

BURIMEX sprl

Avenue Paul Hymans, 105 bte 11
1200 Bruxelles

Téléphone : +32. (0)2.662.22.40
Fax : +32. (0)2.503.00.93
E-mail : burimex@burimex.be
I.P.I 500.819

CENTURY 21 DIAMANT – SPRL Ever’One
Square Eugène Plasky, 97
1030 SCHAERBEEK

PAR RECOMMANDÉ

v/réf : VENTE Jara-Luna Hilda et M. Trujillo Carlos - REZ - Grande Rue au Bois 163 à 1030
SCHAERBEEK
n/réf : tma / DAILLY / TRUJILLO

Madame ADBESELAM,

Objet : ACP DAILLY– vente TRUJILLO - lot17426 - REZG - §1

Votre courrier électronique du 31 octobre 2014 a retenu toute notre attention.

§1 - Dans la perspective de la cession du droit de propriété du lot mentionné sous rubrique, nous vous communiquons les informations visées à l'article 577-11, §1 du Code Civil.

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve (article 577-11, §1, 1°)

A ce jour, le fonds de roulement présente une valeur de € 3.585,97 et la quote-part de l'appartement du rez gauche représente 80/1.000^e soit € 286,88. Cette quote-part du fonds de roulement sera à verser par le futur acquéreur sur base des instructions que nous lui ferons parvenir après la passation de l'acte authentique.

A ce jour, le fonds de réserve présente une valeur de € 10.745,06 et la quote-part de l'appartement du rez gauche droit représente 80/1.000^e soit € 859,60. Cette quote-part restera acquise au futur acquéreur.

A ce jour, le fonds de réserve « ascenseur » présente une valeur de € 20.250,00 et la quote-part de l'appartement du rez gauche représente 25/1.000^e soit € 506,25. Cette quote-part restera acquise au futur acquéreur sauf mention contraire.

2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant (article 577-11, §1, 2°)

A ce jour, Madame TRUJILLO n'a pas encore rempli toutes ses obligations envers la copropriété. Elle reste en effet devoir la somme de 553,08€ représentant le solde des provisions 08-11/14 2014, éditées le 03 octobre 2014 et arrivant à échéance le 14 novembre 2014. Nous vous joignons un historique avec tous les mouvements (**annexe 1**) et un historique avec les mouvements restants ouvert (**annexe 2**).

Elle restera également devoir sa quote-part dans les charges à partir du 15 novembre 2014 et jusqu'à la date de mutation de propriété. Nous estimons cette somme à +/- 450,00€, en ce compris le coût des présentes.

3° la situation des appels de fonds de réserve (article 577-11, §1, 3°)

L'Assemblée Générale du 10 juin 2014 a voté une dotation annuelle au fonds de réserve de € 1.784,00. Cette dotation a été intégrée dans la provision de la période 15-08-14/14-11-14. Cette facture a été éditée ce 10 septembre 2014.

L'Assemblée Générale du 10 juin 2014 a également voté une dotation annuelle au fonds de réserve « ascenseur » de € 4.500,00 à réaliser en quatre appels trimestriels de € 1.125,00. Les deux premiers appels ont été exécutés ; les deux derniers le seront en novembre 2014 et février 2015.

Enfin l'Assemblée Générale du 10 juin 2014 a voté une dotation annuelle au fonds de roulement » de € 1.200,00 à réaliser en quatre appels trimestriels de € 300,00. Les deux premiers appels ont été exécutés ; les deux derniers le seront en novembre 2014 et février 2015.

4° le relevé des procédures judiciaires relatives à la copropriété (art. 577-11, §1, 4°)

- *procédures où la copropriété est demanderesse*

Néant.

- *procédures où la copropriété est défenderesse*

Néant.

5° a/ les procès-verbaux des assemblées des trois dernières années (art. 577-11, §1, 5°)

Voici la liste des assemblées générales, ordinaires et extraordinaires des trois dernières années en notre possession et à la date de votre demande. Une copie de chaque procès-verbal est annexée à notre présente réponse.

- Assemblée générale ordinaire du 10 juin 2014 (annexe 3)
- Assemblée générale ordinaire du 12 juin 2013 (annexe 4)
- Assemblée générale ordinaire du 12 juin 2012 (annexe 5)

Il n'y a pas d'assemblée générale extraordinaire en perspective.

b/ les décomptes des charges des deux dernières années (art. 577-11, §1, 5°)

L'exercice comptable de la copropriété couvre la période 1er janvier – 31 décembre et les décomptes ont une périodicité trimestrielle.

Voici la liste des décomptes de copropriété des deux dernières années à la date de votre demande. Une copie de chaque décompte qui comprend le relevé des dépenses ainsi que la facture individuelle du lot vendu est annexée à notre présente réponse.

- Décompte 15-05-2012/14-05-2013 (annexe 6)
- Décompte 15-05-2013/14-05-2014 (annexe 7)

6° le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale (art. 577-11, §1, 6°)

L'assemblée générale du 10 juin 2014 a approuvé le bilan au 15 mai 2014. Une copie de ce bilan est annexée à notre présente réponse. (**annexe 8**)

En dehors du prescrit de l'article 577-11, §1et §2 du Code Civil nous estimons devoir compléter l'information du candidat acquéreur par la transmission des informations ou précisions suivantes :

A/ l'état des crédits contactés par la copropriété

La copropriété n'a souscrit aucun emprunt.

B/ le dossier d'intervention ultérieure

Il n'y a pas de dossier d'intervention ultérieure au nom de la copropriété.

C/ exercice d'une activité polluante

La copropriété dispose d'une citerne à mazout d'une capacité de 10.000 litres. Il n'y a pas, à notre connaissance, de faits ou d'évènements qui auraient entraîné une pollution du sol et justifié une intervention d'assainissement.

Nous espérons ainsi avoir répondu à votre demande et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous remercions également de noter que les frais de transmission des présentes informations fournie à votre demande s'élèvent à € 125,00. En application de l'article 577-11, §4 ces frais seront portés en compte privatif de l'actuel propriétaire à la prochaine clôture des comptes, soit le 15/05/2015.

Suivant votre demande, veuillez également trouver une copie du contrat d'assurance. (**annexe 9**)
Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de notre parfaite considération.

B. Poolen
Syndic

p.o. T. Mazza
Agent Immobilier Stagiaire
N° IPI : 508662

