



THE KEYS

REG. 857271

Etude Notariale Hachez & Pirard
A l'attention de monsieur Mangione Maximilien
Chemin Saint-Landry, 8
7060 Soignies

Auderghem, le 17 décembre 2024

Concerne : Instrumentation à la demande de l'Etude Notariale Hachez & Pirard dans la perspective de la vente du Lot BR 2 a & cave S23 – article 3.94 – 11 § 1-2

Concerne :

Monsieur Mangione,

Par la présente, j'accuse bonne réception de votre demande du 11 décembre 2024 qui a retenu toute mon attention.

En réponse à votre demande, vous trouverez ci-dessous les réponses à vos questions.

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

- a) Le fonds de roulement est de la somme de 226.628,54€. La quote-part de ce propriétaire dans ce fonds est de 743,34 €, selon ses 3.280 / 1.000.000 millièmes dans le bloc global Belview.
- b) Le fonds de roulement est de la somme de 21.750,91€. La quote-part de ce propriétaire dans ce fonds est de 2,73 €, selon ses 10 / 79.780 millièmes dans le bloc Parkings/Caves.
- c) Le fonds de roulement est de la somme de 49.137,86€. La quote-part de ce propriétaire dans ce fonds est de 1.036,81 €, selon ses 211 / 10.000 millièmes dans le bloc LSB.

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

Ce propriétaire n'a pas d'arriéré à ce jour (sachant que les décomptes pour la période du 01/03/23 au 29/02/24 n'ont pas encore été établis).

- 1) Générale : 0,00€ ;
- 2) Parkings/Caves : 0,00€ ;
- 3) Luxembourg/Schengen-Brussels : 0,00€.

Le propriétaire sera néanmoins redevable vis-à-vis de la copropriété des charges jusqu'au moment de la vente. **Ce courrier ne le libère pas de ces montants.**



THE KEYS

REAL ESTATE

Nous vous rappelons que les frais de dossier s'élèvent à 151,25 € TVAC et sont facturés au cédant dans son décompte privatif. Toute copie supplémentaire sera facturée à 50 €, conformément à l'art. 3.94-11 §4.

ACP Belview : BE82 0689 3346 4268

ACP Parkings/Caves : BE98 0689 3346 6793

ACP Luxembourg/Schengen-Brussels : BE03 0689 3346 5884

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 propriété ;

Il y a un appel de fonds de réserve de 5% du budget de l'année précédente décidés par l'Assemblée Générale.

4° Le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;

Vous trouverez ci-joint les contentieux 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 ;

Vous trouverez en pièce jointe à ce présent courrier les trois derniers procès-verbaux pour 2022 – 2023 et 2024, ainsi que le résumé des décomptes de charges des 2 dernières années du 01/03/2021 au 28/02/2023.

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

Le dernier bilan est celui du 28/02/23.

Réponses concernant le §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 postérieurement à cette date.

Le copropriétaire sera encore redevable des charges jusqu'au moment de la vente. Nous vous demandons un relevé des compteurs intermédiaire au moment de la vente. Dans le cas contraire, nous serons contraints d'effectuer la répartition au prorata-temporis. Dans le cas où celles-ci ne seront pas suffisantes, le solde lui sera réclamé.



THE KEYS

1960-2017

2° les appels de fonds de réserve approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

Il y a un appel de fonds de réserve de 5% du budget de l'année précédente décidés par l'Assemblée Générale.

3° les frais liés à l'acquisition des 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 ;

Il y a des frais d'emménagement/déménagement de 50€.

4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Vous trouverez ci-joint les contentieux en cours.

Il n'y a pas de citerne à mazout.

Au niveau DIU, vous trouverez ci-joint ce que nous avons retrouvé.

D'avance je vous remercie de l'attention que vous apporterez à la présente, et vous prie d'agréer, madame, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Syndic
The Keys Management

