

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 RECOMMANDE**

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 80/1.000è 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 80/1.000è 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 25/1.000è 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 fournies 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

