

[Notaire Kim LAGAE](#)

l.touzani@k-lagae.be

Bruxelles, le 16/05/2024

Bonjour,

Résidence CARLTON – RUE FRANCOIS LESNINO 67 – 1020 BRUXELLES
BCE : 0630 801 193

Article 3.94 du Code Civil

§ 1.

1. *Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du §5 alinéas 2 et 3*

Fonds de roulement : 2 554,77 €

Fonds de réserve : 43.069,81 €

Fonds de réserve ascenseur : 1.500,00 €

2. *Le montant des arriérés dus par le cédant à ce jour : 1.687,28 € + intérêts de retard + clause pénale + frais de justice.*

Le total des sommes dues vous sera communiqué par Me de Santis, Conseil de la Copropriété.

Nous vous prions de retenir ce montant du produit de la vente et le verser sur le compte tiers que Me de Santis vous communiquera.

Nous vous prions de bien vouloir faire part au vendeur que les frais pour la délivrance des renseignements sollicités ainsi que les frais de ventilation, s'élèvent à la somme de **246,90 €**.

A verser sur le compte de l'ACP CARLTON BE75 0682 4622 7251

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 :*

662,25 € par trimestre pour les provisions de charges et **283,80 €** par trimestre pour la cotisation au fonds de réserve

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

Les seules procédures en cours concernent les poursuites envers les copropriétaires en retard de paiement.

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.*

Voir annexes

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

Voir annexe

§2

1. Voir PV Assemblées Générales en annexes
2. Montant appelé par trimestre :
Provisions : 8.750 €/trimestre soit 662,25 €/trimestre pour les biens concernés
Fonds de réserve : 3.750 €/trimestre soit 283,80 €/trimestre pour les biens concernés
3. Il n'y a pas eu d'acquisition de parties communes
4. Les seuls litiges en cours dont des procédures envers certains copropriétaires pour retards de paiement

Veillez avoir la gentillesse, au moment voulu, de nous faire parvenir les coordonnées des vendeurs et acheteurs afin de pouvoir effectuer la répartition entre les parties. Nous vous prions également de leur demander de faire effectuer un relevé intermédiaire des calorimètres et des compteurs d'eau (CALORIBEL au 02/529.63.00 code immeuble 3203). Faute d'effectuer ce relevé, la répartition du chauffage et eau pourrait être, comme les autres frais calculée prorata-temporis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour l'Association des Copropriétaires de la résidence CARLTON
SCRL Nouveaux Etablissements Delchevalerie
Sophie HENRY