

**Rue de France 103
Frankrijkstraat 103
Bruxelles 1070 Brussel**

Tel : (02) 511 52 65
N° d'agrégation : 1504002
A l'Ordre des Architectes – rubrique agents
immobiliers
N° police d'assurance : 730.477.548/070
N° entr. 0871.127.306

info@lusimmo.be

Act & Lex

Mme de Seny
a.deseny@act-lex.be

*Résidence Beau Site3B
Rue du Beau Site 3B
1000 Bruxelles
BCE 0834.604.826*

Bruxelles, le 14 août 2024

Vréf : 241069

Madame,

Concerne :

En réponse à votre courrier, nous vous prions de trouver par la présente les éléments demandés dans le cadre de la vente de l'appartement B0 :

\$1 :

Point 1°) :

La participation du vendeur dans les fonds est la suivante :

- fonds de roulement :	123,95 €
- fonds de réserve :	1364,81 €

Point 2°) : à ce jour, le vendeur n'est redevable d'aucune somme. Il faudrait prévoir une retenue sur le prix de vente d'une provision mensuelle de 150,00 € à partir du 1^{er} juillet 2024 et ce jusqu'à la date de vente du bien.

Une somme de 260,00 € pour nos prestations exceptionnelles dans le cadre de cette vente sera également réclamée au vendeur.

Merci de nous confirmer la réalisation de ces retenues qui peuvent être versées sur le compte de la copropriété n° BE59 0688 9350 5726.

Point 3°) et 5°) : voir en annexe copie des procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales

Point 4°) : néant

Point 6°) : le dernier bilan au 31 décembre 2022 approuvé par la copropriété est joint en annexe.

Nous joignons également en annexe les décomptes des 2 dernières années.

\$2 :

Point 1°) et 2°): voir en annexe copie des procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales

Point 3°) : néant

Point 4°) : aucune dette n'est due actuellement par l'association des Copropriétaires à la suite de litiges

Il n'y a pas de procédure judiciaire relative à la copropriété hormis les dossiers ouverts à l'égard de copropriétaires en arriéré de paiement.

A compter du 1er mai 2001, nous n'avons pas connaissance de la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure pour des travaux dans les parties communes.

Il n'y a pas de certificat PEB pour les parties communes et aucune action en cours à ce sujet.

Pouvons-nous vous demander de nous tenir informés des coordonnées complètes des acquéreurs - y compris adresse mail - ainsi que de la date exacte de la passation de l'acte authentique afin que nous puissions faire un calcul pro rata temporis pour les charges du trimestre en cours.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Pour Lusimmo – syndic,