de son compte vis-à-vis de la copropriété et le réclamerons à l'acquéreur lors de cette même clôture.

### 2. Fonds de réserve

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

**P003 : 7.396,14 x 92/10.000 = 68,04 €**

Conformément aux dispositions légales en la matière, ces montants restent acquis à la copropriété

### 3. Arriérés du vendeur

Les sommes encore dues par le vendeur vis-à-vis de la copropriété s'élèvent à : **Néant**

Ce montant ne comprend pas les dernières charges à calculer jusqu'à la date de transmission et qui sont encore à payer par le vendeur.

A cet égard, il y aura lieu de prévoir un relevé intermédiaire des compteurs de chauffage et d'eaux pour l'établissement des décomptes de chauffage et eaux (TECHEM-CALORIBEL Téléphone 02/529.63.00 - Code Immeuble : 8.925)

**4. Emprunt Façade avant (30/11/2015 -> 31/10/2025) :**

La copropriété - dont le vendeur - a contracté un emprunt dont le solde à rembourser par le vendeur s'élève à :

Solde emprunt Façade : 649.855,80 €

Quote-part appartement **P003** :  $649.855,80 \times 92/4.219 = 14.170,83 \text{ €}$

Le remboursement de ce montant se fait par appel trimestriel à terme échu. Le paiement du solde de cet emprunt doit être effectué par le notaire. A défaut, c'est l'acheteur qui poursuivra les remboursements trimestriels.

**5. Situation des appels de provisions trimestriels décidés par l'Assemblée Générale**

Les charges ordinaires sont provisionnées par des appels de trimestriels de 95.625,00 €

Quote-part dans ces appels trimestriels :  $95.625,00 \times 92/10.000 = 879,75 \text{ €}$

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

Le Fonds de Réserve est approvisionné par des appels trimestriels de 12.500,00 €

Quote-part dans ces appels trimestriels :  $12.500,00 \times 44/10.000 = 115,00 \text{ €}$

**7. Procédures judiciaires en cours**

Voir Procès-verbal de la dernière Assemblée générale.

**8. Assemblées Générales**

Les copies des procès-verbaux des Assemblées Générales des trois dernières années sont annexés à la présente.

**9. Décompte des charges + bilan de la copropriété**

Les copies des décomptes des charges des deux dernières années et la copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée Générale sont annexés à la présente.

**10. Dossier d'intervention ultérieure (DIU)**

Le dossier d'intervention ultérieure est consultable sur rendez-vous en nos bureaux.

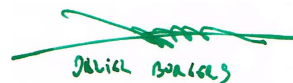
**11. Activité ou établissement réputé à risque par la législation sur la pollution du sol**

A notre connaissance :

- il n'y a pas d'activité ou d'établissement réputé à risques par la législation sur la pollution du sol - exercé/installé - sur le terrain sur lequel l'immeuble est érigé.
- une telle activité ou installation n'est pas exercée/installée dans les parties communes de l'immeuble. (Chauffage au gaz depuis l'origine de l'immeuble)

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

Pour l'ACP Europa,  
Son syndic, Regimo s.a.



Daniel Borgers  
Administrateur-Délégué