

Bruxelles, le 14/02/2024

**SWNOT**  
**Monsieur Maxime van der Straten Waillet**  
**Notaire**

**ca@swnot.be**

Monsieur le Notaire,

**V/réf :IDA/2220093 les**  
**Vente par**

**Appartement dénommé 95 avec cave 95 : 4,1/1.000<sup>e</sup>**  
**AUORE – Pavillon 7 – n° d’entreprise : 0824-598 285**

**§ 1.**

1° Le fonds de roulement pour charges courantes est de **61.400 €**. La quote-part des biens vendus est de **251,74 €** que nous réclamerons à l’acheteur lors de la clôture des comptes (31 décembre) qui suivra la date de la vente pour être portés au crédit du compte du vendeur.

Lors de cette clôture, il sera demandé au vendeur la somme de **246,90 €** pour les frais administratifs relatifs à la vente.

Fonds de réserve : **518.603,50 €**

2° Le vendeur est en ordre de paiement de provisions pour charge et de cotisation au fonds de réserve jusqu’au 14/02/2024 (sous réserve de la clôture des comptes au 31/12/2023 – en cours de vérification).

3° Il a été décidé d’appeler trimestriellement un montant de 25.000 € pour le fonds de réserve, **soit 102,50 €** pour les biens sous rubrique.

4° Les seules procédures judiciaires en cours concernent des poursuites pour les retards de paiement et un litige avec l’ACP « galerie garages »

**5° et 6°** Les documents demandés sont joints à ce courrier

Il n'y a pas eu de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure relative aux parties communes depuis notre désignation comme syndic (2009) et nous ne sommes pas en possession d'un tel dossier antérieur.

Il n'y a pas d'activité ou d'établissement réputé à risque dans cet immeuble qui est chauffé individuellement au gaz, il n'y a pas de citerne de mazout.

Il n'y a pas de compteurs d'eau individuels, la consommation totale de l'immeuble est répartie en quotités. Il n'y a pas lieu de faire de relevé intermédiaire.

Suite aux nombreux sinistres « dégâts des eaux », la franchise est de plus de 3.000 €. Nous vous prions d'avoir l'amabilité d'insister auprès des acheteurs pour qu'ils (ou leurs locataires) souscrivent une assurance RC familiale, très utile en cas de **sinistre d'origine privative** entraînant des dégâts aux tiers.

Veuillez avoir la bonne obligeance de nous faire parvenir, au moment voulu, la date de la vente ainsi que les coordonnées des acquéreurs.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous prions d'agréer, Monsieur le Notaire, l'expression de nos sentiments très distingués.

SPRL Nouveaux Etablissements Delchevalerie  
N. HENRY-DELCHEVALERIE