

**Association des Copropriétaires
LE TOUQUET - DEAUVILLE - LACOMBLE**

Av. du Diamant, 175 - 181 et Av. Adolphe Lacomblé, 27
1030 Bruxelles
Fortis : BE18 210-0647003-65

Bruxelles, le 02-03-2018

Syndic : **AGServim-H sprl**
Rue des Chats 106
1082 Bruxelles

CENTURY 21 Diamant
c/o Mme Sandra TOLU

e-mail : info@century21diamant.com

Concerne : Vente appartement D6D et garages 2 et 13 de DUBIMMO.

Madame,

En réponse à votre demande, je vous invite à trouver les renseignements demandés dans le tableau ci-dessous.

Il n'y a pas de DIU.

La citerne à mazout n'est pas enterrée. Elle est aérienne en cave 2 x10.000 litres pour TOUQUET et DEAUVILLE et 1 x 10.000 litres pour LACOMBLE. Voir attestation déjà en votre possession.
A notre connaissance, il n'a jamais été exercé en l'immeuble aucune activité à risque et la parcelle n'est pas reprise à l'inventaire des sols pollués ou pour lesquels il existe de fortes présomptions de pollutions importantes.

Dans le cadre du dossier en cours de régularisation du permis d'environnement, l'IBGE a demandé une étude de reconnaissance de l'état du sol qui n'a mis en évidence aucune pollution et les installations électriques des communs ont été mise en conformité.

La copropriété n'a pas de crédit en cours.

Ci-joints, par e-mail, les procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années et les décomptes de charges des 2 derniers exercices.

Le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale est celui à la dernière clôture annuelle au 31-05-2017, intégré au décompte 2016-2017.

La prochaine assemblée générale annuelle est prévue le 16-10-2018.

1°	Coût des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale avant la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date : Mse en conformité des ascenseurs Mise en concordance acte de base avec loi de 2010	75.000,00 € 1.575,25 €
2°	Frais liés à l'acquisition de parties communes, décidée par l'assemblée générale avant la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date	0,00 €
3°	Dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date.	0,00 €
4.1°	Quote-part dans le fonds de réserve Touquet-Deauville : au 31/05/2017 = 62.650,20 € x 72 / 2000 = 2.255,41 €	
4.2°	Quote-part dans le fonds de réserve Lacomblé : au 31/05/2016 = 27.396,72 € x 0 / 1000 = 0,00 €	
5°	Quote-part dans le fonds de roulement : au 31/05/2017 = 45.000,00 € x 72 / 3000 = 1.080,00 €	
6°	Etat des appels de fonds : les appels pour le fonds de réserve sont inclus dans les provisions mensuelles de charges voir tableau joint au décompte annuel et sommes encore dues par le vendeur ci-dessous	
7°	Sommes encore dues par le vendeur à ce jour, (-) = crédit (+) = dû : Solde exercice 2016-2017 Provisions mensuelles dues depuis 01/06/2017 : 315,84 x 10 = Appel de fonds du 05/02/2018 pour hydrofugation façades arr TD Paiements reçus depuis le 01/06/2017 jusqu'à ce jour Décompte charges exercice 2017-2018 en cours (estimé)	-1.320,79 € -1.363,99 € 3.158,40 € 396,00 € -3.511,20 € ? 0,00 €
8°	Procédures judiciaires en cours, relatives à la copropriété :	

Une note d'honoraires de 85,00 € sera établie pour frais de réponse et de recherche dans le cadre de cette vente et portée en compte au vendeur.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agrérer, Madame, l'expression de nos salutations les plus sincères.

Marc Hembersin
Syndic.