



SRL SG IMMO
17, BOULEVARD DE LA PLAINE
1050 BRUXELLES
TÉL. 02.242.89.86
secretariat@sgimmo.be

Vos références : 24-00-0166/001 - FRM Nos références : (A rappeler lors de toutes correspondances)	NOTAIRE : MARCELIS frm@marcelis-not.be
--	--

09/07/2024

Maître,

Concerne : Votre demande d'informations / convention de cession du droit de propriété :

IMMEUBLE SIS A : 0171 - ALIDA Avenue des tropiques, 48v 1190 Bruxelles	COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS : A308 - AP21 253,00 / 10000,00
--	--------------------------------	---

Nous accusons bonne réception de votre lettre recommandée du 01/07/2024 et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

Conformément à l'article 3.94, §1

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, visé à l'article 3.86, §3, alinéas 2 et 3 :

	Quote-part copropriétaire	Copropriété
Fonds de roulement	506,00 €	20 000,00 €
Fonds de réserve	430,62 €	17 020,42 €

En cas de fonds multiple, ces derniers sont globalisés (voir bilan ci-joint).

2° le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant, en ce compris les frais de récupération judiciaires ou extrajudiciaires ainsi que les frais de transmission des informations requises en vertu du présent paragraphe et du paragraphe 2 :

Voir point 3.94 §2, 5° ci dessous

3° la 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 les points fonds de réserve, fonds de roulement et budget du dernier PV de l'AG

4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en jeu :

Néant à ce jour

Oui, voir le point « procédures judiciaires encourus » du dernier PV de l'AG

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années :

Voir annexes ci-jointes

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :

Voir annexe ci-jointe

Information complémentaire :

Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure (en abrégé D.I.U.)

Aucun dossier n'est en possession du syndic

Il existe un dossier D.I.U.

Nous proposons aux futurs acquéreurs, dans la mesure où cela l'intéresse et dans la mesure où ce D.I.U. existe, d'en prendre connaissance, en nos bureaux, moyennant rendez-vous préalable.

Cuve à mazout

Il n'y a pas de cuve

Il y a une cuve

Conformément à l'article 3.94, §2

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

Voir annexes ci-jointes, dernier PV de l'AG

2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

Appel au fonds de roulement :	0,00 €	
Appel au fonds de réserve :	8 000,00 €	<input checked="" type="checkbox"/> Appel déjà effectué <input type="checkbox"/> Appelé en plusieurs échéances
Budget annuel :	71 250,00 €	<input type="checkbox"/> Appelé en 4 échéances trimestrielles <input type="checkbox"/> Appelé en 12 échéances trimestrielles <input checked="" type="checkbox"/> Pas d'appel, décompte trimestriel à frais réel

Nous vous invitons à consulter le procès verbal de la dernière assemblée générale ordinaire afin de connaître les modalités de ces appels et leurs échéances.

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic

postérieurement à cette date

Veillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

Veillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale

