

Terhulpssteenweg 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- SADETTE 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 décompte périodique de charges des deux dernières années :**

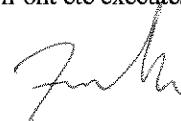
Voir en annexe.

6°) **Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :**

Voir bilan en annexe.

Par ailleurs, aucun 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.