

ATIMMO SPRL

Agent Immobilier agréé IPI n° 500.508
Rue Vanderkindere, 502
1180 BRUXELLES

Tel : 02 331 55 11
Fax : 02 378 41 31
E-Mail: info@atimmo.be

Etude du notaire **GYSELINCK**

albar@gyselinck-notaire.be

Bruxelles, le 05 février 2025

m.ref : PARK – REZ
v.ref : ID/2230112

Monsieur le notaire,

Concerne copropriété : Résidence PARK, Rue des Champs Elysées 66 à 1050 Bruxelles
Vendeur : Coussement – 370 quot:
Lot concerné : REZ

Vous trouverez ci-dessous les réponses aux questions posées dans votre courriel du 23 janvier 2025

Vous voudrez nous donner l'identité et le domicile de l'acquéreur.

Vous voudrez nous indiquer la date probable de l'acte (ou tout au moins le délai de 4 mois après la date du compromis)

Je vous prie de trouver, ci-après, réponse à diverses questions :

A.- Informations qui auraient dû être données avant signature du compromis de vente :

A. 1.- Montants du Fonds de Roulement et du Fonds de Réserve :

La quote-part du fonds de roulement sera versée par l'acquéreur à la copropriété sur instruction que nous lui transmettrons après l'acte.

Le fonds de roulement est de 15.000 €uros et que ladite quote-part est de **555 €uros** à ce jour.

La quote-part du fonds de réserve est abandonnée par le vendeur au profit de l'acquéreur, sans intervention de sa part.

Les appels de fonds de réserve seront à charge de l'acquéreur à dater de l'acte authentique.

A. 2. Montant des arriérés éventuels du vendeur :

Il n'y a aucun montant.

A. 3.- Situation des appels de Fonds de Réserve :

Il y a des appels de Fonds de Réserve programmés pour l'exercice 2023-2024 de 37.500 €.

A. 4.- Procédures judiciaires en cours :

Il n'y a pas de procédures judiciaires en cours.

A. 5.- Procès-verbaux d'assemblées + comptes de copropriété :

Procès-verbaux des assemblées des trois dernières années :
Déjà transmis.

Décomptes de charges :
Déjà transmis.

A. 6.- Dernier bilan approuvé par l'assemblée :

Ci-joint copie du dernier bilan comptable de la copropriété en date du 30.09.24
Celui-ci est approuvé par l'assemblée du 10.12.24

B.- Informations à donner au Notaire entre signature du compromis et l'acteB. 1.- Dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte

Les dépenses précitées seront précisées dans le procès-verbal de la prochaine assemblée

B. 2.- Appels de fonds décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte.

Depuis la dernière assemblée, aucuns travaux urgents n'ont été engagés.

B. 3.- Frais liés à l'acquisition de parties communes décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte.

Il n'y a pas eu d'acquisition décidée en assemblée.

B. 4.- Dettes certaines dues par la copropriété suite à des litiges judiciaires et payables avant le date de l'acte

Il n'y a pas de jugement intervenu depuis la dernière assemblée.

Les quatre montants, précisés sous le point B, seront dus par l'acquéreur au vendeur et non exigibles par le syndic à l'acquéreur.

C.- Prêt consenti au profit de la copropriété :

Il n'y a pas de prêt consenti à la copropriété.

D.- Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée générale ordinaire aura lieu **entre le 15 et 30 novembre.**

E.- Dossier d'intervention ultérieure

Il n'y a pas de dossier d'intervention ultérieure au nom de la copropriété

F.- Citerne à Mazout

La copropriété dispose d'une citerne à mazout.

Dès que l'acte authentique aura été signé, je vous remercie de me communiquer :

pour l'acquéreur : l'identité du/des acquéreurs, le bien vendu, la date de l'acte, la date de prise en charge des frais communs et sa nouvelle adresse éventuelle
pour le vendeur : sa nouvelle adresse éventuelle

G.- Frais à charge du vendeur :

La somme de 95 € relative aux frais administratifs concernant la vente sera réclamée au vendeur lors de la de clôture au 30/03/2025.

Veillez recevoir, Monsieur le Notaire, l'expression de mes sentiments distingués.

MICHEL PATTI
Gérant