



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105

B-1200 Bruxelles

Bruxelles, le 5 février 2018

Madame Sandra Tolu

Sprl EVER'ONE

Square Eugène Plasky 97

1030 BRUXELLES

PAR RECOMMANDE

v/réf : Durbecq

n/réf : PHL/18-27 / SUNNY / DURBECQ - §1

Chère Madame,

Objet : ACP SUNNY – vente DURBECQ – lot 47936 – LOT 0 4B00 - §1

Votre courrier électronique daté du 29 janvier dernier a retenu toute notre attention.

§1 - Dans la perspective de la cession du droit de propriété du lot cité en objet, 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 25.000,00 € et la quote-part du lot vendu représente 43.500/1.000.000^{èmes}, soit 1.087,50 €.

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 86.857,27 € et la quote-part du lot vendu représente 43.500/1.000.000^{èmes} soit 3.778,29 €.

Cette quote-part restera acquise au futur acquéreur.

2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant (article 577-11, §1, 2°)

A ce jour, Madame DURBECQ a rempli toutes ses obligations financières envers la copropriété.

Elle restera néanmoins devoir sa quote-part dans les charges entre le 1^{er} janvier 2018 et la date de mutation de propriété. Nous estimons cette somme à +/- 1.250,00 €, en ce compris le coût des présentes.

3° la situation des appels de fonds de réserve (article 577-11, §1, 3°)

Concernant le fonds de réserve, l'Assemblée Générale du 23 janvier 2018 a voté la dotation d'un fonds de réserve de 50.000,00 € à réaliser en quatre appels trimestriels de 12.500,00 € chacun. Tous ces appels doivent encore être effectués avec les décomptes des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} trimestres 2018..



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105

B-1200 Bruxelles

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° 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 à la date de votre demande. Une copie de chaque procès-verbal est annexée à notre présente réponse.

- assemblée ordinaire du 27-01-2015 **(annexe 1)**
- assemblée ordinaire du 26-01-2016 **(annexe 2)**
- assemblée ordinaire du 26-01-2017 **(annexe 3)**
- assemblée ordinaire du 23-01-2018 **(annexe 4)**

La prochaine assemblée générale ordinaire sera convoquée la seconde quinzaine du mois de janvier 2019.

6° les décomptes des charges des deux dernières années (art. 577-11, §1, 5°)

L'exercice comptable de la copropriété couvre la période 1^{er} janvier – 31 décembre et les décomptes ont une périodicité trimestrielle. Vous trouverez annexés à notre présente réponse les décomptes et factures individuelles se rapportant aux périodes suivantes :

- Comptes trimestriels 10-12/17 **(annexe 5)**
- Comptes trimestriels 07-09/17 **(annexe 6)**
- Comptes trimestriels 04-06/17 **(annexe 7)**
- Comptes trimestriels 01-03/17 **(annexe 8)**
- Comptes trimestriels 10-12/16 **(annexe 9)**
- Comptes trimestriels 07-09/16 **(annexe 10)**
- Comptes trimestriels 04-06/16 **(annexe 11)**
- Comptes trimestriels 01-03/16 **(annexe 12)**

7° le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale (art. 577-11, §1, 6°)

L'assemblée générale ordinaire du 23 janvier 2015 a approuvé le bilan arrêté à la date du 31 décembre 2017. Une copie de ce bilan est annexée à notre présente réponse. **(annexe 13)**

En dehors du prescrit de l'article 577-11, §1 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

Le dossier d'intervention ultérieure au nom de la copropriété n'a pas encore été constitué.



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105

B-1200 Bruxelles

C/ citerne à mazout

La copropriété est passée au chauffage gaz. La citerne a été neutralisée.

D/ mise en conformité des statuts

La copropriété n'a pas encore procédé à la mise en conformité des statuts imposée par la loi du 6 mai 2010.

E/ Exercice d'une activité polluante

Nous ne disposons d'aucune information relative à l'exercice d'une activité polluante tant dans les biens objets de la présente mutation que dans l'ensemble du complexe immobilier, parties communes et parties privatives.

Enfin vous trouverez en annexe une copie de la police d'assurances globale de l'ACP. (**annexe 14**)

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 en urgence 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 31/03/2018.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, l'assurance de notre parfaite considération.

Philippe LEGRAND
Administrateur Délégué