



CENTURY 21 DIAMANT
info@century21diamant.com

Bruxelles, le 26/08/2021

Concerne : Renseignements conformément à l'article 577-11 §1 du Code civil pour le bien dénommé « Appartement 5B »

Immeuble :
ACP 3397 JOSEPHINE
BOULEVARD
LAMBERTMONT 462
1030 BRUXELLES
BCE : 0841.890.912

Gestionnaire :
EL MASSAOUDI SAMIR
026634850

Assistant(e) :
FIROUCHANE Alexandra
02/663.48.71
afirouchane@trevi.be

Comptable :
EZAN Cheikh
cezan@trevi.be

Horaires :
09h00 - 12h45
13h45 - 15h30

Madame,Monsieur,

Nous accusons réception de votre courriel du 19/08/2021 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

En vertu de l'article 577-11 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

1. Quote-part fonds (art. 577-11 §1, 1°)

Fonds de roulement	$14.000,00 \text{ €} \times 81 / 1.000 = 1.134,00 \text{ €}$
Fonds de réserve	$16.978,40 \text{ €} \times 81 / 1.000 = 1.375,25 \text{ €}$

2. Arriérés dus par le cédant à ce jour (art. 577-11 §1, 2°)

Arriérés sous réserve du décompte final et du calcul des éventuels dépens et majorations	6.279,81 €
Frais de dossier Facture 20212993	200,00 €
TOTAL	6.479,81 €

Nous vous rappelons que selon l'art. 577-11 §2, il incombe au notaire d'interroger le syndic, avant la cession, par lettre recommandée, afin d'actualiser les informations et d'obtenir les informations nécessaires à la rédaction de l'acte authentique.

Selon l'article 577-11/1 §3 du Code Civil (loi du 2 juin 2010), le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant que nous vous invitons à verser au profit du compte de la copropriété n°BE35 1325 1929 8837 avec la communication structurée suivante ***993/3970/00184***.

3. Situation des appels de fonds de réserve (art. 577-11 §1, 3°)

Le montant appelé, à ce jour, sur l'exercice comptable du 01/11/2020 au 31/10/2021 pour l'ensemble de la copropriété est de 1.320,00 €.

TREVI PARTNER :

ANTWERPEN • BRUXELLES • CHARLEROI • EUPEN • GENT • GENVAL • HALLE • HUY • KNOCKE • KRAAINEM • LA LOUVIERE • LESSINES • LIÈGE • MARCHE EN FAMENNE • MONS • NAMUR • PUURS • RONSE-RENAIX • SPA • TOURNAI • VLEZENBEEK • VILVOORDE • WATERLOO • WAVRE • GRAND DUCHÉ DU LUXEMBOURG

4. Procédure(s) judiciaire(s) en cours (art. 577-11 §1, 4°)

C.f. : procès-verbaux en annexe.

5. Procès-verbaux et décomptes de charge (art. 577-11 §1, 5°)

Nous joignons à la présente une copie des procès-verbaux de l'assemblée générale des trois dernières années contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et copie des décomptes de charges des deux dernières années.

6. Bilan (art. 577-11 §1, 6°)

Nous vous joignons copie du dernier bilan **approuvé** par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés.

Pour votre parfaite information, une copie de la présente est envoyée au propriétaire. Nous vous rappelons que les frais de dossier sont facturés au cédant. Toute copie supplémentaire sera facturée conformément à l'art. 577-11 §4.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

TREVI SERVICES S.A.

