

**Association des Copropriétaires « BASILIQUE »**  
Numéro d'entreprise : 833.994.320  
c/o Gérance VERDURMEN-REMY sprl  
Bld Ed. Machtens 89/9 – 1080 Bruxelles  
Tél. 02/410 71 13  
Fax 02/410 81 25  
E-mail [info@gvrsyndic.be](mailto:info@gvrsyndic.be)  
IPI 503363 - 507643

Bruxelles, le 25 janvier 2019

Madame, Monsieur,

**Concerne : ADC « BASILIQUE » - 124 Av. Charles-Quint à 1083 BRUXELLES**  
**Appartement PVS = 45/1 000 quotités**

Nous accusons réception de votre courriel du 22 janvier dernier et avons le plaisir de vous transmettre les renseignements demandés.

**Nous vous informons que les montants repris ci-dessous sont calculés sur base de :**  
**45/1 000 quotités**

1. Coût des dépenses de conservation : voir P.V. de l'Assemblée Générale
2. Frais liés à l'acquisition de parties communes : nihil
3. Dettes dues par l'association des copropriétaires : nihil
4. Fonds de roulement : **836,64 €**
5. Fonds de réserve général : 11 918,23 € Fonds de Réserve Ascenseur : **3 133,45 €**
6. Sommes encore dues par le vendeur, sous réserve du décompte final : **0 €**
7. Procédures judiciaires : **Dossiers de récupérations de créances en cours.**
8. Situation des appels de fonds : **mensuels : 460,26 €**
9. Dossier d'intervention ultérieur (DIU) : **Immeuble classé**

Concernant le **fonds de roulement**, il sera appelé par nos soins auprès de l'acquéreur (juste après la date de l'acte) et sera restitué au vendeur également par nos soins sous déduction des dettes qu'il devrait encore à la copropriété et après établissement du prochain décompte.

Nous vous précisons également que nous porterons au compte du vendeur :  
Une somme forfaitaire de 75 € par réponse au(x) courtier(s) et candidat(s) acquéreur(s)  
Une somme forfaitaire de 75 € par réponse au(x) notaire(s)  
pour couvrir les frais relatifs au transfert de propriété.

Il sera également porté en compte un forfait de 70 € pour l'établissement du décompte prorata temporis, ce forfait sera réparti à 50 % à charge du vendeur et 50 % à charge de l'acquéreur.

Pour ce qui est de la répartition entre vendeurs et acquéreurs, l'avant dernier alinéa de l'article 577-11§2 du Code Civil nous impose d'imputer les charges aux vendeurs jusqu'à la date de la transmission de la propriété du lot privatif faisant l'objet de la vente, quelles que soient les conventions particulières conclues entre vendeurs et acquéreurs, relativement à leurs contributions

respectives à la dette, sous réserve cependant du dernier alinéa de ce même articles 577-11.§ 2 du Code Civil.

Nous établirons donc **un décompte prorata temporis** des charges communes pour l'exercice en cours, tenant compte de la date exacte de l'acte.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'il n'est fait aucune répartition sur base d'échéances de polices d'assurances ou autres échéances échelonnées - seul le global des dépenses est réparti proportionnellement par rapport à la date de l'acte.

Enfin, nous vous remercions d'inviter les parties à faire **relever les compteurs privatifs** afin de nous permettre d'établir un décompte intermédiaire.

A défaut de relevé, un décompte prorata temporis sera pris comme base de répartition entre les parties.

*Dès signature de l'acte authentique, nous vous remercions de bien vouloir nous avertir dans les meilleurs délais de la date de celui-ci ainsi que de nous communiquer les nouvelles coordonnées des vendeurs et les identités complètes des acquéreurs afin de modifier nos dossiers.*

Espérant avoir ainsi répondu à vos attentes et restant à votre entière disposition, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

  
Le Syndic  
N. ESTIEVENART-VERDURMEN  


*Annexes :* PV des AG des 3 dernières années  
Bilan de la dernière clôture  
Décompte des 2 dernières années