

**Century DIAMANT  
Square Eugène Plasky 97  
1030 Schaerbeek**

Par mail : [info@century21diamant.com](mailto:info@century21diamant.com)

mardi 13 octobre 2020

*V/Réf. : /*

*N/Réf. : MUT-20057-W6-BONTEMPS à XXX*

Madame, Monsieur,

**Concerne:     ACP COMBATTANTS sise Avenue des Anciens Combattants 101-111 à 1140  
                  Evere BCE : 0884.081.457 - Vente Appartement W6.**

Agissant en notre qualité de syndic de la résidence nous revenons auprès de vous dans le cadre des informations que nous devons vous fournir en vertu de l'art. 577-11 §1 du Code Civil.

Quotités immeuble : 10.000  
Quotités appartement : 17

## **§1**

### **1. Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3 :**

Au 31/12/18, le fonds de roulement s'élève à 61.973,38 €.

A la même date, le fonds de réserve s'élève à 391.490,12 € (cfr. Dernier bilan approuvé en annexe).

### **2. Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant :**

A ce jour, les arriérés du cédant s'élèvent à **876,80€**.

Nous attirons votre attention sur le fait que nos frais d'honoraires pour le traitement de ce dossier (tel qu'indiqué en bas de page) sont encore à comptabiliser dans les charges du propriétaire

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

La dernière assemblée générale a pris la décision d'appeler 96.000 € (à répartir sur base des quotités) en vue d'alimenter le fonds de réserve.

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

Il existe de nombreuses procédures judiciaires entamées à l'encontre ou par l'ACP Anciens Combattants :

- Plusieurs procédures sont entamées par un propriétaire contre l'ACP avec une possibilité d'astreinte à payer par l'ACP en faveur de ce propriétaire, mais à ce jour ces dossiers sont en cours et traités par l'avocat de l'ACP. Rien n'est certain, aucun montant à annoncer.

**5. Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années :**

En annexe.

**6. Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :**

En annexe.

**7. Divers**

- A notre connaissance, aucuns travaux nécessitant la rédaction d'un DIU n'ont été exécutés dans les parties communes de l'immeuble.
- Nous vous confirmons qu'il n'existe pas de cuves à mazout dans l'immeuble.

Nous attirons votre attention et insistons sur le fait qu'il y a lieu de prendre contact avec la firme ISTA (02/523.40.60) pour que soit effectué un relevé intermédiaire des compteurs d'eau et des calorimètres de chauffage, en prévision de la répartition des frais privatifs de chauffage et d'eau. **Il est également demandé aux vendeurs de transmettre une copie de ce relevé au syndic. Aucune correction de décompte ne sera effectuée en cas de non existence d'un relevé intermédiaire.**

Nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer la date de signature de l'acte, les coordonnées (identité et adresse) des acquéreurs ainsi que l'adresse de correspondance officielle des vendeurs.

Les provisions de charges sont à charge des anciens propriétaires jusqu'à la date à laquelle nous aurons reçu confirmation de la mutation du lot. Un décompte sera ensuite établi **au prorata temporis et ce après la clôture de l'exercice en cours au moment de la signature de l'acte.**

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de notre considération distinguée.

Pour l'Association des Copropriétaires,



Quentin LEMAIRE  
Gérant



Alexandre VERHAEREN  
Property Manager

**RAPPEL DES TARIFS DU SYNDIC 2020/2021**

(Annexe au contrat syndic/Association des copropriétaires)

**TARIFS DES PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES**

- 1. 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 du Code civil : 200,00 euros. Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur.**
- 2. La communication d'informations au notaire conformément à l'article 577-11 §2 du Code civil: 225,00 euros. Ces frais sont à la charge du copropriétaire vendeur.**
- 3. La mise à jour du signalétique suite à une mutation 125,00 euros. Ces frais sont à la charge de l'acquéreur.**