



Bruxelles le 16/09/2024

Notaires Depuyt, Raes et de Grave

V/réf.:
N/réf.: ACP S96-101-102/
N° d'entreprise de la copropriété : 0554.684.404 (S102)

Madame, Monsieur

CONCERNE : Vente publique appartement lot B1.3 (9861), emplacement de parking P002 (9862) cave-débaras 44 et crochet vélo 32, sis Rue de l'Orphelinat 36/40 à 1070 Bruxelles.
Compte de la copropriété : BE39 0689 3593 2819 (S102)

En réponse à votre lettre, vous trouverez, ci-après les renseignements demandés.

Article 3.9461

- 1°) Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve :
Le fonds de roulement complexe est de 7.000,31€. Le fonds de roulement du Bloc B est 12.000,03€.
Le fonds de roulement des parkings est de 3.999,35€.
Le fonds de roulement est transféré par nous entre acheteur et vendeur après paiement des sommes dues à la copropriété (il est la seule garantie de bonne fin qu'elle possède à l'égard des vendeurs)
Le fonds de réserve complexe est de 5.000,02€, celui du bloc B est de 0,76€. Le fonds de réserve des parkings s'élève à 3,42€.
- 2°) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :
A ce jour, le cédant n'a pas d'arriérés. A prévoir un prorata (en fonction de la date de passation de l'acte) sur les charges 3T2024 qui sont estimées pour le trimestre à 105€, à retenir en cas de vente svp (sauf si preuve de paiement dans l'intervalle) merci d'avance.
Si différence en faveur du vendeur, le montant lui sera restitué.

Nous vous informons que le cédant sera tenu de payer ses charges jusqu'à la passation de l'acte.
Nous vous informons qu'un montant de 250€ sera imputé au vendeur pour réponse à votre demande .
- 3°) Situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :
Voir PV en annexe.
- 4°) Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :
A ce jour, il n'y a aucune procédure judiciaire en cours.
- 5°) Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques de charges des deux dernières années :
Voir PV en annexe.
- 6°) Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :
Voir bilan en annexe

Article 3.94§2

- 1°) Montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date de la signature de l'acte notarié, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
Voir PV en annexe.
- 2°) Etat des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la signature de l'acte notarié et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
Voir PV en annexe.
- 3°) Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la signature de l'acte notarié, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition des parties communes.
- 4°) Un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant l'acte notarié, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.
L'association des Copropriétaires n'a pas de dettes.

Les DIU de la copropriété sont consultables en nos bureaux, moyennant un rendez-vous au préalable.

Nous vous saurions gré de nous faire parvenir le document destiné au syndic (§3) en nous communiquant la date de la passation de l'acte ainsi que le nom et l'adresse de l'acquéreur.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

Alexis d'Oreye
Gestionnaire

