

Deborah Levaux

De: Brixhe Caroline
Envoyé: dimanche 11 août 2024 20:32
À: Deborah Levaux
Objet: [Redacted]
Pièces jointes: PV d'assemblée copropriété conscience 27.09.23.pdf

Bonjour,

Veillez trouver les réponses à votre demande en bleu dans le texte.

- 1° le montant du fonds de roulement et du/des fonds de réserve ; Néant, la copropriété dispose uniquement de son compte courant.
- 2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant en ce compris les frais de récupération judiciaire ou extrajudiciaire ainsi que les frais de transmission des informations requises et transmises par le syndic ;
Actuellement, ~~monsieur DEBOU~~ est encore redevable de sa part des frais d'enregistrement du syndic, soit 25,32€ et sa consommation d'eau (à calculer lors de la réception de la facture vivaqua).
- 3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée avant la date certaine du transfert de propriété ; Néant
- 4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété et des montants en jeu ; Néant
- 5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges de deux dernières années ; Je n'ai en ma possession que la copie de la dernière assemblée générale, elle est en pièce jointe. Concernant les décomptes de charge il se compose comme suit : Electricité des communs : aux alentours de 300€/an, l'assurance du bâtiment 1600€/an, les frais bancaires : 50€/an. Ces montants sont à répartir entre les copropriétaires, sur base des quotités. Il est à noter que les 3 appartements partagent un même compteur d'eau, la facture Vivaqua est répartie 1/an sur base de la consommation de chacun. Celle-ci est calculée sur base des compteurs de passage de chaque appartement.
- 6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires. /

§ 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 postérieurement à cette date ; Néant. Á savoir que d'importants travaux de toiture devront être réalisés prochainement (changement de la gouttière avant, déviation des eaux du toit directement vers les égouts + changement du revêtement de toit. Ces travaux sont nécessaires pour la santé du bâtiment mais n'ont pas encore été décidés par la copropriété.
- 2° les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ; Néant.

3° les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ; Néant.

4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date. Néant.

Si vous avez déjà transmis les informations et documents visés au § 1er (lors d'une demande en vue de la rédaction du compromis de vente), je vous prie de me le signaler. Dans ce cas, vous pourriez limiter la présente demande aux documents et informations visés au § 2 et à l'actualisation des informations visées au § 1er.

Je vous saurai gré de me transmettre ces informations dans le délai légal de trente jours à compter des présentes.

Je vous remercie de ventiler l'arriéré éventuellement dû par le vendeur pour préciser le montant qui sera couvert par le privilège de l'Association des Copropriétaires, savoir les charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

Pourriez-vous également me faire savoir si, à compter du 1er mai 2001, des travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure ont été effectués dans les parties communes ? Le cas échéant, je vous prie de me communiquer s'il a été fait usage de la possibilité prévue par l'article 49bis de l'AR du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, à savoir si les tâches et obligations des copropriétaires portant sur la partie du dossier d'intervention ultérieure relative aux parties communes, ont été confiées au syndic. Je n'ai pas cette information. Je n'ai reçu aucune archive en ce sens lors du transfert de la compétence de syndic par le précédent syndic.

Voudriez-vous également avoir la bonne obligeance de me faire savoir s'il existe dans l'immeuble vendu une citerne à mazout et dans l'affirmative me préciser :

- a) s'il s'agit d'une citerne de surface ;
- b) s'il s'agit d'une citerne souterraine ;
- c) le contenu de celle-ci ;
- d) me fournir l'attestation confirmant que la citerne répond aux normes actuellement en vigueur ;
- e) s'il s'agit d'une citerne de + de 3.000 L, me fournir la déclaration d'établissement de classe 3.

Néant. L'immeuble n'a pas de système de chauffage commun.

Enfin, puis-je vous demander de bien vouloir me fournir, le cas échéant, copie du certificat de performance énergétique partiel relatif à l'immeuble ? Je n'en dispose pas.

Voudriez-vous enfin me communiquer le numéro d'entreprise de l'association des copropriétaires ? 0805.910.345

Bien à vous,

Brixhe Caroline
Pour la copropriété conscience 137

Le lun. 15 juil. 2024 à 09:23, Deborah Levaux <deborah.levaux@thibaut-descamps.be> a écrit :

Chère Madame, Cher Monsieur,