

Bruxelles, le 07/03/2024

Chère Madame,

v/réf: [REDACTED]

Concerne : Immeuble Condor – Bd Mettewie, 78-86 à Molenbeek  
BCE 0850.258.349

Vendeur : [REDACTED]

M3 (103/10.000<sup>e</sup>) – CAVE 21 (2/10.000<sup>e</sup>) – PARKING 31 (14)

Total des QUOTITES : 119/10.000<sup>e</sup>

§1

1°

FONDS DE ROULEMENT : **49 578,70 €**. La quote-part du fonds de roulement des biens vendus, d'un montant de **589,99 €**, sera portée au crédit du compte du vendeur lors de la clôture des comptes qui suivra la date de la vente. Cette quote-part sera réclamée par le syndic à l'acquéreur.

Les frais administratifs consécutifs à la vente, frais de répartitions entre parties y compris, s'élevant à **246,90 €** sont à payer par le vendeur.

FONDS DE RESERVE : **221.431,27 €**

FONDS DE RESERVE CHAUFFAGE EN 8.888<sup>e</sup> (quotités appartements): **40.532,00 €**

2° Arriérés dus par le cédant: **3.674,52 €** (sous réserve des intérêts de retard de 12% l'an et de la clause pénale de 15% de la somme due) que nous vous prions de retenir du produit de la vente et verser sur le compte de l'ACP CONDOR **BELFIUS BE38 0688 9643 9772**

3° Appels de fonds :

- Appels de provisions pour charges : 803,25 €/trimestre
- Cotisation au fonds de réserve : 59,50 €/trimestre

4° Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :  
Les seuls litiges en cours sont des procédures envers des propriétaires en retard de paiement

5° Procès-verbaux en annexes

6° Bilan au 31/03/2023 en annexe

§2

1. Voir PV Assemblées Générales en annexes – Il n’y a pas eu de travaux décidés lors de la dernière assemblée générale.
2. Montant demandé par trimestre : Voir § 1 point 3.
3. Il n’y a pas eu d’acquisition des parties communes
4. Les seuls dettes certaines et encore indéterminées consistent en des honoraires de l’avocat consécutifs aux poursuites pour retard de paiement (souvent couverts par les clauses pénales et intérêts de retard).
- 5.

L’immeuble est chauffé au gaz.

Il n’y a pas d’emprunt en cours.

Il n’y a pas eu de travaux dans les parties communes nécessitant la rédaction d’un dossier d’intervention ultérieure.

Veillez avoir la gentillesse, au moment voulu, de nous faire parvenir la date de la vente, les coordonnées des acheteurs et la nouvelle adresse du vendeur afin de pouvoir effectuer la répartition entre les parties.

Nous vous prions de bien vouloir faire part au vendeur que les frais pour la délivrance des renseignements sollicités ainsi que les frais de répartitions, s’élevant à **la somme de 246,90 €** sont à verser sur le compte de l’ACP Condor BE38 0688 9643 9772.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous prions d’agréez,  
Chère Madame, l’expression de nos sentiments très distingués.

Pour l’association des copropriétaires de la résidence CONDOR  
SPRL Nouveaux Etablissements Delchevalerie

