

Guyaux Jean-François

Tel : 02.538.18.16

Fax : 02.538.42.01

Administration de biens

Syndic d'immeubles

Gestion locative

Etude DAMIEN COLLON SRL

Boulevard Saint-Michel, 70

1040 Bruxelles

Vos réf. [REDACTED]

Gestionnaire [REDACTED]

Cher Maître,

**Concerne : ACP "Chevalier II" sise Rue des Chevaliers, 6 à 1050 Bruxelles - BCE 633.759.693
Vente Garage 1 par [REDACTED]**

Nous accusons réception de votre mail [REDACTED]

En vertu de l'article 3.94 du Code civil, vous trouverez ci-après les informations requises :

A.1°) Montants du Fonds de Roulement et du Fonds de réserve :

La quote-part du fonds de roulement sera versée par l'acquéreur à la copropriété sur instructions que nous lui transmettons après l'acte.

Le fonds de roulement est de 23.718,22 € et que ladite quote-part est de 23.718,22 € x 100/10.000^{èmes} soit 237,18 €.

La quote-part du fonds de réserve est abandonnée par le vendeur au profit de l'acquéreur sauf stipulation contraire de votre part.

Les appels de fonds de réserve seront en charge de l'acquéreur à dater de l'acte authentique.

A titre indicatif, le Fonds de Réserve pour l'ensemble de la copropriété est de 138.522,75 € au 30.06.2023 suivant le dernier bilan transmis aux copropriétaires.

A. 2°) Montant des arriérés éventuels du vendeur :

A ce jour, le copropriétaire vendeur est redevable de 302,04 € envers la copropriété.

Il y a lieu de prévoir 280,08 € pour les charges du 1^{er} juillet 2023 jusqu'à la date de la signature de l'acte, ainsi que 85 € pour les frais de mutation et 85 € pour la réponse au notaire avant l'acte authentique.

Nous vous demandons de bien vouloir retenir la somme 752,12 € et de la verser sur le compte de la copropriété n° : [REDACTED]

Les décomptes de charges du 1er juillet 2023 jusqu'à la date de la signature de l'acte authentique parviendront au vendeur ultérieurement.

A. 3°) Situation des appels de Fonds de Réserve :

Les éventuels appels de Fonds de Réserve programmés par la dernière assemblée des copropriétaires sont mentionnés dans le procès-verbal annexé.

A. 4°) Procédures judiciaires en cours :

A notre connaissance, il n'existe aucune procédure judiciaire en cours.

A. 5°) Procès-verbaux d'assemblées + comptes de copropriété :

Vous trouverez ci-joint les PV des assemblées des trois dernières années.

Vous trouverez ci-joint les décomptes de charges des deux dernières années.

A. 6°) Dernier bilan approuvé par l'assemblée :

Vous trouverez ci-joint le bilan au 31.12.2022, bilan approuvé lors de la dernière AG.

B. 1°) Dépenses de conservation, d'entretien de réparation et de réfection décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte :

Les éventuelles dépenses précitées sont précisées dans le procès-verbal de l'assemblée ci-annexé.

B. 2°) Appels de fonds décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte :

Les éventuels appels de fonds précités sont précisés dans le procès-verbal de l'assemblée ci-annexé.

B. 3°) Frais liés à l'acquisition de parties communes décidés à l'assemblée et payables avant la date de l'acte :

Les éventuels dits frais d'acquisition sont précisés dans le procès-verbal de l'assemblée ci-annexé.

B. 4°) Dettes certaines dues par la copropriété suite à des litiges judiciaires et payables avant la date de l'acte :

Il n'y a pas de jugement intervenu depuis la dernière assemblée.

C.) Prêt consenti au profit de la copropriété :

Il n'y a pas de prêt consenti à la copropriété.

D.) Date de la prochaine assemblée :

La prochaine assemblée est prévue, pour autant que possible, le 12 mars 2024.

E.) Dossier d'intervention ultérieure :

Le dossier d'intervention ultérieure peut être consulté par l'acquéreur sur rendez-vous au bureau du syndic.

F.) Citerne à mazout :

La copropriété dispose d'une citerne à mazout de +/- 4.800 litres.

G.) Frais à charge du vendeur :

Seront imputés dans le décompte final à charge du vendeur les frais de mutation fixés forfaitairement à 85 € majorés de 85 € pour la réponse au notaire avant le compromis et de 85 € pour la réponse au notaire avant l'acte authentique.

Dès que l'acte authentique aura été signé, nous vous remercions de nous communiquer, conformément à l'article 3.94 :

Pour l'acquéreur : l'identité du/des acquéreurs, le bien vendu, la date de l'acte, la date de prise en charge des frais communs, sa nouvelle adresse éventuelle et ses coordonnées téléphoniques.

Pour le vendeur : sa nouvelle adresse éventuelle.

Nous vous informons qu'un **relevé intermédiaire des compteurs d'eau et des calorimètres doit être effectué** lors de la transmission du lot, soit par la société Caloribel en fixant un rendez-vous au [REDACTED] soit par le vendeur et par l'acquéreur (dans ce cas, une copie de ce relevé doit être faxé à Caloribel au [REDACTED]). Si aucun relevé n'est effectué, nous serons contraints de ventiler les consommations d'eau en fonction de la date de transmission du lot.

En espérant avoir répondu à votre demande et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions, Cher Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Jean-François GUYAUX
Syndic