



FISKOBEL

Cadillac s.a. Fiduciaire

Paragraphe 1°

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5 alinéas 2 et 3 ;

Fonds de roulement :	234 990,00 €	10.000 Qtés = 23,499 € par Quotité
Fonds de réserve :	3.382.864,73 €	Situation au 31.12.2022

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

A ce jour, le solde dû par le vendeur s'élève à€ sous réserve de paiement.

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 ;

Le fond de réserve est alimenté de 320.000€/an autrement dit 80 000€/trimestre

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

- Plusieurs dossiers contentieux avec des copropriétaires (recouvrement de charges) sont en cours
- Une procédure judiciaire est également en cours à charge du syndic précédent, à savoir : Managimm

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 (2020-2021);

Voir annexes

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

En annexe

7° Appels de fonds

Voir annexe

Les charges sont appelées selon un budget voté à l'assemblée générale.

Actuellement : 600.000 € par an soit 60 € par quotité et par an

A notre connaissance il n'y a pas de D.I.U. concernant cette copropriété

La chaudière est une chaudière commune au gaz.

Récapitulatif pour les charges par trimestre et par quotité :

Exemple ci-dessous pour un Garage de 4 quotités :

- | | | |
|-----------------------------------|---------|-----------------------------|
| 1. Charges Trimestrielle de : | 60,00 € | (15 € par Quotité / Trim) |
| 2. Fonds de Réserve Trimestriel : | 32,00 € | (8 € par Quotité / Trim) |



FISKOBEL

Cadillac s.a. Fiduciaire

Paragraphe 2°

1° Voir PV

2° Voir PV

3° Néant

4° demande reconventionnelle de la part de l'ancien syndic Managimm concernant certains honoraires.
Aucune décision n'a encore été prises.

« Les chambre au premier et au vingt-septième étages ne peuvent être données en locations qu'à des propriétaires et/ou des locataires habitant l'immeuble et qui sont régulièrement domiciliés dans une des « Résidence de l'IRIS , ou être à titre gracieux que par des personnes dont ils répondent. Les chambres ne peuvent être sous-louées. »

A NOTER TRES IMPORTANT :

1) Il est Interdit par l'acte de base de vendre un appartement sans les chambrettes.

2) Merci de le faire savoir à vos clients ! C'est un point très important !

Notez bien que nous serons dans l'obligation d'informer le Notaire ainsi que notre service juridique. Il s'agit ici d'une responsabilité importante vu les litiges en cours chez IRIS au sujet notamment des chambrettes.

3) A noter que la compagnie d'assurance ne couvre plus les sinistres en dessous de 3.500 €

La conséquence étant que très souvent la copropriété ou les copropriétaires en causes doivent intervenir dans la réparation des dégâts jusqu'à concurrence de cette franchise.

4) Des Travaux aux Terrasses doivent être effectués dans les délais assez courts.

On parle de 9.000.000 € globalement. Ce sera fait par étape mais on peut imaginer un montant par personne d'environ 25.000 € par appartement !

Bien à vous

Pour l'ACP IRIS

██████████

Cadillac sa Fiskobel

Bureau 02/840.03.63