

Bruxelles, le 13 février 2024

058 - ACP CERISAIE

**ACP La Cerisaie - Avenue Jean et Pierre Carsoel, 118 à 1180 BRUXELLES
OZEGOVIC**

Vos références : RMA/04133

Nous accusons réception de votre mail du 13 courant 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. Fonds de roulement et Fonds de réserve (art. 577-11 §1, 1°)

Type de fonds	Montant total	Quotités	/ Quotités totales	= Montant
a. Fonds de roulement	23 000,00 €	73	1.000 èmes	1 679,00 €
b. Fonds de réserve	86 605,43 €	73	1.000 èmes	6 322,20 €

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

(arriérés dus)

€ Frais de dossier facturés au vendeur)

Total: sous réserve de la TVA, des indemnités forfaitaires, intérêts de retard et frais de justice qui seraient dus au surplus)

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.

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

Les appels de fonds destinés au fonds de réserve et dès à présent décidés par l'assemblée générale sont de **6 500 €**/trimestre (montants et échéances à venir).

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

Dossier auprès de Me Véronique Pire
veronique.pire@v-legal.be

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

Nous joignons à la présente une copie des procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années et copie des décomptes de charges des deux dernières années. Nous insistons pour que vous avisiez les parties qu'elles doivent impérativement contacter la société qui effectue les relevés de compteurs en leur demandant d'effectuer un relevé permettant la ventilation des frais de chauffage et/ou eau en fin d'exercice. TOUS les frais seront portés en compte au vendeur, au cas où aucun relevé intermédiaire n'a été établi.

6. Bilan (art. 577-11 §1, 6°)

Nous vous joignons copie du dernier bilan au 31/10/2023.

En cas de vente, nous vous invitons à nous tenir informés. Au cas où un appel ou un décompte doit être ventilé par après suite à la non communication de la date de vente et des coordonnées de l'acquéreur, une somme de 15 € sera portée en compte pour frais de ventilation.

Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à 230.00 € HTVA et sont facturés au cédant. Toute copie supplémentaire sera facturée à 50 €, conformément à l'art. 577-11 §4.

Nous vous souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.



Alexandre COPPIN