



AGENCE HET ZOUTE

Kustlaan 105
8300 KNOKKE – HEIST

Association de copropriétaires TOWER HOUSE
SQUARE DU BASTION 2
1050 BRUSSEL-BRUXELLES
BCE: 0822.852.780

ACTALYS

Boulevard de Waterloo 16
1000 BRUXELLES
Belgique

Knokke, 27/09/2024

OBJET : Vente app. 305 de l'ACP TOWER HOUSE (0822.852.780) au SQUARE DU BASTION 2, 1050 BRUXELLES.

Votre référence : [REDACTED] - du 03/09/2024

Chère Madame,

Conformément à l'article 3.94 §1 du Code civil, vous trouverez ci-dessous une énumération des montants dus.

1. Le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve

Le fonds de roulement total s'élève à 35.000,20 euros.
La part du fonds de roulement de l'app 305 est de 670,60 €.
Le total du fonds de réserve s'élève à 58.924,01 €.
La part du fonds de réserve de l'app 305 s'élève à 1.426,29 €.

2. Le montant des arriérés éventuels dus par le copropriétaire sortant

A la date de la présente lettre, les arriérés du copropriétaire sortant s'élèvent à : 766,40 €.

Nous vous prions de bien vouloir déduire ce montant et de nous le transférer sur le compte bancaire n°. BE34 3800 0832 4590 au nom de ACP TOWER HOUSE. Le vendeur doit aussi tenir compte du fait que le décompte final de l'exercice 2024 (pour la période où il/elle était propriétaire) suivra dans le courant du mois de janvier 2025.

3. L'état des appels de fonds relatifs au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date du transfert de propriété

Fonds de réserve approuvé et non sollicité / réparti : 2.500,00 € (sera demandé début octobre 2024).

4. Un aperçu de tonte procédure judiciaire en cours concernant la copropriété

Néant.

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.

Vous trouverez ci-joint les procès-verbaux des 3 dernières AG (2022-2023-2024) et les décomptes (2022-2023).



AGENCE HET ZOUTE

Kustlaan 105
8300 KNOKKE – HEIST

6. Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Vous trouverez ci-joint le dernier bilan approuvé.

Conformément à l'article 3.94 §2 du Code civil, vous trouverez ci-joint une énumération des montants dus.

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 du transfert de propriété, mais dont le syndic n'a pas encore demandé le paiement.

Néant.

2. Un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date du transfert de propriété, ainsi que le coût des travaux urgents dont le syndic n'a pas encore demandé le paiement.

Néant.

3. Un état des frais liés à l'acquisition de parties communes décidées par l'assemblée générale avant la date du transfert de propriété, mais dont le paiement n'a pas encore été demandé par le syndic.

Néant.

4. Un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date du transfert de propriété, mais dont le paiement n'a pas encore été demandé par le syndic.

Néant.

Informations complémentaires :

- A notre connaissance, il n'y a pas eu de travaux sur les parties communes nécessitant la préparation d'un dossier post-intervention.
- Une citerne à mazout est présente.
- Le CPE des parties communes n'a pas (encore) été constitué.
- Agence Het Zoute n'est pas le syndic du parking. Par conséquent, nous ne disposons d'aucune information concernant le parking 147.

Nous vous informons que, conformément au contrat de syndic, une charge de 250,00 € sera facturée au propriétaire pour la fourniture des informations visées à l'article 3.94, §1 - §2 du Code civil.

Nous vous demandons de bien vouloir nous informer de la date de l'acte et de nous communiquer l'adresse mail et/ou le numéro de GSM de l'acquéreur. Cela nous permettra de joindre facilement cette personne et de procéder à des décomptes corrects, en répartissant les frais dus à la bonne date.



AGENCE HET ZOUTE

Kustlaan 105
8300 KNOCKE – HEIST

Si vous avez d'autres questions, n'hésitez pas à nous contacter.
En attendant, Madame, je signe avec la plus grande considération,

Agence Het Zoute

- Annexe : - procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années*
- les décomptes individuels des deux dernières années
- le bilan présenté lors de la dernière assemblée générale
- les statuts
- certificat de la citerne à mazout