



Chemin des Deux Maisons 71 bte 5, 1200 Bruxelles  
T +32 (0) 2 771 01 95 de 9h00 à 12h00  
IPI 500243 / AXA 730.390.160  
Entreprise n° 0824.013.713

**AGENCE Century 21  
Square Eugène Plasky 97  
1030 Schaerbeek**

Mail : [info@century21diamant.com](mailto:info@century21diamant.com)

Bruxelles, le 10 avril 2019

**Concerne :** COMPLEXE DES RESIDENCES DAKOTA-OKLAHOMA & MONTANA-KENTUCKY- Immeuble « Montana-Kentucky » sis Avenue Henry Dunant 3-5, à 1140 Evere - BCE 0850.225.487 Appartenant à l'ACP plénière sis Avenue H. Dunant 3-5-7-9 à 1140 Evere – BCE 0677.749.089 Renseignements à fournir conformément à l'article 577-11, § 1 et § 2 C. civ.

**Vente des lots :** M094 : 92/10.000<sup>èmes</sup> ds parties comm. part « MK » et 92/20.100<sup>èmes</sup> ds parties comm. gén. B044 : 5/10.000<sup>èmes</sup> ds parties comm. part « MK » et 5/20.100<sup>èmes</sup> ds parties comm. gén.

**Propriété de :** MASSART DENISE EP. LARSIMONT

**Vos réf :** Avenue Henri Dunant 3 – 1140 Evere

Madame, Monsieur,

Par la présente, je vous communique les différents éléments d'information sollicités :

#### **ARTICLE 577-11 § 1**

1. Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve

ACP MKDO : Fonds de Roulement = 24.919,30 € Fonds de Réserve = 35.376,24 €  
ACP MK : Fonds de Roulement = 29.850,75 € Fonds de Réserve = 388.698,65 €

2. Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant

A ce jour le vendeur n'est redevable d'aucune somme à l'association des copropriétaires.

**Merci de nous recontacter quelques jours avant la vente afin de vous transmettre un décompte actualisé.**

Nous attirons également votre attention sur le fait qu'un dernier décompte de charges pour l'exercice 2019 sera établi entre les deux parties selon la date de transfert de propriété, date à nous communiquer.

Puis-je compter sur votre collaboration pour faire part de cette information au vendeur et ainsi nous assurer que celui-ci sera disposé à payer un éventuel surplus de charges après avoir vendu son bien ?

3. La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'AG avant la date certaine du transfert de la propriété

Fonds de Réserve ACP MKDO : 20.000,00 € / an

Fonds de Réserve ACP MK : 110.000 € / an

Un état des appels de fonds trimestriels :

	<b>M094</b>	<b>B044</b>
- Charges Ordinaires	527,08 €	28,65 €
- Fonds de Réserve MK	260,29 €	0,00 €
- Fonds de Réserve MKDO	22,89 €	1,24 €
<b>TOTAL</b>	<b>810,26 €</b>	<b>29,89 € par lot, par trimestre</b>

4. Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la propriété

Procédures standard de recouvrement envers débiteurs.

5. Vous trouverez ci-joint les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires/extrordinaires des trois dernières années ainsi que les décomptes de charges de ces 2 dernières années.

6. Une copie du dernier bilan approuvé est également jointe.

## **ARTICLE 577-11 § 2**

1. Le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

**MKDO : voir PV 18/04/2018**

Point 11 : 58.500,00 € financé via fonds de réserve MK et DO

Point 12 : 25.000,00 € financé via fonds de Réserve MKDO

**MK : voir PV AG 07/05/2018**

Point 14 : 3.500,00 € (en 10.000<sup>ème</sup>)

Point 16 : 2.500,00 € (en 10.000<sup>ème</sup>)

2. Un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

Voir § 1 POINT 3

3. Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

Néant

4. Un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

Il n'existe actuellement pas de dettes certaines dues par la copropriété 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. Toutefois, selon l'issue des litiges juridiques précités, il pourrait y en avoir.

**Tous les frais seront répartis dans l'exercice 2019 (année de la vente) entre le vendeur et l'acquéreur au prorata temporis lors de l'établissement du décompte de charges.**

**Tout accord financier entre l'acheteur et le vendeur qui contreviendrait à ce fonctionnement, devra être réglé directement entre les deux parties devant notaire. Nous n'interviendrons pas dans ceux-ci.**

L'acte de base est disponible sur le site internet [www.managimm.com](http://www.managimm.com)

Nom d'utilisateur : MK

Mot de passe : MK530

Nous sommes en possession d'un DIU pour les façades du MKDO.

La prochaine Assemblée Générale (MKDO) aura lieu le 24 avril 2019 (voir convocation en annexe).

Pour la résidence,

**Maureen PAQUET,**

Comptabilité

## **RAPPEL DES TARIFS DU SYNDIC 2017/2018**

(Annexe au contrat syndic / Association des copropriétaires)

### **TARIFS DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES**

La communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur conformément à l'article 577-11 §1 et 2 du Code civil : **150,00 €**.

**Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur.**