

**ETUDE DU NOTAIRE DAMIEN COLLON SRL
À l'att. De Madame THONET Aurore
Boulevard Saint-Michel, 70
1040 Evere**

Vos ref : 24-DC-0144 / 002 – AT

Cher Maître, Chère Madame,

**CONCERNE ACP Marie-Josée Wiser situé Square Charles-Maurice Wiser 19 à 1040 Evere
Vente SPERLING – lot B05**

En réponse à votre courriel du 24 juillet 2024, vous trouverez, ci-après les renseignements demandés :

Article 3.94 §1.

1° Montant du fonds de roulement permanent et du fonds de réserve

A ce jour, le fonds de roulement permanent de la copropriété s'élève à 30.000,00 €. **Le fonds de roulement sera transféré par nous entre acheteur et vendeur après paiement des sommes dues à la copropriété (il est la seule garantie de bonne fin qu'elle possède à l'égard des vendeurs).**

A ce jour, le fonds de réserve de la copropriété s'élève à 110.530,40 € et reste acquis à l'association.

2° Montant des arriérés dus par le cédant

A ce jour, le cédant présente un arriéré de **11 429,95 € (coût de la présente incluse)**. Il y aura lieu de réactualiser la situation avant la signature de l'acte et en cas d'arriérés, les retenir sur le prix de vente par les soins du notaire instrumentant et les reverser sur le compte courant **BE59 0689 3967 7726** de l'association, et ce conformément à l'article 577-11/1.

3° 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

Lors de L'Assemblée Générale du 30 mai 2024, il a été approuvé (au point n°29) d'effectuer des appels au FDRS de 5.000 €/trimestre.

4° Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété

À ce jour, il n'y a pas de procédure judiciaire entamé, cependant nous avons transmis entre les mains d'un huissier le dossier de madame Sperling au sujet de son arriéré envers la copropriété s'élevant à **11 429,95 €**.

5° Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques de charges des deux dernières années

Vous trouverez les documents demandés sur ce lien : <https://eurofa.box.com/v/PV-MARIEJOSEWISER>

6° Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires

Vous trouverez les documents demandés sur ce lien :

<https://eurofa.box.com/v/WISERCOMPTABILITE>

- DIU : <https://eurofa.box.com/v/ACPMARIE-JOSE-WISER-DIU>
- Un DIU pour des travaux d'isolation de la toiture en 2023 est actuellement en création
- Les Statuts de la copropriété : <https://eurofa.box.com/v/ACPMARIE-JOSE-WISER-statuts>
- Les citernes à mazout ont été inertées en 2021

**Les liens ci-dessus ne seront plus accessibles à partir du 23 août 2024.*

Article 3.94 §2.

1° Néant

2° Lors de L'Assemblée Générale du 30 mai 2024, il a été approuvé (au point n°29) d'effectuer des appels au FDRS de 5.000 €/trimestre.

3° Néant

4° Néant

Coût de la présente 181,50 € TVAC.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de recevoir, Madame, nos sincères salutations.

**EUROFA
THOMAS GARNIER
GESTIONNAIRE**