



Terhulpsesteenweg 150 Bus 8
Bruxelles 1170 Brussel
Tel : +32 (0)2 374.91.30
Fax : +32 (0)2 374.91.38

CENTURY 21 – IRIS
Madame Jamila Abdeselam
info@century21diamant.com

V/réf. : Vente NGUYEN
N/réf. : 15/136/54
N° d'entreprise de la copropriété : 0843.319.087

Madame, Monsieur

CONCERNE : Vente des appartements , situé avenue des Anciens Combattants 89 à 1140 Bruxelles.
ACP-SAINT EXUPERY BLOC II PAVILLON 4
Vendeur : NGUYEN
Acheteur : A nous communiquer
Compte de la copropriété : BE98 0688 9897 3593

En réponse à votre lettre, vous trouverez, ci-après les informations et documents demandés à l'article 577-11§1 :

- 1°) Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du §5 alinéas 2 et 3 :
Montant du fonds de roulement Pavillon 4 : 17.956,72€
Le fonds de roulement est transféré par nous entre acheteur et vendeur après paiement des sommes dues à la copropriété (il est la seule garantie de bonne fin qu'elle possède à l'égard des vendeurs)
Montant du fonds de réserve Pavillon 4 : 71.852,48€
- 2°) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :
A ce jour, le cédant possède des arriérés pour un montant de 13.184,08€ auquel devront être ajoutés tous les frais relatifs à la procédure judiciaire pour recouvrement d'arriérés de charges à son encontre. Un décompte précis des sommes dues sera transmis en temps utiles.
Nous vous informons également qu'un montant de 80 € sera porté en compte du vendeur pour cette réponse à votre courrier.
- 3°) 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 PV en annexe.
- 4°) Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :
Il y a actuellement plusieurs dossiers de recouvrement de charge par voie judiciaire (POCHE 17140€, NGUYEN 13184€, TAQUI- SALETTE 4649€, ANTONYAN 17953€, AQUINO PEREZ 4571€). Nous vous informons également de l'ordonnance du 05/12/2013 nous désignant en qualité de syndic judiciaire.
- 5°) Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que le décomptes périodiques de charges des deux dernières années :
Voir en annexe.
- 6°) Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :
Voir bilan en annexe.

Par ailleurs, aucuns travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieur n'ont été exécutés.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Nicolas FURDELLE
Gestionnaire.