

NOTAIRE ACTALYS
Boulevard de Waterloo 16
1000 Bruxelles

Bruxelles le 10 avril 2025

Madame, Monsieur,

Concerne: Résidence : **ACP Saint-Vincent** numéro d'entreprise :1010 159 978
Propriétaires vendeurs :
Vente lot 1H (quotités 11/100)

Faisant suite à votre demande par mail du **19 mars 2025** nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-après, les informations suivantes :

- 1° Dépenses décidées par l'AG avant la date de transmission et dont le montant ne devient exigible qu'après cette date :
Voir **PV des AG** et **dernier bilan approuvé**.
- 2° Acquisition de parties communes : néant
- 3° Dettes certaines dues par l'association des copropriétaires : néant
- 4° Quote-part du vendeur dans le fonds de roulement : **330€**.
Veuillez noter que le remboursement de ce montant au vendeur sera réglé par nos soins lors du décompte final.
La quote-part du fonds de roulement sera versée par l'acquéreur à la copropriété sur instruction que nous lui transmettrons après l'acte.
- 5° Quote-part du vendeur dans le fonds de réserve abandonnée par le vendeur
Au profit de l'acquéreur, sans intervention de sa part.
Les appels du fonds de réserve seront à charge de l'acquéreur à dater de l'acte authentique.
A titre indicatif, le fonds de réserve est de 7.490,1€
Ladite quote-part total est de 11/100 soit **823,91€** à ce jour.

6° **Sommes due par le vendeur à ce jour : 6380,70€**

Informations compromis,
Réponses aux agences et aux courriers des Notaires,
Frais de mutation : 399,30€ (forfait)
Cette facture sera jointe au courrier lors de la signature et sera à transmettre au propriétaire vendeur.

Veuillez informer le vendeur qu'il sera également redevable des décomptes à établir en 2025 jusqu'à la date de l'acte.

Soit 6.780€ à retenir de la vente et à verser sur le compte bancaire de l'ACP Saint-Vincent au numéro BE94 8601 1500 6414.

et que les intérêts de retard et frais de dossier devront être rajoutés à ce montant

- 7° Procédures mis à part le cas échéant, certaines procédures de recouvrement de créances clients ou fournisseurs.
- 8° DIU concernant travaux exécutés : cfr archives du syndic, le cas échéant.
- 9° Citerne à mazout : néant.
- 10° Date de la dernière assemblée générale : **26 mars 2024**
- 11° Date prévue de la prochaine assemblée générale :
- 12° Nous rappelons aux vendeurs et acquéreurs d'effectuer un relevé des compteurs d'eau à la date convenue entre eux. (Si nécessaire dans cette vente)
- 13° Observation du gérant :

Lorsqu'après la signature du compromis, une assemblée générale est programmée, le syndic demande au vendeur de transmettre sa convocation à l'acheteur et de lui donner procuration pour y assister.

Pourriez-vous nous transmettre **par retour de courrier, la date de l'acte et les adresses courrier et mail ultérieures des deux parties.**

Nous vous transmettrons sur demande le compte actualisé du vendeur.

Restant à votre entière disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions de croire, Cher Maître, Monsieur, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Syndic