

ATIMMO SPRL

Agent Immobilier agréé IPI n° 500.508
Rue Vanderkindere, 502
1180 BRUXELLES

Tel : 02 331 55 10
Fax : 02 378 41 31
E-Mail: info@atimmo.be

Etude du notaire NEYRINCK

snsco@notajette.be

Bruxelles, le 24 mars 2024

m.ref : MP/GG7P225

v.ref :

Monsieur le notaire,

Concerne copropriété résidence GG7, Avenue Frans Van Kalken 12 - 16 à 1070 Bruxelles.

Lot concerné : P225 : 3,3 / 1.000ème

J'accuse réception de votre courriel du 14 mars 2024.

Vous voudrez nous donner l'identité et le domicile de l'acquéreur.

Vous voudrez nous indiquer la date probable de l'acte (ou tout au moins le délai de 4 mois après la date du compromis)

En vertu de l'art. 577-11 du Code Civil, je vous prie de trouver, ci-après, réponse à diverses questions :

A.- Informations qui auraient dû être données avant signature du compromis de vente :

A. 1.- Montants du Fonds de Roulement et du Fonds de Réserve(art 577-11, § 1^{er}, 1^o)

La quote-part du fonds de roulement sera versée par l'acquéreur à la copropriété sur instruction que nous lui transmettrons après l'acte.

Le fonds de roulement est de 16.875 €uros et que ladite quote-part est de **55,68 €uros** à ce jour.

La quote-part du fonds de réserve est abandonnée par le vendeur au profit de l'acquéreur, sans intervention de sa part.

Les appels de fonds de réserve seront à charge de l'acquéreur à dater de l'acte authentique.

A. 2. Montant des arriérés éventuels du vendeur (art 577-11, § 1^{er}, 2^o) :

Le copropriétaire vendeur n'est pas redevable à la copropriété de somme constituant des charges impayées.

Un décompte de charges couvrant la période du 01/01/24 jusqu'à la date de l'acte doit encore être établi.

A. 3.- Situation des appels de Fonds de Réserve (art. 577-11, § 1^{er}, 3^o) :

Il y a 26.600 € de programmés pour l'exercice 2023 en 2 appels.

A. 4.- Procédures judiciaires en cours (art 577-11, § 1^{er}, 4^o) :

Il n'y a pas de procédures judiciaires en cours.

A. 5.- Procès-verbaux d'assemblées + comptes de copropriété (art 577-11, § 1^{er}, 5^o) :

Procès-verbaux des assemblées des trois dernières années :

Vous trouverez ci-joint la copie des procès-verbaux d'assemblées des trois dernières années soit les procès-verbaux suivants : voir annexe

Décomptes de charges des deux dernières années :

Vous trouverez ci-joint les copies des décomptes de copropriété suivants :

Décompte annuel : décomptes comprenant : explications des dépenses, bilan comptable, décompte individuel du lot vendu + décompte de chauffage et/ou eaux éventuel.

A. 6.- Dernier bilan approuvé par l'assemblée (art 577-11, § 1^{er}, 6^o) :

Ci-joint copie du dernier bilan comptable de la copropriété en date du 31.12.2022.

Celui-ci a été approuvé par l'assemblée du 17.04.2023.

B.- Informations à donner au Notaire entre signature du compromis et l'acte

B. 1.- Dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte

Les dépenses précitées seront précisées dans le procès-verbal de la prochaine assemblée

B. 2.- Appels de fonds décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte.

Depuis la dernière assemblée, des travaux urgents ont été engagés.

B. 3.- Frais liés à l'acquisition de parties communes décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte.

Il n'y a pas eu d'acquisition décidée en assemblée.

B. 4.- Dettes certaines dues par la copropriété suite à des litiges judiciaires et payables avant le date de l'acte

Il n'y a pas de jugement intervenu depuis la dernière assemblée.

Les quatre montants, précisés sous le point B, seront dus par l'acquéreur au vendeur et non exigibles par le syndic à l'acquéreur.

C.- Prêt consenti au profit de la copropriété :

Il y a un prêt consenti à la copropriété.

D.- Date de la prochaine assemblée

La prochaine assemblée générale ordinaire aura lieu **le 15 et 29 février**

E.- Dossier d'intervention ultérieure

Nous ne sommes pas en mesure de vous répondre à cette question

F.- Citerne à Mazout

La copropriété ne dispose pas d'une citerne à mazout.

Dès que l'acte authentique aura été signé, je vous remercie de me communiquer, conformément à l'art 577-11, § 3 :
pour l'acquéreur : l'identité du/des acquéreurs, le bien vendu, la date de l'acte, la date de prise en charge des frais communs et sa nouvelle adresse éventuelle
pour le vendeur : sa nouvelle adresse éventuelle

G.- Frais à charge du vendeur :

Conformément à l'art 577-11, §4, qui précise que les informations sub A et B sont à charge du propriétaire cédant, La somme de 180 € relative aux frais administratifs concernant la vente sera réclamée au vendeur lors de la de clôture au 31/12/2024.

Veillez recevoir, Monsieur le notaire, l'expression de mes sentiments distingués.

MICHEL PATTI
Gérant

