

IMMO DU TRY s.r.l.

c/o DERU Céline

Agent immobilier I.P.I.

(506490)

Rue Saint Lambert 67

1457 Walahin

G.S.M. : 0478/91.57.27

B.C.E. 0739.984.888

 info@immodutry.be

PAUL J. MASELIS

MORGANE DEVRIESE

Le 15 novembre 2022

Concerne : A.C.P. CORBEAU, rue du Corbeau 95 à 1030 Schaerbeek – propriétaires

BV – bâtiment arrière

Madame, Monsieur,

Je me réfère à votre courrier datant de ce 7 novembre, concernant l'affaire reprise sous rubrique et vous communique ci-après les renseignements demandés

En application de l'article 3.94 §1 C.civ., nous tenons à vous fournir les informations suivantes :

1.1. Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve :
--

Le fonds de roulement :

Les avances mensuelles pour financer les dépenses communes – payées sur base d'appel de charges trimestriels – pour le lot repris en rubrique est de **107euros/trimestre**, à verser sur le compte à vue BE91 0689 3703 4676 au nom de l'ACP CORBEAU.

Le fonds de roulement général global pour l'ensemble de la copropriété s'élève à 1305,5 euros.

L'acquéreur devra dès lors s'acquitter de sa participation dans le fonds de roulement général. Ce montant unique s'élève à **232,38 euros** pour le lot susmentionné. Ce montant est à verser sur le compte à vue BE91 0689 3703 4676 au nom de l'ACP CORBEAU.

Ce même montant sera restitué aux vendeurs dans le décompte de frais suivant la date de l'acte de vente.

Le fonds de réserve :

Les avances mensuelles pour financer le fonds de réserve – payées sur base d'appel de charge – pour le lot repris en rubrique, se montant à **22,25 euros / trimestre**, à verser sur le compte à vue BE91 0689 3703 4676 au nom de l'ACP CORBEAU.

Le fonds de réserve général de la copropriété s'élève (au 28/02/2022) à 2669,62 euros. La quote-part des cédant s'élève donc à 475,19 euros.

➔ Montant à verser trimestriellement = 129,25 euros (107+22,25) sur le compte à vue BE91 0689 3703 4676 au nom de l'ACP CORBEAU.

➔ Montant à verser 1x (participation au fonds de roulement général = 232,38 euros sur le compte à vue BE91 0689 3703 4676 au nom de l'ACP CORBEAU.

1.2 Les arriérés éventuels :

Les cédants ne sont pas à jour dans les paiements :

- Clôture exercice 2021-2022 = **931,26€**
- Provisions de charges de mars à novembre, soit 3 trimestres = $3 \times 129,25€ = \mathbf{387,75€}$

Soit un total de $931,26 + 387,75 = 1319,01€ + 120€$ pour les frais de mutation

1.3 Les appels de fonds :

Le budget fonds de réserve = 500 euros par an pour l'ensemble de la copropriété.

1.4 Procédures judiciaires en cours :

Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours.

1.5 Procès-verbaux / bilans :

Veuillez trouver en annexe copie des procès-verbaux des assemblées ordinaires et extraordinaires des trois dernières années (il n'y a pas eu d'AG en 2021 pour cause de covid).

Veuillez trouver en annexe les décomptes périodiques des charges des deux dernières années.

1.6 Bilans approuvés :

Le dernier bilan approuvé est celui de l'exercice 2021-2022

Je vous informe également que le coût de la rédaction de ce courrier + envoi des annexes s'élève à 120 euros.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

DERU Céline

