

Association des Copropriétaires «VERSAILLES-LONGCHAMP»  
Numéro d'entreprise : 834.131.308  
c/o Gérance VERDURMEN-REMY srl  
Bld. Ed Machtens 89/9 - 1080 Bruxelles  
Tél. 02/410.71.13  
Fax 02/410.81.25  
E-mail info@gvrsyndic.be  
I.P.I. 503363 - 507643

Notaire le Maire

Envoi par e-mail

Bruxelles, le 21 janvier 2025

Cher Maître,

**Concerne :** ADC « VERSAILLES-LONGCHAMP » - 89/91 Bld Ed Machtens à 1080 BXL  
Appartement PV2D = 260/10 000 quotités

Nous accusons réception de votre courriel du 20 janvier dernier et avons le plaisir de vous transmettre les renseignements demandés.

1. Coût des dépenses de conservation : voir P.V. de l'Assemblée Générale
2. Frais liés à l'acquisition de parties communes : nihil
3. Dettes dues par l'association des copropriétaires : nihil
4. Fonds de roulement: 644,52 €
5. Fonds de réserve général : 730,33€
6. Sommes encore dues par le vendeur, sous réserve du décompte final :

*nous vous remercions de nous contacter 5 jours avant signature de l'acte authentique pour actualisation du montant de la créance de la Copropriété. La Copropriété souhaiterait également être informée que la créance du vendeur sera bien retenue du produit de la vente.*

7. Procédures judiciaires : Dossiers de récupérations de créances en cours.
8. Situation des appels de fonds : appel trimestriel de 1.866,02 €
9. Dossier d'intervention ultérieur (DIU) : façade avant

Concernant le **fonds de roulement**, il sera appelé par nos soins auprès de l'acquéreur (juste après la date de l'acte) et sera restitué au vendeur également par nos soins sous déduction des dettes qu'il devrait encore à la copropriété et après établissement du prochain décompte.

Nous vous précisons également que nous porterons au compte du vendeur :

- Une somme forfaitaire de 90 € par réponse au(x) courtier(s) et candidat(s) acquéreur(s)
- Une somme forfaitaire de 90 € par réponse au(x) notaire(s) pour couvrir les frais relatifs au transfert de propriété.

Il sera également porté en compte un forfait de 80 € pour l'établissement du décompte prorata temporis, ce forfait sera réparti à 50 % à charge du vendeur et 50 % à charge de l'acquéreur.

Pour ce qui est de la répartition entre vendeurs et acquéreurs, l'avant dernier alinéa de l'article 577-11§2 du Code Civil nous impose d'imputer les charges aux vendeurs jusqu'à la date de la

transmission de la propriété du lot privatif faisant l'objet de la vente, quelles que soient les conventions particulières conclues entre vendeurs et acquéreurs, relativement à leurs contributions respectives à la dette, sous réserve cependant du dernier alinéa de ce même articles 577-11. § 2 du Code Civil.

Nous établirons donc **un décompte prorata temporis** des charges communes pour l'exercice en cours, tenant compte de la date exacte de l'acte.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'il n'est fait aucune répartition sur base d'échéances de polices d'assurances ou autres échéances échelonnées - seul le global des dépenses est réparti proportionnellement par rapport à la date de l'acte.

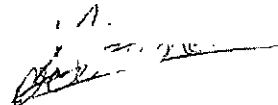
Enfin, nous vous remercions d'inviter les parties à faire **relever les compteurs privatifs** afin de nous permettre d'établir un décompte intermédiaire.

A défaut de relevé, un décompte prorata temporis sera pris comme base de répartition entre les parties.

*Dès signature de l'acte authentique, nous vous remercions de bien vouloir nous avertir dans les meilleurs délais de la date de celui-ci ainsi que de nous communiquer les nouvelles coordonnées des vendeurs et les identités complètes des acquéreurs afin de modifier nos dossiers.*

Espérant avoir ainsi répondu à vos attentes et restant à votre entière disposition, nous vous prions d'agréer, Cher Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Syndic  
N. ESTIEVENART-VERDURMEN



*Annexes :* PV des AG des 3 dernières années  
Bilan de la dernière clôture  
Décompte des 2 dernières années