



1050 BRUXELLES le 18 novembre 2016.
Avenue Ernestine 2 bte 16
Tél. 02 649 80 10 (4 lignes) - Fax 02 646 82 95
sodeximmo@skynet.be



(1961 - 2011)

AGENTS IMMOBILIERS
AGRÉÉS I.P.I.
100.079 - 100.080

CENTURY 21 (Mme Tolu)
Square Eugène Plasky 97

1030 BRUXELLES

V / Réf. : /

Madame,

Concerne :

Résidence "Reyers"

Boulevard Reyers 67-69 à 1030 Bruxelles

Vente de l'appartement du 8D,
propriété de Monsieur Okalla

Votre correspondance en date du 26 octobre 2016

Votre courrier dont référence ci-dessus a retenu toute notre attention.

Dès lors, nous vous signalons que Monsieur Okala est redevable d'un montant de 4.840,43 euros, arriérés y compris, en ce qui concerne les frais couvrant la période d'octobre 2015 à mars 2016. Le décompte des charges d'avril à septembre n'est pas encore clôturé.

Toutefois, il faut également faire savoir au vendeur, tout comme éventuellement au nouvel acquéreur, qu'il devra encore participer, prorata temporis, aux charges du prochain semestre (octobre 2016 à mars 2017) et que le montant est encore indéterminé actuellement, puisque la clôture des frais aura lieu au 31 mars 2017.

Les fonds de roulement et de réserve sont :

1. Fonds de roulement

32.000€ X 60 (quotités appart.)

= 1.920,00 euros.

1.000 (quotités totales)

Le montant du fonds de roulement est calculé sur base du bilan établi au 31/3/2016, montant de 1.920,00 euros à charge de l'acquéreur.

2. Fonds de réserve

18.316,75 X 60 (quotités appart.)	-----	1.099,00 euros
1.000 (quotités totales)		

Conformément à la nouvelle législation, le fonds de réserve reste acquis à la copropriété, sauf convention entre parties.

Actuellement, il n'y a plus de procédures judiciaires relatives à la copropriété et il n'y a pas de dossier d'intervention ultérieure pour les travaux exécutés depuis le 1er mai 2001.

A notre connaissance :

- sur le terrain, il ne s'est pas exercé et ne s'exerce pas une activité à risque reprise dans la liste des activités à risque.
- le terrain sur lequel le bâtiment est érigé, n'est pas repris à l'inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollutions importantes établi par l'institut bruxellois pour la gestion de l'environnement.

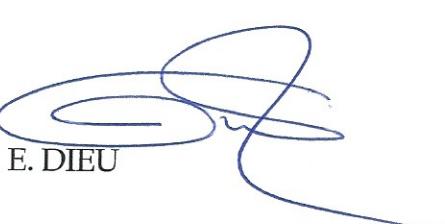
Il y a une installation de chauffage commune avec citerne de fuel.

En annexe, veuillez également trouver les 3 derniers procès-verbaux des Assemblées Générales Ordinaires, ainsi qu'une copie des charges sur 2 années. Ces documents vous permettront de trouver réponses aux différents autres renseignements demandés .

Dans le cadre des tâches complémentaires de gestion du syndic, un montant de 150,00 euros (indemnités relatives aux courriers adressés aux Notaires, en cas de transmission de propriété d'un lot) sera comptabilisé en frais privatifs, pour la résidence précitée. Dès lors, auriez-vous également la bonté de bien vouloir signaler ce point au vendeur.

Voulez-vous avoir l'amabilité, de prier le nouvel acquéreur, de prendre contact avec nos bureaux.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, tout en restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.



E. DIEU