

ACP Oase
Avenue du Château 56-58
1081 Bruxelles
BCE : 0835.866.717

Etude DEWEERDT & RUELLE

Avenue Louise 213/11
1050 Bruxelles

Objet :	Vente
Propriétaire :	
Lots :	APP. A/2, parking 14 - Représentants ensembles 318 / 10.000 èmes
Société externe :	Non concernés.
	Dernier exercice comptable clôturé du 01/01/2022 au 31/12/2022. Toutes les informations données sur la comptabilité 2023 et 2024 le sont sous toutes réserves, dans l'attente de l'acceptation des comptes par l'assemblée générale.

IMPORTANT !!! :

Merci de nous fournir les coordonnées complètes (nom, prénom, MAIL , adresse d'envoi des courriers (avec le n° et la boîte) de l'acheteur.

Veillez informer les parties que la quote-part du fonds de roulement permanent des lots vendus sera (à sa valeur au jour de la vente) remboursée au vendeur et réclamée à l'acheteur (Art. 577-11. § 5 du code civil).

Veillez rappeler au vendeur et à l'acheteur de demander un relevé intermédiaire à la société externe.
A défaut, le syndic répartira les charges concernées au prorata-temporis.

§1 - 1° : Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3.

Fond de roulement et budget :

Exercice comptable : 2023 :	51.000,00 € - Budget appelé
Part du propriétaire pour ces lots :	1.621,80 €
	A ce jour 413,40 € par trimestre jusqu'à la prochaine AGO
	Prochain appel : 413,40 € au 01/04/2024

Appels exceptionnels : A ajouter au fonds de roulement

Exercice comptable : 2023 :	Nihil.
-----------------------------	--------

Fonds de réserve : Général.

Valeur analytique au 08/02/2024 :	17.897,22 € (Constitué en 10.000 èmes)
Part du propriétaire pour ces lots :	$17.897,22 / 10.000 * 318 = 569,13 €$

Fonds de réserve : Emménagement / déménagements.

Valeur analytique au 08/02/2024 :	11.184,65 € (Constitué en 10.000 èmes)
Part du propriétaire pour ces lots :	$11.184,65 / 10.000 * 318 = 355,67 €$

Fonds de réserve : Emprunt ascenseurs.

Valeur analytique au 08/02/2024 :	10,36 € (Constitué en 9.400 èmes)
Part du propriétaire pour ces lots :	$10,36 / 9.400 * 279 = 0,31 €$ – Hors parking

Fonds de réserve : Anciennes écritures.

Valeur analytique au 08/02/2024 :	40,40 € (Constitué en 10.000 èmes)
Part du propriétaire pour ces lots :	$40,40 / 10.000 * 318 = 1,28 €$

	ACP Oase Avenue du Château 56-58 1081 Bruxelles BCE : 0835.866.717
--	--

Fonds de roulement permanent.

Valeur analytique au 08/02/2024 :	24.985,96 € (Constitué en 10.000 èmes)
Part du propriétaire pour ces lots :	24.985,96 / 10.000 * 318 = 794,55 €

§1 - 2° : Le montant des arriérés éventuels dus par le cédant.

Arriérés de paiement :

Solde du propriétaire au 08/02/2024 :	Débit de 55,55 €
	Situation comptable au 08/02/2024 ci-annexée.
Décompte des charges 2023 :	A ce jour, le décompte des frais reste compris dans la valeur du budget.
Retenue conservatoire % décompte :	Nihil.
Décompte des charges 2024 :	A ce jour, le décompte des frais reste compris dans la valeur du budget.
Retenue conservatoire % décompte :	Nihil.

§1 - 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.

Fonds de réserve général :

Budgétisé en 2023 :	Nihil
---------------------	-------

Fonds de roulement permanent.

Budgétisé en 2023 :	Nihil
---------------------	-------

§1 - 4° : Le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété.

Pour plus d'informations : Voir également les différents PV			

§1 - 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.

Procès-verbaux :	PV du 11/03/2015 au 03/04/2023 (13 PV)
Décomptes périodiques :	2020 / 2021 / 2022

§1 - 6° : Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Bilan comptable.	2020 / 2021 / 2022
------------------	--------------------

	ACP Oase Avenue du Château 56-58 1081 Bruxelles BCE : 0835.866.717
--	--

§2 - 1° : Le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Pour plus d'informations : Voir également les différents PV Travaux ascenseurs. Emprunt de 53.000,00 € + Intérêts sur 5 ans + Prime d'assurance. Appel de 935,77 € / mois pendant 60 mois du 01/04/2019 au 31/03/2024. Part du propriétaire pour ces lots : 27,77 € / mois.
Demande d'isolation acoustique de la salle technique de la machinerie ascenseur L'AG approuve un budget max de 1000 € par ascenseur. Pouvoir est donné au conseil de copropriété de donner l'accord pour commander. Prélèvement sur le fonds de réserve.
Porte de garage - Bruit important au 1er étage lors de son ouverture et de sa fermeture Prix : 2.850 EUR + TVA L'AG approuve. Prélèvement sur le fonds de réserve
Isolation acoustique salle technique machinerie ascenseur Budget de 4.000,00 € HTVA.

ACP Oase
Avenue du Château 56-58
1081 Bruxelles
BCE : 0835.866.717

En conséquence nous vous demandons de conserver la somme de :

	Dette du copropriétaire au : 08/02/2024	55,55 €
	Retenue conservatoire pour le décompte :	0,00 €
Frais à payer in fine par le notaire du vendeur :	Frais uniques de réponses & de mutation après acte :	250,00 €
	TOTAL :	305,55 €

Nous vous demandons de verser le TOTAL de 305,55 € sur le compte de l'ACP : BE80 0682 3801 3977

Nous vous demandons d'être attentif à prendre également en compte la valeur des nouveaux appels réguliers dus aux échéances à venir si l'acte authentique devait être passé au-delà du 29/02/2024.

Une mise à jour de la situation comptable du copropriétaire peut être obtenue sur simple demande.

Veillez-nous en faire la demande avant la passation de l'acte afin d'éviter tout malentendu sur le solde restant dû.

Si vous ne comptez pas verser ou réserver cette somme, merci de nous en informer dans les trois jours ouvrables qui suivent la passation de l'acte authentique, afin de nous permettre d'introduire une saisie-arrêt conservatoire ou une saisie-arrêt-exécution.

B Partner sprl, le 08/02/2024