

**Rue de France 103
Frankrijkstraat 103
Bruxelles 1070 Brussel**

Tel : (02) 511 52 65
N° d'agrégation : 1504002
A l'Ordre des Architectes – rubrique agents
immobiliers
N° police d'assurance : 730.477.548/070
N° entr. 0871.127.306

info@lusimmo.be

Etude du Notaire Collon

A l'attention de M. Maillard

Louis.maillard@notairecollon.be

**Résidence UCCLE
Rue des Cottages 73
1180 Bruxelles**
N° d'enregistrement de l'ACP : BE 0832.681.553

Bruxelles, le 24 juin 2024

Monsieur,

**Concerne : Vente F52 dans la Résidence Uccle Rue des Cottages 73 à 1180 Bruxelles
appartenant à *******

En réponse à votre courrier, nous vous prions de trouver par la présente les éléments demandés dans le cadre de la vente de l'appartement F52 (selon nos données, l'emplacement de voiture appartient à un autre propriétaire) :

\$1 :

Point 1°) :

La participation du vendeur dans les fonds est la suivante :

- fonds de roulement :	600,00 €
- fonds de réserve :	66,63 €

Point 2°) : à ce jour, le vendeur n'est redevable d'aucune somme. Il faudrait prévoir une retenue sur le prix de vente d'une provision mensuelle de 400,00 € à partir du 1er avril 2024 et ce jusqu'à la date de vente du bien.

Une somme de 260,00 € pour nos prestations exceptionnelles dans le cadre de cette vente sera également réclamée au vendeur.

Merci de nous confirmer la réalisation de ces retenues qui peuvent être versées sur le compte de la copropriété n° BE39 0682 3512 7219

Point 3°) et 5°) : voir en annexe copie des procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales

Point 4°) : néant

Point 6°) : le dernier bilan au 31 décembre 2022 approuvé par la copropriété est joint en annexe.

Nous joignons également en annexe les décomptes des 2 dernières années.

Il n'y a pas de procédure judiciaire relative à la copropriété hormis les dossiers ouverts à l'égard de copropriétaires en arriéré de paiement.

A compter du 1er mai 2001, nous n'avons pas connaissance de la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure pour des travaux dans les parties communes.

Il n'y a pas de certificat PEB pour les parties communes et aucune action en cours à ce sujet.

La résidence n'est à notre connaissance pas concernée par la problématique relative à l'assainissement des sols et est chauffée au gaz.

Pouvons-nous vous demander de nous tenir informés des coordonnées complètes des acquéreurs – y compris e-mail - ainsi que de la date exacte de la passation de l'acte authentique afin que nous puissions faire un calcul pro rata temporis pour les charges du trimestre en cours.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Pour Lusimmo – syndic,

Michèle Philippaerts