

ACP RESIDENCE OXFORD

Rue Omer Lepreux 9
1081 Koekelberg

Syndic Interne Mme Tansu Okan

tansuokan@outlook.com
0484/63.06.54

BCE: 0834.931.656
BE83 0015 3576 3715

NOTARIS BENOÎT BODSON

Mme. Georgia Makumbu
Place de la Vaillance 39
1070 Anderlecht

Par mail: georgia.makumbu@notairebodson.brussels

Welle, le 3 avril 2024

Chère Mme Makumbu,

CONCERNE: Vente –

1081 Koekelberg, Rue Omer Lepreux, 4^{ième} étage D

V. REF.: 20-00-7803/004 (A4/d/c9-G2)

N. REF.: DEC-SER /verkoop 4D 2023

Je tiens tout-d'abord à vous informer des modifications que les propriétaires ont fait dans leur appartement.

Transformation d'une chambre avec le living (donc 1 chambre au lieu de 2 chambres)
Pas de porte de garage pour G2

Ci-dessous vous trouverez les informations demandées pour l'appartement au **4^{ième} étage D**.

1. Le montant du fonds de roulement et du/des fonds de réserve:

Fonds de roulement mensuel: 200,00 € (/2)

Fonds de réserve mensuel: 50,00 € (/2)

Un changement concernant le fonds de roulement sera discuté pendant l'A.G. prochaine (février/mars).

2. Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant en ce compris les frais de récupération judiciaire ou extrajudiciaire ainsi que les frais de transmission des informations requises et transmises par le syndic:

Pour la QP de _____, les cédants doivent:

-2.718,69 € pour le décompte individuel pour l'année 2020

-5.224,15 € pour le décompte individuel pour l'année 2021

-8.718,07 € pour le décompte individuel pour l'année 2022

-4.222,78 € pour le décompte pour l'année 2023

-1.455,00 € avance Janvier au Décembre 2024

Qui fait donc un total de **-22.338,69 €** à payer à l'ACP avant 13 avril 2024.

Pour la QP de _____ les cédants doivent:

-105,00 € pour les provisions de Décembre 2023 (charges + fond de réserve)

-1.455,00 € avance Janvier au Décembre 2024.

-424,81 € pour le décompte individuel pour l'année 2023.

Qui fait donc un total de **-1.984,81 €** à payer à l'ACP avant 13 avril 2024.

Les détails sont en joints.

3. La situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée avant la date certaine du transfert de propriété:

Total à payer pour le fonds de réserve **du Janvier au Mars 2023**: 30,00 € (/2)

Montant déjà payé par _____ : 15,00 €

Solde en souffrance pour la QP de _____ : -15,00 €

Total à payer pour le fonds de réserve **du Avril au Decembre 2023**: 400,00 € (/2)

Montant déjà payé par _____ : 190,00 €

Solde en souffrance pour la QP de _____ : -10,00 €

Solde en souffrance pour la QP de _____ : -200,00 €

4. Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en jeu:

Il n'y a pas de procédure judiciaire.

Pour la QP de _____, les cédants doivent payer **-22.338,69 €** à l'ACP.

Pour la QP de _____ les cédants doivent payer **-1.984,81 €** à l'ACP.

5 Les PV des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges de deux dernières années;

Voir pièces jointes.

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

Voir pièces jointes.

§ 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 :

Réparation de la chaudière : offre ECOTEK de 3.270,81€ / 11propriétaires = 297,35€/prop. à avancer avant la fin d'année 2023.

Solde à payer pour la QP de : -148,68 €

Solde à payer pour la QP de : -148,68 €

Réparation de la toiture des garages : offre ISO TOITURE de 19.005,80 € / 4propriétaires = 4.751,45€/prop. à avancer avant la fin d'année 2023.

Solde à payer pour la QP de : -2.375,73 €

Solde à payer pour la QP de : -2.375,73 €

§ 2.2 Les appels de fonds 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 :

Ne s'applique pas.

3° Les frais liés à l'acquisition de 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 :

Ajouter 2 cameras dans les communes pour un max budget de 440,00€ / 11 propriétaires = 40,00€/prop. à avancer avant la fin d'année 2023.

Solde à payer pour la QP de : -20,00 €

Solde à payer pour la QP de : -20,00 €

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.

Ne s'applique pas.

Veillez noter que du 1er mai 2001 au 30 octobre 2023, les grands travaux suivants ont été réalisé sur les parties communes de l'ACP Oxford.

2020 : Modernisation ascenseur

2020 : Remplacement moteur porte de garage commune

2020 : Peinture commune

2020-2021 : Remplacement porte d'entrée

2022 : Remplacement du parlophones commune et privée par des vidéophones

La citerne à mazout et souterraine.

Pour éviter tout problème ultérieur, je précise ci-dessous que les montants dus appartiennent au(x) propriétaire(s) actuel(s) et non au nouveau propriétaire.

Lors de la vente de cette bien, l'ACP s'attend à ce que ces montants soient versés sur le compte de notre ACP dans les plus brefs délais.

Cordialement,

Tansu OKAN
Syndic Intern