

Immeuble à appartements
Rue Washington 25-31
1050 Bruxelles
Résidence « ABSIDE »
B.C.E. : 0.834.263.148

Bruxelles, le 11 mai 2024

NOTALACT
Notaire O. Poskin
Rue de la Gendarmerie, 10
1380 Lasne

Cher Maître,

Concerne : Vente appartement B 2-4 au 2e étage + cave n° 25 + parking n° 22
Immeuble sis 25-31 rue Washington à 1050 Bruxelles
V. REF : 4466/OP/vv

Suite à votre mail du 6 mai 2024, je vous prie de trouver ci-joint le procès-verbal de l'assemblée générale du 13 mars 2024 et les renseignements actualisés.

1. Le fonds de roulement s'élève à 25000,00 € soit une quote-part de $25000,00 \times 193 (187 Q + 6 Q) / 10000 = 482.50 \text{ €}$
Le fonds de réserve général s'élève au 31/03/2024 à 311.393,62 €. La quote-part s'élève à $311.393,62 \text{ €} \times 193 Q / 10000 = 6009.89 \text{ €}$.
Le fonds de réserve ascenseur « 25 » s'élève au 31/03/2024 à 3.602,44 €. La quote-part pour l'appartement s'élève à $3.602,44 \text{ €} \times 39/1000 = 140.50 \text{ €}$.
2. Les charges arrêtées au 31 mars 2024 n'ont pas été payées. Il s'agit d'un montant de 145,30 € qui peut être versé sur le compte de la copropriété BE10 3101 0954 3604.
Il est entendu que les charges couvrant la période du 01 avril 2024 jusqu'à la date de l'acte authentique sont à payer par le vendeur, une provision mensuelle de 150.00 € par mois depuis le 1^{er} avril jusqu'à l'acte peut être versée sur le compte de la copropriété ainsi que les frais de mutation de 200.00 €.
3. L'assemblée générale ordinaire des copropriétaires du 13 mars 2024 a décidé de ne pas procéder à des appels trimestriels de fonds de réserve général.
4. Il y a une procédure judiciaire en cours contre un copropriétaire qui ne paye pas ses charges. Ce copropriétaire est actuellement redevable à la copropriété de 17.066,61 € (au 31/03/2024)
5. Le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires est celui qui approuvé au 31 décembre 2023.
6. Concernant les travaux et dépenses de conservation, il y a lieu de se référer aux annexes que sont les procès-verbaux des différentes assemblées générales, dont :
Infiltrations dans trois caves de la rue Washington en provenance de la toiture jardin : Ces travaux seront confiés à l'entreprise choisie pour les travaux toiture- façades- garde-corps.
Budget /frais non déterminés, travaux en régie.
Travaux : toitures – nettoyage façades – rénovation des garde-corps. (voir PV du 13/03/2024)
Budget 260.000,00 € + les honoraires de l'architecte. Décompte à établir, les garde-corps étant privés.
Plantations de lierre sur les clôtures. Travaux exécutés et payés.
Installation d'une ligne internet : Travaux non commandés. Budget : configuration IBG déplacement 60.00 € htva et MO en régie 70.00 € htva/heure. Redevance ligne internet +/- 50.00 € htva / mois.
Placement de goulottes angle mur et plafond pour cacher la pose câble fibre optique. Reporté après les travaux de Proximus.
Stationnement et recharge de voitures électriques au sein des parking. Nomination d'un bureau d'études. Non commandés budget +/- 3000,00 €
Installation d'une boîte à colis : travaux non commandés budget 2.250,00 €.

7. L'assemblée générale ordinaire des copropriétaires du 13 mars 2024 a décidé de ne pas procéder à des appels trimestriels de fonds de réserve général.
8. Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition des parties communes
9. Il n'y a pas de dettes certaines dues par l'association des copropriétaires.
10. Aucune tâche n'a été confiée au syndic concernant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure.

Pourriez-vous me faire connaître la date de la passation de l'acte authentique ainsi que les coordonnées du nouveau propriétaire. S'il s'agit d'une acquisition en indivision, je vous remercie de me faire savoir qui les acquéreurs désignent, conformément à l'article 3-87, premier paragraphe, deuxième alinéa, du Code Civil, comme leur mandataire auquel le syndic est autorisé à adresser tous les documents provenant de l'association des copropriétaires et les convocations aux assemblées générales.

Le fonds de roulement sera réclamé par mes soins au nouveau propriétaire lors de l'établissement du décompte définitif entre ancien et nouveau propriétaire.

Il y aurait lieu de demander aux parties de m'envoyer le relevé du compteur d'eau de l'appartement, faute de quoi, les consommations seront réputées être à charge du nouveau propriétaire.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie d'agréer, cher Maître, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Syndic,

S.A. BELIMMO
C/o Ch. GALLEE
Avenue Montjoie 49
1180 Bruxelles
Tél. : 02/344.74.44
Fax : 02/346.24.52
Email : belimmosa@belimmosa.be