



00060031 - [REDACTED]

Vos réf. : Vente Biddit - CCH [REDACTED]
(D:102826-002 | 331) - syndic acte
Nos ref.: **00060031 / BXE-LEMAN4**
(A rappeler lors de toutes correspondances)

VAN HALTEREN

marysia.paris@vanhalteren.be

Bruxelles, vendredi 7 juin 2024

Maître,

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

ACP LE LEMAN
Avenue Henri Dunant, 4
1140 - Bruxelles

Vente par Monsieur [REDACTED]
Lot(s) : D-03, G03, G27
Quotités totales : 1 600 / 99 700.00 ièmes

Nous accusons bonne réception de votre mail du jeudi 6 juin 2024 et 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, au sens du § 5, alinéas 2 et 3;

	Copropriété	Quote-part copropriétaire
100000 - Fonds de roulement général	25 125.01 €	403,20 €
160000 - Fonds de réserve général	119 152.43 €	1 912,17 €
160100 - Indemnités emm./démén.	10 750.00 €	172,51 €
Quotité générale	1 600 / 99 700.00	

2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;

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.

- Budget : l'AG a décidé d'un budget de 170 000 €.
- Fonds de réserve : l'AG a décidé d'alimenter le fonds de réserve de 50.000 € pour l'exercice 2024.
- Fonds de roulement : l'AG a décidé de ne pas augmenter le fonds de roulement.



4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;

- Néant à ce jour.
 OUI, Selon l'AG du 15 05 2023 il y a deux dossiers de recouvrement de charges :
- Boolh : En attente du jugement
- Ajram : plan de paiement
Pour le contentieux : - Asphaltco : procédure en cours.

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

Voir annexes ci-jointes.

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 €	<input type="checkbox"/> appel déjà effectué
		<input type="checkbox"/> appelé en plusieurs échéances
Appel au fonds de réserve :	50 000,00 €	<input type="checkbox"/> appel déjà effectué
		<input checked="" type="checkbox"/> appelé en 4 échéances trimestrielles
Budget annuel	170 000,00 €	<input checked="" type="checkbox"/> appelé en 4 échéances trimestrielles ;
		<input type="checkbox"/> appelé en 12 échéances mensuelles.
		<input type="checkbox"/> pas d'appel, décompte trimestriel à frais réels.

Nous vous invitons à consulter PV de la dernière AGO 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.

**5° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;**

- NON, il n'y a pas d'arriéré dû à ce jour ; cependant, merci de vous référer au tableau ci-dessous :
 OUI, il y a des arriérés :

Arriéré dû:	25,93
Provisions complémentaires*:	-
Frais de dossier (3.94 §1 + §2):	500,00
A retenir:	525,93 €

*Ces montants ne comprennent pas les majorations dues aux pénalités financières, intérêts, frais et dépens, que celles-ci résultent des statuts de la copropriété, de décisions d'assemblées générales ou de justice. Le calcul final ne pouvant être entrepris que le jour de la réception des montants dus.
Les provisions complémentaires sont réclamées au nom et pour compte de la copropriété en vue de s'assurer ne pas devoir réclamer un éventuel décompte de régularisation trop important au profit de la copropriété, celui-ci est calculé sur une moyenne de 3 mois de charges.

Ce montant ne tient pas compte du décompte de charge de l'exercice comptable en cours qui sera établi à la clôture de l'exercice concerné. Les charges ordinaires seront réparties entre le vendeur et l'acquéreur au prorata de la période en cours suivant la date de l'acte authentique.

Tout paiement est à effectuer sur le compte de l'ACP LE LEMAN suivant : BE20 0682 2998 9956 – GKCCBEBB avec la référence +++595/4623/61127+++.

Informations complémentaires :Emprunt(s) bancaire(s) :

- NON, il n'y pas d'emprunt contracté par la copropriété à ce jour.
 OUI, voir tableau(x) d'amortissement en annexe(s) et solde(s) ci-dessous :

- **Crédit Etablissements de crédit 57-96** : le montant total est 99 254,04€ reste à rembourser 53 380,19€ jusqu'à 31/10/2029 **(la part est déduite directement depuis le fond de réserve)**
- **Crédit Etablissements de crédit - 67-09** : le montant total est 123 000,00€ reste à rembourser 64846.89€ jusqu'à 30/04/2029 **(la part est déduite directement depuis le fond de réserve)**

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 les 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 (capacité estimée à +/- ... L)



Conformément à l'article 3.94, §3

En cas de cession ou de démembrement du droit de propriété sur un lot privatif, le notaire instrumentant informe le syndic de la date de la passation de l'acte, de l'identification du lot privatif concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle et, le cas échéant, future des personnes concernées.

Nous nous prions de bien vouloir nous notifier ces changements dans les meilleurs délais.

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de notre parfaite considération.

*Service Comptabilité
mutations.support@op.be*