

Dilbeek, vendredi 30 décembre 2022,

Concerne : Renseignements 3.94 § 1 et § 2 du Code civil

ACP avenue Brugmann, 415 à Ixelles, consorts Lorphevre (Succession MONTLIBERT)

Veillez trouver ci-joint les réponses à vos questions concernant la vente de l'appartement 1 dans la résidence Brugmann 415 à Ixelles dont nous sommes syndic.

Article 577-11 § 1.

1. Il y a un fonds de roulement d'un montant de € 7.490,15. Pour le propriétaire en question : € 1.483,05
Il y a un fonds de réserve d'un montant de € 15.000. Pour le propriétaire en question : € 2.970.
2. Il n'y a des arriérées à retenir de la vente, actuellement pour un montant de € 1.239,88, à majorer avec le frais de recherche et administration pour ce dossier de vente, comme mentionné à la fin de cette lettre.
Le décompte pour la période 08-12/2022 serait envoyé dans quelques semaines à votre étude, et mentionnerai le montant des dettes actuelles.
Avant la passation de l'acte, veuillez nous contacter afin d'actualiser la dette.
On vous en remercie d'avance.
3. Les appels de fonds décidés en assemblée ont tous été signifiés. En 2023 des appels de fonds, en forme d'acompte trimestrielles, seront envoyées.
4. Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours.

5. Vous trouvez en annexe les procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années et les décomptes de 2 dernières années.
6. Vous trouverez le dernier bilan approuvé par l'assemblée générale dans le décompte de 2021.

Article 577-11 § 2.

1. Il n'y a pas de dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic dont le paiement est demandé postérieurement ;
2. Il n'y a pas d'appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et des couts pour des travaux urgents dont le paiement est demandée par le syndic postérieurement à cette date ;
3. Il n'y a pas de frais liés à l'acquisition de parties communes ;
4. Il n'y a pas de dettes dues à la suite de litiges ;

Veillez noter que nous avons été récemment nommés syndic de cette ACP et que nous avons reçu des informations limitées de la part du syndic précédent.

Les frais de recherche et d'administration pour ce dossier de vente s'élèvent à 225 euros, conformément au mandat de gestion facturés comme une dépense privée.

En espérant avoir répondu à toutes vos questions, je vous souhaite une excellente journée.

Cordialement,

Charles-Henry Van Cappellen
Syndic